

COMUNE DI BRESCIA

Provincia di Brescia

PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO IN AMBITI ESTRATTIVI DISMESSI A BUFFALORA - BRESCIA

Area AT.B.4 - Ambito Estrattivo ATE 24g - Via Buffalora n. 54
Area PAV-SUAP - Ambito Estrattivo ATE 25g - Loc. Cascina Casella

ITALMARK SRL

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA PARCHEGGIO BUFFALORA + AREE VERDI DI CONTORNO REV01

Committente:

ITALMARK SRL

Viale Sant'Eufemia 108 / f
25135 - Brescia

Progettisti:

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

b+ma Associati S.r.l.
Viale Duca degli Abruzzi, 103
25124 - BRESCIA
Tel/Fax +39.030.398499 - info@bmasrl.it

Brescia, 29 maggio 2025

Sommario

INTRODUZIONE	3
STATO DI RILIEVO	4
STATO DI PROGETTO	6

INTRODUZIONE

La Società ITALMARK Srl presenta richiesta di Piano Attuativo in Variante al PGT per l'Area di sua proprietà: Area AT.B.4 - Ambito Estrattivo ATE 24 situata in Via Buffalora n. 54, Brescia.

Il PGT classifica la zona come Ambito di Trasformazione AT-B.4 nel Documento di Piano al fine di permettere l'insediamento del Centro Logistico in quanto ritenuto strategico per il comparto alimentare Italmark, importante realtà imprenditoriale di città e provincia, oltre che confermare la previsione urbanistica del PGT 2012.

Ciò nonostante il dispositivo attuativo dello strumento urbanistico offre la possibilità di spostare la collocazione dell'intervento in altre aree già urbanizzate favorendo con incentivi economici tale scelta. Tale opportunità è stata inserita dagli estensori del PGT con la finalità di preservare l'ambito naturalistico della cava e connetterlo al circuito del Parco delle Cave che anno dopo anno sta formando una grande area naturalistica attrezzata.

L'obiettivo del presente Piano Attuativo è realizzare quanto previsto nel vigente Piano del Governo del Territorio, spostando il Centro Logistico di 56.000 mq in un altro lotto acquistato dalla Soc. Italmark Srl, situato a sud, tra la tangenziale Sud e Via S. Benedetto, in Località Casella - Lotto 1

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo edificio con destinazione logistica di 56.000 mq a servizio della rete dei Supermercati Italmark presenti sul territorio.

Questa relazione è relativa alla costruzione del PARCHEGGIO BUFFALORA e delle AREE VERDI DI CONTORNO.

STATO DI RILIEVO

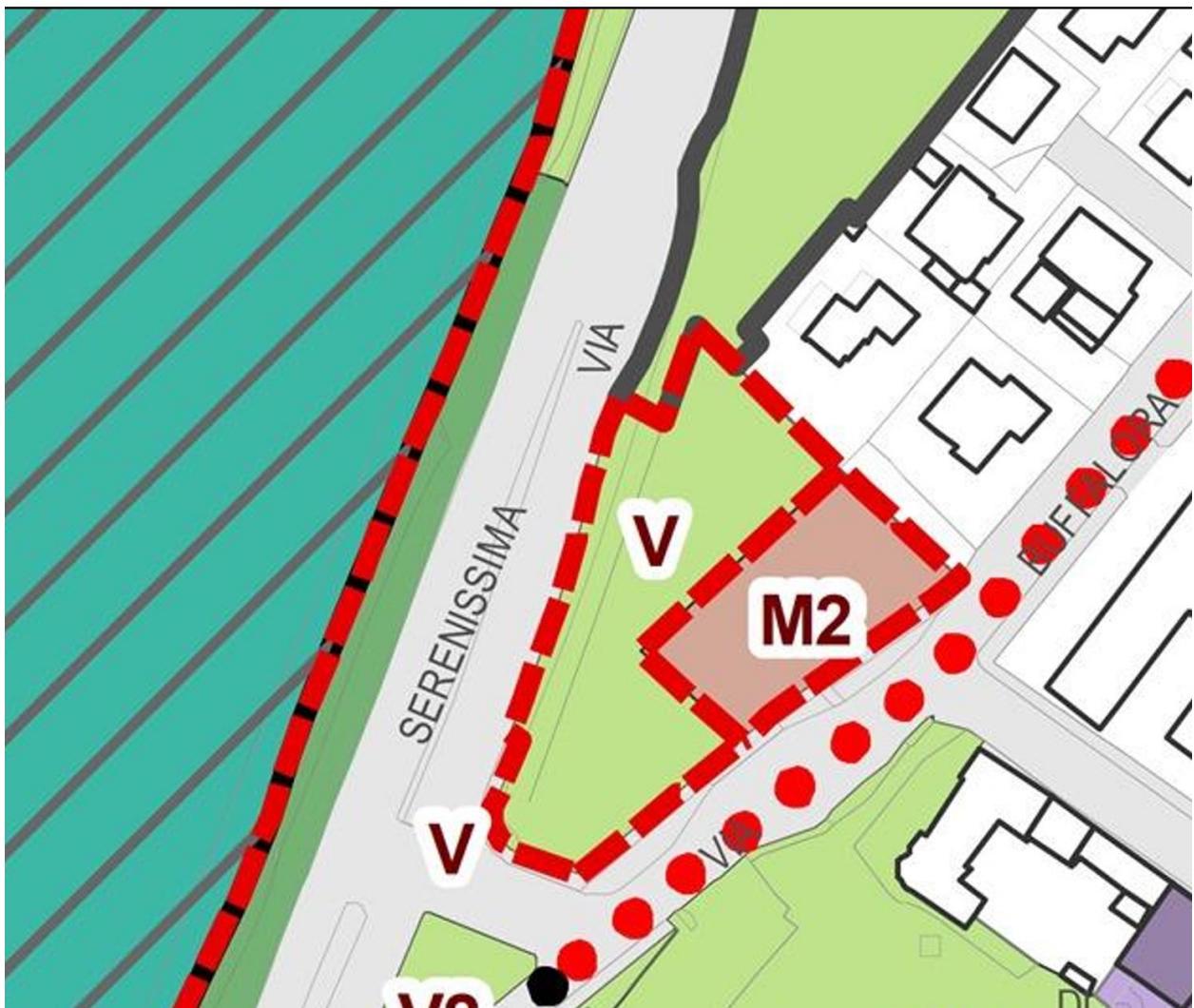
L'area oggetto della costruzione di un Parcheggio Pubblico si trova in angolo tra Via Serenissima e Via Buffalora, Brescia.

