

PIANO ATTUATIVO "ALIVI" IN VARIANTE AL PGT

ALIVI S.r.l.
VIA MARCONI, 51

La sottoscritta **ALIVI S.r.l. - Iniziative Immobiliari**, con sede in via Sostegno, 6/b 25124 Brescia, PEC: alivi@legalmail.it, C.F. e P.IVA 04266240987, Capitale Sociale 1.000.000,00 interamente versato, REA Brescia BS 601327, in qualità di soggetto attuatore. Nella persona dell'Amministratore Delegato Rag. Giancarlo Belleri, in qualità di proprietario dell'area identificata al Foglio 13 Sezione NCT, mappale 59 sub 1 cat. E/3, mappale 59 sub 2 cat. D/2, mappale 59 sub 3 cat. C/3, mappale 59 sub 4 cat. A/3, mappale 59 sub 5 cat. A/3; Comune di Desenzano Del Garda, via Guglielmo Marconi, 51, identificata nel PGT vigente come ambiti DC e MD, rispettivamente Ambiti residenziali a media densità Art. 32 e Distributori di carburanti Art. 43,

RICHIEDE

a norma della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia, **l'approvazione del Piano Attuativo in variante al PGT allegato alla presente.**

L'intervento è identificato come segue:

- **Trasformazione dell'attuale ambito DC Art. 43 Distributori di Carburante, in ambito MD residenziale consolidato a media densità Art. 32 del vigente PGT**, per omogeneità con la porzione del lotto classificata MD, stante la dismissione delle sovrastrutture e della infrastrutturazione del distributore di carburanti in disuso da tempo, in relazione alla vocazione del contesto prevalentemente ad area residenziale e turistica, in modo complementare ed in percentuale non superiore al 50% a direzionale e/o commerciale, considerata la necessità di risanare il forte degrado e ricostruire nel vuoto urbanistico un elemento riqualificante il panorama urbano che si colleghi al fronte precostituito lungo la via Guglielmo Marconi, asse storico di fondamentale importanza per l'attraversamento in direzione est-ovest della città di Desenzano del Garda.
- La proposta progettuale costituisce una **revisione della soluzione presentata in data 18/11/2021** (e successivamente integrata in data 25/11/2021 registrata al protocollo con il n. 62190 ed in data 15/02/2022 registrata al Protocollo con il n. 10726) **ed oggetto della Delibera D.G.C. n. 9 del 16/01/2024**. In linea con le previsioni del Piano Attuativo è prevista la realizzazione di un complesso edilizio (n.3 piani fuori terra e n.1 piano interrato adibito a parcheggi) con destinazione commerciale-direzionale e residenziale, previa demolizione dei volumi esistenti.
- Redazione della Convenzione Urbanistica

TENUTO CONTO CHE

in data 15 marzo 2025 la società ALIVI srl ha inviato PEC agli enti preposti in cui comunicava di aver conferito, dopo le dimissioni inviate dall'arch. Michele Arici, l'incarico per la revisione del Piano Attuativo denominato "Alivi" all'arch. Stefano Baldoni Riggio, e ai suoi professionisti di riferimento.

COMUNICA

che per la predisposizione della presente domanda di Piano Attuativo in variante al PGT il richiedente si è avvalso delle prestazioni professionali dei seguenti professionisti:

- Arch. Stefano Baldoni Riggio, iscritto all'ordine degli architetti di Brescia al n. 2182 con studio professionale in via Benacense 5, 25123 Brescia (BS) – PEC: arch.stefanobaldoni@sbbs.pec.it – REFERENTE PROGETTO ARCHITETTONICO;
- Arch. Mario Mento, iscritto all'OAPPC di Brescia al n. 1185 con studio professionale in via Lombroso n. 36, 25128 Brescia (BS) – CONSULENTE PROGETTO ARCHITETTONICO;
- Arch. Roberto Poli, iscritto all'ordine degli architetti di Brescia al n. 2078 con studio professionale in via Divisione Acqui 90, 25126 Brescia (BS) – CONSULENTE PROGETTO ARCHITETTONICO;
- Ing. Cesare Bertocchi (Piano Zero progetti), iscritto all'ordine degli ing. di Brescia al n. A3648 con studio professionale in via Palazzo 5; 25081 Bedizzole (BS); – COMPONENTE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
- Ing. Chiara Bassini (Servizi Consulenza Progetti S.r.l.), iscritta all'ordine degli ing. di Brescia al n. A33375 con studio professionale in via Gramsci 28; 25121 Brescia (BS); – COMPONENTE AMBIENTALE
- P.I. Ambrosini Gianluigi (Ab Project S.r.l.), iscritto all'Ordine dei Periti Industriali di Bergamo al n. 494 - Via Pizzo Camino, 39 Scala A, 24044 Dalmine (BG) – COMPONENTE IMPIANTISCA IDRO-TERMO-SANITARIA ed ENERGETICA
- Dott. Geologo Giambattista Vezzolla, iscritto all'ordine dei Geologi della Regione Liguria al n. 273 con studio professionale in via Bottini 27, 17015 Celle ligure (SV) – COMPONENTE INVARIANZA IDRAULICA
- P.I. Ivo Mandelli (Duemmesepi S.r.l.), iscritto all'Ordine dei Periti Industriali di Bergamo al n. 734 con studio professionale in Via Cremasca 22/B 24052 Azzano San Paolo (BG) – COMPONENTE IMPIANTISTICA ELETTRICA
- Arch. Laura Lombardi (Duellestudio), iscritta all'Ordine degli Architetti di Brescia al n. 2211 con studio professionale in Piazzale Kossuth, 18 25133 Brescia – COMPONENTE ACUSTICA;
- Dott. Geologo Alberto Peruzzini iscritto all'Albo Lombardia al n. 1213 con studio professionale in via

