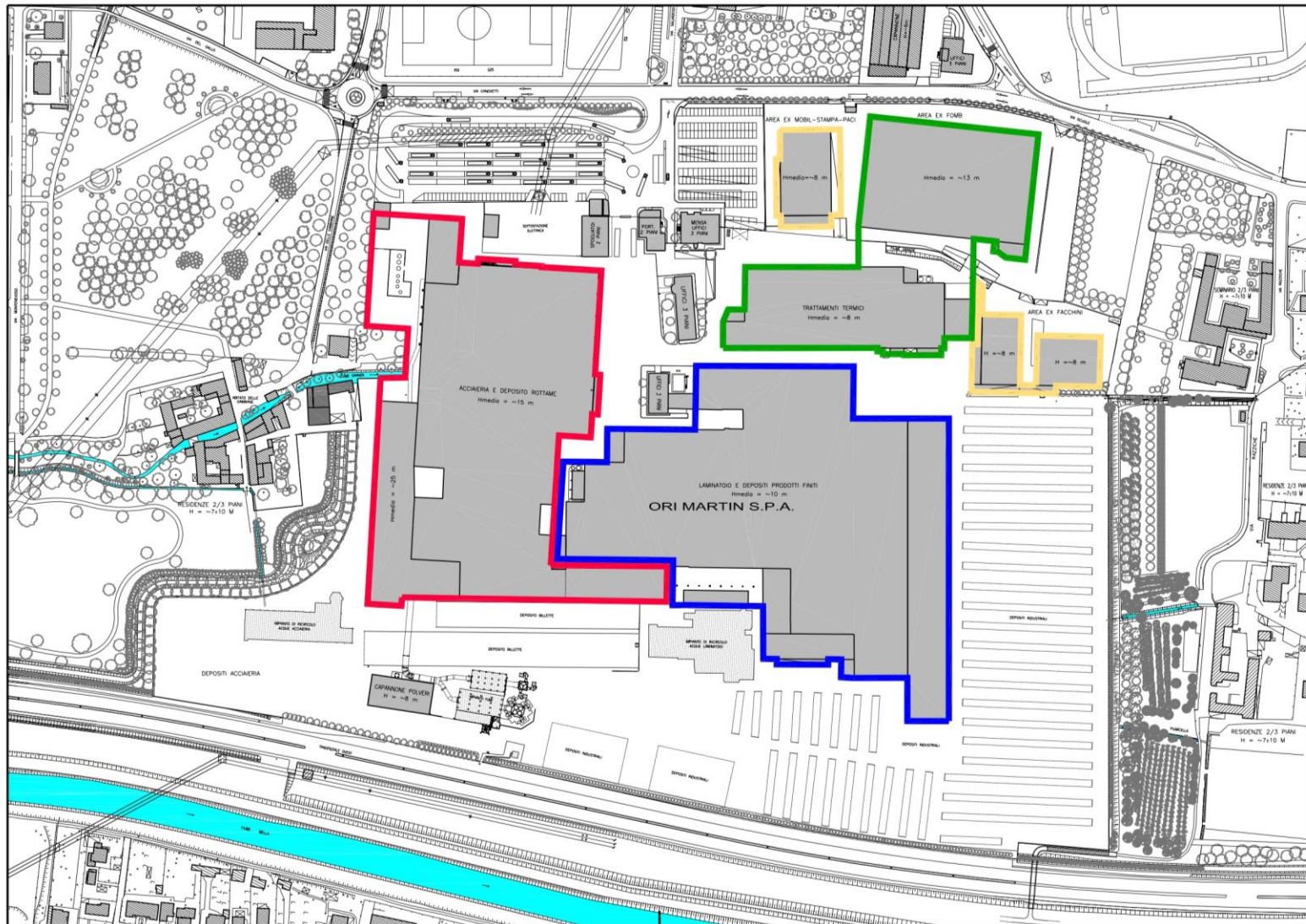




**ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.G.T.
DI AREE SITE IN
VIA CANOVETTI, VIA RAZZICHE E VIA DELLE SCUOLE
DI PROPRIETA' DI ORI MARTIN S.P.A.**





LEGENDA:

- EDIFICI DI PROPRIETA' ORI MARTIN S.P.A. ESISTENTI
- REPARTO ACCIAIERIA
- REPARTO LAMINATOIO
- REPARTO TRATTAMENTI TERMICI
- DEPOSITI COPERTI/SERVIZI ACCESSORI



O.R.I. MARTIN S.p.A. - Brescia
STABILIMENTO IN S. BARTOLOMEO

PIANO ATTUATIVO
IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE

SITUAZIONE ATTUALE

- Planimetria generale con destinazione d'uso
delle zone del Complesso Produttivo

