

**PIANO ATTUATIVO in VARIANTE al P.G.T. nell'ambito del COMPARTO "AT - C.2.1. Ideal Clima - Ideal Standard".** *REALIZZAZIONE di un NUOVO DATA CENTER e della NUOVA SEDE AZIENDALE della ditta INTRED SpA nell'ambito del COMPARTO "AT - C.2.1. Ideal Clima - Ideal Standard" - U.M.I. 1 - nell'area occupata dalla EX IDEAL STANDARD in Via Milano e Via Villa Glori. Foglio 110 NCT – Mappali 336, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366 e 367 - derivanti dal 336.*

## **P.E.F. (PIANO ECONOMICO FINANZIARIO) U.M.I. 1**

### **PREMESSA**

La presente relazione ha lo scopo di analizzare gli aspetti economici e finanziari relativi alla richiesta di **P.A. in Variante al P.G.T.** nell'ambito del Comparto **"AT - C.2.1. Ideal Clima - Ideal Standard"**. Per la *REALIZZAZIONE di un NUOVO DATA CENTER e della NUOVA SEDE AZIENDALE della ditta INTRED SpA nell'ambito del COMPARTO "AT - C.2.1. Ideal Clima - Ideal Standard" - U.M.I. 1 - nell'area occupata dalla EX IDEAL STANDARD in Via Milano e Via Villa Glori. Foglio 110 NCT - Mappale 336.*

In conformità a quanto previsto del D.g.r. 28 dicembre 2022 - n. XI/7729 *"Modalità e requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi di rigenerazione ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quater della l.r. 12/2005"* con cui sono stati deliberati e normati attraverso l'allegato A *«modalità e requisiti per l'elaborazione della valutazione economico-finanziaria degli interventi di rigenerazione ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quater della l.r. 12/2005»*, parte integrante e sostanziale della deliberazione sopracitata.

Dato inoltre atto che, a norma dell'art. 43, comma 2 quater, l.r. 12/2005, il Comune può rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati.

Riferimenti normativi:

- Legge regionale 11 marzo 2005, n.12 «Legge per il Governo del Territorio» e successive modificazioni;
- Legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 «Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali».

Si rammenta, inoltre, che la legge regionale 26 novembre 2019 - n. 18 ha introdotto il comma 2 quater all'articolo 43 della l.r. 12/2005 che prevede che negli ambiti di rigenerazione urbana in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione sia ridotto del 50%, salva la facoltà per i Comuni di prevedere ulteriori riduzioni.

Nei casi in cui il relativo titolo abilitativo preveda un convenzionamento, il Comune può rimodulare in aumento o in riduzione il contributo di costruzione sulla base di una valutazione economico-finanziaria a supporto della quantificazione del valore economico delle trasformazioni urbanistiche e degli investimenti a esse collegati.

## **Capitolo 1. REF: l'autore, il committente, le finalità.**

Il sito è stato individuato dalla società INTRED Spa per dare corso all'ampliamento e allo sviluppo della propria attività attraverso un piano di crescita pluriennale. INTRED Spa è un'azienda Bresciana che si occupa di telecomunicazioni da quasi 30 anni e che, tra le altre cose, offre ai suoi utenti servizi in Cloud avanzati grazie alla sua rete di fibra ottica estesa capillarmente in tutta la Lombardia; per motivi di espansione commerciale e per fornire un servizio sempre più efficiente e qualitativo ai consumatori è intenzionata a realizzare, sull'area in oggetto, la nuova sede aziendale e un complesso di quattro fabbricati atti ad ospitare i nuovi Data Center per la gestione dei dati.

L'intervento proposto, interessa la zona U.M.I. 1 individuata all'interno dell'ambito AT-C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD (ora IDEA Srl), e assume la duplice funzione di localizzare l'intero ambito societario in un luogo baricentrico nella città e per la città e di riqualificare un'area ad oggi abbandonata che presenta notevoli criticità per la città di Brescia medesima e, non a caso, inserita negli ambiti di rigenerazione urbana già deliberati.