Francesco Baracca, 4 25128 Brescia – COMPONENTE GEOLOGICA:

- Ing. Ivan Ferri, iscritto all'ordine degli ing. di Bergamo al n. A3450 con studio professionale in Via Dei Mille n.8, 24047, Treviglio (BG) – COMPONENTE STRUTTURALE
- Arch. Giovanni Berlucchi (Tesis Fire & Safety S.r.l.), iscritto nell'elenco del ministero degli interni come tecnico antincendio al n.BS01123A00052 con studio professionale in via Creta 78, 25121 Bresci (BS) – COMPONENTE ANTINCENDIO

ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO

A) ELABORATI TESTUALI:

- MODULO DI PRESENTAZIONE REVISIONE PIANO ATTUATIVO
- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA
- RELAZIONE PAESAGGISTICA
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA composta da:
 - VAS 01 - RAPPORTO AMBIENTALE
 - VAS 02 – SINTESI NON TECNICA
 - VAS 03 – ALLEGATO E - VINCA
- RELAZIONE CLIMA-IMPATTO ACUSTICO
- RELAZIONE INVARIANZA
- RELAZIONE GEOLOGICA
- DICHIARAZIONE TEMATICA VVF
- DICHIARAZIONE TEMATICA RISPARIMO ENERGETICO (LR. 13/2014 e succ. modifiche)

B) ELABORATI GRAFICI:

- **PA 01** INQUADRAMENTO TERRITORIALE E CATASTO
- **PA 02** VERIFICA PARAMETRI_DISMOSTRAZIONE LOTTO
- **PA 03** RILIEVO – PLANIALTIMETRICO e INDIVIDUAZIONE AMBITI
- **PA 04** RILIEVO - PIANTA PIANO TERRA
- **PA 05** RILIEVO - PIANTA PIANO TPRIMO

- **PA 06** RILIEVO - PIANTA PIANO SECONDO e PROSPETTO NORD
- **PA 07** RILIEVO - VERIFICA PARAMETRI_SLP e VOLUME
- **PA 08** DEMOLIZIONI - PLANIMETRIA
- **PA 09** DEMOLIZIONI - PIANTA PIANO PRIMO, SECONDO E PROSPETTO (IO NON METTEREI)
- **PA 10** PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE
- **PA 11** PROGETTO – PIANO INTERRATO
- **PA 12** PROGETTO – PIANO TERRA
- **PA 13** PROGETTO – PIANO PRIMO
- **PA 14** PROGETTO – PIANO SECONDO
- **PA 15** PROGETTO – COPERTURA
- **PA 16** PROGETTO – PROSPETTI
- **PA 17** PROGETTO – PROSPETTI
- **PA 18** PROGETTO – SEZIONI
- **PA 19** PROGETTO – VERIFICA PARAMETRI – Superficie Coperta- Parcheggi pertinenziali
- **PA 20** PROGETTO – VERIFICA PARAMETRI – SLP- Verifica terrazze, balconi, logge
- **PA 21** PROGETTO – VERIFICA PARAMETRI – Superficie drenante e impermeabile
- **PA 22** PROGETTO – VERIFICA PARAMETRI – L. 13/89
- **PA 23** PROGETTO – RETE ACQUE METEORICHE e ACQUE NERE
- **PA 24** PROGETTO – FOTOINSERIMENTI
- **PA 25** PROGETTO – FOTOINSERIMENTI
- **ALL_A** DIMOSTRAZIONE ANALITICA SUPERFICI PARCHEGGI
- **ALL_B** DIMOSTRAZIONE ANALITICA SUPERFICI COPERTA ED SLP
- **ALL_C** DIMOSTRAZIONE ANALITICA SUPERFICI PERMEABILI-IMPERMEABILI-VERDE

Brescia 25-06-2025

Distinti saluti

Giancarlo Belleri



Legale rappresentante della Alivi s.r.l