

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Desenzano del Garda è un comune italiano di 28675 abitanti della provincia di Brescia, nel basso Lago di Garda, in Lombardia. Ha una superficie di 60 km².

Desenzano ha come frazioni Rivoltella del Garda e San Martino della Battaglia.

Nel territorio comunale si trovano le uscite dell'Autostrada A4 “Desenzano del Garda” a sud-ovest dell'abitato e “Sirmione” a San Martino della Battaglia, confinante con il territorio di Sirmione.

A breve distanza si trovano poi l'aeroporto di Villafranca di Verona e l'aeroporto di Brescia-Montichiari.

Il territorio è attraversato dalla ferrovia Milano-Venezia sulla quale è ubicata la stazione ferroviaria di Desenzano del Garda-Sirmione.

La città di Desenzano è dotata di una rete di trasporti automobilistici urbani gestita da Brescia Trasporti.

Per quanto riguarda l'istruzione si trovano vari edifici tra cui scuole, biblioteche, musei e teatri.

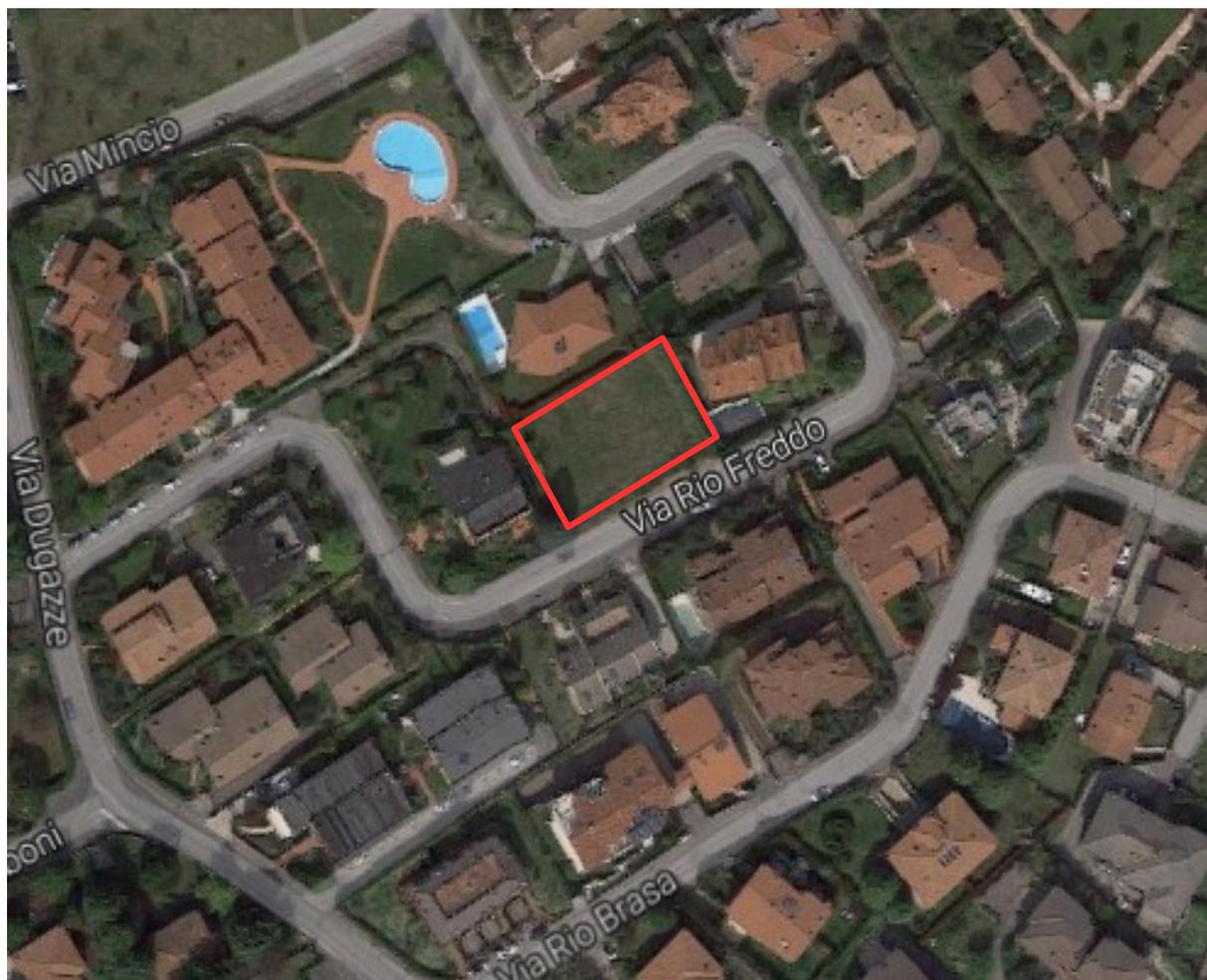
Gli amanti dello sport possono praticare il wind-surf, la mountain-bike e il volo libero.