FILE:
OR82C1L03

SCALA:
1:2000

DISEGNO:
19182

DATA:
20.06.2022

REVISIONI:
00-00.00.00

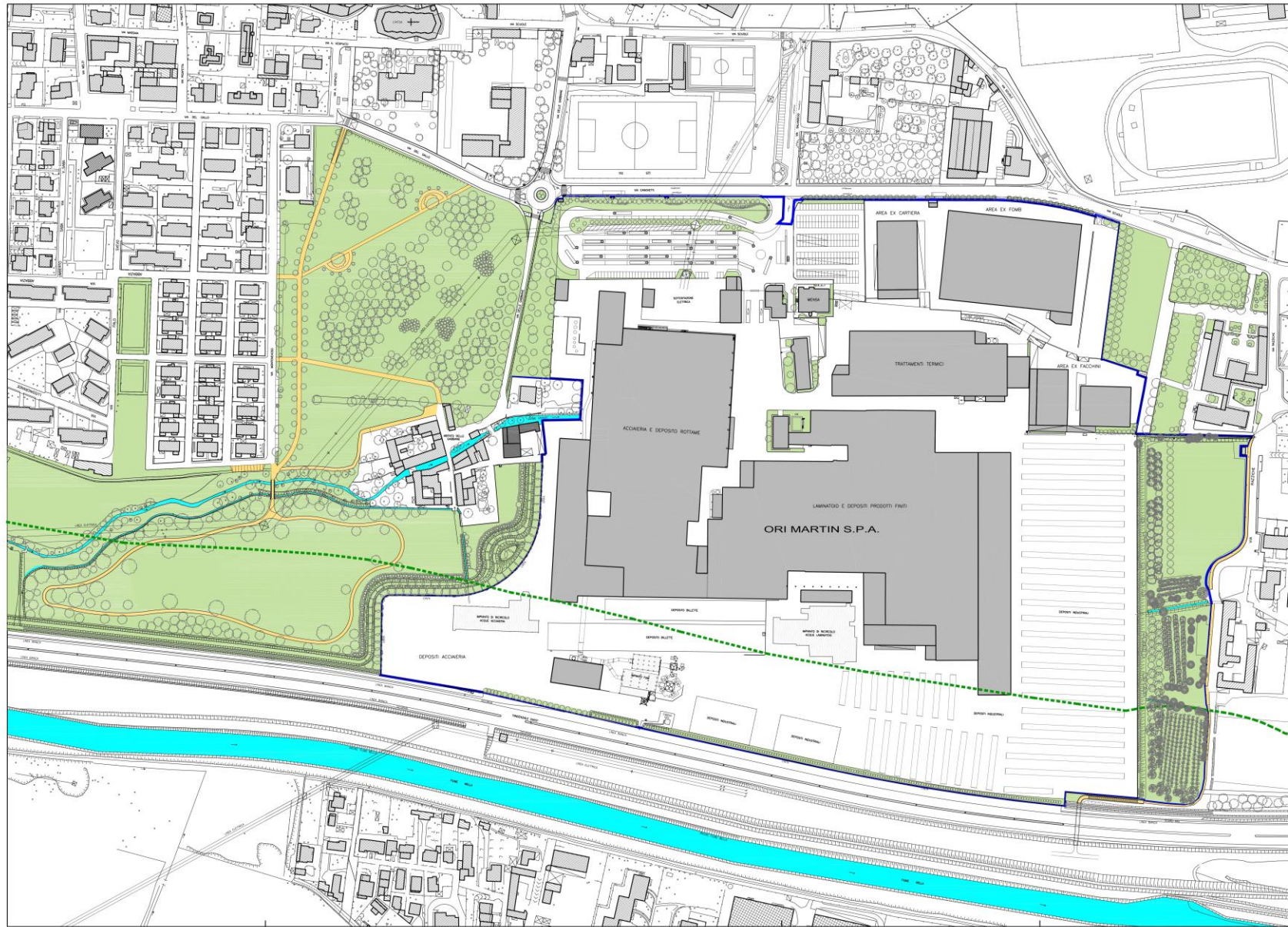
TAVOLA:

C1
-8-

BUFFOLIARCHITETTURAINGEGNERIA

Via G. Pascoli, 3 - 25126 BRESCIA - Tel. 030 3752221 - Fax 030 294684 - E-mail: info@studiobuffoli.it - www.studiobuffoli.it

Situazione attuale
con destinazioni d'uso



- LEGENDA:**
- ATTUALE PROPRIETA' / DISPONIBILITA' ORI MARTIN S.P.A.
 - EDIFICI DI PROPRIETA' ORI MARTIN S.P.A. ESISTENTI
 - FASCIA DI RISPETTO DAL FIUME MELLA (150 METRI DALL'ARGINE)

**PIANTA CHIAVE DELLA PROPRIETA' ORI MARTIN:
LOTTO ORIGINARIO E RECENTI ACQUISIZIONI**

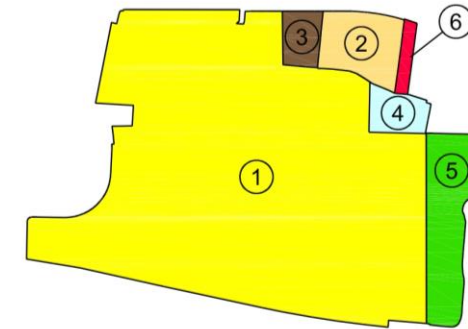


TABELLA DELLE SUPERFICI AL 09/02/2016

LOTTE DI PROPRIETA' ATTUALE ORI MARTIN	SUPERFICI LOTTE	SUP. COPERTA
1 COMPLESSO PRODUTTIVO ORIGINARIO (ZONA INDUSTRIALE)	199.400,00 MQ	72.189,49 MQ
2 AREA EX FOMB	-13.200,00 MQ	8.420,30 MQ
3 AREA EX MOBIL-STAMPA-PACI	-4.750,00 MQ	2.404,10 MQ
4 AREA EX FACCHINI	-5.400,00 MQ	3.100,00 MQ
5 VERDE A SUD OLTRE LA CINTA ORI MARTIN	-19.750,00 MQ	-----
6 TERRENO EX CURIA (DISPONIBILITA')	-2.350,00 MQ	-----
TOTALI	244.850,00 MQ	86.113,89 MQ

AMPLIAMENTI CONSENTITI DOPO IL 09/02/2016
(COME SPECIFICAMENTE PREVISTO PER IL COMPLESSO PRODUTTIVO ORI MARTIN SPA NELLE N.T.A. DEL P.G.T. VIGENTE APPROVATO CON DELIBERA N. 17/44571 DEL 09/02/2016)

