



COMUNE DI BRESCIA

OGGETTO	Piano Attuativo in variante al PGT
PROT.	93190 del 31/05/2017
PROPONENTE	Cembre spa
LOCALITA'	Via Serenissima /Via Magnolini

RELAZIONE ISTRUTTORIA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

La proposta di Piano Attuativo in variante al PGT vigente riguarda un' area situata tra Via Serenissima e Via Magnolini di proprietà della società **Cembre spa**, catastalmente individuata come segue :

-foglio NCT n. 242

mapp. n. 40 subb. n. 29, 30, 31, 32

mapp. n. 105 sub 1

mapp. 298

mapp. 44 subb. n. 8, 9, 12, 512, 513, 516, 517

-foglio NCT n. 243 mapp. n. 39

-foglio NCT n. 272 mapp. n. 134

La porzione oggetto del presente P.A. coinvolge i mappali n. 39 e n. 134 .

Il comparto industriale si estende per 121.000 mq di superficie e si rivolge al mercato della produzione e fornitura utensili per l'installazione di collettori elettrici .

Per il PGT vigente l'area di intervento è disciplinata dall'art. 81 delle NTA al paragrafo " Grandi poli produttivi " dove per la società proponente è ammessa la nuova edificazione nell'ambito del tessuto produttivo con i seguenti indici :

0,75 mq/mq di superficie lorda di pavimento

0,50 mq/mq di superficie coperta

Parametri di riferimento per le zone produttive P

Il Piano Attuativo presentato è in variante al PGT vigente laddove prevede :

1_ l'individuazione di un'area assoggettata a Piano Attuativo che comprenda proprietà comunali da alienare (Via Magnolini, tratto finale e parte area incolta) e area privata in proprietà Cembre ma gravata da servitù di uso pubblico .

2_ la realizzazione di 14.794 mq di slp (Sc mq. 10.000) produttiva da collocarsi in area inedificata che si interpone in lato est tra l'insediamento esistente ed un edificio rurale di proprietà di Cembre spa; l'area oggetto di trasformazione è classificata quale *Area rurale periurbana* (art. 85a delle NTA) dal vigente strumento urbanistico .

3_ Una minor dotazione di parcheggi pertinenziali rispetto a quanto richiesto dall'art. 28 delle NTA stante la vicinanza con la stazione della metropolitana (350 mt) e l'impegno da



COMUNE DI BRESCIA

parte del proponente ad incentivare l'uso del mezzo pubblico presso i propri dipendenti e l'incentivazione del car pooling ;

L' ampliamento proposto pur riguardando suolo agricolo è ammissibile ai sensi della LR 31/2014 che salva le attività economiche dai vincoli sul consumo di suolo .

L' area è interessata dalla fascia di rispetto di corsi d'acqua dismessi di proprietà della Cembre spa ma gestiti dal Consorzio di Bonifica Medio Chiese.

Nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica l'isolato si colloca in " classe di sensibilità paesaggistica 4 _ Elevata ".

PROPOSTA PROGETTUALE

Il lotto oggetto di nuova edificazione si colloca ad est dell'insediamento esistente e confina a nord con area a parcheggio di proprietà di BS Infrastrutture , ad est con un fabbricato rurale di proprietà del proponente e a sud con un lago di cava dismesso.

Sono presenti due ingressi al comparto, uno da Via Serenissima cui accedono i dipendenti e uno dalla Via Magnolini

L'accesso avviene da nord attraverso Via Magnolini il cui tratto finale è richiesto in acquisizione dalla società con l'obiettivo di ottimizzare lo spostamento delle merci . Con la medesima finalità è richiesta in acquisizione anche un'area comunale incolta situata nei pressi dell'ingresso al comparto e l'estinzione della servitù di uso pubblico dei parcheggi esistenti nella parte terminale di Via Magnolini .

