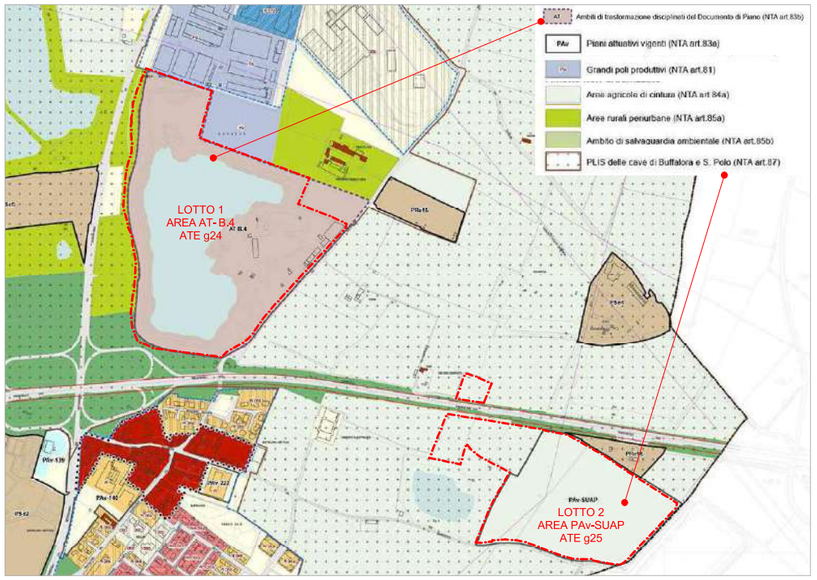
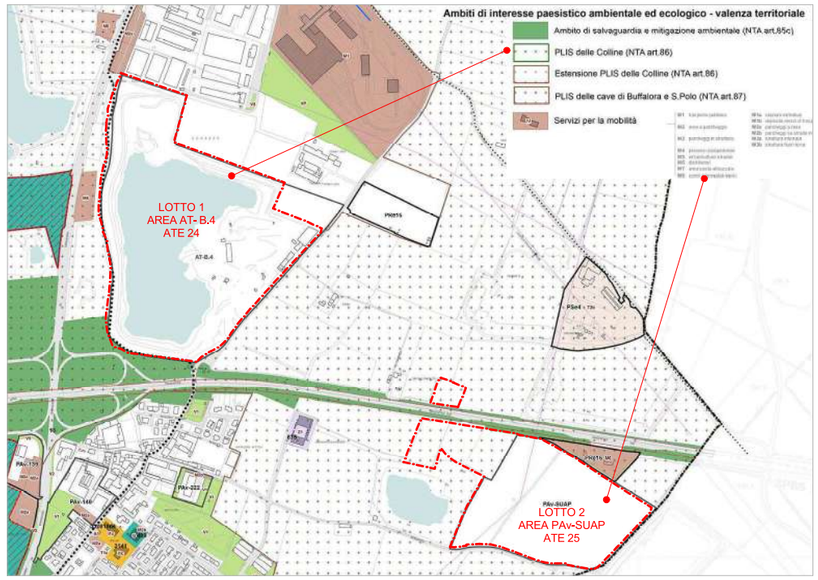
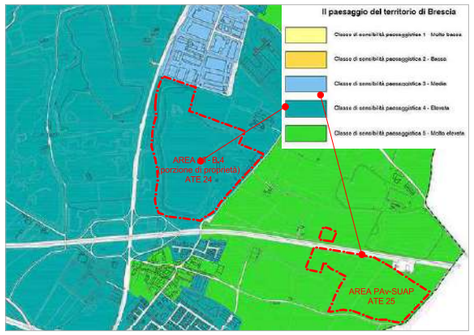


ESTRATTO TAVOLA V-PR02 1 : 5.000
PIANO DELLE REGOLE - Azioni di piano_Q-6

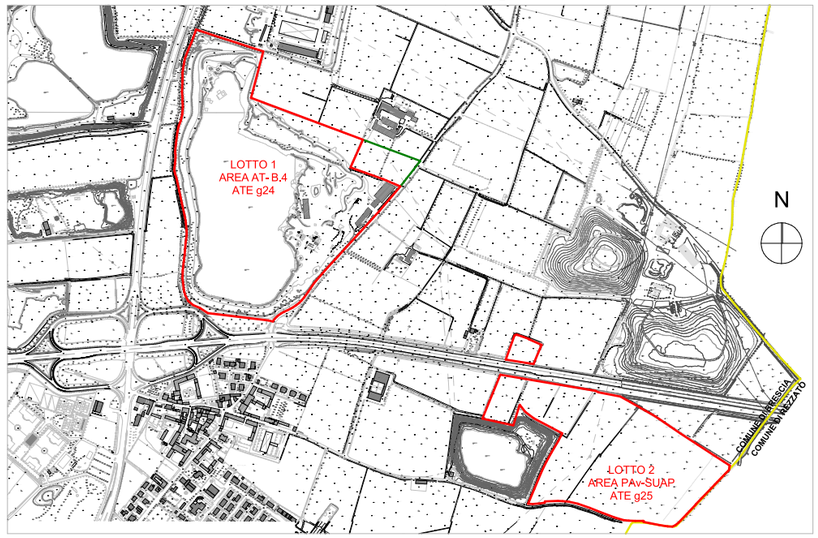


ESTRATTO TAVOLA V-PS02 1 : 5.000
PIANO DEI SERVIZI - Disciplina delle aree a servizio_Q-6

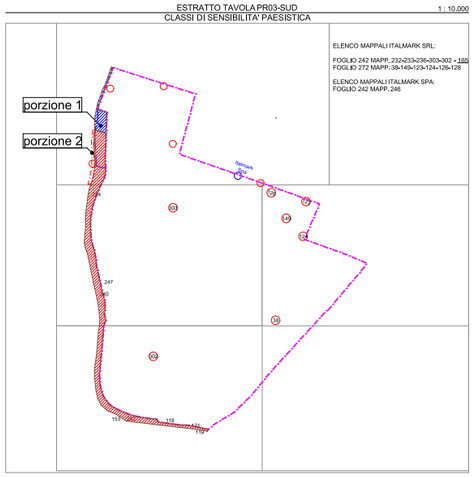


ESTRATTO TAVOLA PR03-SUD 1 : 10.000
CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

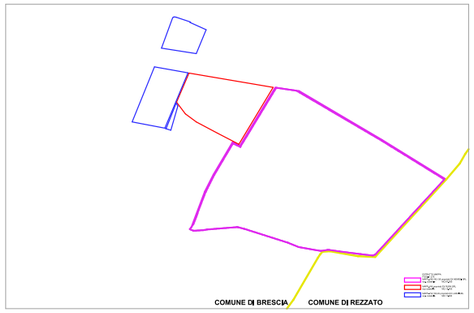
ORTOFOTO



AEROFOTO 1:5000



AREA ATE 24 ESTRATTO MAPPA 1 : 4.000



AREA PAv-SUAP ESTRATTO MAPPA 1 : 4.000

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE
ESTRATTI P.G.T.
AEROFOTOGRAMMETRICO
ORTOFOTO
ESTRATTI MAPPA

TAV. N° 01 SCALA VARIE

STATO AGGIORNAMENTO

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

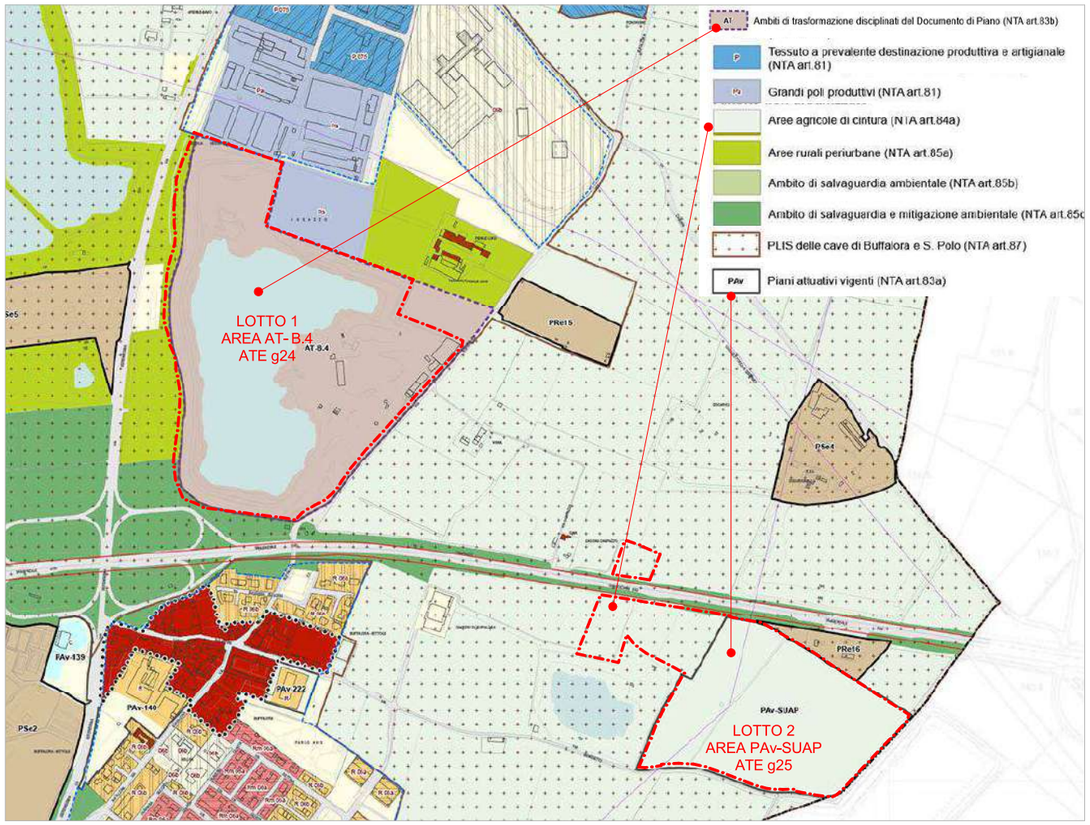
B+Massociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030/3584950 - fax 030/3387659
e-mail info@bmasti.it
sito web www.bmasti.it

PROGETTISTA

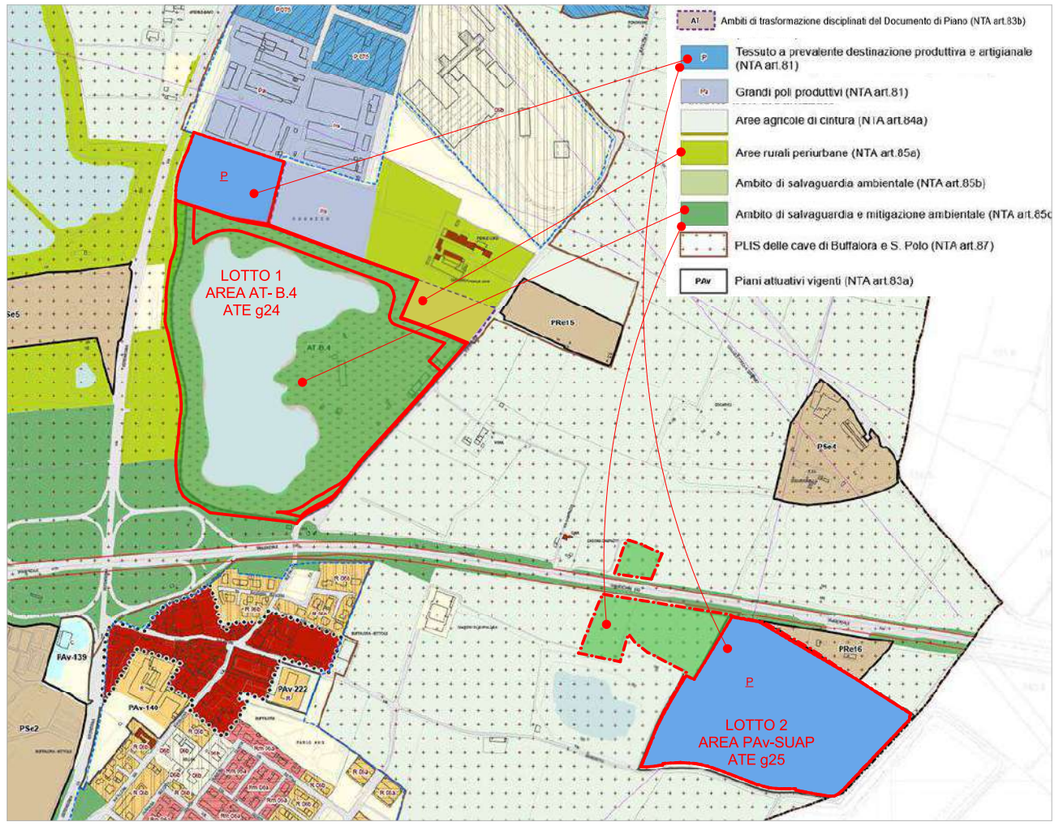
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

AV-2401 LOGISTICA BUFFALORA\2401 PRATICHE\2401 TI_VARIANTE PA\BUFFALORA\2401 B_GRAFICO PA.dwg

PIANO DELLE REGOLE - P.G.T. VIGENTE



PIANO DELLE REGOLE - PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T.



LOTTO 1 - AREA AT-B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS

AT-B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS

1. DATI LOCALIZZATIVI

B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS	
Via Buffalora	
Quadrante	EST
Quartiere	13

2. OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

01.05 COSTRUZIONE DELLA RETE VERDE, DELLE CONNESSIONI VERDI PER FAVORIRE LA COSTRUZIONE DI AMBIENTI A GARANZIA DELLA BIODIVERSITA'
Miglioramento delle connessioni ambientali, costruzione della trama verde per favorire la biodiversità, mitigare rumore e inquinamento atmosferico. Miglioramento della condizione paesaggistica.

01.08 STRUTTURARE IL PLIS PARCO DELLE CAVE DI BUFFALORA E SANPOLO
Acquisizione di aree, spende e spesite d'acqua rinaturalizzati dopo la cessazione delle attività di escavazione, al fine di strutturare il Pls e garantire maggior controllo dei fattori di degrado ambientale.

02.12 CONSENTIRE L'INSEDIAMENTO E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' COMPATIBILI CON IL SISTEMA URBANO
Localizzazione di aree per l'insediamento di attività produttive, favorendo il permanere del lavoro in ambito urbano e periferico.

05.01 CONSERVAZIONE E MIGLIORAMENTO DEI GRADI DI BIODIVERSITA'
Minimizzazione del consumo di suolo e attività di compensazione ambientale.

05.02 CONTINUITA' E CONNESSIONE DELLA RETE ECOLOGICA
Connessione dei varchi, superamento di barriere, continuità della rete.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, collocata nel Parco delle Cave di Buffalora, è occupata dallo specchio d'acqua di cava e da porzioni residue degli originali appezzamenti agricoli.

4. CARATTERI MORFOLOGICI E FUNZIONALI DEL CONTESTO

Le aree asciutte sono in larga parte rappresentate dal seminativo occupato dalle attrezzature e dalle attività di escavazione; le stesse hanno determinato la formazione del percorso di sponda sui versanti sud e ovest del lago. Sul margine nord/est è rilevabile una significativa porzione di area, tutt'ora destinata alla conduzione agricola.
L'area è collocata tra la tangenziale sud e Via Serenissima, in prossimità dello svincolo tra le stesse.

5. COMPONENTI DEL PAESAGGIO ED ELEMENTI DI ATTENZIONE

- Filari d'alberi
- Macchie boscate
- Aree agricole e cascine storiche

6. VINCOLI

Sensibilità paesistica	4	
Fattibilità geologica	3a – 3a – 4a	
Pericolosità sismica	2Ra	
Altri vincoli	Vincoli Difesa del Suolo –Vincoli Amministrativi	V. Tavola V-DS04

7. BILANCIO DEL VALORE ECOLOGICO DELLA TRASFORMAZIONE (All.A-VAS)

Il bilancio di valore ecologico, stimato preventivamente nella V.A.S. (All. A-VAS), dovrà essere riproposto in fase attuativa, secondo una specifica relazione che dia conto del bilancio di valore ecologico contestualizzato al momento della fattiva trasformazione, ai sensi dell' Art. 40 delle NTA.

8. CRITERI INSEDIATIVI

- Adeguare l'accessibilità veicolare all'area
- Edificare nel rispetto dei vincoli urbanistici
- Salvaguardia delle connessioni ambientali della rete ecologica

9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- **Conferma delle previsioni contenute nel PGT 2012 (AT S.3.1 – Italgros) con Slp assegnata complessiva pari a 56.000 mq e determinazione dell'onere di qualità aggiuntiva secondo i criteri previsti nello stesso PGT 2012.**
- **Qualora venisse individuata, per questa previsione urbanistica, una collocazione diversa, su un'area già urbanizzata, tale da derminare sulla nuova area una positiva azione di recupero ambientale e/o di rigenerazione urbana, non dovrà essere corrisposta un'eventuale qualità aggiuntiva, fino al valore corrispondente a quello previsto per la trasformazione sull'area della previsione AT S.3.1 del PGT 2012.**
- **Gli studi specialistici in tema di paesaggio, rete ecologica e compensazione ecologica preventiva di cui dovrà**

10. PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Adeguamento della viabilità di accesso all'area.
- **Compartecipazione alla sistemazione dello svincolo tra la via Serenissima e la Tangenziale SUD nelle modalità indicate dalla Provincia.**

LOTTO 2 - AREA Pav-SUAP

Funzioni escluse	Funzioni ammesse	Cod. funzione	min.	max
		o delle funzioni	% slp complessiva	
ATTIVITA' AGRICOLE		A.a		
		A.b A.c A.e		
		A.d		
		A.f		
ATTIVITA' MANIFATTURIERE, LOGISTICHE, TRASPORTO, IMMAGAZZINAGGIO		I.a		
		I.b		
		I.c	60	100
		I.d		
		I.e		
ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO		A.a.a		
		A.b.b	0	20
		A.b.c		
		A.c.c		
		A.c.d		
ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI BENI IMMATERIALI		Im a Im b Im c		
ATTIVITA' COMMERCIALI		501 mq < GSV < 1.000	C.a	
		1.001 mq < GSV <10.000	C.b	
		10.001 mq < GSV <15.000	C.c	
		251 mq < MSV < 400 mq	C.d	
		401 mq < MSV < 1.500 mq	C.e	
		1.501 mq < MSV < 2.500	C.f	
		Esercizi di vicinato < 250	C.g	
		Commercio all'ingrosso	C.h	
ATTIVITA' RICETTIVE		R.a		
		R.b		
		R.c		
ATTIVITA' DIREZIONALI	Centri telefonia	T.a T.b T.c	0	20
		T.d		
RESIDENZA		R.a		
		R.b		
SERVIZI	Servizi e attrezzature di uso pubblico	A.C.M.I.O.S.U		
	Servizi per lo sport e il tempo libero	G		
	Servizi Religiosi	V		
	Spazi aperti	V1-V2-V3-V4-VP	secondo progetto	
	Servizi mobilità – Infrastrutture e trasporto	M1-M2-M3-M4-M5-M7		
	Servizi mobilità – Distr. Carburante	M6		
	Servizi mobilità – Intermodale	M8		
	Servizi Tecnologici	T1-T2		

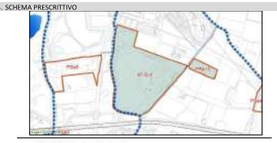
12. PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	234.030
Slp assegnata	mq	56.000
Slp incrementabile	mq	0
SLP COMPLESSIVA	mq	**56.000**
Altezza massima degli edifici (H virtuale 4 m)	n° piani	**L'Altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo.**
Strumento attuativo		**Piano attuativo**

13. CALCOLO DELLA SLP DI BASE E DELLA SLP AGGIUNTIVA

Determinazione dell'onere di qualità aggiuntiva, secondo i criteri previsti nel PGT 2012.

14. SCHEMA PRESCRITTIVO



LOTTO 1 - AREA AT-B.4 VIA BUFFALORA-ITALMARK Srl

ATTIVITA' AMMESSE DA SCHEDA AT-B.4 ALLEGATA AL PGT:

- SUP. TERRITORIALE DICHIARATA DA PGT MQ 234.030
- SLP. PRODUTTIVA AMMESSA DA PGT MQ 56.000

PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T.:

N° 1) INSERIMENTO DI UNA PORZIONE DI PROPRIETA' NEL PLIS DELLE CAVE DI BUFFALORA E SAN POLO (NTA Art. 87):

SUP. TERRITORIALE MQ 230.820 A DESTINAZIONE PGT "*AMBITO DI SALVAGUARDIA E MITIGAZIONE AMBIENTALE*" (NTA Art. 85c)

DI CUI **SUP. TERRITORIALE MQ 18.890 IN CESSIONE**

N°2) RIPERIMETRAZIONE AREA AT-B.4 CON STRALCIO DI AREA ESTERNA ALLA PROPRIETA'.