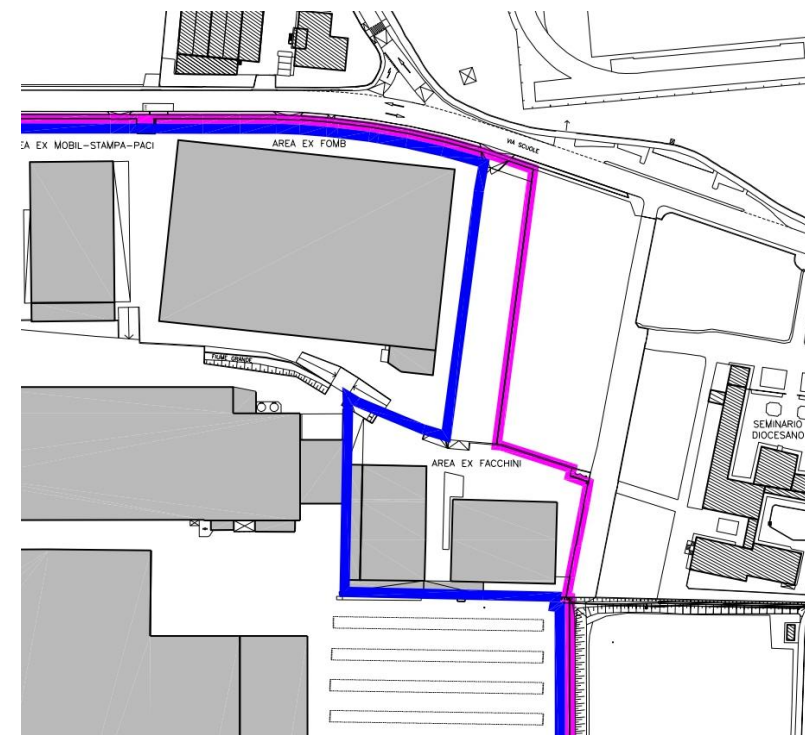
POSSIBILI AMPLIAMENTI DI SUPERFICIE COPERTA PER SPAZI E DESTINAZIONI ACCESSORIE (MAGAZZINI, DEPOSITI, MENSE, UFFICI DIREZIONALI ECC.) NON FINALIZZATI ALLA DIRETTA PRODUZIONE DI BENI **11.000 MQ max**

INTERVENTI SUCCESSIVI AL 09/02/2016

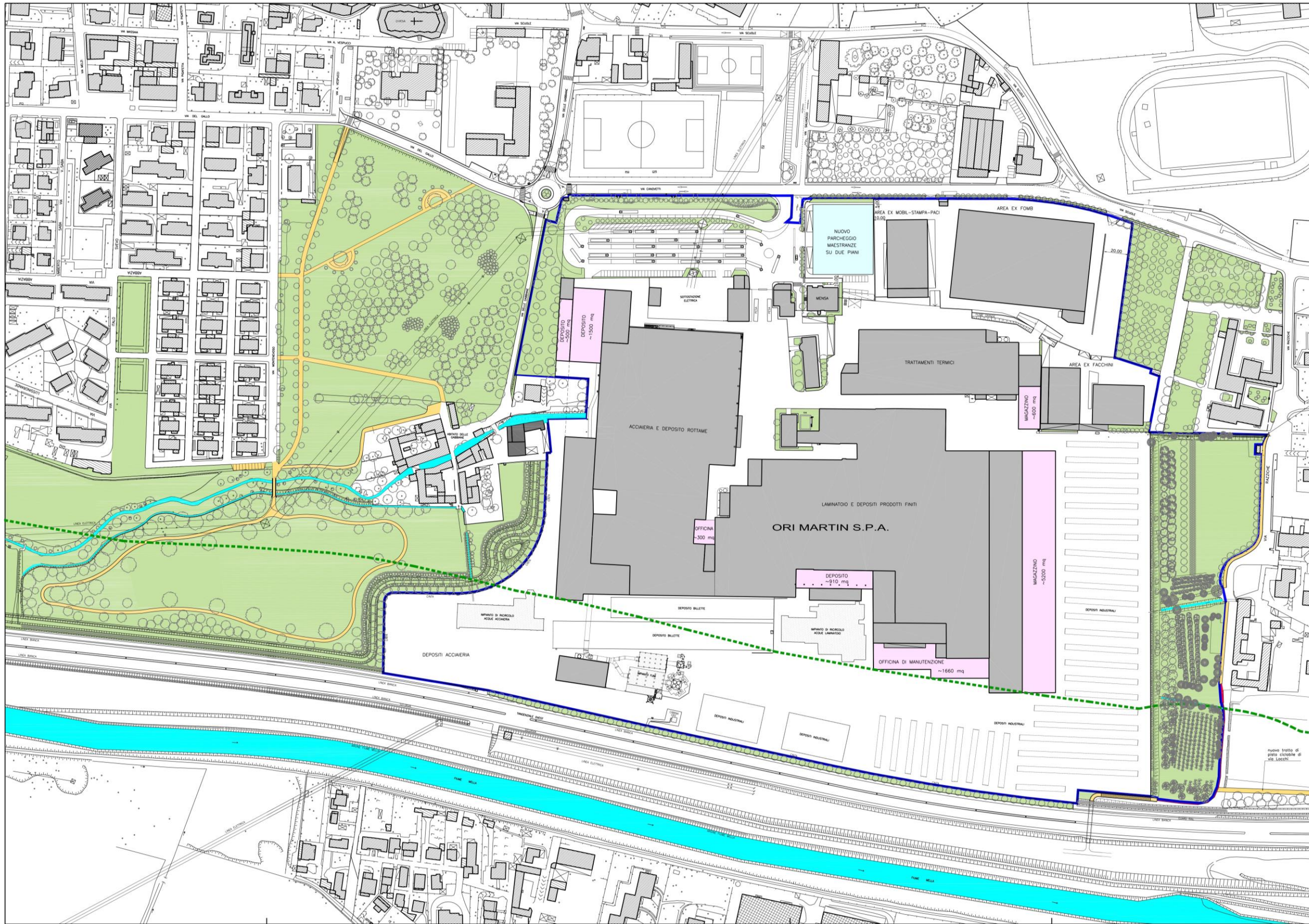
NUOVI EDIFICI ED AUTORIZZAZIONI	SUPERFICIE COPERTA
NUOVE CABINE TECNOLOGICHE (D.I.A. prof n. 55915/2015 del 29.04.2015 e successiva variante del 2017)	250,70 MQ
NUOVE TETTOIE CAPANNONE TRATTAMENTI TERMICI (D.I.A. prof n. 164538/2015 del 19.11.2015 e successiva variante del 2017)	500,00 MQ
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICI AREA EX FOMB (P.d.C. n. 102933/2016 P.G. del 30.06.2017 e successiva variante) - demolizione - ricostruzione	- 8.420,30 MQ + 7.793,50 MQ
AMPLIAMENTO SPOGLIATOI AZIENDALI (D.I.A. prof n. 101331/2017 del 15.06.2017)	25,83 MQ
NUOVA CABINA TECNOLOGICA EDIFICIO EX FOMB (D.I.A. prof n. 218596/2017 del 19.12.2017 e successiva variante)	171,75 MQ
SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA DOPO IL 09/02/2016	321,48 MQ