Ad oggi la ditta Intred spa è dislocata in più punti del tessuto cittadino infatti la sede societaria si trova in via Tamburini, mentre gran parte degli uffici operativi e magazzini si trovano all'interno di spazi affittati in via Triumplina; completano il quadro alcuni locali Data Center dislocati in palazzine perlopiù residenziali in via Creta.

In particolare questi ultimi non risultano più idonei allo sviluppo esponenziale che la società ha avuto negli ultimi anni e hanno portato i vertici direzionali ad individuare nell'area di via Milano il sito appropriato per pianificare e sviluppare gli obiettivi economici e programmatici prefissati.

Piano di sviluppo Intred spa in un arco temporale di circa 9 anni a step triennali:

- Realizzazione di un immobile di circa 3.300 mq per la localizzazione dei primi locali Data Center.
- Realizzazione di una nuova palazzina uffici contenente uffici direzionali e operativi, spazio mensa, sala conferenze per riunioni azionisti e magazzino stoccaggio componentistica.
- Completamento con la costruzione di un ulteriore immobile di circa 3.300 mq per implementare la dotazione dei Data Center già realizzati in prima battuta.

## **Capitolo 2. STATO DI FATTO: identificazione dei beni immobili inclusi i vincoli e le servitù; consistenze, utilizzazione e stati conservativi degli immobili; situazione ambientale.**

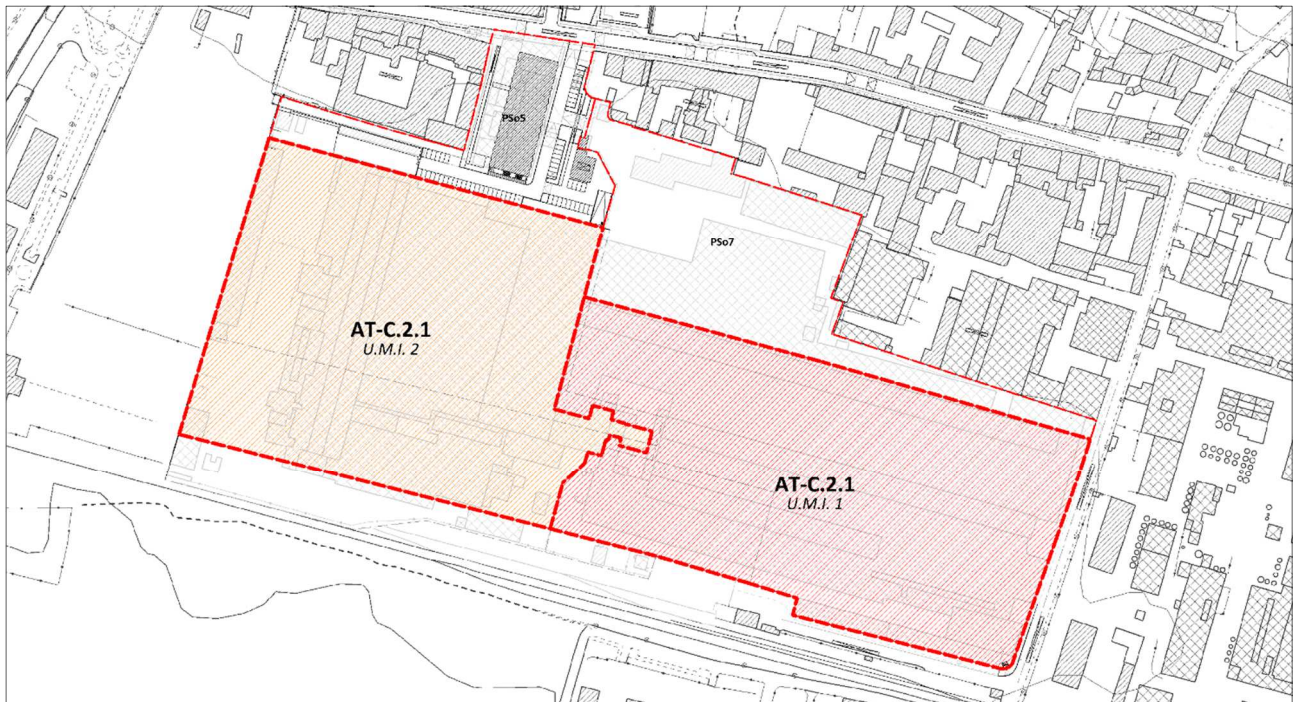
L'area in oggetto è inserita nel P.G.T. vigente all'interno degli "Ambiti di Rigenerazione Urbana" localizzata nello spazio prima occupato dalla ditta Ideal Standard tra via Milano, via Villa Glori, la linea ferroviaria Brescia-Iseo e vicina all'area ex-Caffaro; si tratta di una porzione di tessuto urbano intercluso tra le grandi vie di comunicazione sopracitate, completamente pianeggiante contraddistinto dalla presenza di attività industriali che, a vari livelli, ne hanno caratterizzato l'architettura.

