

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-R2 OPERE DI MITIGAZIONE ROTATORIE SP11-SS45 BIS

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, 03 giugno 2025

Sommario

INTRODUZIONE	3
PLANIMETRIE - ORTOFOTO	4
FOTOGRAFIE AREA A	6
FOTOGRAFIE AREA B	8
FOTOGRAFIE AREA C	10
FOTOGRAFIE AREA D	13

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 alle OPERE DI MITIGAZIONE sulla SS11—SP45 BIS.

A fine novembre 2018 sono stati completati tutti i lavori delle 2 rotatorie dello svincolo SS45Bis - Uscita 11 Rezzato. Tutti i lavori previsti nel Progetto risultano completati, incluse le Opere di Mitigazione dello svincolo. La documentazione fotografica allegata è relativa alla situazione attuale.

La piantumazione delle aree pubbliche degli svincoli - rampe e delle due rotatorie centrali risultano completati e in buono stato. L'attecchimento si intende avvenuto, le piante si presentano sane, in buono stato vegetativo e hanno mantenuto e incrementato il valore ornamentale ed estetico che avevano al momento dell'impianto

Si precisa comunque che, a seguito di tavolo tecnico ai sensi dell'art. 16 delle NTA del PTCP nel procedimento di emissione del parere di compatibilità del Piano attuativo rispetto al PTCP da parte della Provincia di Brescia istituito tra Provincia di Brescia e i comuni di Brescia e Rezzato, è stato definito che il Soggetto Attuatore realizzerà direttamente opere di compensazione e mitigazione di interesse sovracomunale tra cui la piantumazione aggiuntiva delle aree del Comune di Rezzato in corrispondenza della rotatoria nord dell'uscita 11 della tangenziale identificate al foglio 29 mappali 356, 358, 359/parte.