EDIFICABILITA' RESIDUA (S.C.)

AMPLIAMENTI CONSENTITI DAL P.G.T. VIGENTE (max)	11.000,00 MQ
AMPLIAMENTI GIA' REALIZZATI	- 321,48 MQ
SUPERFICIE COPRIBILE MAX RESIDUA	10.678,52 MQ



Modifiche del contorno del polo produttivo



N

LEGENDA:

- ATTUALE PROPRIETA' / DISPONIBILITA' ORI MARTIN S.P.A.
- EDIFICI DI PROPRIETA' ORI MARTIN S.P.A. ESISTENTI
- AMPLIAMENTI (POSIZIONE E SUPERFICI INDICATIVE) CON DESTINAZIONE: MAGAZZINI, DEPOSITI, OFFICINE DI MANUTENZIONE, LABORATORI, UFFICI
- NUOVO PARCHEGGIO MAESTRANZE SU DUE PIANI
- FASCIA DI RISPETTO DAL FIUME MELLA (150 METRI DALL'ARGINE)

SUPERFICI RIASSUNTIVE FINALI

SUPERFICIE COPERTE ATTUALI	
S.C. ESISTENTE AL 09/02/2016	86.113,89 MQ
SUPERFICIE COPERTA REALIZZATA DOPO IL 09/02/2016	321,48 MQ
TOTALE	86.435,37 MQ

AMPLIAMENTI RESIDUI CONSENTITI DAL P.G.T. VIGENTE (max)	
SUPERFICIE COPRIBILE MAX RESIDUA (rispetto la tavola delle situazioni attuali)	10.678,52 MQ
SUPERFICIE COPERTA MAX FINALE DOPO AMPLIAMENTI CONSENTITI	97.113,89 MQ

SUPERFICIE TOTALE DELLA PROPRIETA' ORI MARTIN S.P.A.	244.850,00 MQ
------------------------------------------------------	---------------