Questa area è stata oggetto di recente bonifica, realizzata in contraddittorio con ARPA e con il MASE, per la presenza di sostanze inquinanti così come indicato nella tavola dei vincoli ambientali (SIN Falda e SIN Terreni); pertanto, Idea Srl, ha provveduto alla completa demolizione degli edifici esistenti e attualmente l'area risulta pianeggiante e completamente sgombra ad esclusione di una alta muratura di confine che ne impedisce l'accesso diretto.

## **Capitolo 3. STATO DI PROGETTO: consistenze e destinazioni degli immobili, con distinzione delle opere private e delle opere pubbliche; modello di gestione del progetto; cronoprogramma.**

La proposta progettuale in oggetto, PA in VARIANTE al PGT, interessa l'ambito AT-C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD (ORA IDEA S.r.l.) per una Superficie Territoriale complessiva di mq. 68.500 legata, inoltre, all'ambito di rigenerazione urbana dell'area medesima.

La ridefinizione dell'ambito AT-C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD (ORA IDEA S.r.l.) parte dal presupposto di incontrare le esigenze di tutti gli attori in campo, dalle società private proponenti alle componenti Amministrative pubbliche. L'ambito così adeguato e ridefinito verrebbe poi organizzato in due U.M.I. (Unità Minima di Intervento), distinte in funzione delle proprietà in cui è diviso l'interno ambito, U.M.I. 1 per la parte di proprietà EX IDEAL STANDARD (ora IDEA S.r.l.) e U.M.I. 2 per la parte di proprietà EX IDEAL CLIMA.



La **necessità di operare in variante al PGT** è data **solo** dal fatto di **rimodulare l'ambito unico AT-C.2.1** in **due U.M.I. (Unità Minima di Intervento)**, distinte in funzione delle proprietà in cui è diviso l'interno ambito, **U.M.I. 1** per la parte di proprietà EX IDEAL STANDARD (ORA IDEA Srl) e **U.M.I. 2** per la parte di proprietà EX IDEAL CLIMA; in conseguenza di ciò si è proceduto a riorganizzare internamente l'ambito, identificando in dettaglio le aree (edificabili e verdi - pubbliche e private), i percorsi e i collegamenti sia interni sia di connessione con le aree circostanti.

**La variante in oggetto**, per lo sviluppo dell'Ambito AT-C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD (ORA IDEA S.r.l.) in due U.M.I. (Unità Minima di Intervento), distinte in funzione delle proprietà in cui è diviso l'interno ambito, U.M.I. 1 per la parte di proprietà EX IDEAL STANDARD (ORA IDEA S.r.l. e futura Intred S.p.A.) e U.M.I. 2 per la parte di proprietà EX IDEAL CLIMA, **non prevede la modifica dei parametri urbanistici**, infatti verrà **mantenuta inalterata la Superficie Territoriale** complessiva in mq. 68.500, così come **non avverrà alcuna modifica all'indice di edificabilità** attualmente previsto dal P.G.T. Vigente pari a mq. /mq. 0,30.