La slp in ampliamento è distribuita su tre fabbricati, in parte organizzati su due piani, che si presentano per tipologia e orientamento del tutto simili a quanto già presente sul comparto. L'area pertinenziale è in gran parte impegnata da piazzali per la sosta ed il transito dei veicoli , solo in lato sud è presente una fascia di mitigazione ambientale .

Una fascia verde di circa quaranta metri di profondità separa la parte di nuova edificazione con l' edificio rurale post ad est ; per tale fascia di mitigazione non è previsto asservimento all'uso pubblico ma una sua sistemazione secondo un progetto agronomico dettagliato discendente dalle indicazioni emerse in sede di Valutazione Ambientale Strategica .

Bilancio del valore ecologico e preverdissement

In bilancio tra il " valore ecologico " iniziale attribuibile all'area di intervento e il " valore ecologico " post trasformazione determinati ai sensi dell'art. 38 delle NTA porta alla determinazione di un valore ecologico in negativo per mq 3.789,00 equivalenti ovvero la determinazione di un valore ecologico di compensazione pari ad € 18.945,00.

Per quanto riguarda il *preverdissement* (art. 31 delle NTA) si ritiene che la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (area verde di mitigazione lati sud ed est) nei tempi previsti dalla convenzione possa garantire un adeguato livello di mitigazione e mantenimento della rete ecologica e sia in grado di contenere eventuali fenomeni di degrado .



COMUNE DI BRESCIA

Opere di urbanizzazione

Il Piano Attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione all'interno o nei pressi del comparto .

Il proponente si impegna :

1. alla realizzazione del progetto di riqualificazione di c.so Bazoli secondo il progetto esecutivo che verrà messo a disposizione dalla amministrazione comunale (opera extra comparto) .
2. Adeguamento della intersezione stradale all'incrocio tra vi Serenissima e via Buffalora (opera extra comparto) .
3. alla realizzazione della fascia di mitigazione (corridoio ecologico) in lato est con onere a suo totale carico e secondo le indicazioni condivise con il comune.

Alienazioni e cancellazione vincolo asservimento all'uso pubblico

Il proponente con l'obiettivo di razionalizzare lo spostamento dei veicoli all'interno del complesso industriale chiede l'alienazione a proprio favore di due aree di proprietà comunale ovvero, previa sdemanializzazione, della parte terminale di via Magnolini per circa 60 metri lineari e di parte del mappale n. 126 foglio NCT n. 242 (area incolta) adiacente in lato est alla medesima via .

1) Parte terminale di via Magnolini

Inquadramento - La superficie di interesse è una porzione di area della consistenza di mq. **578** confinante a nord con la restante parte di Via Magnolini , ad est con il mappale 126 foglio NCT 242 (proprietà comunale), a sud con il mappale n. 298 del medesimo foglio (proprietà Cembre spa) e ad ovest con il mappale n. 44 (proprietà Cembre spa) . L'area di interesse è classificata dal vigente PGT – Disciplina delle aree a servizio - quale " Infrastruttura stradale " .

Il tratto stradale è stata acquisito al demanio comunale con atto notaio Barca del 14/01/1966 . Contestualmente alla approvazione del piano attuativo si procederà con la sdemanializzazione dell'area e il suo conferimento al patrimonio disponibile dell'Ente.

Il tratto stradale è urbanizzato ma essendo a fondo chiuso possiede una scarsa utilità pubblica . Si ritiene infatti che ricorrano tutti i presupposti di fatto e di opportunità, in quanto è di tutta evidenza che il tratto in esame non possiede più alcun interesse pubblico. Negli anni , l'evoluzione urbanistica del comparto ha vanificato la logica organizzazione della mobilità relativamente ai profili di interesse pubblico, atteso che tali tratti sono attualmente a fondo cieco e, di fatto, in piena fruibilità della sola Azienda. Tale aspetto trova conforto nella valutazione espressa dai Settori Strade, Valorizzazione Patrimonio Pubblico e del Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico e tutti, per i diversi profili di competenza, hanno avvalorato la opportunità di cessione previa sdemanializzazione di tali aree.