O.R.I. MARTIN S.p.A. - Brescia
 STABILIMENTO IN S. BARTOLOMEO

**PIANO ATTUATIVO
 IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE**

PROGETTO
 - Planimetria generale con superfici finali

FILE:
OREZC101_rev02

SCALA:
1:1000

DISSEGNO:
19179

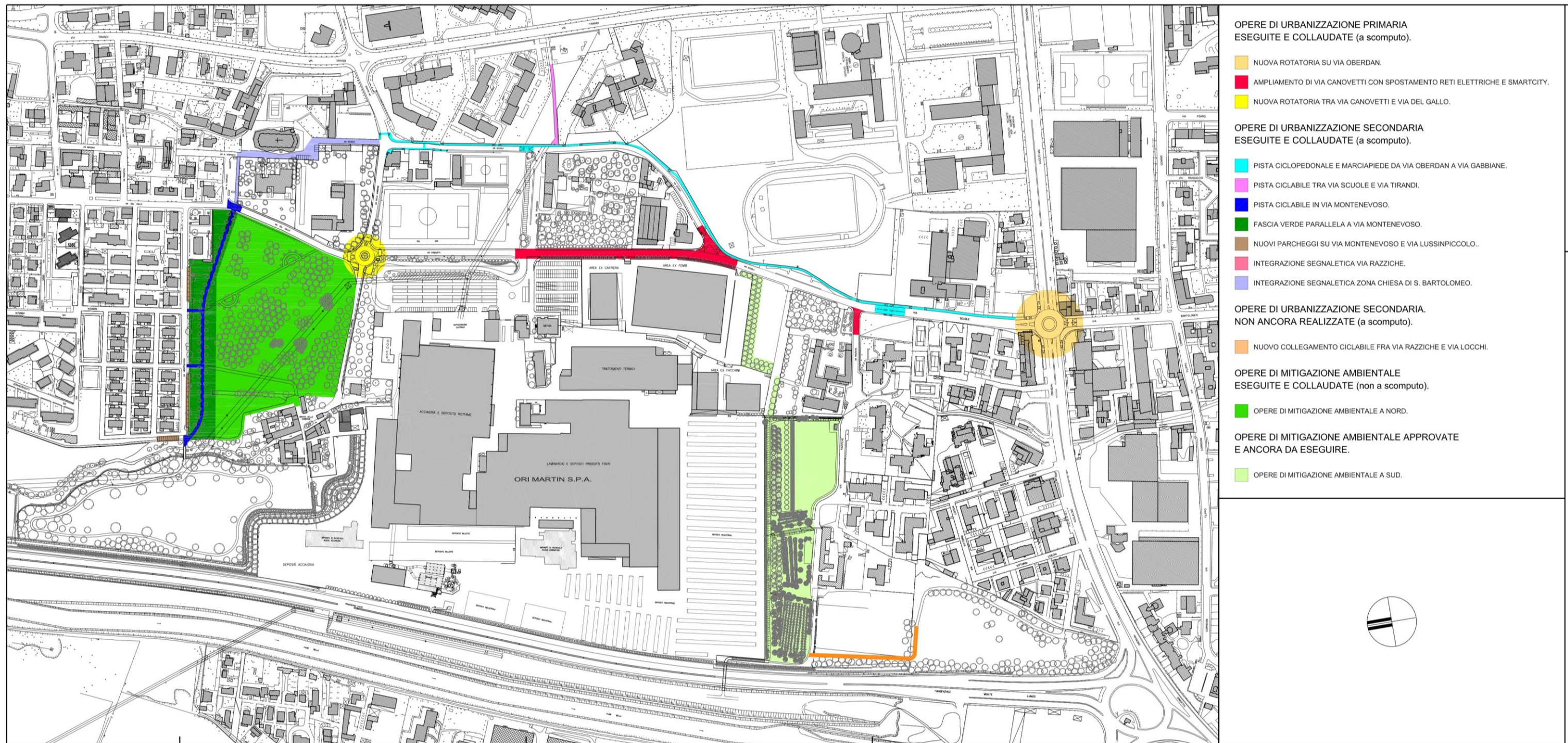
DATA:
24.05.2021

REVISIONI:
01-20.06.22
02-08.09.22

TAVOLA:
**C1
-5-**