Come già accennato la ditta INTRED Spa realizzerà il piano di sviluppo aziendale all'interno dell'area denominata U.M.I. 1 che corrisponde alla porzione di ambito localizzata tra via Milano, via Villa Glori e la stazione ferroviaria della linea Brescia-Iseo.

Il progetto consiste in una serie di interventi che oltre a sviluppare la parte privata, comporterà la realizzazione di opere pubbliche per il reperimento degli standard e di opere extra-comparto che andranno a implementare la viabilità e la dotazione di parcheggi esistente, ma soprattutto porteranno a riqualificare il contesto cittadino in cui si inserisce l'intero intervento.

Il progetto generale dell'area si sviluppa partendo dall'identificazione dell'ingresso principale che avverrà all'incirca a metà nel tratto di interesse su via Villa Glori, cui, attraverso un punto di controllo, si potrà accedere alla viabilità interna all'area di proprietà INTRED Spa e si potranno raggiungere i parcheggi privati e gli edifici destinati ad uffici e Data Center.

L'organizzazione dell'area, come già evidenziato, prevede la disposizione degli edifici attorno all'asse principale di ingresso centrale rispetto a via Villa Glori; l'interno dell'area privata si articola mediante percorsi interni ad anello per cui in lato nord, parallelamente alla nuova via "nord" perpendicolare a via Villa Glori, verranno localizzati gli edifici che ospiteranno i Data Center.

Rispetto alla prima proposta progettuale, grazie ad uno sforzo progettuale congiunto svoltosi in sinergia con A2A Calore & Servizi Srl, si è riusciti a localizzare sia internamente ai Data Center sia in parte sfruttando dei locali interrati la componente impiantistica che consentirà di riutilizzare il calore/energia prodotti dai data center al fine di garantire l'autosufficienza energetica degli edifici sia per il ciclo del "freddo" sia per il ciclo del "riscaldamento". Ciò consentirà inoltre di poter gestire la parte eccedente di energia prodotta, che verrà ceduta nella rete cittadina del teleriscaldamento per poter essere riutilizzata dalla collettività.

A completare l'organizzazione dell'area verrà realizzata anche una palazzina uffici posta a sud rispetto alla strada interna centrale del campus; questo immobile, indicativamente articolato su tre livelli fuori terra, conterrà gli uffici della ditta proponente INTRED Spa, oltre che tutti gli spazi propedeutici allo svolgimento della propria attività.

Tutti questi edifici saranno dotati di parcheggi interni all'area per ospitare la totalità del personale societario e saranno inseriti in un contesto verde composto da aiuole e da essenze arboree adeguate al contesto.

Oltre alle opere interne verranno realizzate anche opere per il reperimento degli standard urbanistici e opere extra-comparto con la funzione di migliorare la circolazione carraia e pedonale della zona.

In particolare, a nord, verrà creata una strada di collegamento tra via Villa Glori e l'interno del comparto verso il Teatro Borsoni, mentre a sud, in prossimità del collegamento stradale con la stazione ferroviaria, verrà riqualificato il parcheggio pubblico che aumenterà l'offerta dei posti auto già presenti a servizio del quartiere e della stazione ferroviaria esistente.

Nel dettaglio le opere possono essere così suddivise e descritte.

#### 1. Opere di urbanizzazione e standard:

- Lungo via Villa Glori, sia in angolo Nord sia in angolo Sud, su area privata in cessione al Comune, verranno realizzati due parcheggi pubblici, con accessi contrapposti localizzati sulla viabilità secondaria in modo da non intralciare il traffico veicolare principale, che garantiranno complessivamente n. 27 nuovi posti auto, oltre a marciapiedi, piste ciclopedonali, aree verdi adeguatamente piantumate e l'illuminazione pubblica necessaria per garantirne l'utilizzo.
- Collegamento ciclopedonale sul limite di comparto PSo7 al fine di creare una continuità di percorso con quanto già presente e predisposto in fianco al Teatro Borsoni.