PLANIMETRIE - ORTOFOTO



Fotografia aerea - Google Maps



Fotografia aerea con aree di mitigazione

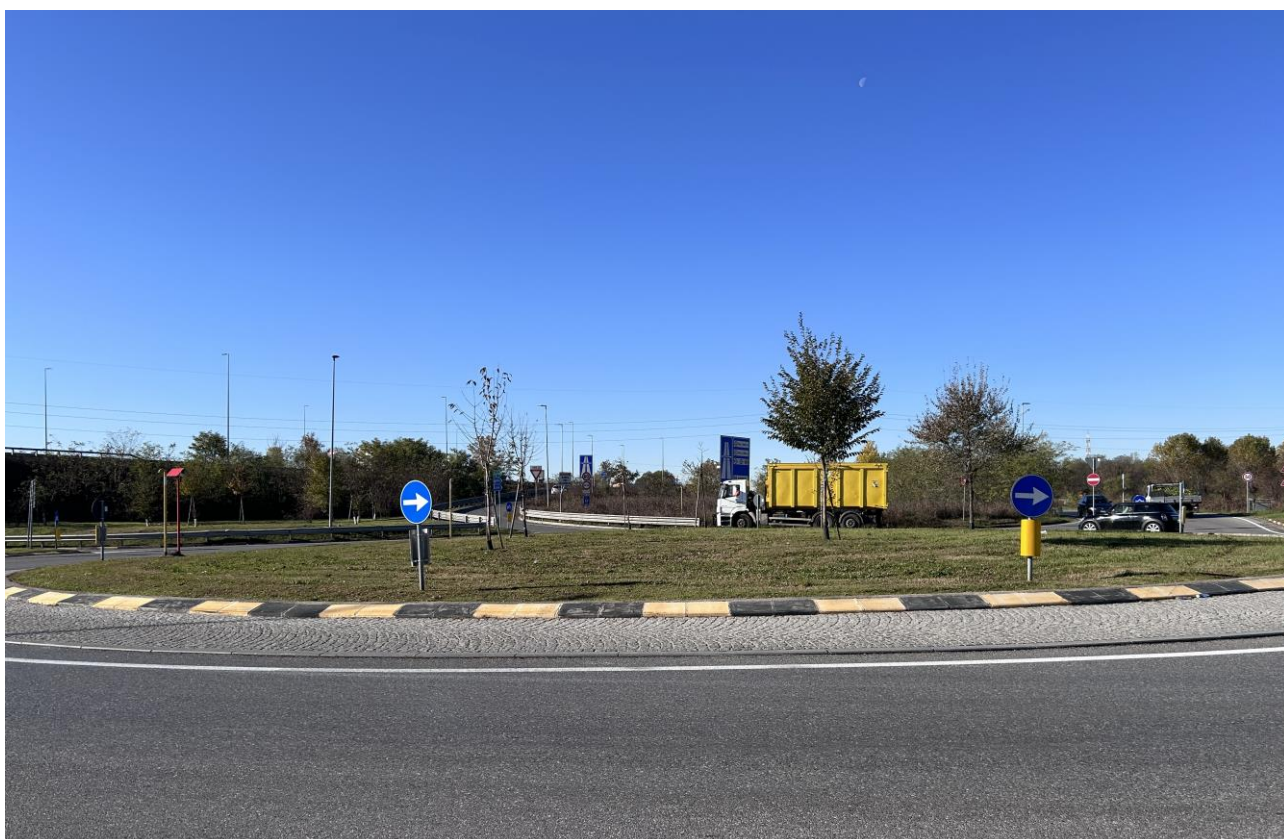
FOTOGRAFIE AREA A





FOTOGRAFIE AREA B





FOTOGRAFIE AREA C

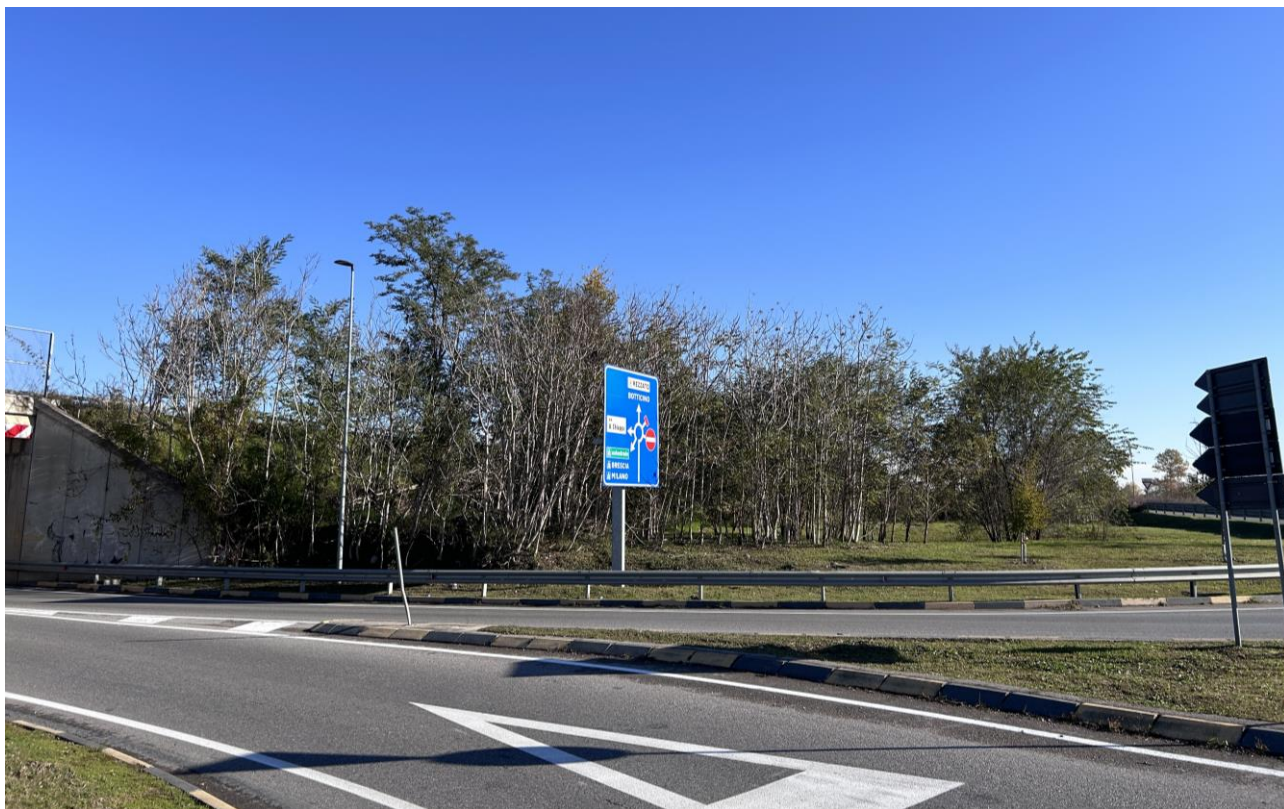






FOTOGRAFIE AREA D







Brescia, 03 giugno 2025

IL TECNICO