BUFFOLI ARCHITETTURA INGEGNERIA
Via G. Pascoli, 3 - 25126 BRESCIA - Tel. 030.3752221 - Fax 030.294684 - E-mail: info@studiodbuffoli.it - www.studiodbuffoli.it

Progetto superfici e destinazioni



Situazione opere urbanizzazione previste dalla convenzione 2017-2018

✓ **Via Oberdan, Incrocio con via Scuole**

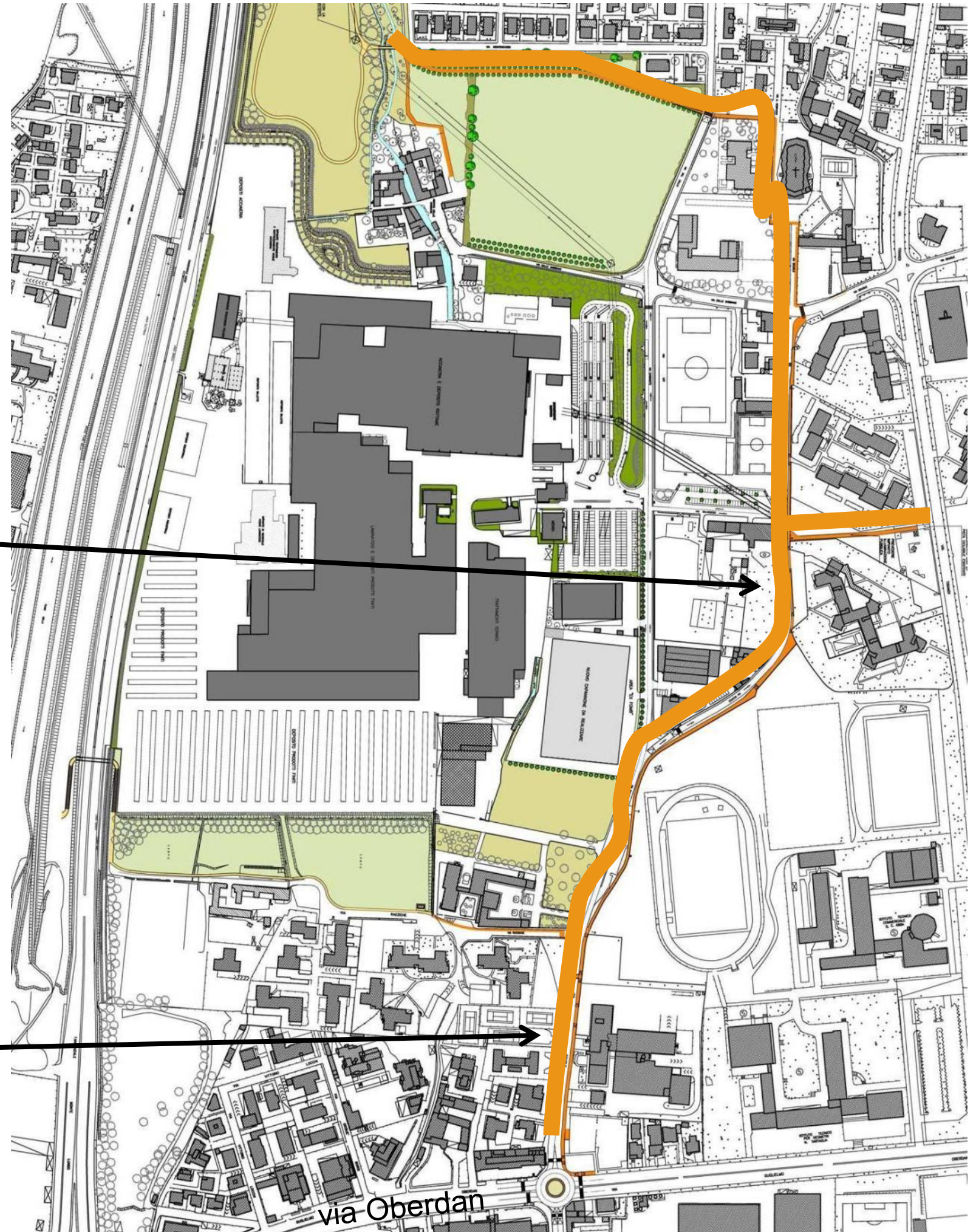
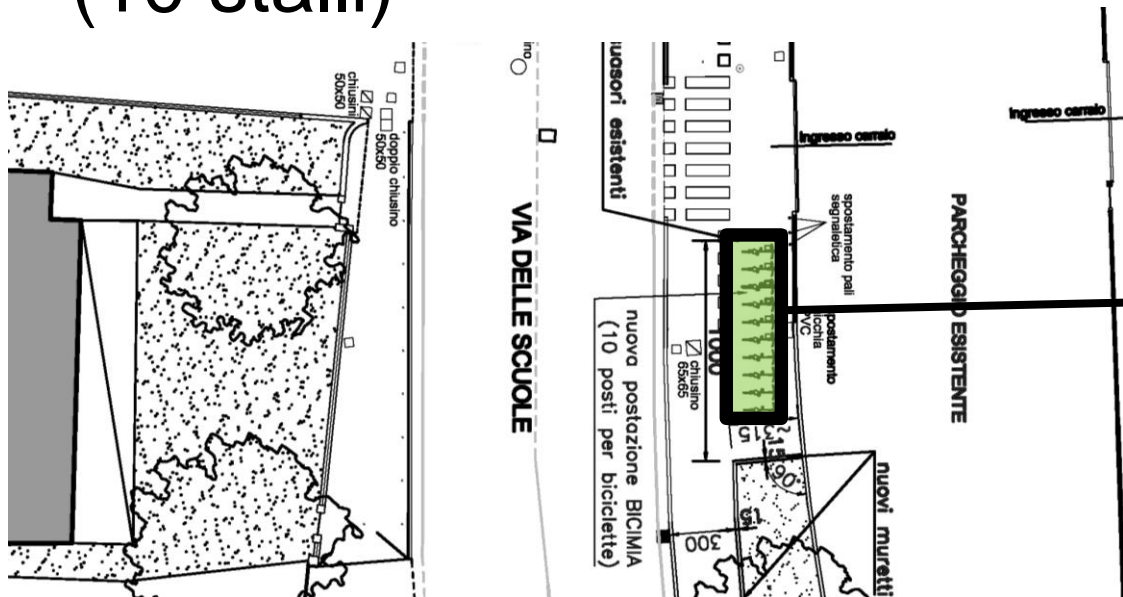