#### 2. Opere extra-comparto:

- Nella porzione a Nord verrà realizzato il collegamento stradale tra via Villa Glori la U.M.I. 2 e l'area del PSo7; questo collegamento alleggerirà il traffico in entrata e in uscita creando un'alternativa all'innesto tra tutte le zone vivi comprese ed interessate dallo sviluppo futuro. Questa strada pubblica di collegamento verrà dotata di 34 nuovi posti auto, marciapiedi e una pista ciclopedonale che andranno ad implementare le dotazioni di parcheggio di zona in occasione degli spettacoli proposti nel Teatro Borsoni.

La strada sarà altresì dotata di un viale alberato che, sul confine con la futura proprietà INTRED Spa, sarà raddoppiato e sfalsato per garantire un filtro verde che creerà una barriera visiva come opera di mitigazione dell'intervento proposto. La nuova strada pubblica verrà dotata di tutti i sottoservizi e dell'illuminazione pubblica necessaria per garantirne l'utilizzo.

- Nella porzione a Sud, avverrà la riqualificazione della strada di collegamento con la stazione che verrà rifatta per adeguare i posti auto presenti per un totale di n. 30 stalli con una nuova disposizione di piste ciclabili e di marciapiedi, oltre che di dotazione di alberi.

Queste opere garantiranno un aumento delle dotazioni a parcheggio a servizio della collettività e, nel caso della strada posta a nord del comparto, potrebbe anche essere utilizzata per fornire un nuovo accesso al parcheggio esistente del Teatro Borsoni riducendo il traffico su via Milano, con notevoli benefici per la viabilità urbana del quartiere aprendo l'area ad un utilizzo più razionale da parte della collettività.

### 3. Opere private, area U.M.I. 1 di interesse INTRED Spa:

- Data Center. Cuore del progetto sarà la realizzazione (diluata in fasi temporali differenti) di due edifici allineati tra loro che ospiteranno la dotazione di "Armadi Dati e Rack" che costituiscono il fulcro dell'attività della società.

Infatti la società si propone nel medio periodo di vendere spazi virtuali per aziende del territorio Bresciano e non solo; per questo si è pensato ad una struttura modulare ripetibile che garantisca in maniera ottimale lo sviluppo programmato armonicamente con lo sviluppo totale del comparto.

La composizione architettonica si configura con una serie di edifici a pianta rettangolare collegati tra loro da spazi tecnici caratterizzati architettonicamente da materiali e colorazioni differenti in modo da conferire all'insieme un aspetto unitario, ma dinamico.

Fondamentalmente gli edifici saranno realizzati con metodologie prefabbricate e saranno perlopiù privi di aperture verso l'esterno poiché la maggior parte della slp sarà occupata da impianti tecnologici; i fabbricati si presenteranno come dei monoliti alti indicativamente 7,00 mt caratterizzati da facciate cieche che verranno dotate di un rivestimento con maglie tridimensionali atte a spezzare la continuità della composizione e, potenzialmente adatte a supportare un'installazione di verde verticale.

Planimetricamente gli edifici saranno disposti su un unico livello che sarà caratterizzato da una cosiddetta "stanza bianca" posta in posizione baricentrica e dove alloggeranno gli armadi che conterranno i Rack ovvero il cuore pulsante dei data center; a corollario sarà necessario realizzare una serie di locali tecnici (localizzati in sale chiuse o in spazi semiaperti all'interno del perimetro dei fabbricati) atti al mantenimento della temperatura e delle dotazioni di sicurezza per garantire un alto grado di affidabilità del prodotto che in termini commerciali si traduce in maggiore interesse da parte di clienti ed investitori.

Questo obiettivo si potrà ottenere realizzando una serie di dotazioni tecnologiche ridondanti, ossia che siano sufficienti a garantire il corretto funzionamento dei Data center in qualsiasi condizione di stress derivanti da guasti interni od esterni. Oltre agli impianti di trattamento del calore e del ciclo del freddo verranno installati gruppi elettrogeni di continuità che sopperiranno nel breve periodo a mancanze o cali di erogazione elettrica.