Stima del bene – L'area oggetto di stima per sua destinazione e caratteristiche non è appetibile sul mercato immobiliare ordinario e ciò non consente di operare una stima per



COMUNE DI BRESCIA

comparazione . Si ritiene quindi corretto procedere con una valutazione del nudo terreno cui si aggiungono i costi sostenuti dalla amministrazione per realizzare l'opera di urbanizzazione tenuto conto della vetustà .

Poiché sarà onere a carico dell'acquirente lo spostamento di tutti i sottoservizi esistenti (in capo ad A2A) e l'interruzione della linea di pubblica illuminazione si ritiene congruo attribuire all'area un valore di € 70,00/mq. per complessivi **€ 40.460,00** anche in analogia con vendite di aree con caratteristiche analoghe in epoca recente dal Comune di Brescia .

2) Area incolta

Inquadramento – La superficie di interesse è parte del mappale n. 126 foglio NCT n. 242 per una estensione di mq. **670** ; essa confina a nord con la restante parte del mappale 126, a est con il mappale 39, a sud con il mappale n 298 e ad ovest con il tratto di via Magnolini di cui al punto precedente .

L'area di interesse è classificata dal vigente PGT quale " area rurale periurbana " .

Il mappale è stata acquisito dal Comune con atto notaio Barca del 14/01/1966 .

L'area si presenta come verde incolto e non possiede utilità pubblica essendo adiacente al tratto terminale di Via Magnolini oggetto di alienazione .

Stima del bene - L'area oggetto di stima per sua destinazione e caratteristiche non è appetibile sul mercato immobiliare ordinario e ciò non consente di operare una stima per comparazione . Si ritiene quindi corretto procedere con una valutazione che, partendo dal valore del nudo terreno, consideri la sua trasformazione in capo all'acquirente in piazzale di pertinenza del complesso produttivo e porti a ritenere congruo un valore di € 50,00/mq per complessivi **€ 33.500,00** .

Entrambe le aree oggetto di alienazione saranno parte integrante del lotto privato oggetto di pianificazione attuativa senza generare diritti edificatori in capo al privato .

3) Cancellazione vincolo di asservimento all'uso pubblico

Inquadramento - Sempre nell'ottica sopraccitata il proponente chiede la cancellazione di un vincolo di asservimento all'uso pubblico gravante su area in proprietà ; si tratta del parcheggio esistente a lato della Via Magnolini corrispondente al sub 511 del mappale n. 44 foglio NCT 242 per una superficie di mq. **1012**.

L'area confina a nord e ad ovest con la restante parte del mappale 44, ad est con via Magnolini e ad sud con Via Magnolini e il mappale n. 299.

L'area di interesse è classificata dal vigente PGT – Disciplina delle aree a servizio - parte quale " Infrastruttura stradale " e parte V5 " verde di mitigazione .

L'asservimento all'uso pubblico dell'area con destinazione a " parcheggio per autoveicoli " è stato trascritto con atto notaio Treccani del 28/03/2003 in adempimento ad atto d'obbligo assunto in atto a stipula del medesimo rogante datato 18/02/2000. Il vincolo di destinazione d'uso non costituiva assolvimento di standard urbanistico .



COMUNE DI BRESCIA

Stima del bene – trattandosi di sola estinzione del vincolo di asservimento all'uso pubblico di un'area a parcheggio per 20 posti auto si ritiene congruo attribuire alla sottrazione dell'uso pubblico un valore di € 70,00/mq per complessivi € 70.840,00.