SUP. TERRITORIALE MQ 11.030 A DESTINAZIONE PGT "*AREE RURALI PERIURBANE*" (NTA Art. 85a)

N°3) PARZIALE TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI DA AT-B. 4 A PAv-SUAP

SUP. TERRITORIALE MQ 22.180 A DESTINAZIONE PGT "*ZONA P - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E ARTIGIANALE*" (NTA Art. 81)

- SLP PRODUTTIVA IN PROGETTO MQ 10.000 <MQ 56.000
- TRASFERIMENTO DEI RIMANENTI MQ 46.000 IN ZONA PAv-SUAP

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP

ATTIVITA' AMMESSA CON SUAP L. 447/788 DEL 27/04/2010 :

- IMPIANTI PRODUTTIVI PER LAVORAZIONE INERTI E PRODUZIONE M.P.S

PROGETTO IN VARIANTE AL P.G.T.:

N°1) PARZIALE TRASFERIMENTO DIRITTI EDIFICATORI DA AT-B. 4 A PAv-SUAP

SUP. TERRITORIALE MQ 94.570 A DESTINAZIONE PGT "*ZONA P - TESSUTO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA E ARTIGIANALE*" (NTA Art. 81)

- SLP PRODUTTIVA IN PROGETTO MQ 46.000 <MQ 56.000

N° 2) **AREA IN CESSIONE**

SUP. TERRITORIALE MQ 28.550 A DESTINAZIONE PGT "*AMBITO DI SALVAGUARDIA E MITIGAZIONE AMBIENTALE*" (NTA Art. 85c)

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

TAV. N° 02

SCALA 1 : 5.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

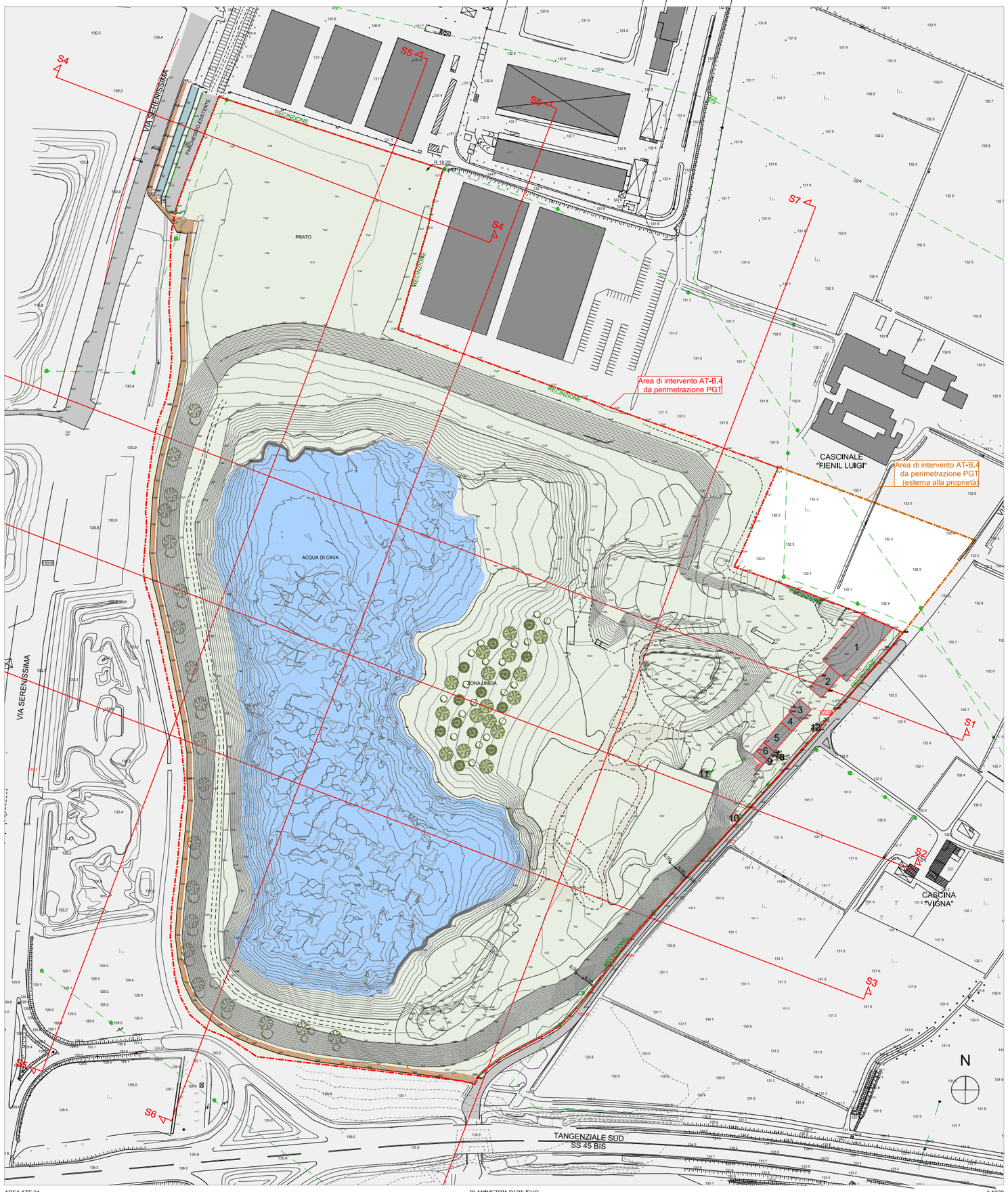
b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

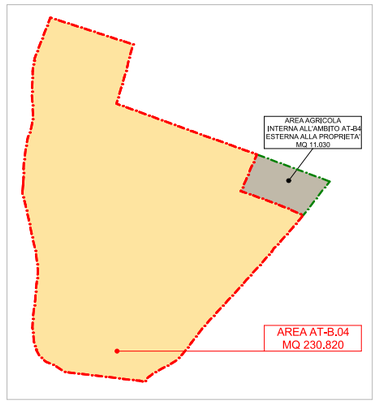
PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

Copyright © B+MAssociati srl
Il presente documento è di proprietà esclusiva di B+MAssociati srl. Non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza autorizzazione scritta.



AREA ATE 24 — PLANIMETRIA DI RILIEVO — 1:1000



AREA ATE 24 — VERIFICA SUPERFICI AREA D'INTERVENTO — 1:4000

LEGENDA

- AREA DI D'INTERVENTO AT-B.4 DA PERIMETRAZIONE PGT DI PROPRIETA' ITALMARK (compresa fascia laterale ceduta per percorso ciclopedonale realizzato) Sf. MQ 230.820
- AREA DI D'INTERVENTO AT-B.4 DA PERIMETRAZIONE PGT ESTERNA ALLA PROPRIETA' Sf. MQ 11.030

LEGENDA

- 129,60 QUOTE ALTIMETRICHE DA RILIEVO
- EDIFICI ESISTENTI
- PERCORSO CICLOPEDONALE GIA' REALIZZATO SU MAPPALI GIA' CEDUTI
- VIABILITA' DI SERVIZIO INTERNO ALL'AREA DI PROPRIETA'
- AREA CAVA
- ZONA UMIDA
- AREA LAGHETTO
- LINEE ELETTRICHE
- RECINZIONE ESISTENTE
- ALBERI ESISTENTI ALL'INTERNO DELL'AREA

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE

TAV. N° 03 — SCALA 1 : 1.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

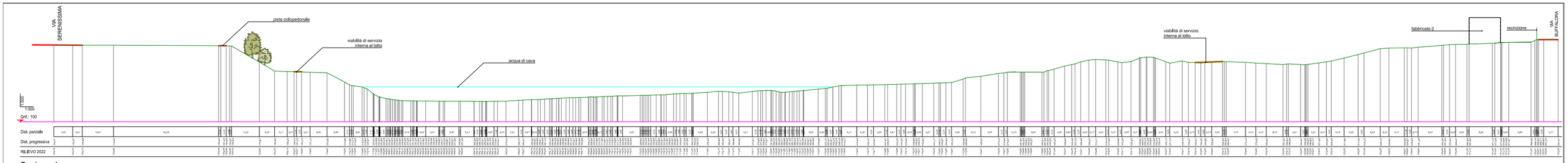
B+MAssociati srl
Valle Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0302398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmaarl.it
sito web www.bmaarl.it

PROGETTISTA

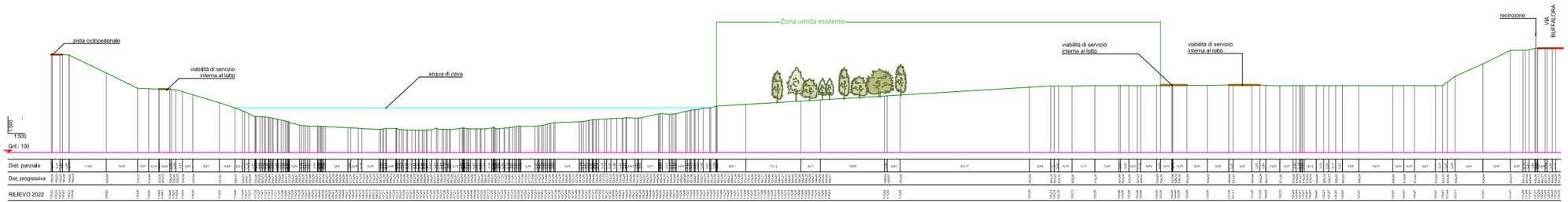
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

© COPYRIGHT - Tutti i diritti riservati - Il presente documento non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza autorizzazione scritta

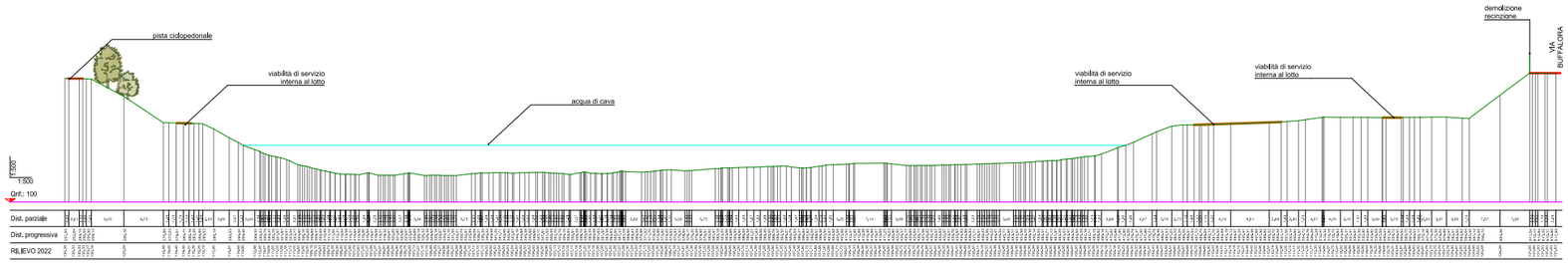
31 LOGISTICA BUFFALORA\24-01 PRATICHE\24-01 CLIMENTE FINI\BUFFALORA\24-01_B_SUAP\03 PAv.dwg



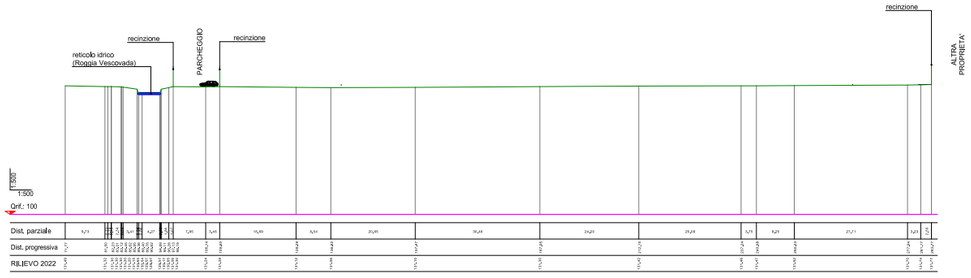
Sezione 1



Sezione 2



Sezione 3



Sezione 4

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI. LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
RILIEVO: SEZIONI TERRITORIALI

TAV.N° 04

SCALA

STATO AGGIORNAMENTO

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

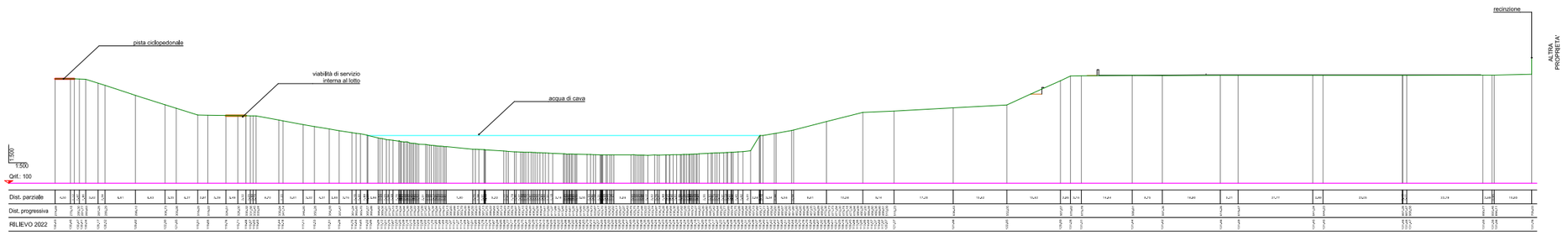
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0302398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmassri.it
sito web www.bmassri.it

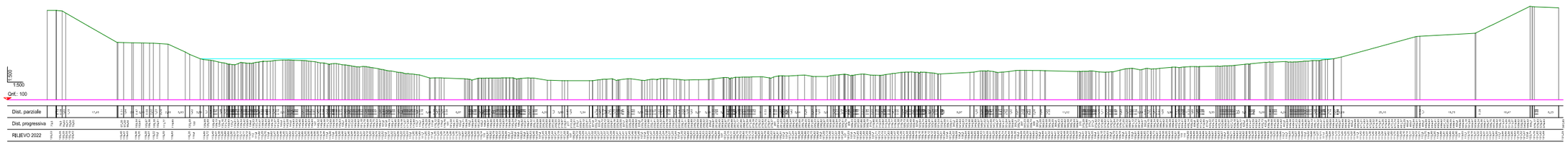
PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

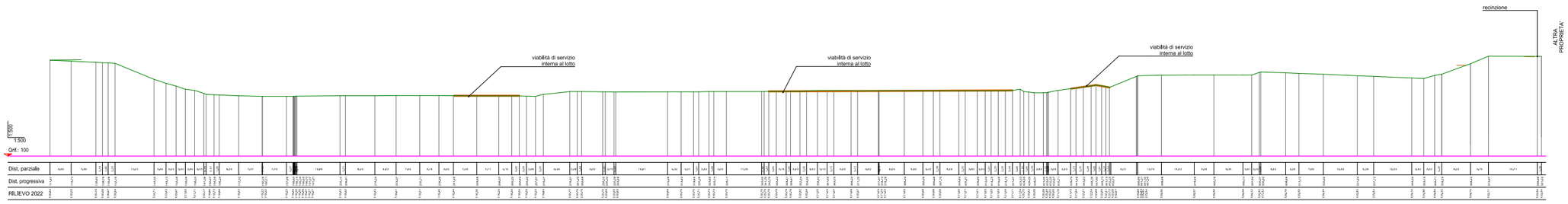
AV22-01 LOGISTICA BUFFALORA22-01 PRATICHE22-01 QUARNIANTE FAUBUFFALORA22-01 SLGRAFICO FAUB



Sezione 5



Sezione 6



Sezione 7

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
RILIEVO: SEZIONI TERRITORIALI

TAV. N° 05 SCALA

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
t +39 0303698491 - fax 0303367659
e-mail: info@bmass.it
sito web: www.bmass.it

PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

AN22401 LOGISTICA BUFFALORA22401 PRATICHE22401 SU_VARIANTE PABUFFALORA22401 B_GRAFICO PA.dwg

COMUNE DI BRESCIA — PROVINCIA DI BRESCIA

Tavola 2

LOCALITA' BUFFALORA

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE STATICA E AMBIENTALE

PLANIMETRIA DEL PROGETTO DI RECUPERO

Lav. n° 79-20	N. Prog. 01	Data: Ottobre 2020	Tecn. Geom. Michele Bellini	Scala 1:1000

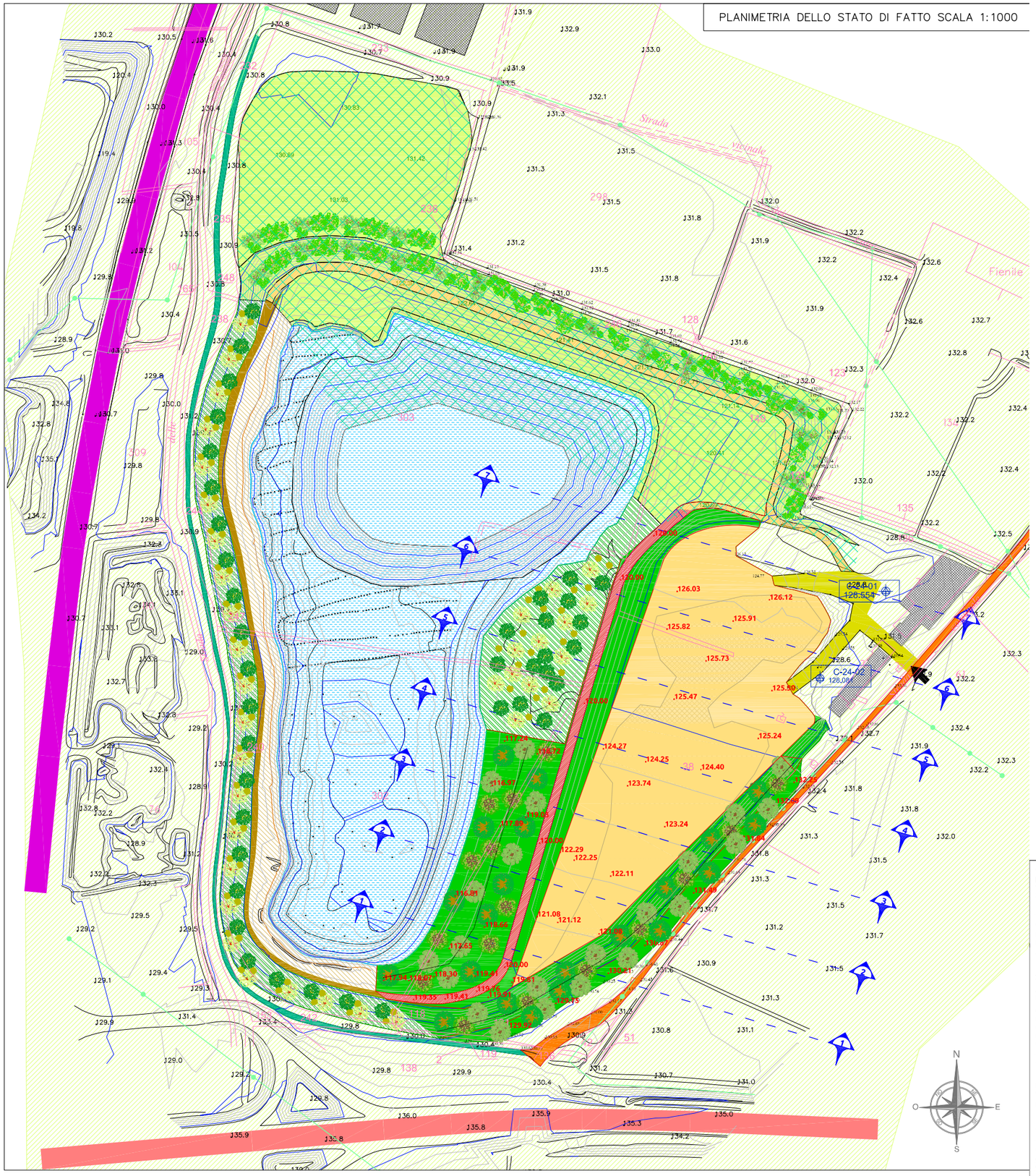
La Ditta — I Progettisti

SERVIZI MINERARI AMBIENTALI S.r.l.