- Palazzina uffici. Per poter concentrare su un'unica area l'intero assetto societario Intred è intenzionata a realizzare un edificio pluripiano atto ad ospitare gli uffici direzionali, produttivi e gli spazi propedeutici allo svolgimento dell'attività della società.

Per poter far questo Intred ha identificato una porzione della U.M.I. 01 posta a sud della via d'accesso principale all'area dove realizzare una palazzina uffici da destinare alla sua sede definitiva da svilupparsi indicativamente su 3/4 livelli fuori terra e utilizzando mq. 3.673,50 di S.I.p. come indicato nelle tavole grafiche ed in particolare nell'elaborato grafico T07 - Planivolumetrico di progetto U.M.I. 1.

Il fabbricato sarà pensato con forme architettoniche e volumi moderni con copertura piana presumibilmente costituito da una struttura a telaio con tamponamenti in muratura e rivestiti da facciate ventilate con lastre regolari di rivestimento per esterni con finiture e colorazioni da identificare, ma che manterranno un senso di continuità con i data center posti in prossimità.

Completano lo sviluppo privato dell'area una rete di stradale interna ad anello e n. 123 parcheggi dislocati lungo i percorsi interni che garantiranno un'adeguata dotazione a servizio degli edifici della struttura societaria.

Lungo la nuova strada a nord del comparto è previsto un secondo accesso di servizio all'area privata al fine di consentire un accesso protetto per eventuali mezzi per effettuare le manutenzioni di servizio, senza intralciare la viabilità pubblica circostante.

L'intera area è caratterizzata anche da una attenzione agli spazi e alle dotazioni a verde per cui tutti i parcheggi realizzati sono caratterizzati dalla presenza di essenze ad alto fusto, in rapporto di una pianta ogni tre posti auto, oltre che da una serie di aiuole e spazi verdi che circondano e integrano gli edifici progettati, fungendo da completamento architettonico ed elemento importante di mitigazione verso il tessuto cittadino.

Un ruolo importante in questo senso lo svolge la grande area verde posta a ovest della U.M.I. 1 in confine con le altre aree di futuro sviluppo del comparto; infatti, in posizione baricentrica a tutto il comparto, verrà realizzata un'area a verde di forma pressoché quadrata che fungerà da elemento naturalistico di unione, tra l'area privata ed il contesto in cui si inserisce.

#### **Capitolo 4. MERCATI DI RIFERIMENTO: indagini sui prezzi e sui costi espressi dai mercati immobiliari, delle costruzioni, finanziari.**

In merito alla valutazione economico-finanziaria dell'intervento in oggetto **non è stata fatta alcuna valutazione in riferimento al mercato immobiliare** in quanto l'intervento qui proposto **non ha alcuna velleità speculativa**, ma al contrario, è un investimento che un'azienda bresciana fa nei confronti di se stessa per poter adeguare, implementare e consolidare nel futuro la propria attività in funzione dello sviluppo che sta avendo il proprio settore di riferimento.

La decisione che INTRED Spa ha preso è sì quella di investire su se stessa, ma anche nella città in cui ha sede, fortificando la propria posizione in essa.

La scelta del sito, degradato ed abbandonato da svariati anni, inserito in una zona con criticità ambientali non indifferenti, è senza ombra di dubbio un segnale alla collettività prima ancora che verso l'Amministrazione Cittadina, in quanto si è scelto di riportare in vita una zona che oggi è un grande punto interrogativo inserito nel tessuto urbano consolidato.

Qui, prima che alla società promotrice del progetto qui in esame, va riconosciuto il grande lavoro svolto dalla società IDEA Srl che ha creduto per prima nel voler restituire alla città un pezzo di storia bresciana che era stata lacerata dal passare del tempo, bonificando l'area in contraddittorio con l'ARPA e con il MASE.