ITER ISTRUTTORIO

Il Planivolumetrico è stato presentato con PG 93190 del 31/05/2017 come Piano Attuativo in variante al PGT vigente e successivamente integrato variato con il PG 39512 del 22/02/2019, PG 56075 del 14/03/2019, PG 79751 del 10/04/2019.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 23/01/2018 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Nell'ambito della citata procedura, sul tema della individuazione dei parcheggi pertinenziali al servizio dell' 'ampliamento', sono state valutate due ipotesi progettuali che prevedevano:

Soluzione A_ individuazione del parcheggio pertinenziale su area posta a nord del comparto di proprietà di BS Infrastrutture già adibita a parcheggio temporaneo con l'aspetto patrimoniale da definire.

Soluzione B_ individuazione del parcheggio pertinenziale su area di proprietà di Cembre spa posta a sud del comparto e ricadente in Ambito disciplinato dal Documento di Piano (AT – B.4. Via Buffalora Italgros)

La Valutazione Ambientale Strategica si è conclusa in data 29/11/2018 PG 226786 con un parere motivato favorevole di compatibilità ambientale alle condizioni, derivanti dai singoli pareri espressi da Enti ed Associazioni, che di seguito si sintetizzano

1. Per quanto attiene al tema dei parcheggi pertinenziali si ritiene sostenibile sotto il profilo ambientale la soluzione A;
2. dovrà essere approfondito il tema della sostenibilità energetica dell'intervento;
3. dovrà essere prodotta la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n. 445 in tema di fattibilità geologica;
4. dovrà essere chiarito l'utilizzo della risorsa idrica (bilancio prelievo/scarico);
5. dovranno essere minimizzate le superfici impermeabili con particolare riferimento alla viabilità ed ai parcheggi;
6. le opere di mitigazione (lato sud del comparto) previste dovranno coordinarsi con quanto previsto in seno al precedente ampliamento ottenuto con procedura SUAP in variante nel 2011;
7. il proponente dovrà adeguare la recinzione dell'area di mitigazione prevista in lato nord con quella già prevista in lato sud;
8. dovranno essere previste misure di mitigazione ulteriori rispetto a quanto evidenziato nel documento "Bilancio ecologico" dell'intervento.

Con nota ed elaborati integrativi prodotti in data 22/02/2019 PG 39512 il proponente si è impegnato alla risoluzione, perlopiù in fase esecutiva delle condizioni sopra elencate ad eccezione del punto 1.

Rispetto alla soluzione emersa in sede di VAS circa l'individuazione di parte dei parcheggi pertinenziali (soluzione A) su area di proprietà di BS Infrastrutture mediante accordo



COMUNE DI BRESCIA

patrimoniale con la società , poiché nel frattempo la società partecipata ha provveduto alla manutenzione del parcheggio l'ipotesi è stata stralciata dalla proposta di Piano Attuativo .

Pareri

Rispetto alla istanza di alienazione aree di proprietà comunale, che verrebbero ricomprese nel perimetro del Piano Attuativo, sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Settore Strade ((06/05/2019) , Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico (02/05/2019) e del settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico (12/06/201).

In data 15/05/2019 la Commissione Paesaggio si è espressa circa l'impatto paesaggistico dell'intervento esprimendo un parere favorevole raccomandando la realizzazione all'interno della fascia di mitigazione di un bosco naturaliforme.

La raccomandazione espressa dalla Commissione Paesaggio non è accoglibile in quanto la realizzazione della fascia di mitigazione ambientale con caratteri sic di corridoio ecologico discende da precise indicazioni emerse in sede di VAS ed è stata condivisa con i Settore durante la conferenza intersettoriale tenutasi in data 08/03/2019 .

Con nota PG 109050 del 16/05/2019 il Consorzio di Bonifica Medio Chiese esprime parere favorevole alla soppressione del canale irriguo esistente su area di proprietà Cembre .

Con nota PG 135963 il settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico si è espresso circa la proposta di riduzione dei parcheggi pertinenziali condizionando il parere favorevole alla *"individuazione di politiche aziendali a favore della mobilità sostenibile da attuarsi anche attraverso il finanziamento di progetti specifici da concordare con il Settore Mobilità"* .