Via Roma, 1 – Paratico (Brescia) – Tel. 035/914633 Fax 035/914644

Questo disegno è di proprietà riservata e non può essere ricopiato, riprodotto o mostrato a terzi senza nostra autorizzazione scritta

PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO SCALA 1:1000



LEGENDA

	ACCESSO ALL'AREA
C-24-02 126.081	UBICAZIONE DEI CAPISALDI DI RIFERIMENTO (centrini Amministrazione Provinciale di Brescia)
	FABBRICATI ESISTENTI
38	LIMITE MAPPALI E RELATIVI NUMERI
	PALO E LINEA ENEL
132.2	QUOTE RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO DEL 10.03.2005
129.79	QUOTE RILIEVO DEL SETTEMBRE 2020
125.47	QUOTE PROGETTO DI RECUPERO
121.67	QUOTE PROGETTO AUTORIZZATO CON PDC n.26375/2019
	PISTA CICLABILE
	LAGHETTO
	TANGENZIALE SUD - ALCIDE DE GASPARI
	VIA SERENISSIMA
	VIABILITÀ DI ACCESSO ALL'AREA - STRADA COMUNALE DELLA BUFFALORA
	RECUPERO AMBIENTALE GIÀ EFFETTUATO
	PIAZZALE DI SERVIZIO
	RECUPERO AREA CON STESURA TERRENO VEGETALE ED INERBIMENTO ARTIFICIALE CON SEMINA A SPAGLIO
	PROGETTO DI RIPRISTINO SCARPATE A.D. 1138 del 07.04.2009 E CON PDC n.26375/2019
	VIABILITÀ DI SERVIZIO ESISTENTE
	VIABILITÀ DI SERVIZIO AUTORIZZATA CON PDC n.26375/2019
	VIABILITÀ DI SERVIZIO DI PROGETTO
	ALBERATURA DI RECUPERO AUTORIZZATA CON PDC n.26375/2019
	ALBERI ESISTENTI ALL'INTERNO DELL'AREA
	NUOVA ALBERATURA DI PROGETTO DI SALVAGUARDIA DELLE CONNESSIONI AMBIENTALI DELLA RETE ECOLOGICA
1	TRACCE SEZIONI
	FASCIA SPONDALE
	AREE ESTERNE AL COMPARTO DI INTERVENTO

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAV-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24

PROGETTO GENERALE — APPROVATO: PLANIMETRIA

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 (Rif. PANNI Srl)

TAV. N° 06 — SCALA 1 : 1.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmaarl.it
sito web www.bmaarl.it

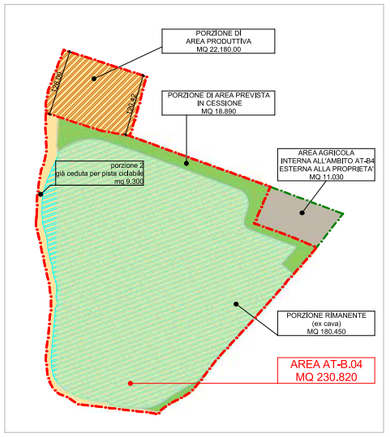
PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

Questo disegno è di proprietà riservata e non può essere ricopiato, riprodotto o mostrato a terzi senza nostra autorizzazione scritta

D:\LOGISTICA BUFFALORA\DWG\PRATICHE\DWG_AMBIENTE PAR\BUFFALORA\DWG\BUFFALORA\DWG_BRAVICO PAAB

AREA ATE 24 — PLANIMETRIA DI PROGETTO — 1:1000



AREA ATE 24 — VERIFICA SUPERFICI PIANO ATTUATIVO — 1:4000

LEGENDA

- AREA DI D'INTERVENTO AT-B.4 DA PERIMETRAZIONE PGT DI PROPRIETA' ITALMARK (compresa fascia laterale ceduta per percorso ciclopedonale realizzato) Sf. MQ 230.820
- AREA DI D'INTERVENTO AT-B.4 DA PERIMETRAZIONE PGT ESTERNA ALLA PROPRIETA' Sf. MQ 11.030
- PROGETTO: AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA/ ARTIGIANALE Sf. MQ 22.180
- PROGETTO: AREA IN CESSIONE PER VERDE E PISTA CICLOPEDONALE Sf. MQ 18.890
- AREA RIMANENTE (ex cava) DI PROPRIETA' ITALMARK Sf. MQ 180.450

LEGENDA

- 129.60 QUOTE ALTIMETRICHE DA RILIEVO
- 129.60 QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO
- EDIFICIO ESISTENTI DA MANTENERE (CABINE ELETTRICHE)
- EDIFICI IN DEMOLIZIONE
- PERCORSO CICLOPEDONALE GIA' REALIZZATO SU MAPPALI GIA' CEDUTI
- NUOVO PERCORSO CICLOPEDONALE SU AREA IN CESSIONE (progetto a cura di "Brescia Infrastrutture" - vedi tav. 13)
- LINEE ELETTRICHE
- RECINZIONE ESISTENTE
- VIABILITA' DI SERVIZIO INTERNO ALL'AREA DI PROPRIETA'
- RECUPERO AREA CON CREAZIONE ZONA UMIDA PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665
- ALBERATURA DI RECUPERO AUT. PDC N° 26375/2019
- ALBERATURA DI SALVAGUARDIA PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665
- AREA LAGHETTO COME DA PDC PE319/2020 Prot. n° 259665
- EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE
- NUOVE SCARPATE IN PROGETTO
- AREE CON RISPETTO QUOTE ESTISTENTI SU VIA BUFFALORA
- NUOVA AREA PIANEGGIANTE +126,00

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE

TAV. N° **07** — SCALA1 : 1,000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

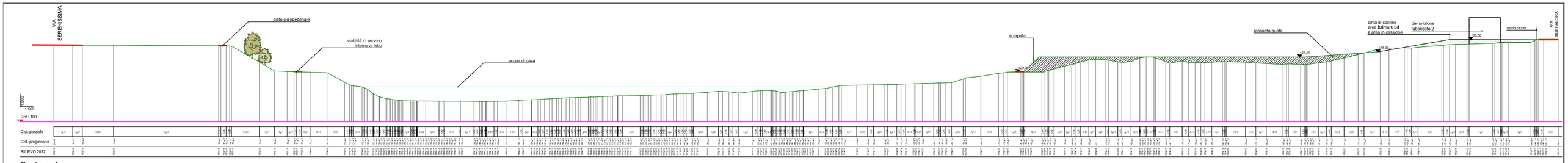
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Vialle Duca degli Abruzzi 193
25124 - Brescia
tel 030256459 - fax 0303387659
e-mail info@bmaarl.it
sito web www.bmaarl.it

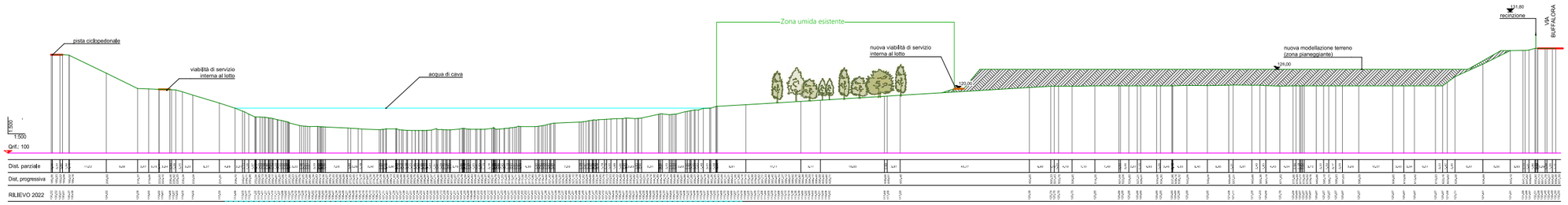
PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

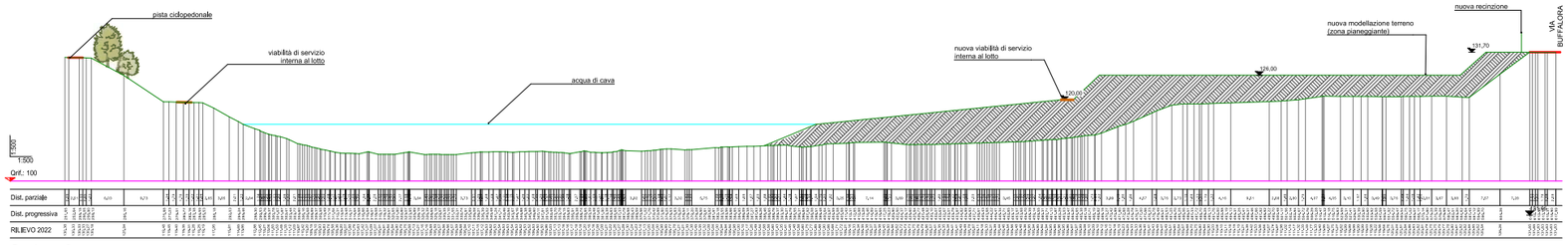
31 LOGISTICA BUFFALORA\24\1 PRATICHE\24\1 EQ_AMBIENTE PAB\BUFFALORA\24\1 EQ_DISATTICO PAv\B...



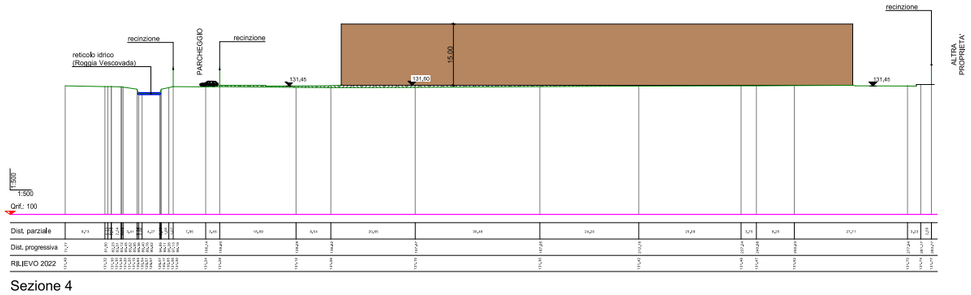
Sezione 1



Sezione 2



Sezione 3



Sezione 4

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI. LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
PROGETTO: SEZIONI TERRITORIALI

TAV. N° 08

SCALA

STATO AGGIORNAMENTO

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

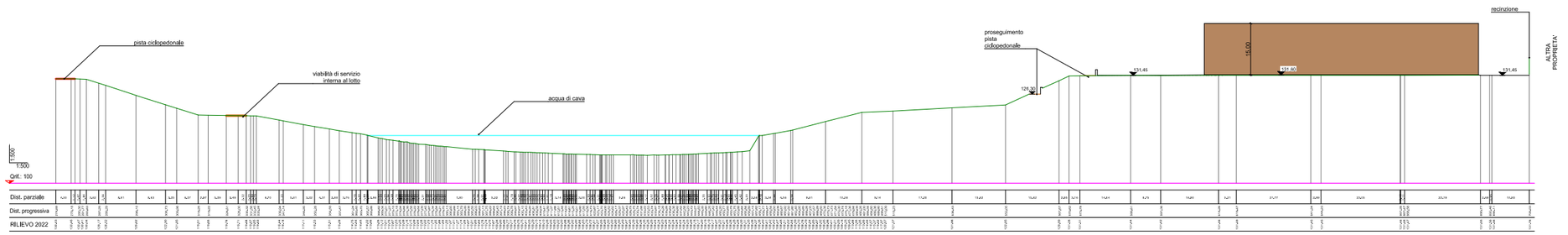
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmassri.it
sito web www.bmassri.it

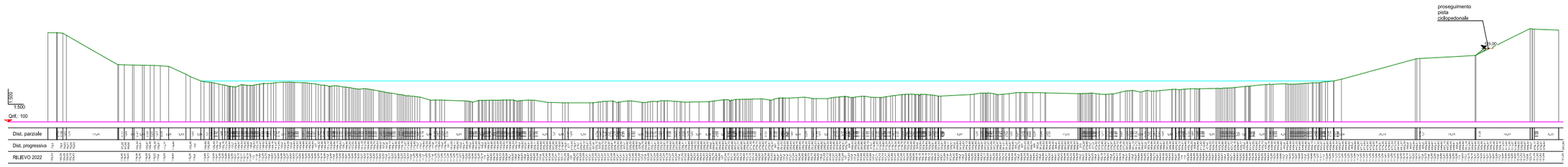
PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

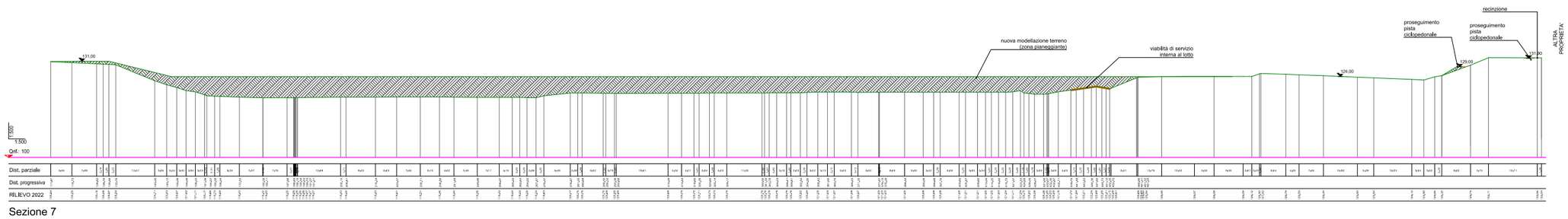
AV22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 G_VARIANTE PAV\BUFFALORA\22-01 B_SERVIZIO PAV\



Sezione 5



Sezione 6



Sezione 7

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
PROGETTO: SEZIONI TERRITORIALI

TAV. N° 09

SCALA

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

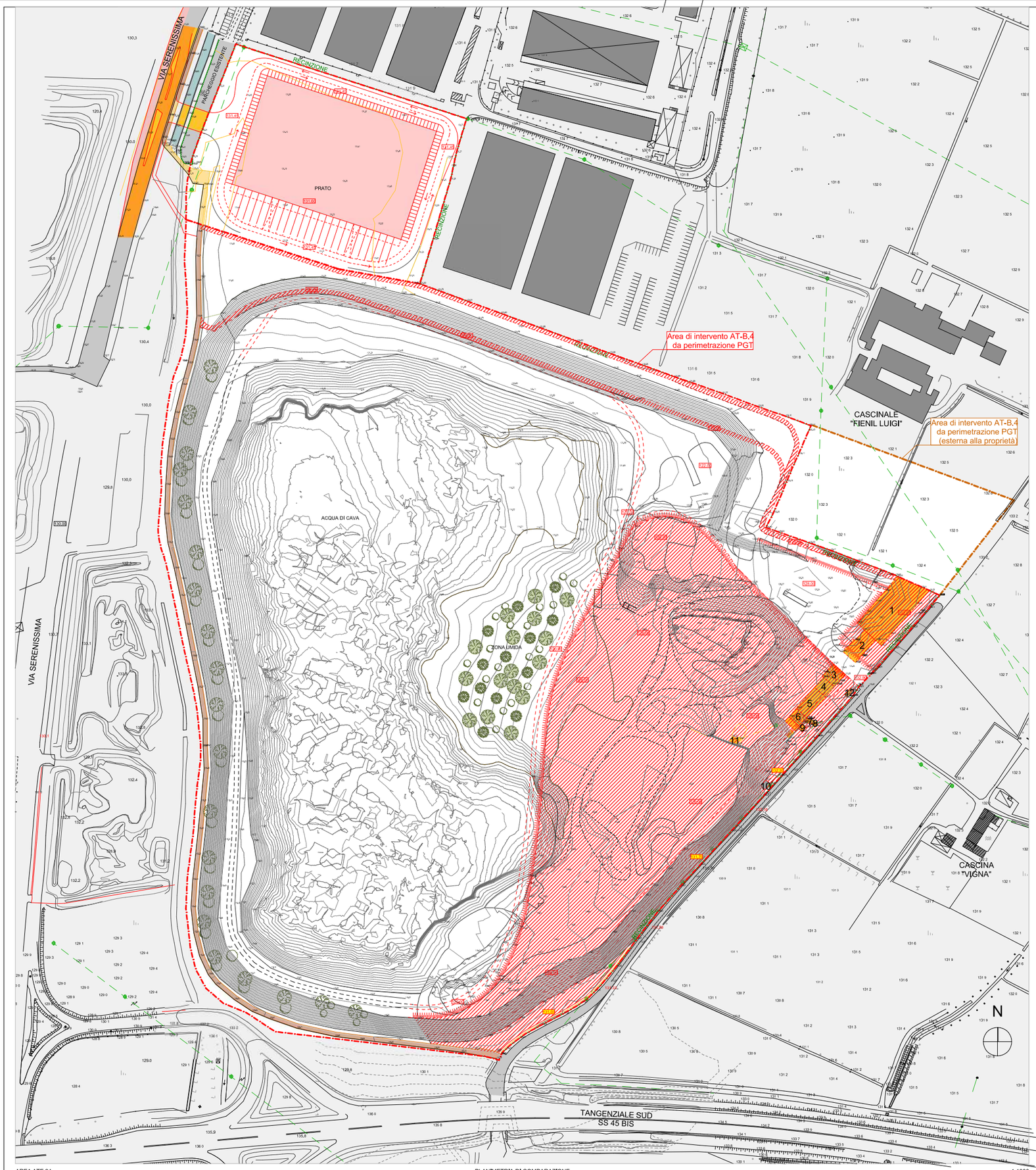
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
t. 0303586691 - fax 0303587659
e-mail: info@bmass.it
sito web: www.bmass.it

PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

AN22401 LOGISTICA BUFFALORA22401 PRATICHE22401 ELABORATI PAB\BUFFALORA22401_GRAFICO PAB



133,00 QUOTE MEDIE DI PROGETTO

129,60 QUOTE DA PDC PE3129/2020 PROT. 259665/2020

MODIFICA MODELLAZIONE TERRENO PROGETTO APPROVATO

NUOVA MODELLAZIONE TERRENO/ PERCORSI IN PROGETTO

EDIFICI ESISTENTI DA DEMOLIRE

RIMODELLAZIONE TERRENO IN PROGETTO

NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO/ ARTIGIANALE IN PROGETTO

LINEE ELETTRICHE

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
COMPARAZIONE: PLANIMETRIA GENERALE

TAV. N° 10

SCALA1 : 1.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

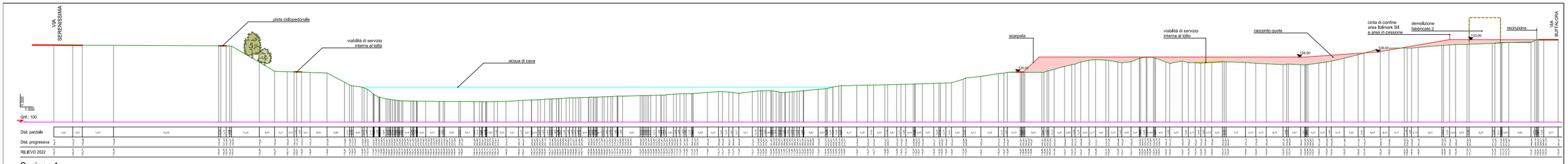
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303985499 - fax 0303387659
e-mail:info@bmassri.it
sito web: www.bmassri.it

PROGETTISTI

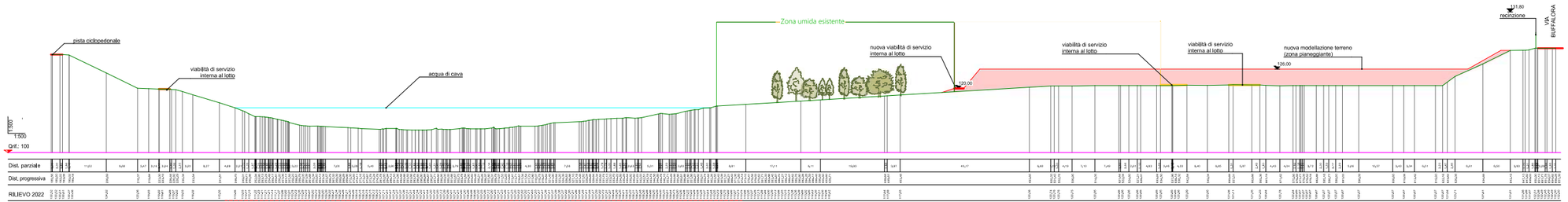
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

AREA ATE 24 | PLANIMETRIA DI COMPARAZIONE | 1:1000

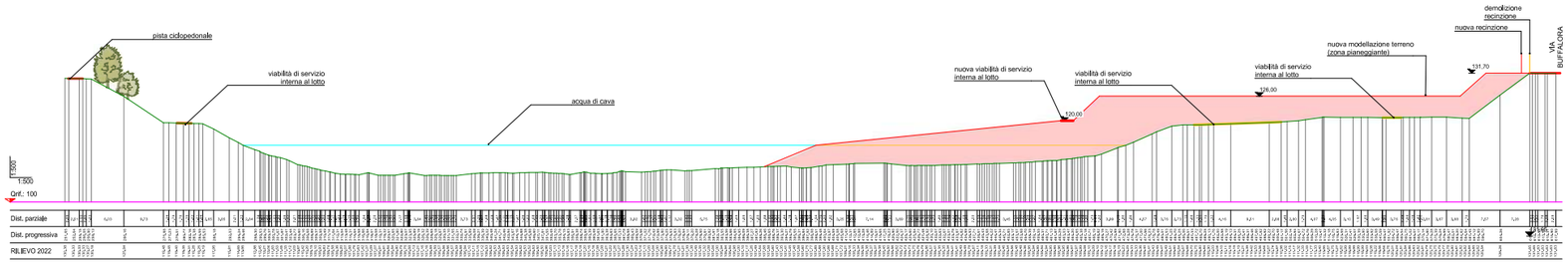
31 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\23-01 B_VARIANTE PAB\BUFFALORA\22-01 B_DISEGNO PAB.