Per i giovani non mancano discoteche e bar. Inoltre si può passeggiare sul lungolago o sotto i portici della centrale Piazza Malvezzi.

D'inverno il clima è temperato e senza nebbia e d'estate c'è la brezza che viene dal lago.



IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI NOSTRO INTERESSE



Il terreno oggetto di intervento, di proprietà del signor Bianchi, è situato in Via Rio Freddo, ha una superficie di 884 mq e confina con altri terreni ad uso residenziale. Si trova al confine di Desenzano, a pochi passi dal centro di Rivoltella e a pochi minuti dal lago.

L'area è individuata nel PGT vigente nell'Ambito Residenziale Consolidato a media densità.

È registrato al catasto terreni del comune di Desenzano del Garda al foglio n°25 mappale 287.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le NTA del piano delle regole, ricavo i seguenti parametri:

- Indice fondiario = 1,50 mc/mq
- Rapporto di copertura = 0,50 mq/mq
- Altezza massima = 10 m
- Distanza dai confini = 5 m
- Distanza dagli edifici = 10 m
- Distanza dalle strade = 5 m
- Rapporto di permeabilità = 30%
- Parcheggi = 10%

In tale ambito sono ammessi edifici a destinazione **RESIDENZIALE** (residenze extra agricole), **TURISTICO** (alberghi, motel, case e appartamenti per vacanze), **DIREZIONALE** (complessi per uffici e studi professionali), **COMMERCIALE** (esercizi di vicinato), **PRODUTTIVO AGRICOLO** (artigianato di servizio), **STRUTTURE DI SERVIZIO E TEMPO LIBERO** (attrezzature per la salute, parcheggi privati), **SERVIZI PUBBLICI** (verde pubblico, scuola d'obbligo).

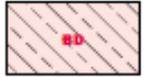
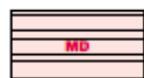
CALCOLI STEREOMETRICI

- Superficie lotto = $34 \times 26 = 884$ mq
- Superficie coperta max = $884 \times 0,50 = 442$ mq
- Superficie coperta di progetto = $305,60$ mq
- Volume ammesso = $884 \times 1,50 = 1326$ mc
- Volume di progetto = $SLP \times 3 = 1052,16$ mq
- Verde permeabile richiesto = $884 \times 0,30 = 265,20$ mq
- Verde permeabile di progetto = $377,84$ mq
- Area di sosta o parcheggio = $10\% = 105,216$ mq
- Area di sosta o parcheggio di progetto = $426,46$ mq

ESTRATTO PRG



AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI

	Ambiti residenziali ad alta densità - art. 31 -		Ambiti residenziali a bassa densità - art. 33 -
	Ambiti residenziali a media densità - art. 32 -		Ambiti residenziali a rada densità - art. 34 -
	Ambiti ad alta incidenza di verde privato- art. 35 -		Ambiti per attività di rimessaggio barche
			Attività alberghiere esistenti