VERIFICA DI CONFORMITA' URBANISTICA

Previsione PGT 2016 – art. 81 – " Grandi poli produttivi "

Superficie comparto produttivo mq. 84.000

Superficie territoriale area oggetto ampliamento mq. 24.200

Indice / parametro	Consentito sull'area oggetto di ampliamento	Previsto
Superficie lorda di pavimento *	Mq. 0	Mq. 14.794
Superficie coperta *	Mq. 0	Mq. 10.000



COMUNE DI BRESCIA

Destinazioni d'uso	Area rurale periurbana	Produttivo – art. 27 paragrafo 2 delle NTA
Superficie permeabile/verde profondo Art. 11 NTA	Superficie permeabile 25 % del lotto edificabile ovvero della superficie territoriale. Mq. 6.050 di cui minimi mq.4.840 a verde profondo	Mq. 7916 interamente a verde profondo
Parcheggi pertinenziali Art. 28 NTA*	30 % della slp Mq. 4.438,20	Mq. 2.366 interamente a raso (pari al 15 % della slp) per n. 162 p.a.
Standard/cessioni Art. 61 NTA	20 % del lotto virtuale Mq. 4.000	Mq. 0
Monetizzazione **		Mq. 4.000

*** Indici e parametri urbanistici in variante al PGT**

RIFLESSI SUL BILANCIO DELL'ENTE

L'attuazione del presente intervento genera per l'ente introiti derivanti dalla alienazione di aree e dalla estinzione di un vincolo di asservimento all'uso pubblico oltre ad opere di urbanizzazione che arricchiscono il patrimonio comunale .

In particolare sono previsti :

1. l'alienazione di area stradale per € 40.460,00;
2. L'alienazione di area incolta per € 33.500,00;
3. L'estinzione del vincolo di asservimento all'uso pubblico di area a parcheggio del valore di € 70.840,00;
4. Realizzazione di opere del valore stimato di € 642.600,00 oltre alla quota della progettazione pari a € 21.633,95 (importo già determinato dal comune a favore di Brescia Infrastrutture srl) quale intervento di riqualificazione di Corso Bazoli, in capo agli oneri di urbanizzazione dovuti (stimati in € 666.469,70)
5. Versamento di € 320.000,00 a titolo di monetizzazione .
6. Il versamento di una quota pari ad € 18.945,00 commisurata all'esito del "bilancio ecologico " dell'intervento;
7. Contributo straordinario commisurato alla mancata realizzazione di parte dei parcheggi pertinenziali (mq. 2.072 * 70 euro), pari a complessivi euro 145.040,00,



COMUNE DI BRESCIA

reinvestibili in politiche virtuose di mobilità sul territorio (allo studio del Settore mobilità);

8. Il versamento pari a € 67.164,76 che deriva dalla quote di smaltimento rifiuti (da versare obbligatoriamente);

PRINCIPALI CONTENUTI TECNICI DELLA CONVENZIONE

Le aree necessarie per raggiungere gli standard urbanistici di cui alle disposizioni del vigente PGT, non cedute o messe a disposizione per l'uso pubblico ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005, ammontano a mq. 4000 e sono monetizzate in € 80,00/mq. per complessivi € 320.000,00 .

1_ OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Proponente s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sull' allegato A1 _ Regime delle opere _ che fa parte integrante della presente convenzione:

colore rosso - Riqualificazione Corso Bazoli
come da progetto di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 786 del 19/12/2017 di cui la realizzazione di corso Bazoli costituisce uno stralcio .

Il progetto esecutivo verificato e validato sarà messo a disposizione dalla amministrazione entro 6 mesi dalla stipula della presente Convenzione .

Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico del Proponente.

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005 il costo delle opere di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore scomputabile delle predette opere è stimato in € 642.600,00 al netto dello sconto .