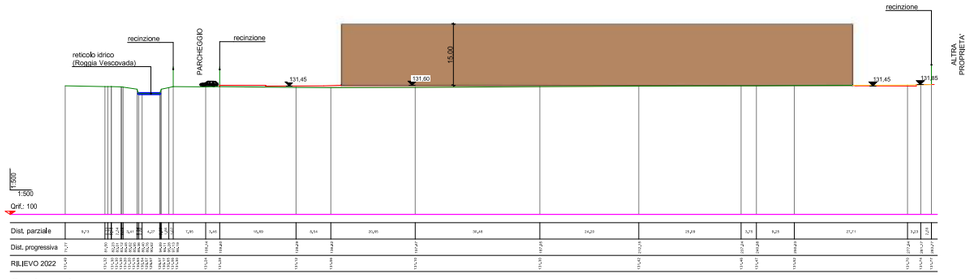
Sezione 1



Sezione 2



Sezione 3



Sezione 4

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Sri)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)
RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
COMPARAZIONE: SEZIONI TERRITORIALI

TAV. N° 11 SCALA

STATO AGGIORNAMENTO

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

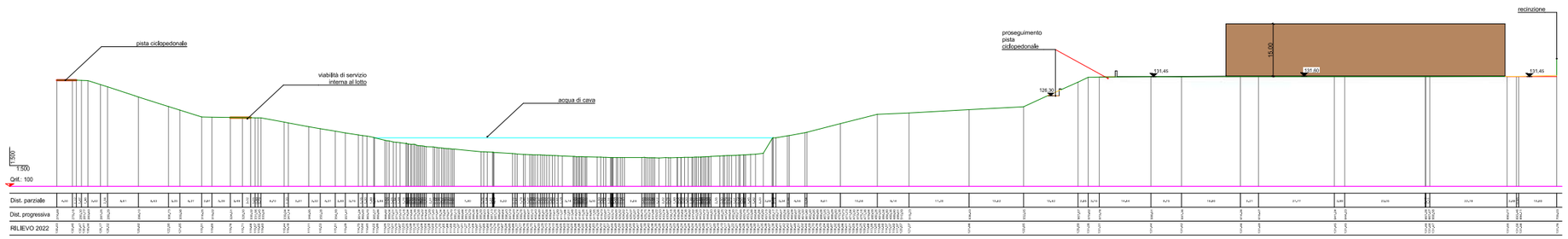
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmassri.it
sito web www.bmassri.it

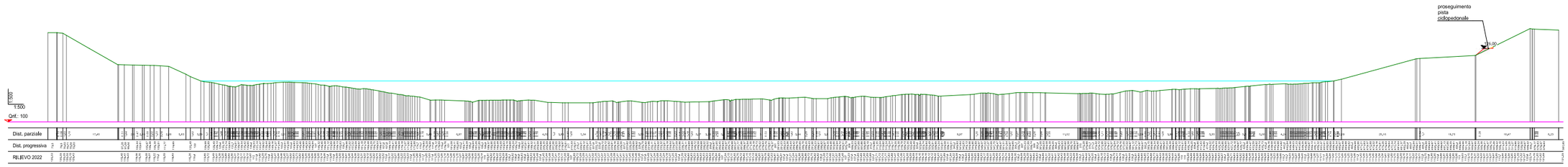
PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

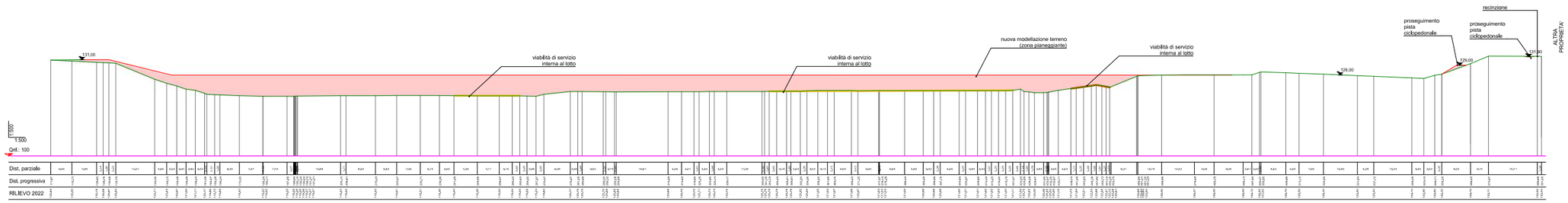
JN22401 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 G_AMBITE FAUBUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PAUB



Sezione 5



Sezione 6



Sezione 7

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
COMPARAZIONE: SEZIONI TERRITORIALI

TAV.N° 12

SCALA

STATO AGGIORNAMENTI

rev.n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

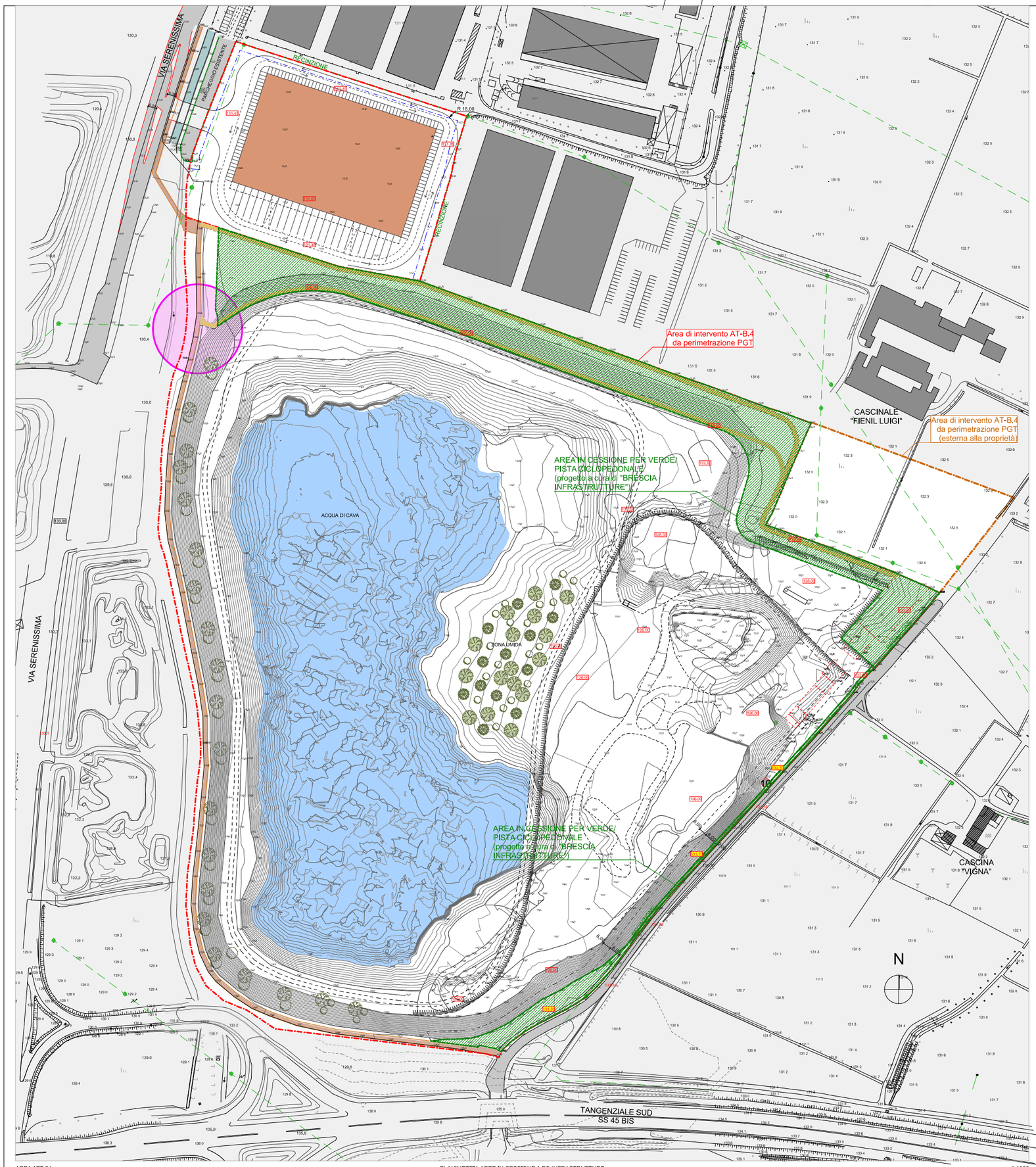
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
t +0303384691 - fax 0303367659
e info@bmass.it
sito web www.bmass.it

PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

AN22401 LOGISTICA BUFFALORA22401 PRATICHE22401 SUAPAREE PA BUFFALORA22401 SUAP22401 PA.pln



129,60 QUOTE ALTIMETRICHE DA RILIEVO

129,60 QUOTE ALTIMETRICHE DI PROGETTO

EDIFICIO ESISTENTI DA MANTENERE (CABINA ELETTRICA)

EDIFICI IN DEMOLIZIONE

AREA IN CESSIONE PER VERDE/ PERCORSO CICLOPEDONALE (progetto a cura di "BRESCIA INFRASTRUTTURE") MQ 18.890

NUOVI PERCORSI CICLOPEDONALI IN PROGETTO SU AREA IN CESSIONE

AREA PER SOTTOPASSAGGIO PEDONALE

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
PROGETTO: PLANIMETRIA OPERE PUBBLICHE
PERCORSO CICLOPEDONALE E SOTTOPASSAGGIO

TAV.N° 13

SCALA 1 : 1.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

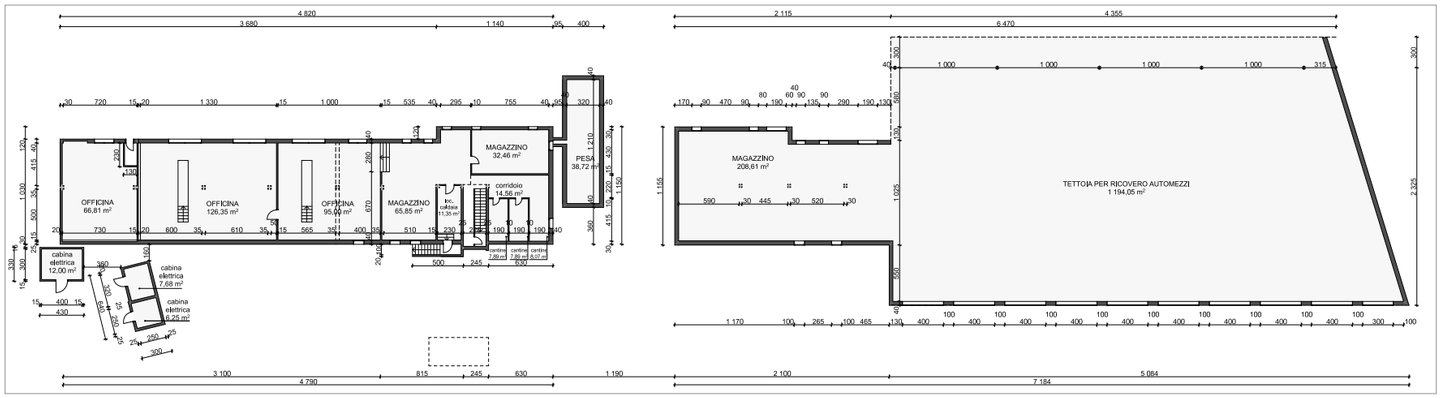
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail:info@bmasrl.it
sito web: www.bmasrl.it

PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

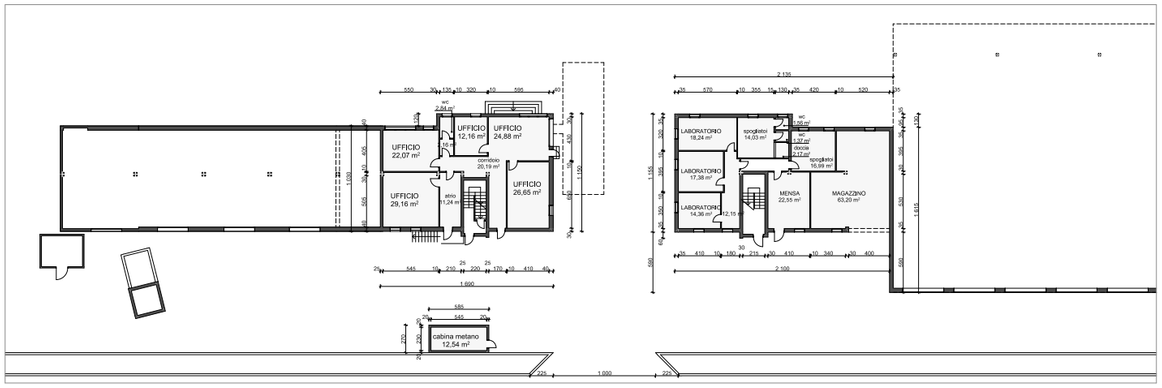
AREA ATE 24 | PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE A BS-INFRASTRUTTURE | 1:1000

N:\LOCALITÀ BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 B_VARIANTE PA BUFFALORA\22-01 B_DISEGNO PA\B-

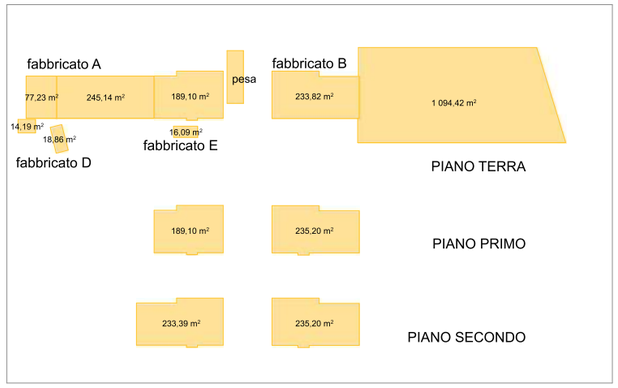


EDIFICI ESISTENTI — Piano Terra

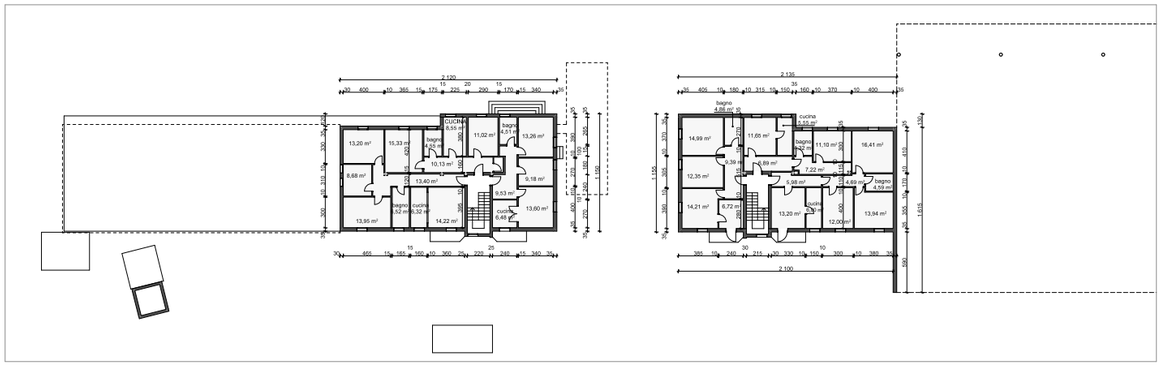
VERIFICA SLP FABBRICATI ESISTENTI DA DEMOLIRE (AUTORIZZAZIONE CE PG N° 18708 DEL 1964 E CONDONO PG 15671 DEL 30-07-86)		
FABBRICATO A		
MQ 77,25+245,14+189,10+189,10+233,39=	MQ	933,98
FABBRICATO B		
MQ 233,82+235,20+235,20+1094,42=	MQ	1.798,64
FABBRICATO C	MQ	18,86
FABBRICATO D	MQ	14,19
FABBRICATO E	MQ	38,72
TOTALE	MQ	2,804,39



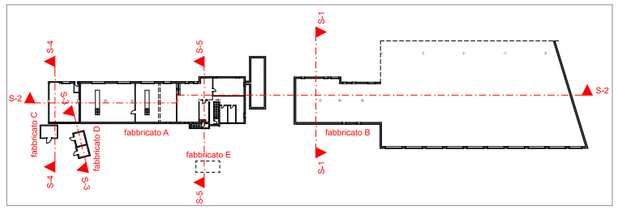
EDIFICI ESISTENTI — Piano Primo



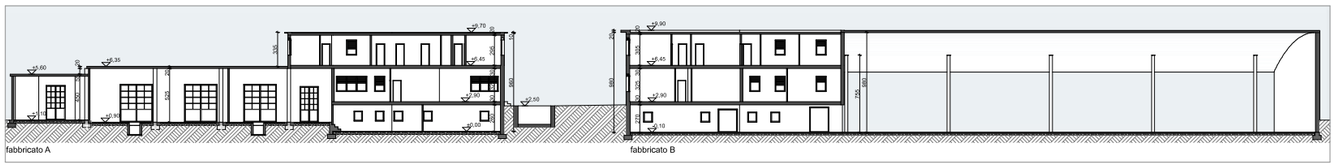
EDIFICI ESISTENTI — VERIFICA SLP IN DEMOLIZIONE



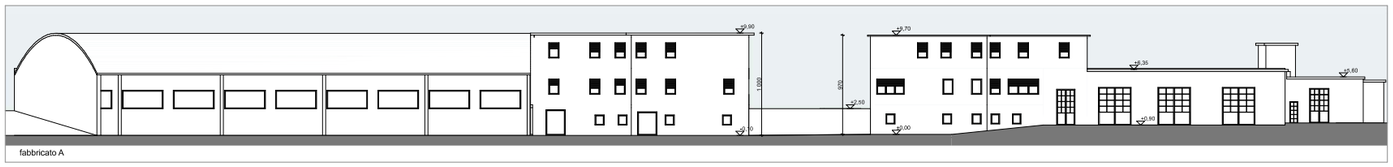
EDIFICI ESISTENTI — Piano Secondo



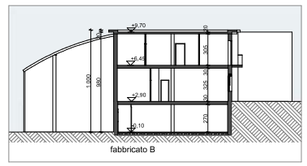
LOGO SEZIONI EDIFICIO



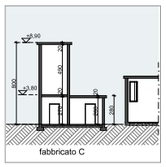
EDIFICI ESISTENTI — Sezione S2



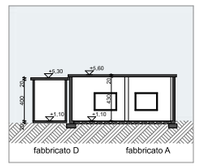
EDIFICI ESISTENTI — Prospetto Ovest



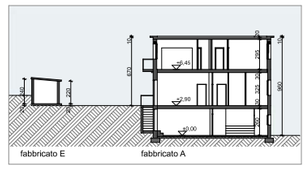
EDIFICI ESISTENTI — Sezione S1



Sezione S3



Sezione S4



EDIFICI ESISTENTI — Sezione S5

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)
RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
DEMOLIZIONE: EDIFICI ESISTENTI SU VIA BUFFALORA
PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI

TAV. N° 14 — SCALA 1 : 200

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303387659 fax 0303387659
info@bmassociati.it
www.bmassociati.it

PROGETTISTA

Arch. Fausto Barresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

31 LOGISTICA BUFFALORA\2021 PRATICHE\2021 IL_CAMMINATE PA\BUFFALORA\2021-IL_CAMMINATE PA.pln

AREA ATE 24

PIANTA PIANO TERRA

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
PROGETTO: PIANTA EDIFICIO PRODUTTIVO

TAV. N° 15

SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

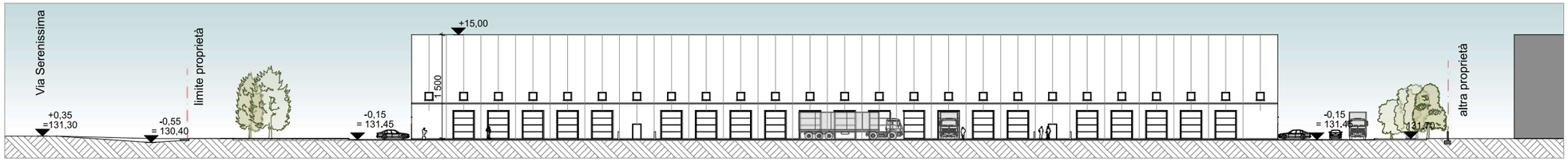
b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

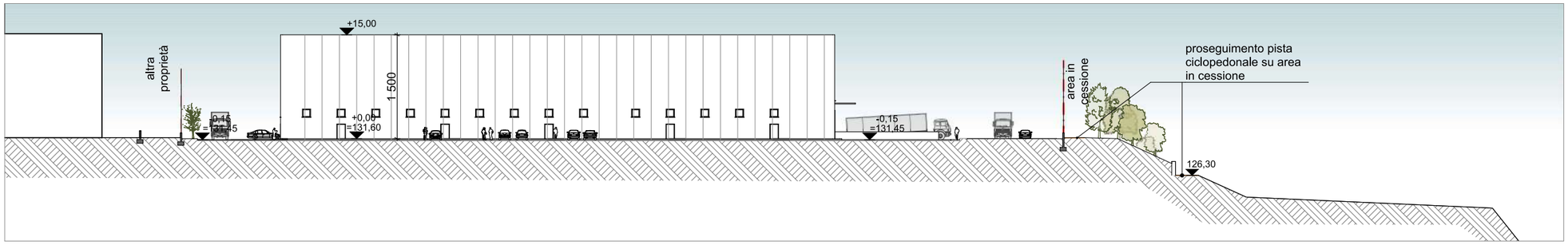
PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

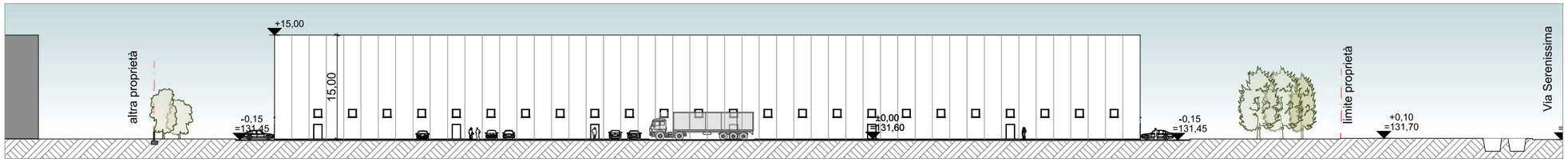
AA\22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 D_VARIANTE PA BUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PA.pln



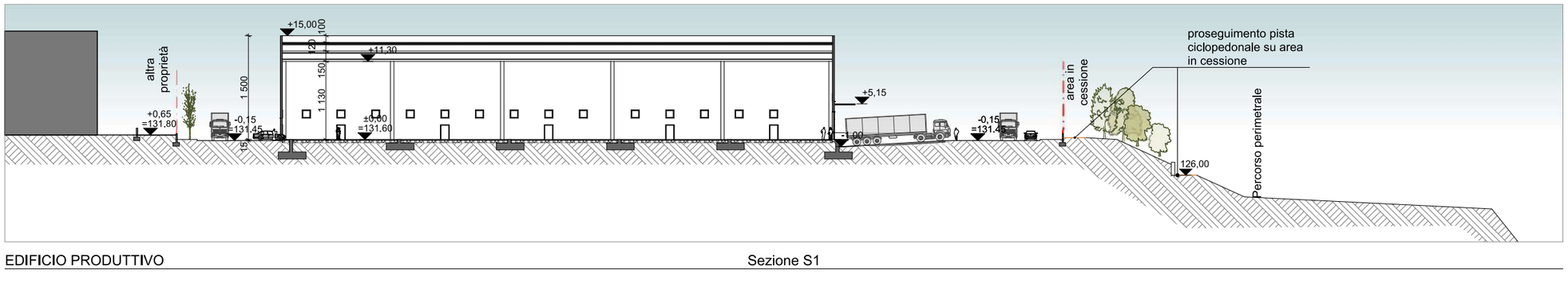
EDIFICIO PRODUTTIVO — Prospetto sud



EDIFICIO PRODUTTIVO — Prospetto ovest



EDIFICIO PRODUTTIVO — Prospetto nord



EDIFICIO PRODUTTIVO — Sezione S1

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)
RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 - ATE 24
PROGETTO: PROSPETTI E SEZIONI EDIFICIO PRODUTTIVO

TAV. N° 16 SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

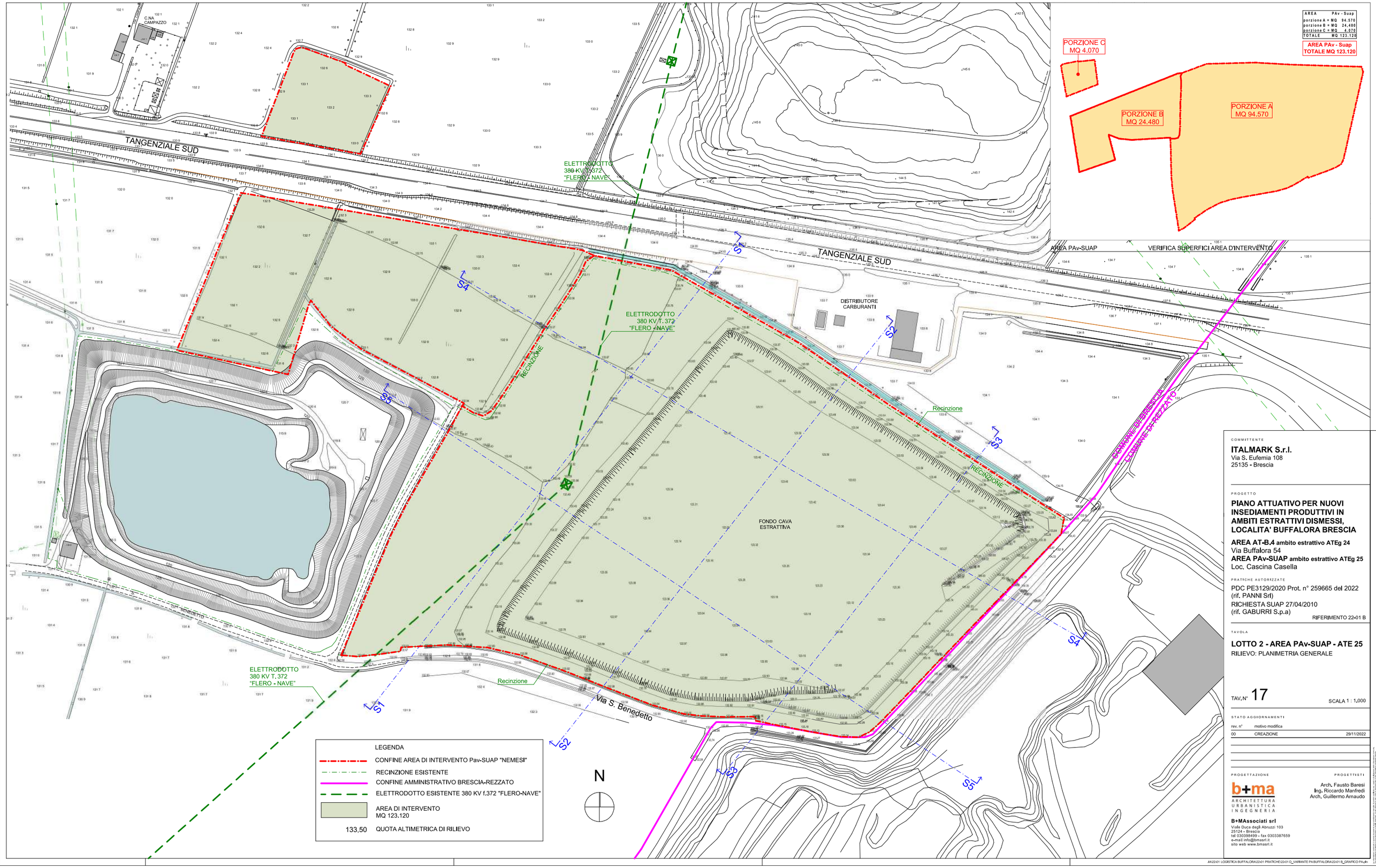
b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

Il presente documento è di proprietà esclusiva del committente. Non può essere utilizzato per scopi diversi da quelli per i quali è stato redatto. Non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza autorizzazione scritta. Il presentare copia di questo documento a terzi, esporlo in luoghi aperti al pubblico o pubblicarlo sul proprio sito internet implica la violazione del diritto d'autore.



COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
RILIEVO: PLANIMETRIA GENERALE

TAV.N° 17

SCALA 1 : 1.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

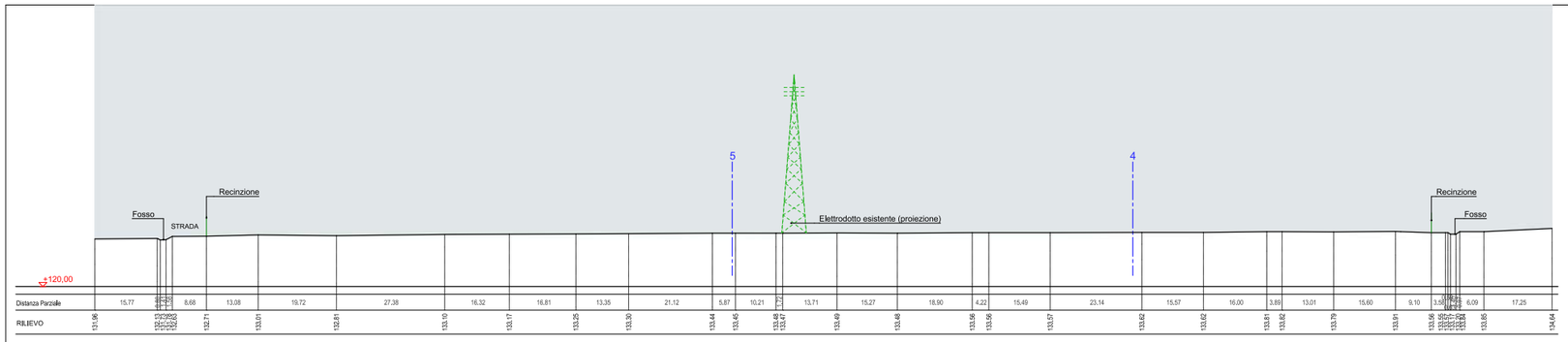
b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

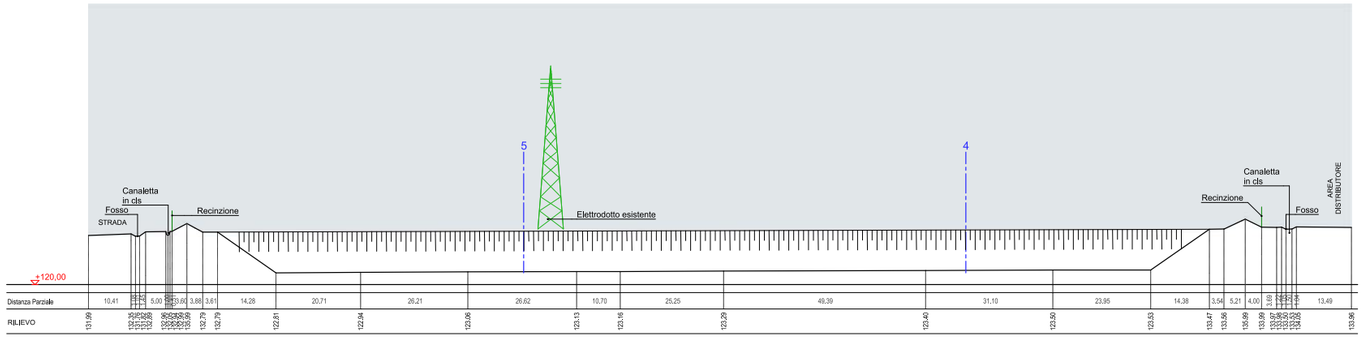
PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

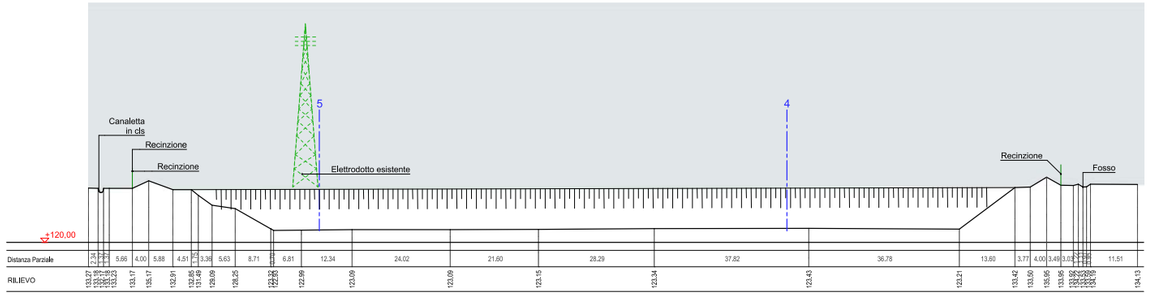
JA\22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 D_VARIANTE PA BUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PA.pln



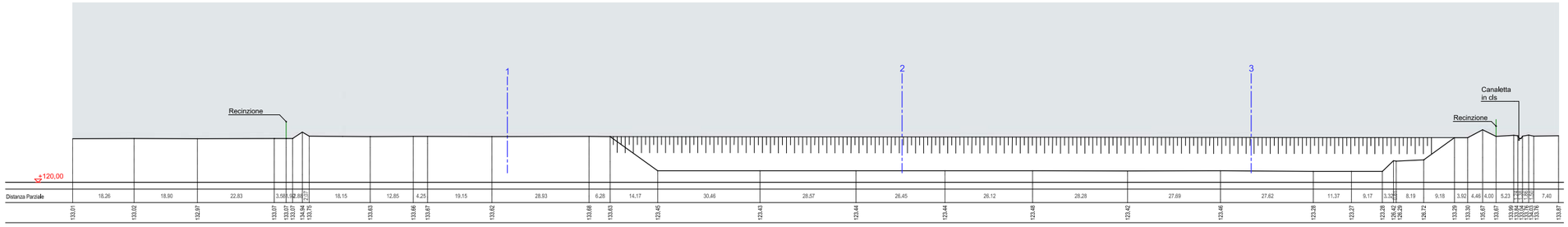
SEZIONE 1-1



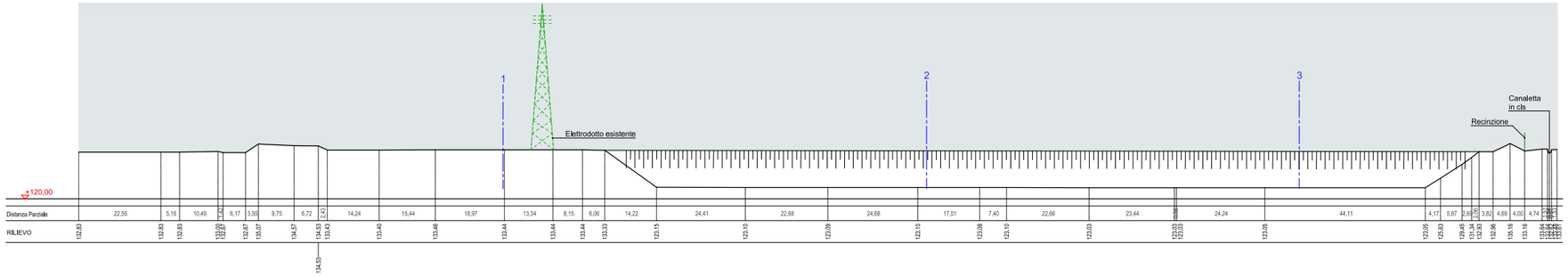
SEZIONE 2-2



SEZIONE 3-3



SEZIONE 4-4



SEZIONE 5-5

Ortofoto con individuazione traccia delle sezioni

Legenda sezioni

- PROFILO STATO DI FATTO
- RECINZIONE
- TRACCIA DELLE SEZIONI

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
RILIEVO: SEZIONI TERRITORIALI

TAV. N° 18 SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303686499 - fax 0303387659
e-mail info@bmaserl.it
sito web www.bmaserl.it

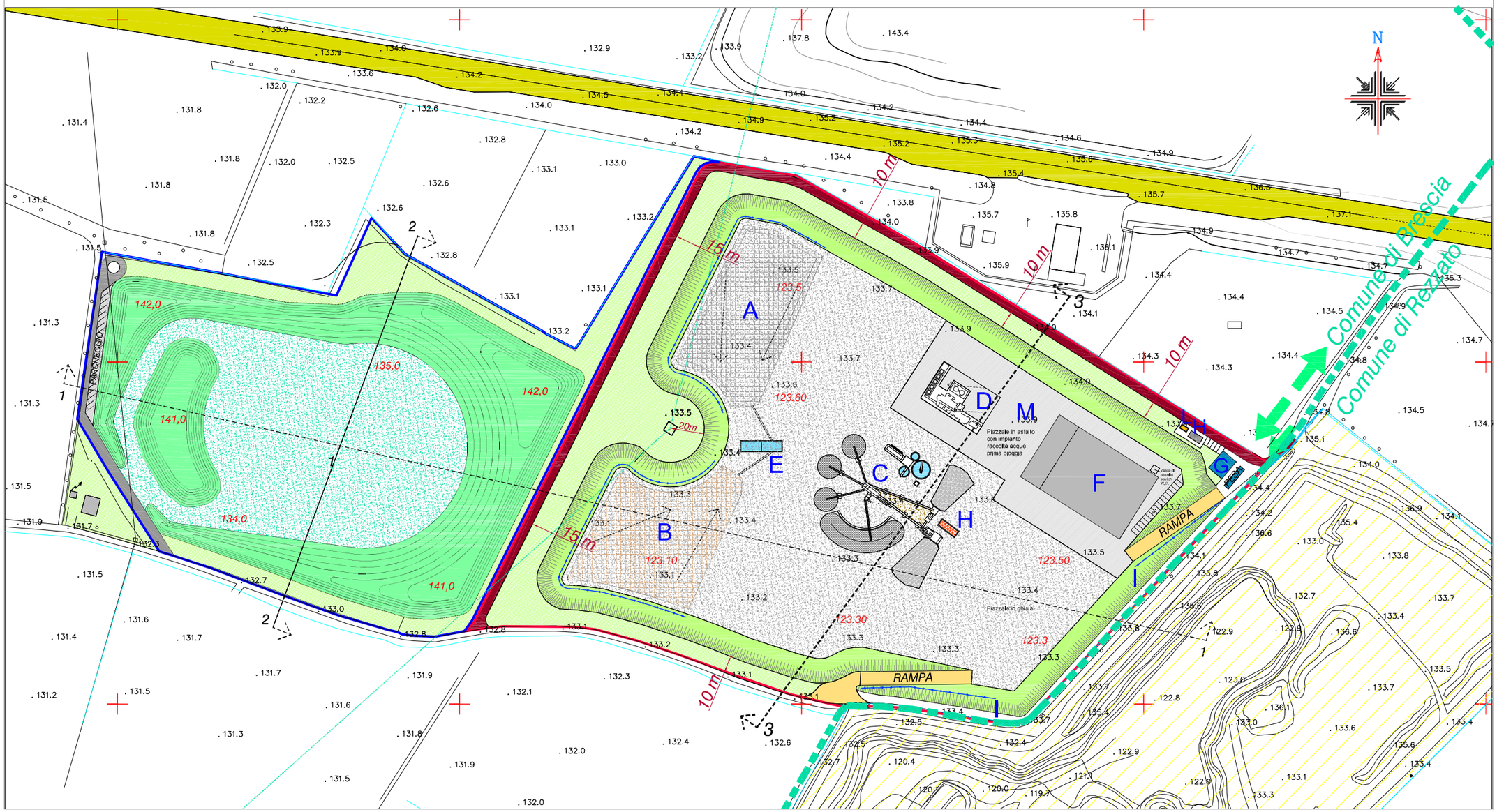
PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