✓ Via delle Scuole

- realizzazione pista ciclopedonale da via Oberdan a via Montenevoso



- nuova postazione BiciMia (10 stalli)



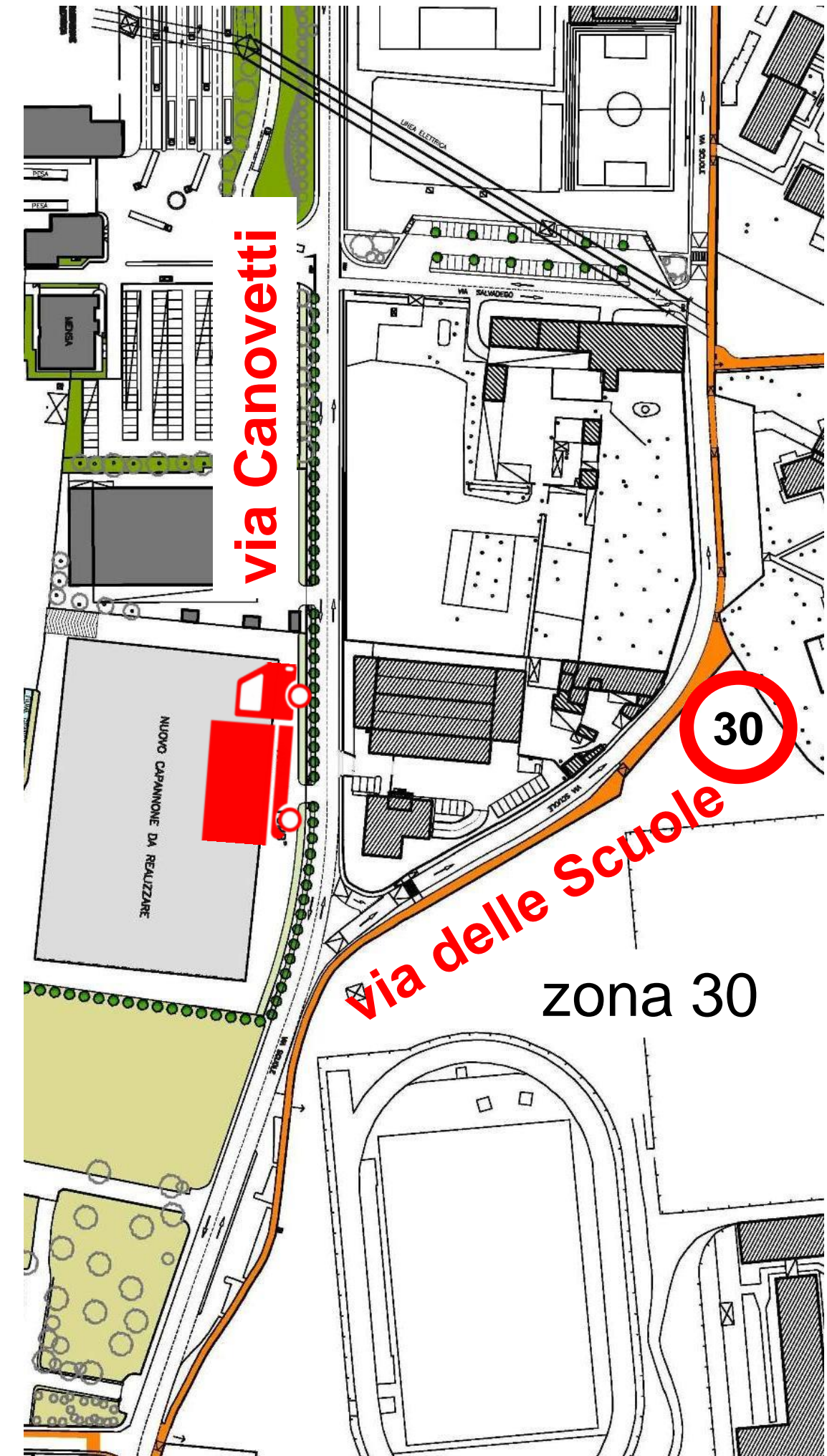
✓ Via Canovetti

- Sistemazione stradale: prima e dopo gli interventi



✓ Via Canovetti

- allargamento di via Canovetti (doppio senso di marcia)



✓ **Via delle Gabbiane**

- realizzazione rotatoria con via del Gallo



✓ Via Montenevoso

- nuovi parcheggi lungo via Montenevoso e via Lussinpiccolo (26 posti auto)



➤ Via del Gallo parco

- realizzazione area verde di mitigazione a nord dello stabilimento Ori Martin (40 000 m²)



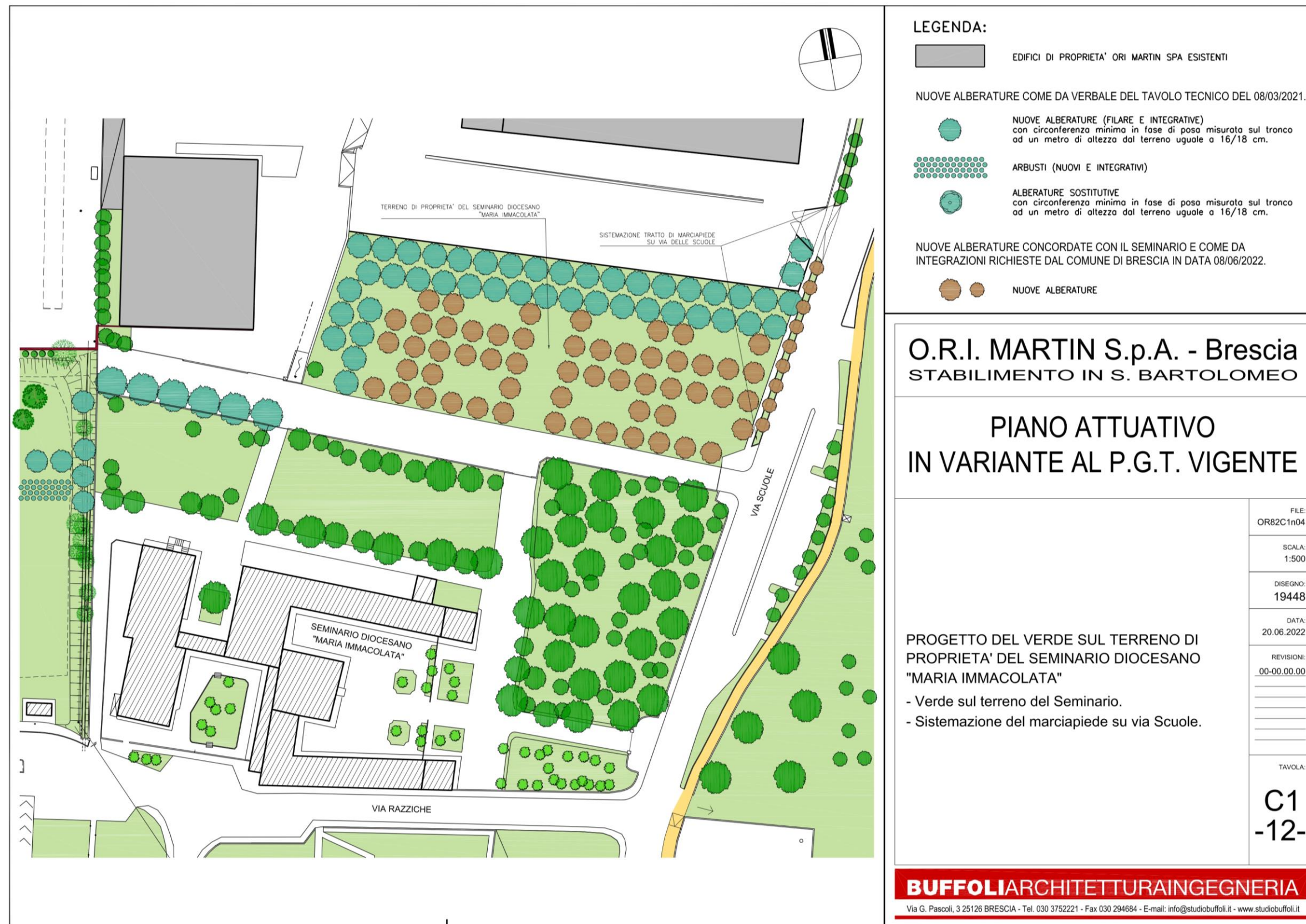
Opere di urbanizzazione previste dal nuovo Piano Attuativo

✓ Barriera fonoassorbente e sistemazione del verde a sud



Opere di urbanizzazione previste dal nuovo Piano Attuativo

- ✓ Sistemazione a verde dell'area del seminario



Opere di urbanizzazione previste dal nuovo Piano Attuativo

- Entro 12 mesi dalla sottoscrizione della convenzione dovrà essere presentata l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione della barriera acustica fonoassorbente. La barriera acustica dovrà essere realizzata entro due anni dal rilascio del relativo titolo abilitativo e comunque entro la presentazione della SCIA certificata relativa all'agibilità degli immobili privati.
- Entro 6 mesi dalla sottoscrizione della convenzione dovranno essere realizzate le opere vegetazionali di mitigazione a sud.