Attualmente l'area è di proprietà privata ed è a uso giardino.



Vista aerea con individuazione dell'area - Google maps

Il PGT la inserisce nella Disciplina delle aree a servizio e ne prevede l'utilizzo parte a verde pubblico e parte a parcheggio.



STATO DI PROGETTO

L'area oggetto dell'intervento è di circa 2.700 mq.

Il progetto prevede la costruzione di un parcheggio pubblico di 32 posti auto e la sistemazione a Verde Pubblico della parte restante dell'area.

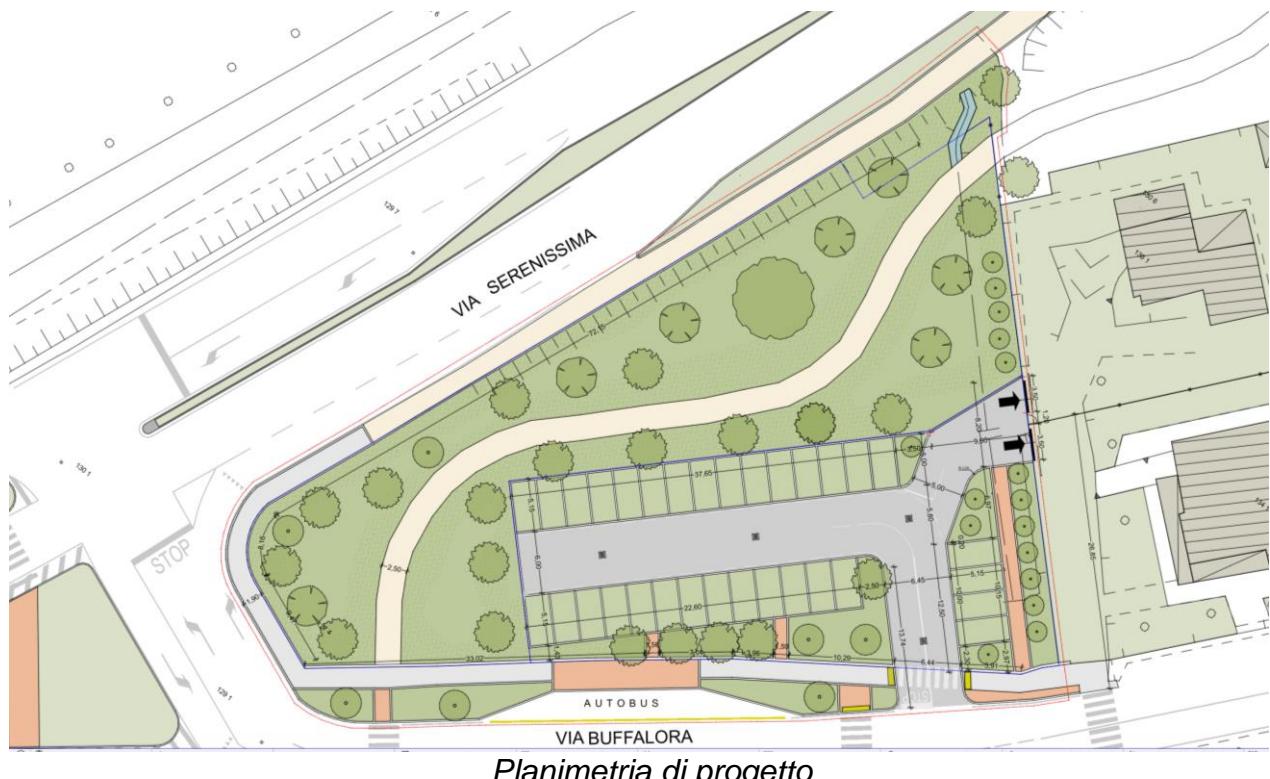
Le opere nell'area a parcheggio prevedono lo scotico del terreno, la realizzazione del sottofondo con massicciata e stabilizzato, e la pavimentazione della strada con binder e tappetino d'usura rullato. I posti auto saranno realizzati con pavimentazione in masselli autobloccanti di cemento drenante. Le acque piovane saranno raccolte in 4 caditoie in ghisa collegata con rete di scarico. Compresso di segnaletica orizzontale e verticale.