Questo disegno non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza autorizzazione dei proprietari

31 LOGISTICA BUFFALORA\04 PRATICHE\04-01 G_AMBIENTE PAV\BUFFALORA\04-01 G_RIFIUTO PAv.dwg

PLANIMETRIA GENERALE Scala 1:1000



COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)
RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25

PROGETTO APPROVATO: PLANIMETRIA LOCALIZZAZIONE IMPIANTI PRODUTTIVI PER LAVORAZIONE INERTI E PRODUZIONE M.P.S.- SUAP L. 447/88 DEL 27/04/2010

OGGETTO DI RINUNCIA A PROCEDERE

TAV.N° 19 SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

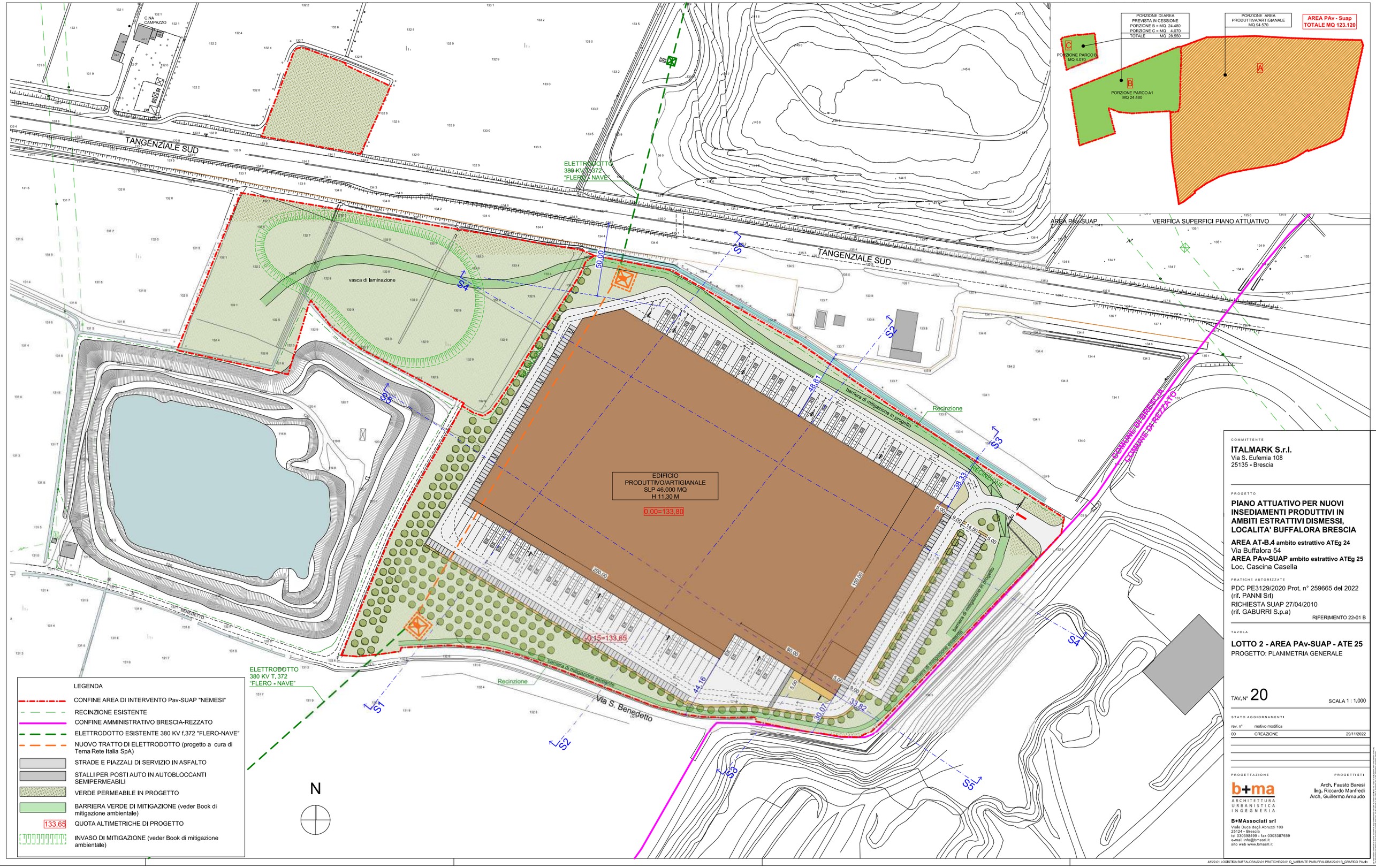
b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

AR22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 D_VARIANTE PA BUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PAv.dwg



COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
PROGETTO: PLANIMETRIA GENERALE

TAV.N° 20

SCALA 1 : 1.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

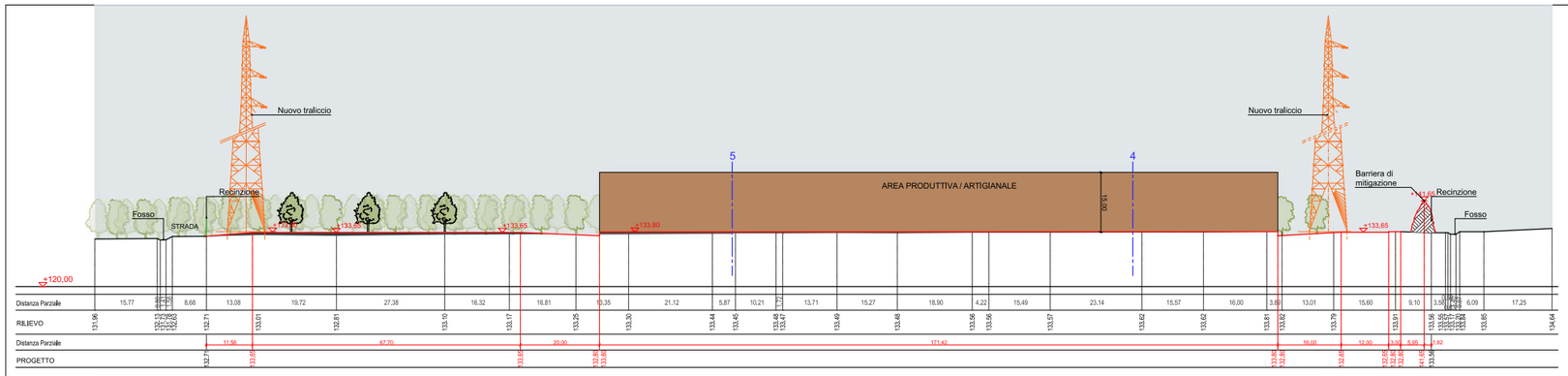
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PROGETTISTI

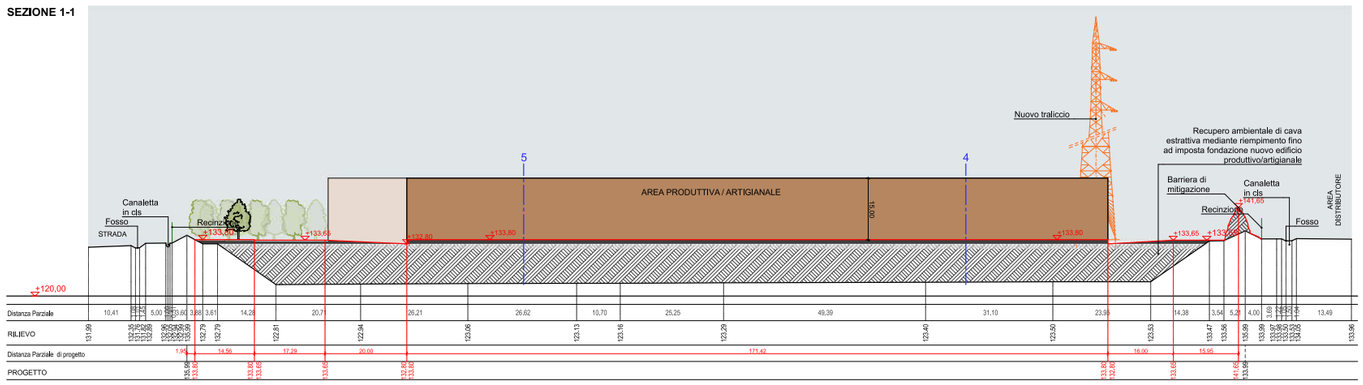
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

© Copyright - Tutti i diritti sono riservati - Il presente documento non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza autorizzazione scritta

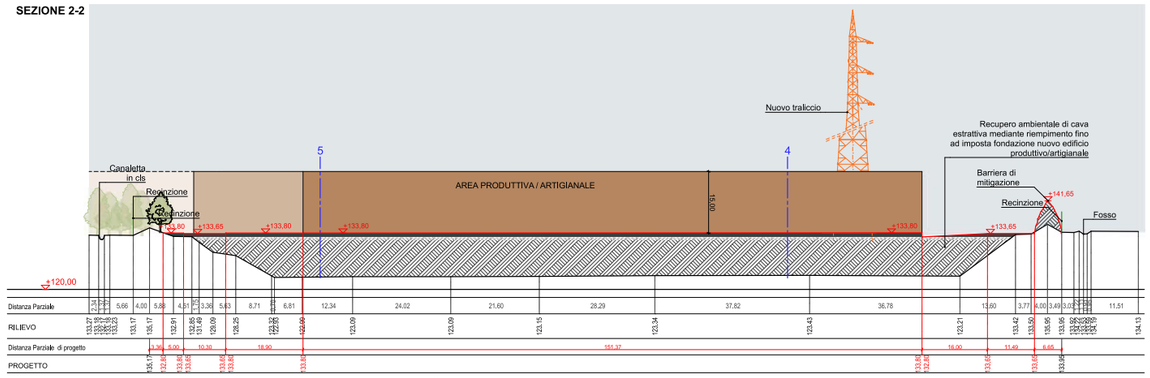
A4/22-01 LOGISTICA BUFFALORA/22-01 PRATICHE/22-01 D_VARIANTE PA BUFFALORA/22-01 B_GRAFICO.PAuB



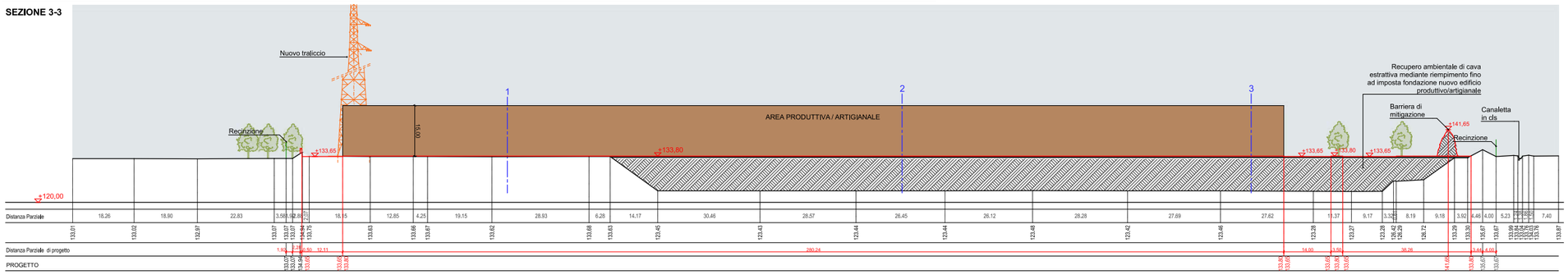
SEZIONE 1-1



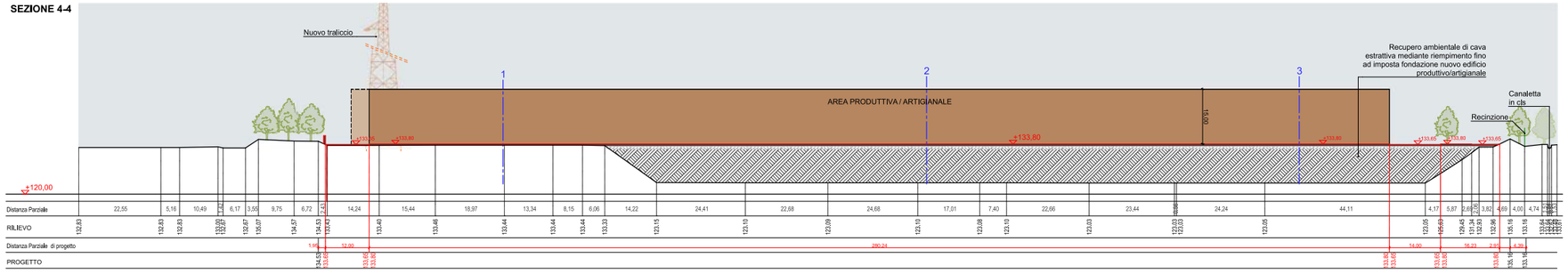
SEZIONE 2-2



SEZIONE 3-3



SEZIONE 4-4



SEZIONE 5-5

Ortofoto con individuazione traccia delle sezioni

Legenda sezioni

- PROFILO STATO DI FATTO
- RECINZIONE
- TRACCIA DELLE SEZIONI
- RECUPERO AMBIENTALE MEDIANTE REIMPIEMTO DI CAVA ESTRATTIVA (oggetto di separato PDC)
- EDIFICI IN PROGETTO

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
PROGETTO: SEZIONI TERRITORIALI

TAV. N° 21 SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTO

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

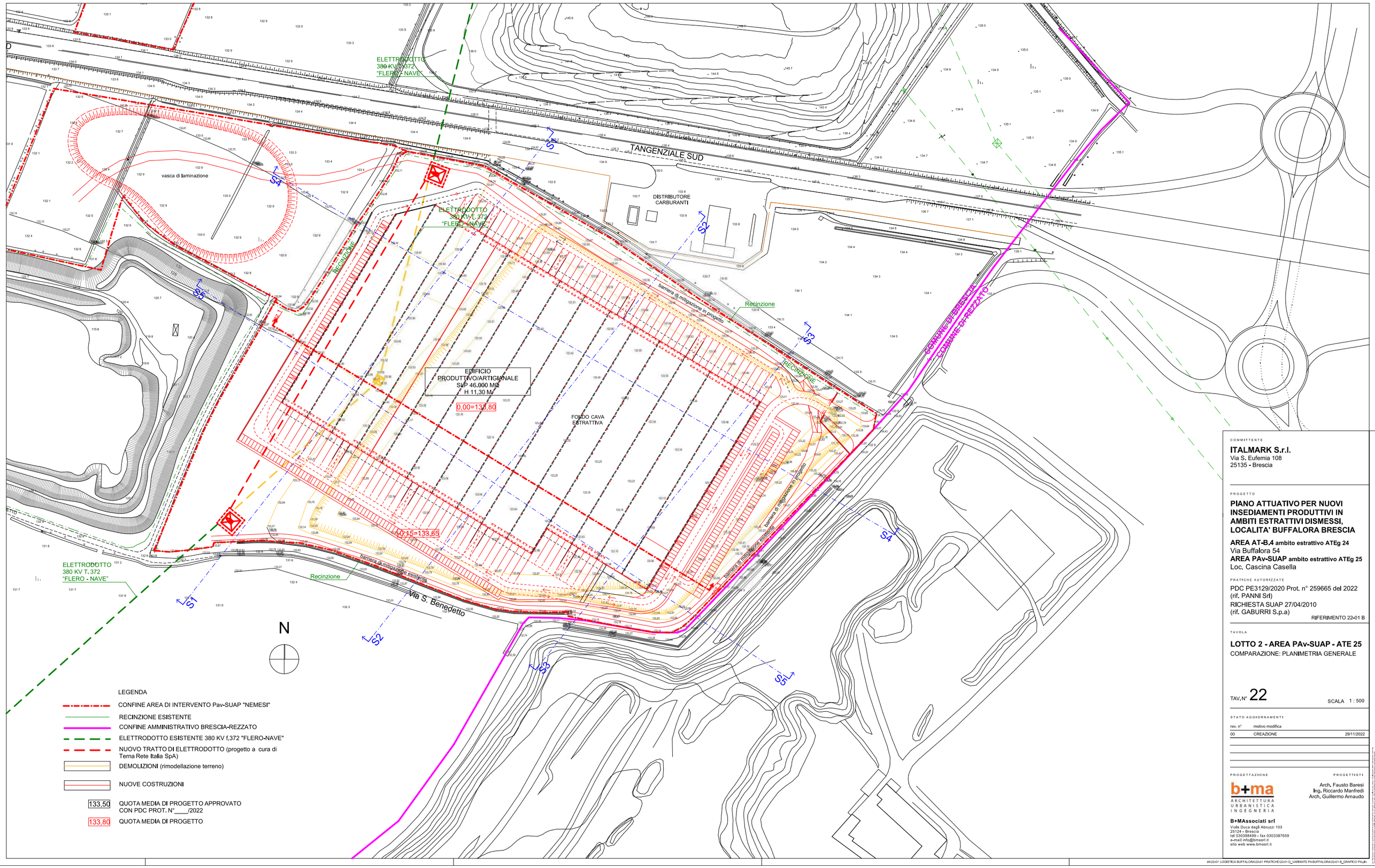
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 193
25124 - Brescia
tel 030288499 - fax 0303387659
e-mail:info@bmaarl.it
sito web: www.bmaarl.it

PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

Il presente documento è di proprietà esclusiva di B+MAssociati srl. Non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza autorizzazione scritta.



LEGENDA

- CONFINE AREA DI INTERVENTO Pav-SUAP "NEMESI"
- RECINZIONE ESISTENTE
- CONFINE AMMINISTRATIVO BRESCIA-REZZATO
- ELETTRODOTTO ESISTENTE 380 KV f.372 "FLERO-NAVE"
- NUOVO TRATTO DI ELETTRODOTTO (progetto a cura di Terna Rete Italia SpA)
- DEMOLIZIONI (rimodellazione terreno)
- NUOVE COSTRUZIONI
- 133,50 QUOTA MEDIA DI PROGETTO APPROVATO CON PDC PROT. N°____/2022
- 133,80 QUOTA MEDIA DI PROGETTO

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
COMPARAZIONE: PLANIMETRIA GENERALE

TAV. N° 22 SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

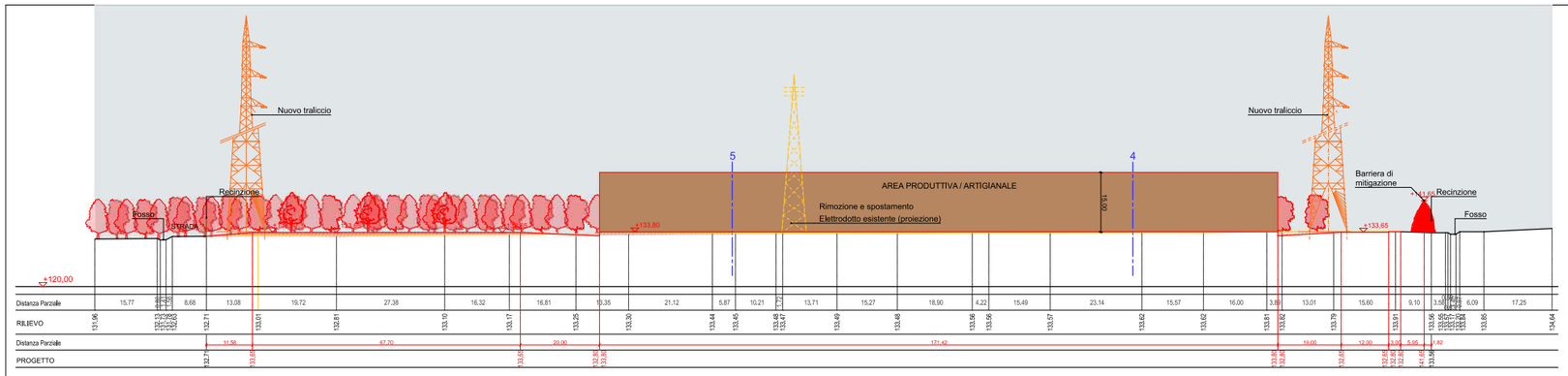
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PROGETTISTI

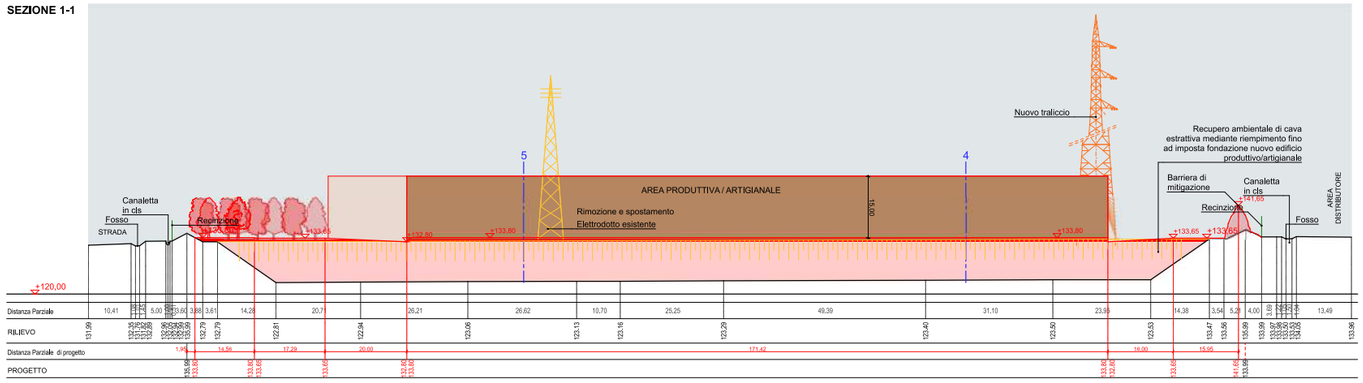
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

Questo documento è di proprietà esclusiva di B+MAssociati srl. Non può essere riprodotto o trasmesso a terzi senza autorizzazione.

