

PIANO ATTUATIVO 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 promissaria acquirente 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.
- Demolizione del complesso esistente e costruzione del nuovo corpo di fabbrica, caratterizzato dall'avere al piano terra l'insediamento di un'area direzionale e commerciale, ai due piani superiori, la residenza. Il fabbricato avrà una copertura piana a "tetto verde" e terrazzamenti per la mitigazione ambientale, per la riduzione delle polveri sottili, per la riduzione dell'impatto acustico, per il miglioramento del clima, per la regimazione idrica. La Comunità Europea considera il tetto verde – giardino pensile, come indispensabile per il miglioramento ambientale e considera questa tipologia come tecnologia per la compensazione ambientale.
- Redazione di Convenzione Urbanistica

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 progettisti:

- Arch. Michele Arici, (STUDIO DI ARCHITETTURA MICHELE ARICI) iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al n° 871, con studio in via Privata de Vitalis, 44 25124 Brescia – COMPONENTE ARCHITETTONICA
- Arch. Alessandro Peli, (grø I progetti sostenibili) iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al n° 2730 con studio in via Avis, 16 a 25032 Chiari (BS) – COMPONENTE URBANISTICA
- Studio Associato Professione Ambiente di Bellini Dott. Leonardo e Bellini Ing. Roberto Via S.A. Morcelli 2, Brescia – COMPONENTE AMBIENTALE (Rapporto Ambientale Preliminare - verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica)
- Ing. Giorgio Vavassori (VAIOTEC S.r.l.) iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n° 2993 con studio in via Repubblica Argentina, 114 25124 Brescia – COMPONENTE IMPIANTI MECCANICI - INVARIANZA IDRAULICA
- Ing. Riccardo Guglielmi (STIEL ENGINEERING S.r.l.) iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n° con studio in via Lamarmora, 169 25124 Brescia – 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 in via Francesco Baracca, 4 25128 Brescia – COMPONENTE GEOLOGICA - GEOTECNICA
- Ing. Nicola Bertolina (STUDIO DI INGEGNERIA BERTOLINA) iscritto all'Ordine degli Ingegneri al n° 3501 con studio in via Paolo VI, 1 25068 Sarezzo (BS) – COMPONENTE STRUTTURALE
- Ing. Gianluca Bertolina (STUDIO DI INGEGNERIA BERTOLINA) iscritto all'Ordine degli Ingegneri al n° 3235 con studio in via Paolo VI, 1 25068 Sarezzo (BS) – COMPONENTE CSP - CSE

ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO

- 1) Relazione tecnica e urbanistica di variante
- 2) Relazione paesaggistica
- 3) Rapporto Ambientale Preliminare (verifica di assoggettabilità a VAS)
- 4) Relazione geologica e geotecnica
- 5) Relazione invarianza idraulica
- 6) Relazione valutazione previsionale impatto acustico
- 7) Bozza di convenzione urbanistica

ELENCO TAVOLE:

- 1) PA 00 inquadramento territoriale e urbanistico
- 2) PA 01 rilievo plani-altimetrico
- 3) PA 02 planimetria di rilievo dello Stato di Fatto piano terra
- 4) PA 03 planimetria di rilievo dello Stato di Fatto piano primo
- 5) PA 04 planimetria di rilievo dello Stato di Fatto piano secondo e sottotetto
- 6) PA 05 prospetti Nord, Est, Sud, Ovest, sezione trasversale A-A, sezione longitudinale B-B dello Stato di Fatto
- 7) PA 06 documentazione fotografica dello Stato di Fatto
- 8) PA 07 piano interrato di Progetto
- 9) PA 08 piano terra di Progetto
- 10) PA 09 piano primo di Progetto
- 11) PA 10 piano secondo di Progetto
- 12) PA 11 prospetti Nord, Est, Sud, Ovest, sezione trasversale A-A, sezione longitudinale B-B
- 13) PA 12 inserimento della planimetria di progetto nella mappa satellitare estesa alle aree circostanti, inserimento del modello 3D nella vista fotografica dalla via Guglielmo Marconi
- 14) PA 13 rete di raccolta delle acque meteoriche e progetto di invarianza idraulica
- 15) PA 14 modello 3d con indicazioni: tecnologia costruttiva, composizione materica e piano colori