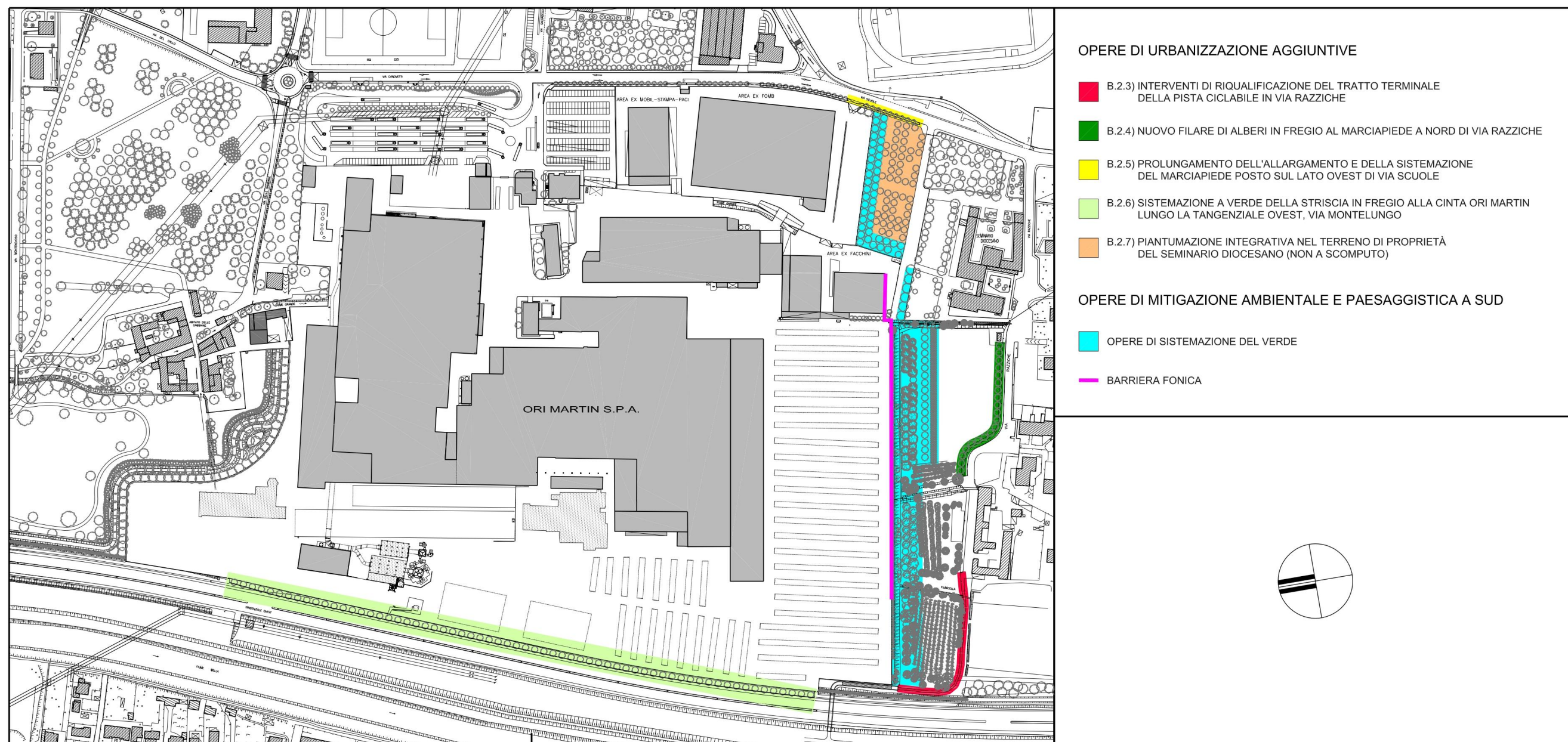
Importi stimati delle opere di mitigazione:

€ 500.000 per la realizzazione della barriera acustica sulla base di una stima di massima: opere da realizzare su area di proprietà Ori Martin, non ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

€ 60.000 per la realizzazione delle opere di mitigazione vegetazionali sulla base di una stima di massima: opere da realizzare su area di proprietà Ori Martin, non ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Opere di urbanizzazione previste dal nuovo Piano Attuativo

- ✓ Tratto terminale pista ciclabile via Razziche (B 2.3 rosso)
- ✓ Prolungamento dell'allargamento e della sistemazione del marciapiede via scuole (B 2.5 giallo)
- ✓ Sistemazione a verde della striscia in fregio alla cinta lungo la tangenziale Montelungo (B 2.6 verde chiaro)
- ✓ Filare di alberi lungo marciapiede via Razziche (B 2.4 verde scuro)



Opere di urbanizzazione previste dal nuovo Piano Attuativo

Scadenze:

Le opere di urbanizzazione primaria di cui ai punti B.2.5 (via scuole), B.2.6 (tangenziale Montelungo) dovranno essere realizzate entro 12 mesi dall'approvazione del relativo progetto definitivo/esecutivo e comunque entro la presentazione della SCIA certificata relativa all'agibilità degli immobili privati.

Le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto B.2.4 e di urbanizzazione secondaria B.2.3 (via Razziche, filare lungo marciapiede e ciclabile) dovranno essere realizzate entro 6 mesi dall'approvazione del relativo progetto definitivo/esecutivo e comunque entro la presentazione della SCIA certificata relativa all'agibilità degli immobili privati..

Importi stimati delle opere pubbliche:

€ 15.000, per le opere di cui al punto B.2.5

€ 120.000, per le opere di cui al punto B.2.6

€ 5.500, per le opere di cui al punto B.2.4

€ 12.000, per le opere di cui al punto B.2.3