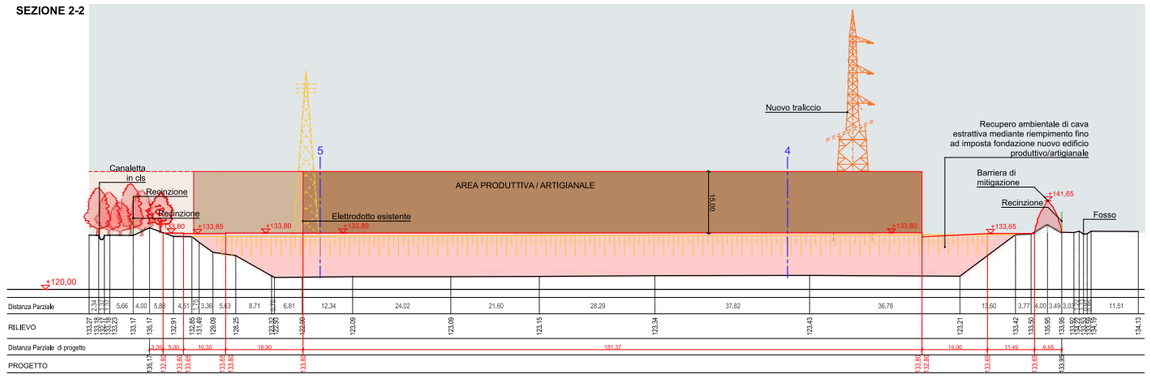
A4/22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 D_VARIANTE PA BUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PA.pln



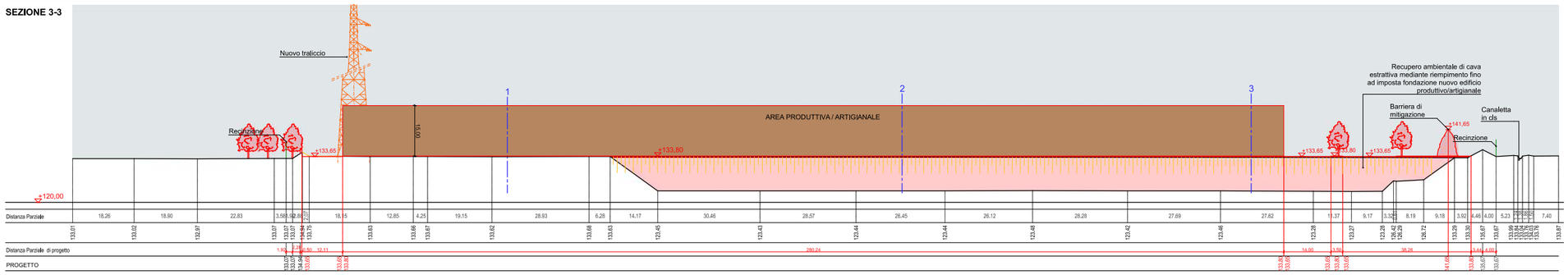
SEZIONE 1-1



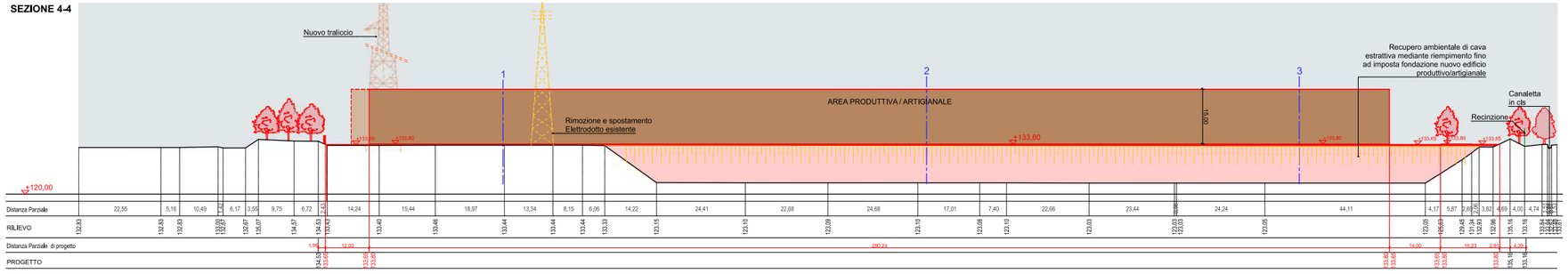
SEZIONE 2-2



SEZIONE 3-3



SEZIONE 4-4



SEZIONE 5-5

Ortofoto con individuazione traccia delle sezioni

Legenda sezioni

- PROFILO STATO DI FATTO
- RECINZIONE
- TRACCIA DELLE SEZIONI
- PROFILO IN PROGETTO
- PROFILO IN DEMOLIZIONE
- RECUPERO AMBIENTALE MEDIANTE RIEMPIMENTO DI CAVA ESTRATTIVA (oggetto di separato PDC)
- EDIFICI IN PROGETTO

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
COMPARAZIONE: SEZIONI TERRITORIALI

TAV. N° **23** SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTO

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

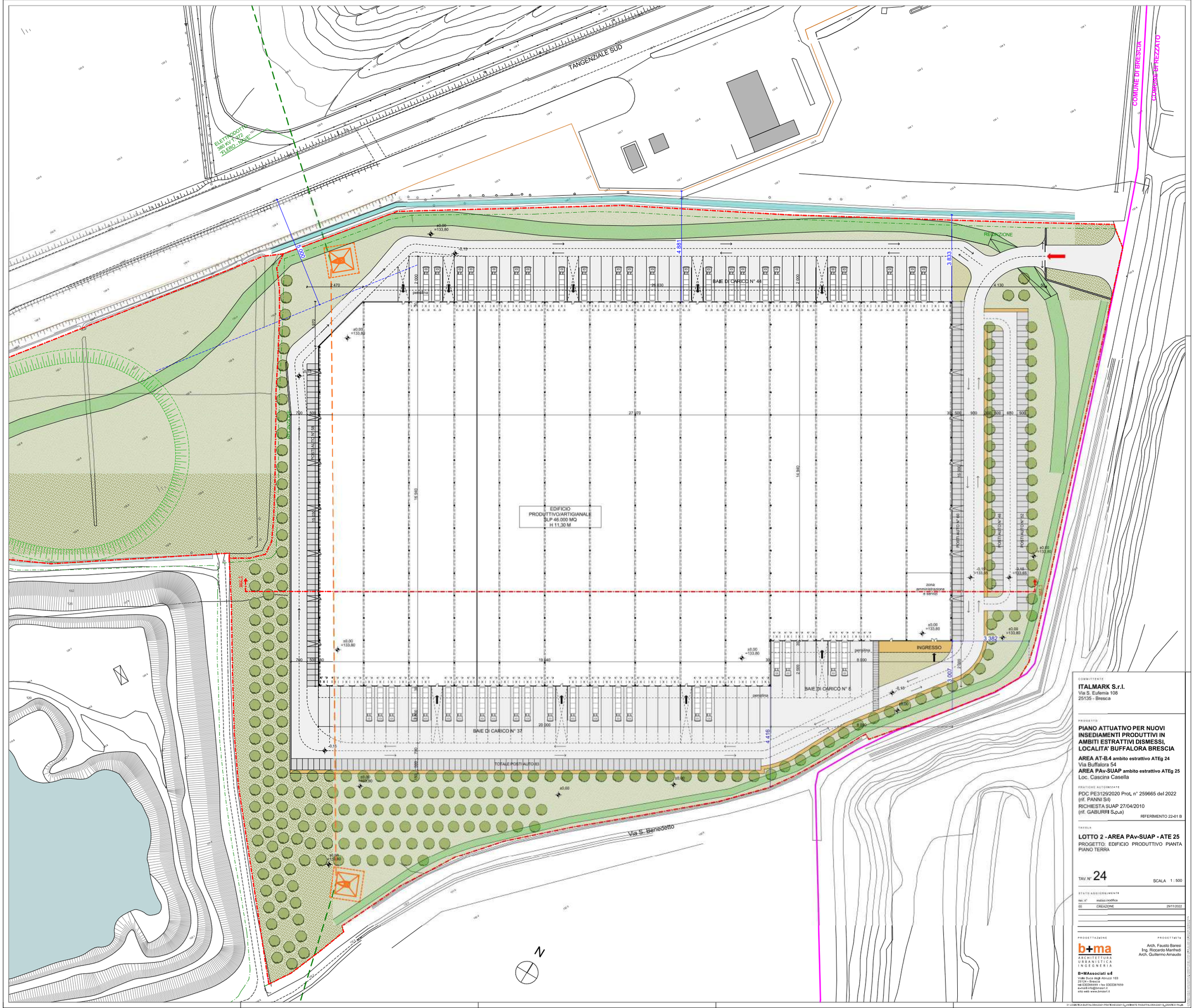
b+ma
ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 193
25124 - Brescia
tel 030286499 - fax 0303387659
e-mail:info@bmasrl.it
sito web: www.bmasrl.it

PROGETTISTA

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

31 LOGISTICA BUFFALORA\01-PRATICHE\01-01_COMMITTENTE FABBRITALORA\01-01_ELABORATO PAv.B...



COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
PROGETTO: EDIFICIO PRODUTTIVO PIANTA PIANO TERRA

TAV. N° **24**

SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTO

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

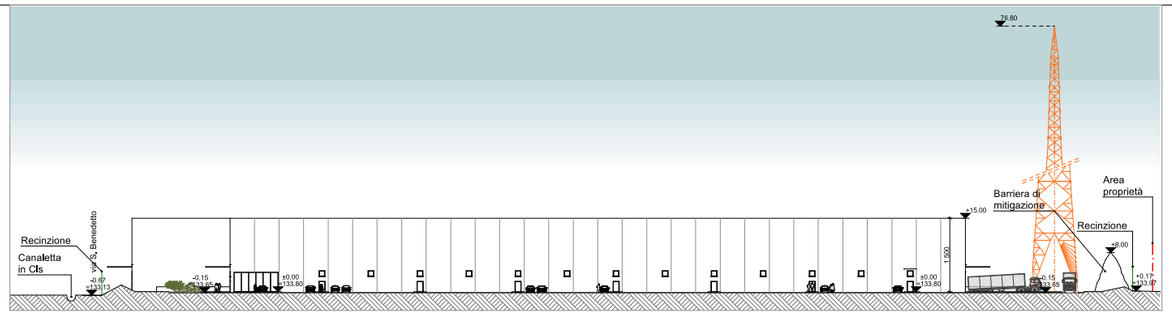
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmaarl.it
sito web www.bmaarl.it

PROGETTISTA

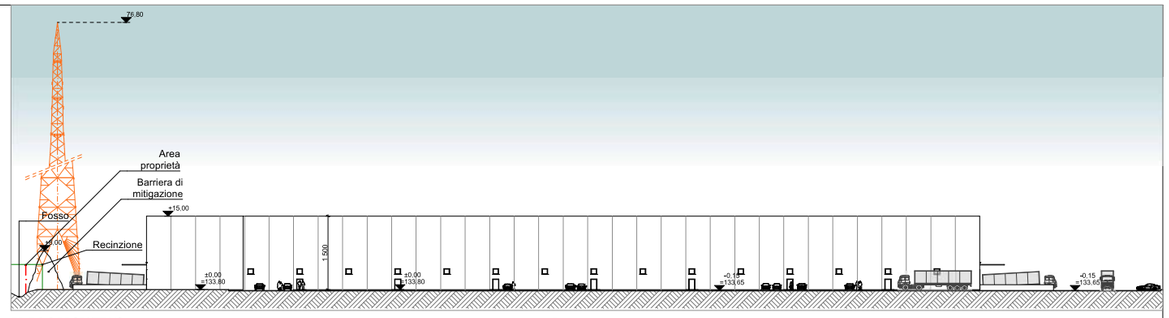
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

Proprietà riservata. Non può essere riprodotto o comunicato a terzi senza autorizzazione

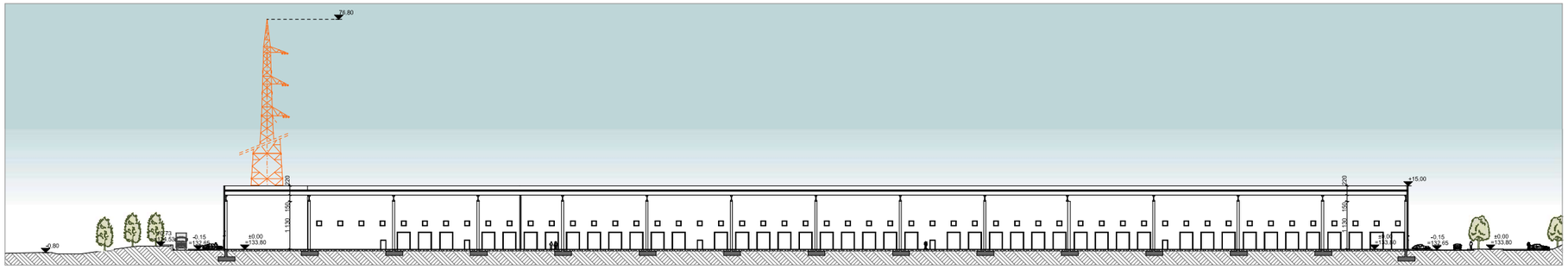
D:\LOGISTICA BUFFALORA\DWG\PRATICHE\2021\0_AMBIENTE PAV\BUFFALORA\2021_0_SUAPCO PAv.dwg



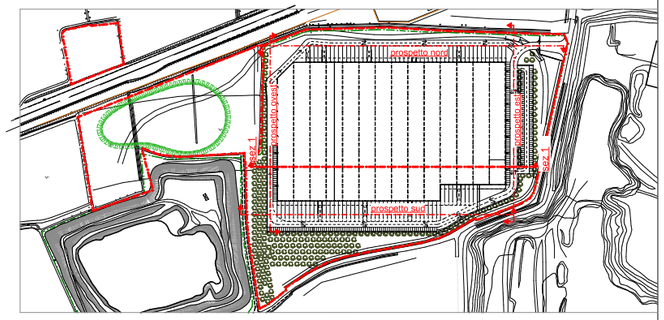
EDIFICIO PRODUTTIVO — Prospetto est



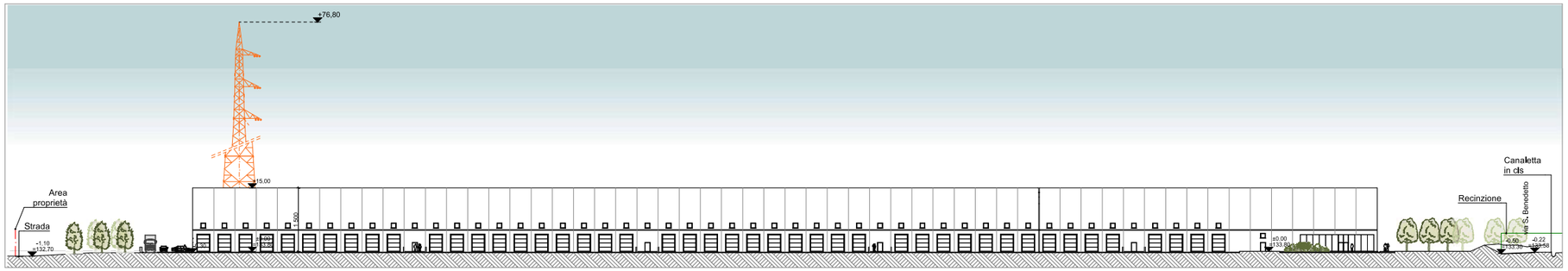
EDIFICIO PRODUTTIVO — Prospetto ovest



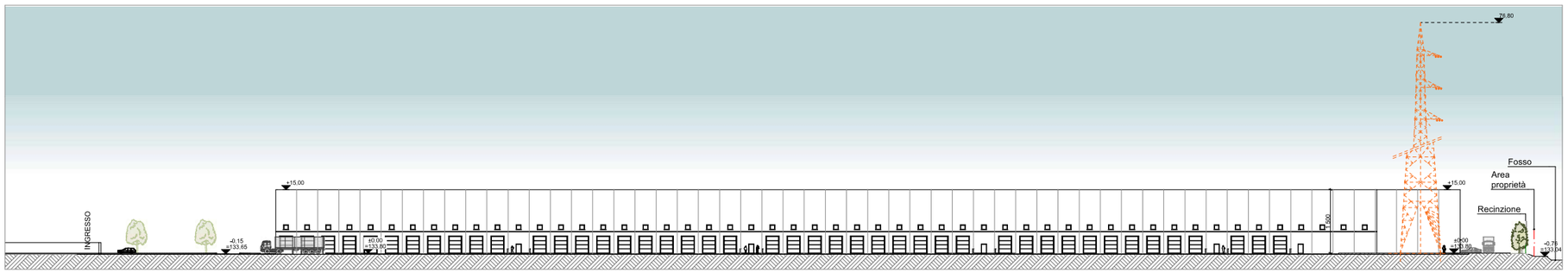
EDIFICIO PRODUTTIVO — Sezione S7



AREA PAv-SUAP — LOGO



EDIFICIO PRODUTTIVO — Prospetto sud



EDIFICIO PRODUTTIVO — Prospetto nord

COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
PROGETTO: EDIFICIO PRODUTTIVO
PROSPETTI E SEZIONI

TAV.N° 25

SCALA 1 : 500

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

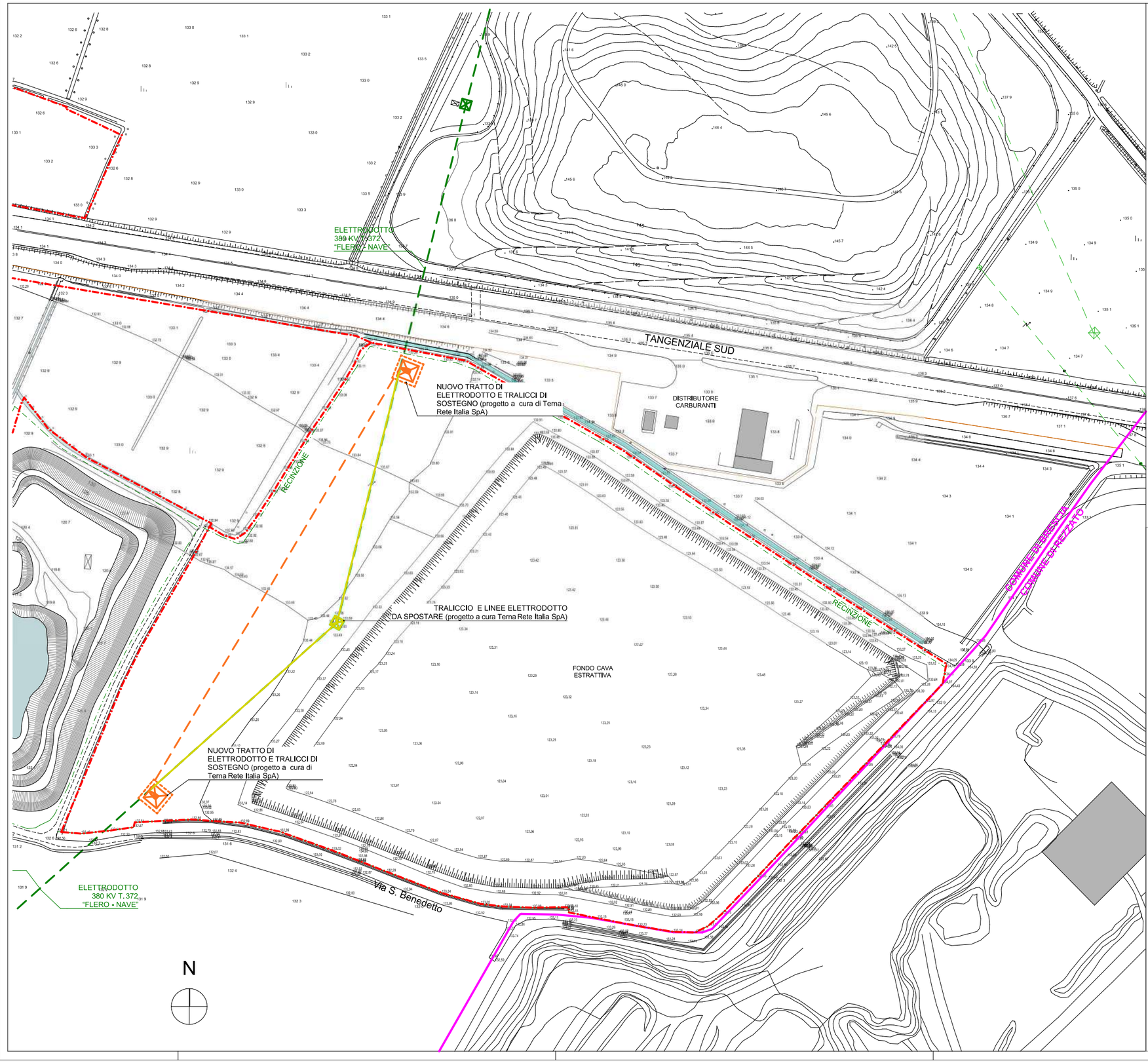
b+ma
ARCHITETTURA
URBANISTICA
INGEGNERIA