Tutto ciò premesso **si ribadisce ancora come non sia stata fatta alcuna indagine del mercato immobiliare** in quanto **il progetto non prevede interventi finanziari speculativi**; non si prevede la realizzazione di edifici commerciali o residenziali da reimmettere nel mercato immobiliare da cui ottenere profitti o plusvalenze.

**L'intervento in oggetto è, fondamentalmente, un investimento che INTRED Spa opera su se stessa e sulla città di Brescia**, consolidando la propria posizione aziendale sul territorio bresciano, con la **prospettiva di poter recuperare quanto verrà investito nel medio/lungo periodo grazie al proprio lavoro**, con un primo orizzonte temporale dettato dal decennio che caratterizzerà la durata della convenzione del P.A. qui proposto.

#### **Capitolo 5. APPROCCI DI VALUTAZIONE: esposizione degli approcci di valutazione dei procedimenti che si intende utilizzare; implementazione dei procedimenti.**

Questo capitolo può sinteticamente essere affrontato avendo come riferimento la natura essenziale dell'intervento proposto, ovvero un progetto che non ha alcun carattere finanziario speculativo, per cui per la variante per l'attuazione del Piano Attuativo non è stata effettuata alcuna valutazione immobiliare, non realizzando alcun immobile o area da reimmettere sul mercato immobiliare.

## **Capitolo 6. CONCLUSIONI: esplicitazione degli esiti conseguiti dalla valutazione economico-finanziaria e loro utilizzazione ai sensi.**

Come già spiegato nei capitoli precedenti, il progetto in oggetto riguarda lo sviluppo della U.M.I. 1 in rapporto alla riqualificazione dell'intero comparto attraverso l'individuazione delle opere stradali, dei parcheggi e dell'impronta edificatoria in cui operare la progettazione attuativa; in particolare l'oggetto della presente analisi è l'attuazione della U.M.I. 1 da parte della ditta INTRED Spa che acquisirà l'area dalla società IDEA Srl per la realizzazione di un polo data center e della propria nuova sede aziendale.

Riprendendo quanto già esplicitato nei capitoli precedenti, l'intervento in oggetto è un investimento che INTRED Spa opera su se stessa e sulla città di Brescia, consolidando la propria posizione aziendale sul territorio bresciano, con la prospettiva di poter recuperare quanto verrà investito nel medio/lungo periodo grazie al proprio lavoro, con un primo orizzonte temporale dettato dal decennio che caratterizzerà la durata della convenzione del P.A. qui proposto.

Il progetto del Piano Attuativo non ha alcun carattere finanziario speculativo in quanto non sono previste realizzazioni di immobili o aree da reimmettere sul mercato immobiliare.

Determinati aspetti finanziari dell'operazione, non essendo speculativa, non possono essere qui esplicitati in quanto INTRED è una Società per Azioni che deve sottostare a regole e norme ferree e ben precise, per non incorrere in procedimenti civili e penali, oltre che infrazioni legate al funzionamento della borsa valori.

Analizzando comunque la questione da un punto di vista economico possiamo anche notare come le previsioni attuali del PGT vigente non vengono mutate; la variante si rende necessaria solo per dividere l'Ambito AT-C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD (ORA IDEA S.r.l.) in due U.M.I. (Unità Minima di Intervento) distinte in funzione delle proprietà e per operare un progetto di dettaglio che consenta di far partire il recupero della ree in oggetto.

Non si prevede la modifica della Superficie Territoriale complessiva pari a mq. 68.500.

Non si prevede la modifica all'indice di edificabilità attualmente previsto dal PGT Vigente pari a mq./mq. 0,30.

Tali considerazioni possono portarci a poter valutare che la variante proposta non comporta un incrementato del valore venale delle aree interessate, non modificandone i parametri urbanistici e le potenzialità edificatorie e di conseguenza il saldo del piano economico finanziario può essere considerato nullo.

Brescia, 29/12/2025.

Arch. Paolo Terramoccia

*(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)*