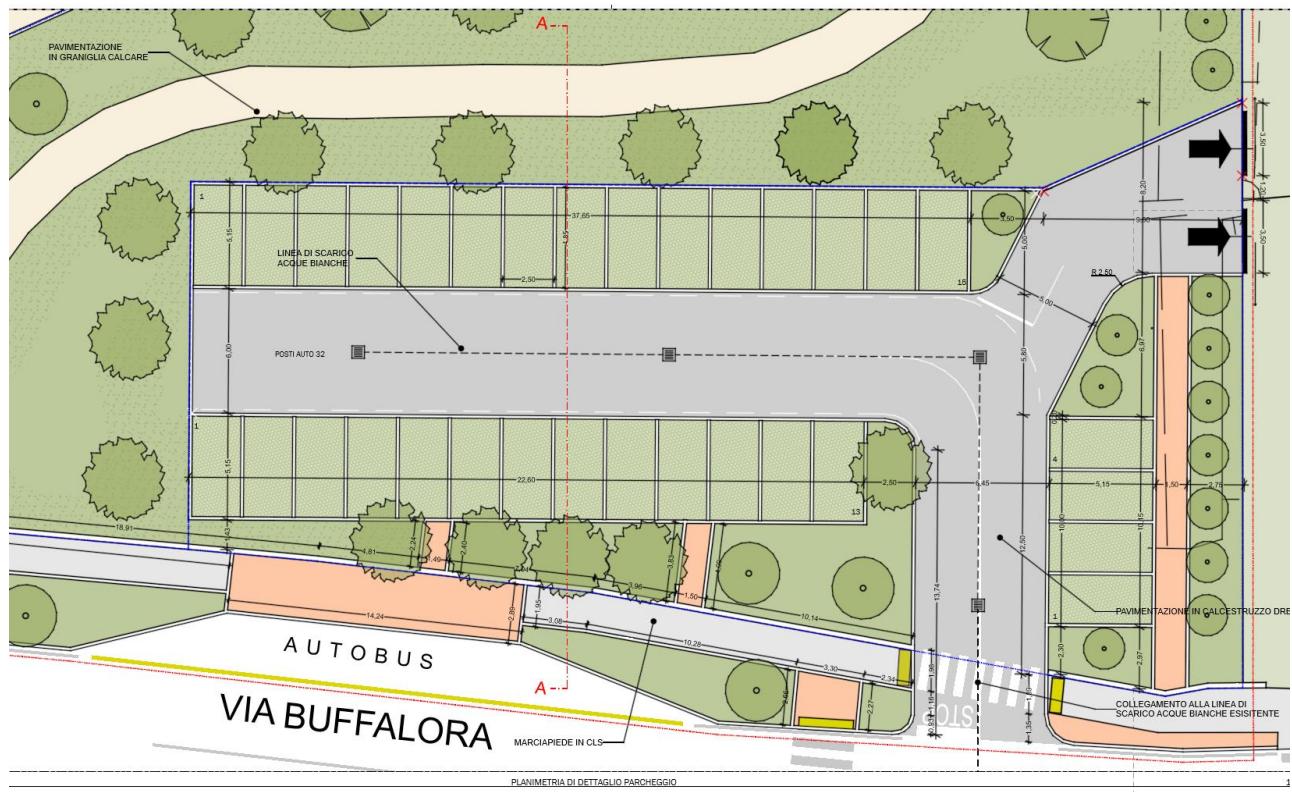
Le opere nell'area a verde sono previste sull'area esterna al parcheggio dove sarà completato il percorso pedonale esistente, la piantumazione di n. 20 alberi, la sistemazione a prato e un impianto di irrigazione generale.