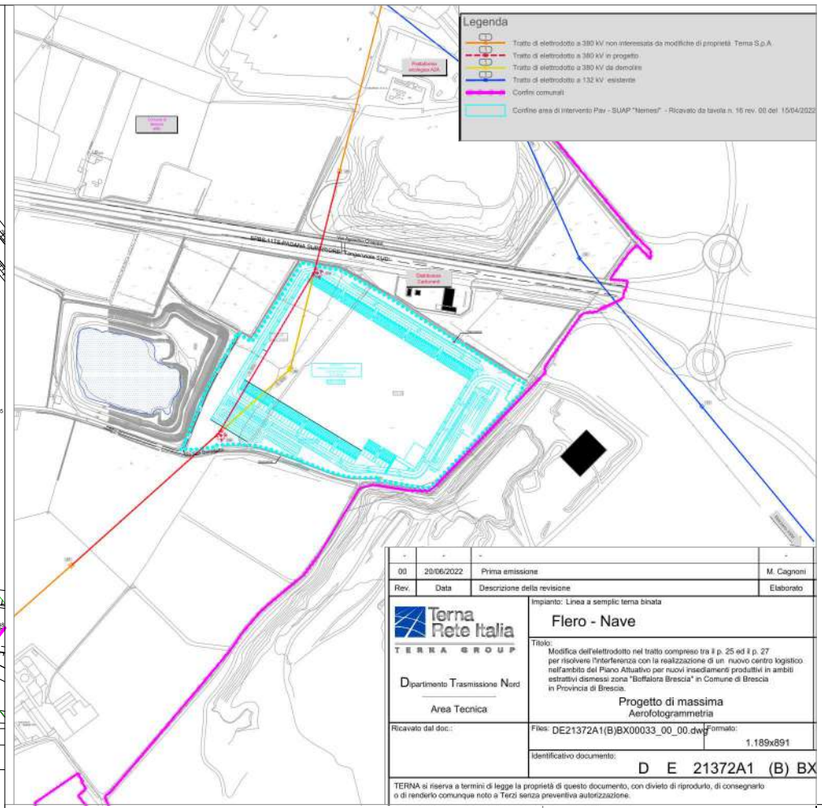
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PROGETTISTI

Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Amaudo

AR22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 D_VARIANTE PA\BUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PA.pln





Rev.	Data	Descrizione della revisione	Elaborato
00	20/06/2022	Prima emissione	M. Cagnoni

Terna Rete Italia — TERNA GROUP

Dipartimento Trasmissione Nord

Area Tecnica

Impianto: Linea a semplic terna binata

Flero - Nave

Titolo: Modifica dell'elettrodotto nel tratto compreso tra il p. 25 ed il p. 27 per risolvere l'interferenza con la realizzazione di un nuovo centro logistico nell'ambito del Piano Attuativo per nuovi insediamenti produttivi in ambiti estrattivi dismessi zona "Boffalora Brescia" in Comune di Brescia in Provincia di Brescia.

Progetto di massima

Aerofotogrammetria

Ricavato dal doc.:

Files: DE21372A1(B)BX00033_00_00.dwg Formato: 1.189x891

Identificativo documento: D E 21372A1 (B) BX

TERNA si riserva a termini di legge la proprietà di questo documento, con divieto di riprodurlo, di consegnarlo o di renderlo comunque noto a Terzi senza preventiva autorizzazione.

Terna Rete Elettrica Nazionale

Area Operativa Trasmissione di Milano

Linee a 380 kV a Semplice Terna

Conduttori in Alluminio - Acciaio ø 31,5 mm trinati

Schema sostegno Tipo "Epbs"

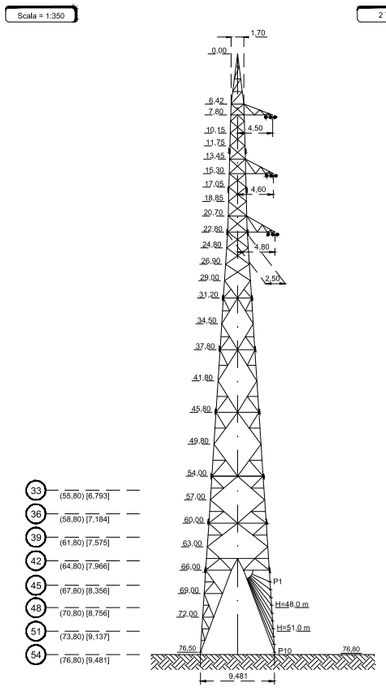
Numero elaborato: 249.2.851

Rev. N. 00 Pagina 1 del 07/2005 di 1

Ricavato da - Ed. - del -

Scala = 1:350

2 Tg = 0,130134



COMMITTENTE

ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO

PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA

AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE

PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)

RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA

LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25

PLANIMETRIA PER SPOSTAMENTO TRALICCIO E LINEE ELETTRODOTTO
(progetto a cura Terna Rete Italia SpA)

TAV.N° 26

SCALA 1 : 1.000

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE

b+ma ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA

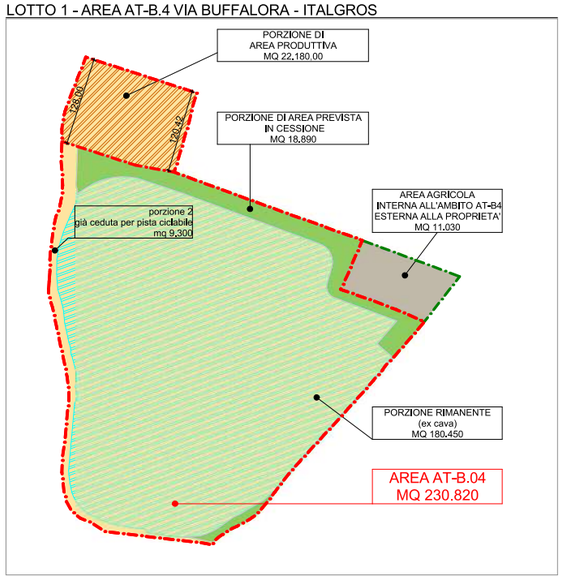
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 030398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PROGETTISTI

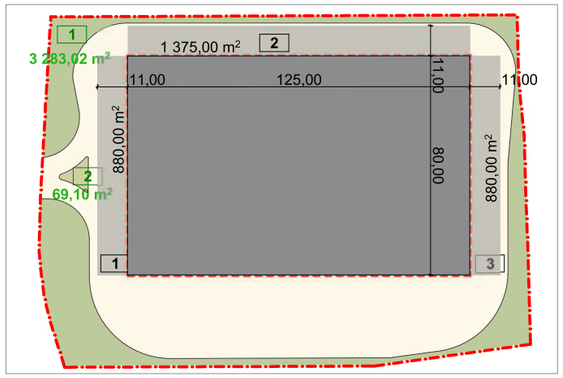
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

A\22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 D_VARIANTE PA BUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PA.dwg

LOTTO 1 - AREA AT-B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS



AREA ATE 24 VERIFICA SUPERFICI PIANO ATTUATIVO 1:4000



AREA ATE 24 VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI AREA PRODUTTIVA/ARTIGIANALE 1:1000

LOTTO 1 - EDIFICIO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE

SLP MQ 10.000

VERIFICA DATI URBANISTICI

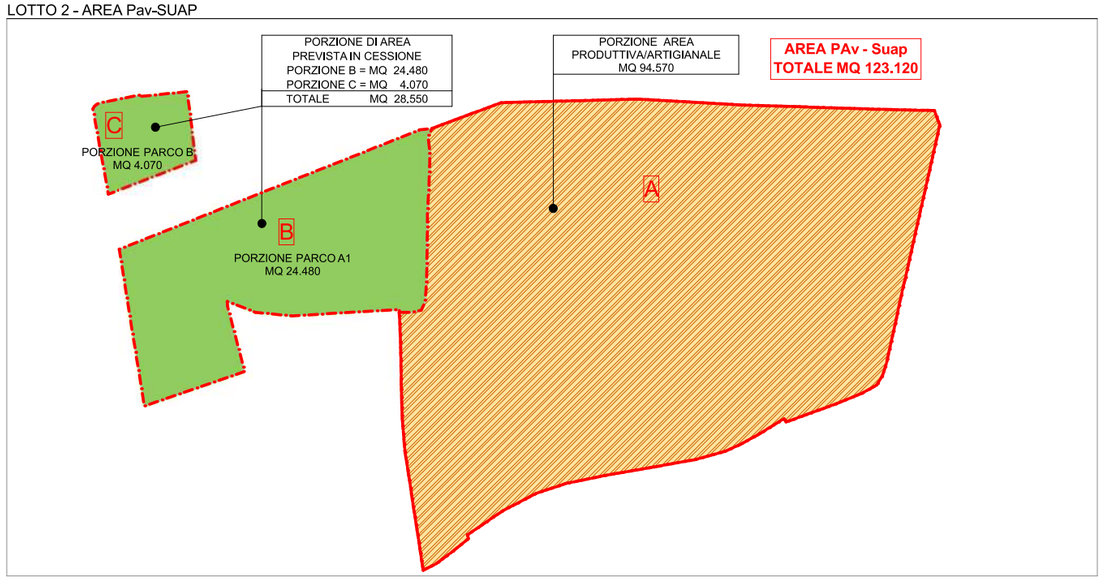
VERDE RICHIESTO (ART. 81 NTA - punto P) = 15% sup. territoriale
sup. territoriale = mq 22 180,00
verde richiesto = 15% x 22 180,00
totale **mq** **3 327,00**

CALCOLO VERDE IN PROGETTO
calcolo computerizzato
zona 1 mq 3 283,02
zona 2 mq 69,10
totale **mq** **3 352,12** > 3 327,00

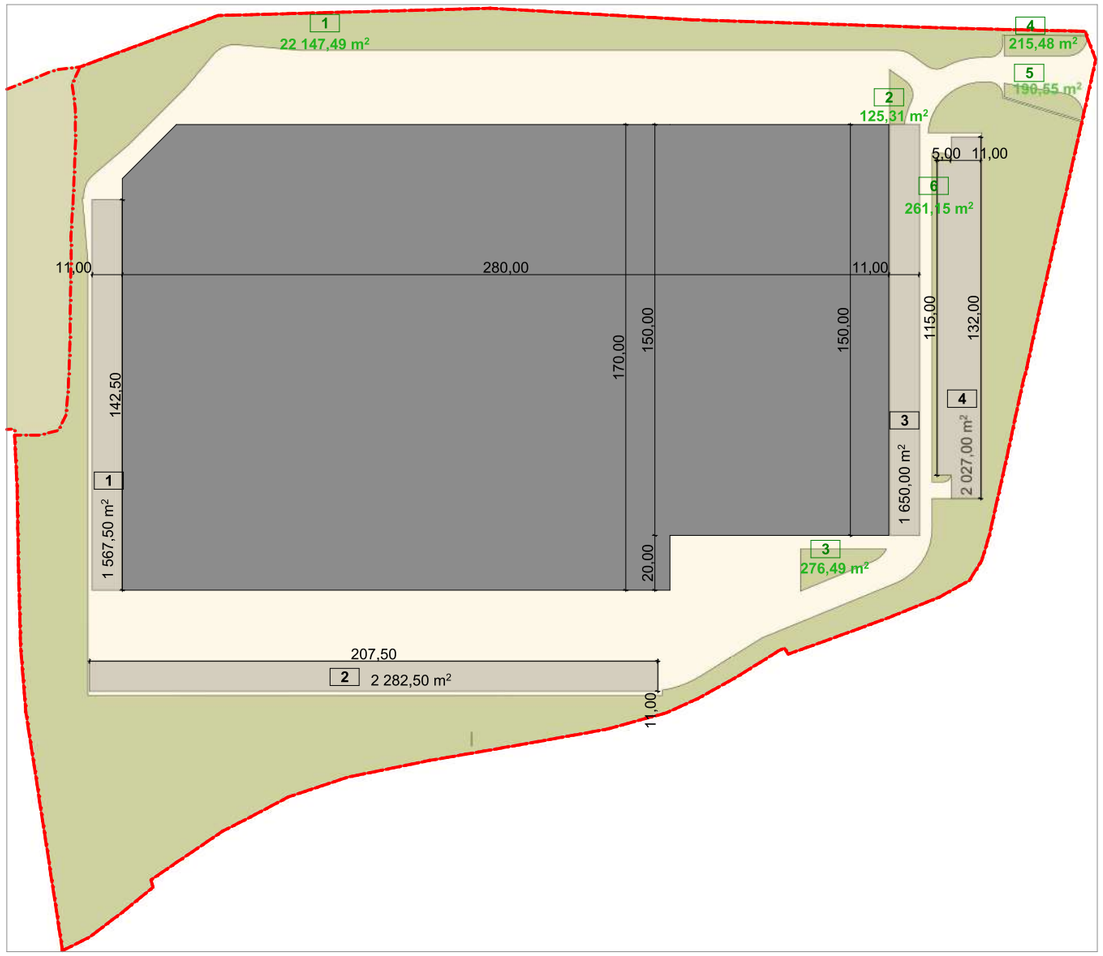
PARCHEGGI PERTINENZIALI RICHIESTI (ART. 28 NTA - punto 7) = 30% SLP
SLP in progetto = mq 10 000,00
parcheggi pertinenziali richiesti = 30%x 10 000,00
totale **mq** **3 000,00**

CALCOLO PARCHEGGI PERTINENZIALI IN PROGETTO
zona 1 mq 1 375,00
zona 2 mq 880,00
zona 3 mq 880,00
totale **mq** **3 135,00** > 3 000,00

LOTTO 2 - AREA Pav-SUAP



AREA PAv-SUAP VERIFICA SUPERFICI PIANO ATTUATIVO 1:2000



AREA Pav-SUAP VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI AREA PRODUTTIVA/ARTIGIANALE 1:1000

LOTTO 2 - EDIFICIO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE

SLP MQ 46.000

VERIFICA DATI URBANISTICI

VERDE RICHIESTO (ART. 81 NTA - punto P) = 15% sup. territoriale
sup. territoriale = mq 94.570,00
verde richiesto = 15% x 14.030,10
totale **mq** **14.030,10**

CALCOLO VERDE IN PROGETTO
zona 1 mq 22 147,49
zona 2 mq 125,31
zona 3 mq 276,49
zona 4 mq 215,48
zona 5 mq 190,55
zona 6 mq 261,15
totale **mq** **23 216,47** > 14.030,10

PARCHEGGI PERTINENZIALI RICHIESTI (ART. 28 NTA - punto 7) = 30% SLP
SLP in progetto = mq 46 000,00
parcheggi pertinenziali richiesti = 30% 46 000,00
totale **mq** **13.800,00**

CALCOLO PARCHEGGI PERTINENZIALI IN PROGETTO
zona 1 mq 1 567,50
zona 2 mq 2 282,50
zona 3 mq 1 650,00
zona 4 mq 2 027,00
totale **pq** **7 527,00** < 13 800,00*

NB: Il Progetto prevede 299 posti auto a raso (7.257 mq) a servizio del Centro Logistico.
Dal calcolo della quantità di personale lavorativo atteso risultano massimo 150 addetti.
I posti auto di progetto sono quasi il doppio di quanti necessari (299 posti auto > 150 addetti).
La richiesta del Piano Attuativo é di realizzare la differenza: la superficie di 6.273 mq come Verde Profondo e di mitigazione al posto dei parcheggi pertinenziali, operando una compensazione Green.
Parcheggi Pertinenziali di norma = 13.800 mq = circa 493 posti auto (13.800 / 28)
Parcheggi Pertinenziali di Progetto = 7.527 mq = 299 posti auto
Verde profondo di mitigazione in compensazione ai Parcheggi Pertinenziali in eccedenza = 6.273 mq

VERIFICA AREE IN CESSIONE A STANDARD
Art. 61 NTA: Determinazione delle aree per servizi pubblici e degli spazi a parcheggio
Attività manifatturiere 20% della superficie territoriale AREA AT-B 04

sup. territoriale AREA AT-B 04 mq 230 820
STANDARD richiesti = 230 820 x 20% =
TOTALE STANDARD RICHIESTI **mq 46.164**

STANDARD IN PROGETTO reperiti in AREA AT-B 04
totale **mq** **18 890**
STANDARD IN PROGETTO reperiti in AREA PAv-SUAP
totale **mq** **28 550**
TOTALE STANDARD IN PROGETTO mq 47 440 > 46.164

COMMITTENTE
ITALMARK S.r.l.
Via S. Eufemia 108
25135 - Brescia

PROGETTO
PIANO ATTUATIVO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI, LOCALITA' BUFFALORA BRESCIA
AREA AT-B.4 ambito estrattivo ATEg 24
Via Buffalora 54
AREA PAv-SUAP ambito estrattivo ATEg 25
Loc. Cascina Casella

PRATICHE AUTORIZZATE
PDC PE3129/2020 Prot. n° 259665 del 2022
(rif. PANNI Srl)
RICHIESTA SUAP 27/04/2010
(rif. GABURRI S.p.a)
RIFERIMENTO 22-01 B

TAVOLA
LOTTO 2 - AREA PAv-SUAP - ATE 25
VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

TAV. N° 27 SCALA

STATO AGGIORNAMENTI

rev. n°	motivo modifica	
00	CREAZIONE	29/11/2022

PROGETTAZIONE
b+ma ARCHITETTURA URBANISTICA INGEGNERIA
B+MAssociati srl
Viale Duca degli Abruzzi 103
25124 - Brescia
tel 0303398499 - fax 0303387659
e-mail info@bmasrl.it
sito web www.bmasrl.it

PROGETTISTI
Arch. Fausto Baresi
Ing. Riccardo Manfredi
Arch. Guillermo Arnaudo

AK/22-01 LOGISTICA BUFFALORA\22-01 PRATICHE\22-01 D_VARIANTE PA BUFFALORA\22-01 B_GRAFICO PA.pln