Tutta l'area avrà illuminazione pubblica.

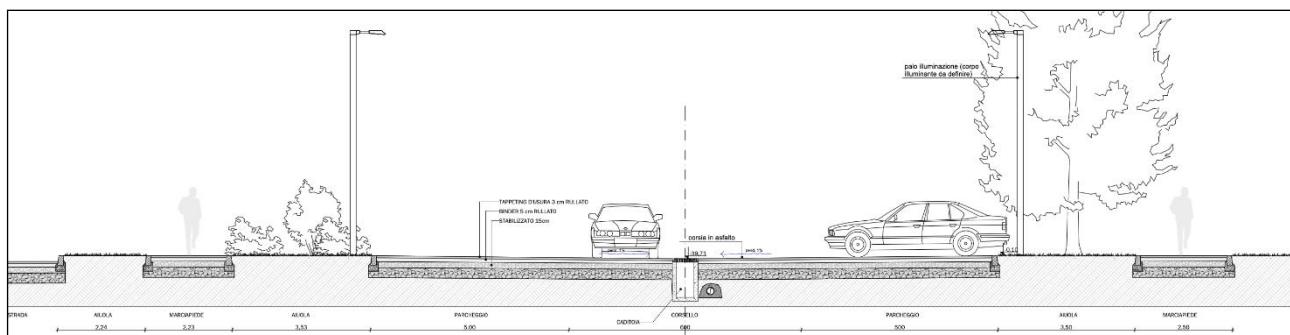
E' previsto inoltre il collegamento del parcheggio con le due residenze su lato Est con due cancelli carrai, uno pedonale e la recinzione.

Il costo previsto come da Computo metrico estimativo è di 328.639,44 Euro.

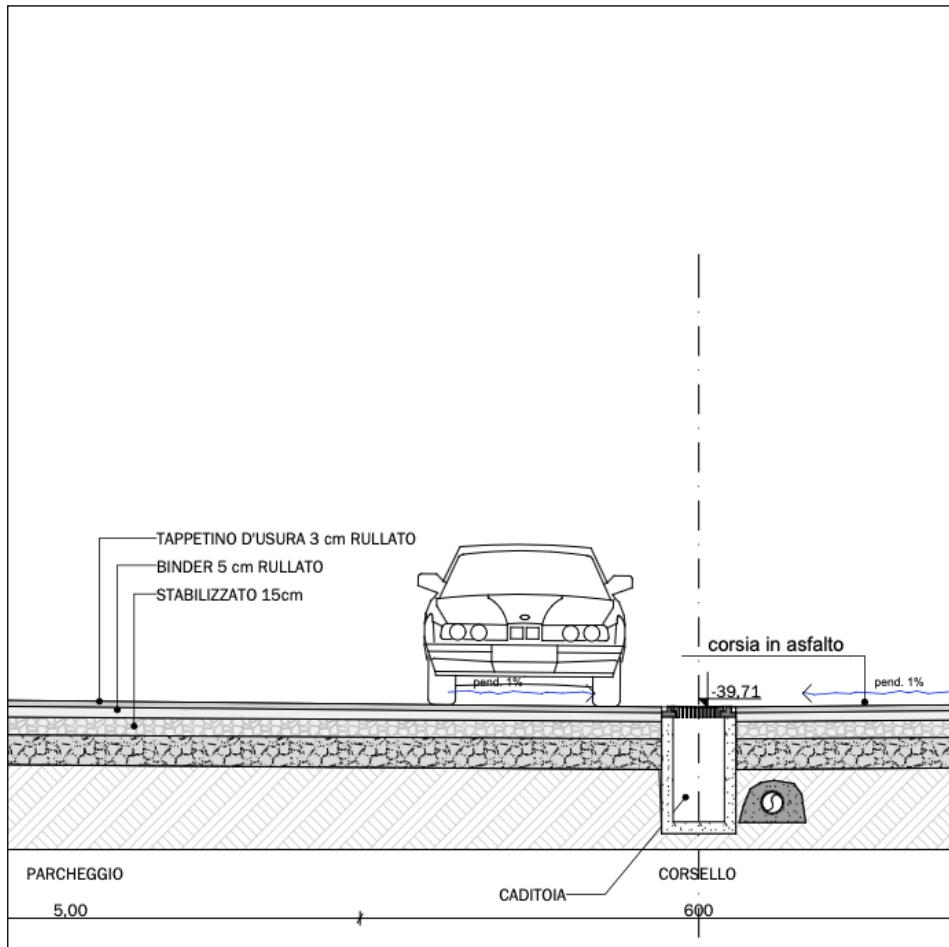




Planimetria di dettaglio del progetto



Sezione di dettaglio del progetto



Sezione di dettaglio del progetto

Brescia, 29 maggio 2025

IL TECNICO