Scadenze

Le opere relative al presente articolo devono essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine prima dei medesimi e comunque non oltre 3 anni dalla data di stipula della presente convenzione.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere.



COMUNE DI BRESCIA

3_ MONETIZZAZIONE

Il proponente si obbliga prima della stipula della presente convenzione e comunque entro 6 (sei) mesi dalla approvazione del Piano attuativo, alla redazione del livello di progettazione idoneo a dirimere le problematiche di viabilità in coincidenza con l'ingresso nella località Buffalora.

Il proponente versa ,contestualmente alla stipula della presente convenzione ,la somma di euro 320.00,00 dovuta per la monetizzazione delle aree non reperite, quale contributo finalizzato alla realizzazione dell'adeguamento della intersezione tra via Serenissima e via Buffalora oggetto del progetto di cui al punto precedente.

Ad opera realizzata, l'Amministrazione si impegna a dare evidenza, in assonanza con il proponente, che l'intervento in argomento é stato realizzato con il contributo del proponente.

4_ CESSIONE AREE e CANCELLAZIONE VINCOLO DI ASSERVIMENTO

4.1 Il Comune di Brescia cede al Proponente le seguenti aree individuate con apposito colore sull'allegata tav. A2 regime delle aree - che fa parte integrante della presente convenzione:

- colore verde - previa sdemanializzazione l'area della superficie di mq. 578 corrispondente a parte della Via Magnolini . Il corrispettivo della cessione è stabilito in € 40.460,00.
- Colore blu - Parte del mappale n. 126 foglio NCT n. 242 per mq. 670 . Il corrispettivo della cessione è stabilito in € 33.500,00.

4.2 Si estingue il vincolo di asservimento all'uso pubblico gravante sulla particella n. 44 sub. 511 del foglio NCT n. 242 individuata con il colore giallo sulla allegata tav. A2 della superficie di mq. 1.012. Il corrispettivo della cancellazione del vincolo é determinato in € 70.840,00.

5_ COMPENSAZIONE ECOLOGICA

Ai sensi dell'art. 40 delle NTA vigenti, la Proprietà versa alla stipula della convenzione la somma di € 18.945,00 a titolo di compensazione degli effetti negativi generati dall'intervento sull'ambiente circostante.

CONTRIBUTI STRAORDINARI E RIMBORSO SPESE DI PROGETTAZIONE



COMUNE DI BRESCIA

1. Il proponente si impegna entro un anno dalla stipula della presente convenzione alla individuazione di politiche aziendali a favore della mobilità sostenibile da attuarsi anche attraverso il finanziamento di progetti specifici da concordare con il Settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico per un importo complessivo delle opere non inferiore ad € 145.040,00.
2. Con riferimento al capitolo 1- Opere di urbanizzazione primaria - il proponente alla stipula della Convenzione rimborserà il comune delle spese sostenute per la progettazione esecutiva dell'opera ammontanti ad € 21.633,95 *come già determinato dal Comune a favore di Brescia Infrastrutture srl.*

6_ PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Come previsto dall'art. 30 delle NTA del PGT vigente prima della presentazione del Permesso di Costruire il Proponente dovrà effettuare analisi di carattere storico archeologico sul sito richiedendo il nulla osta della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio di Brescia.
2. Il proponente si impegna alla realizzazione in concomitanza al primo permesso di costruire alla realizzazione delle opere di mitigazione ambientale individuate con colore giallo sulla allegata tav. A1 – Regime delle opere secondo il progetto agli atti degli uffici concordato con il Settore Verde, Parchi e Reticolo Idrico .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Ornella Fogliata

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Alessandro Abeni

4 Luglio 2019



COMUNE DI BRESCIA

Allegati :

all. A1 _ regime delle opere

all. A2 _ regime delle aree

Elaborati costituenti il PA :

- Estratti cartografia e Inquadramento (All. E)
- Relazione Generale (All. R)
- Relazione sulle Osservazioni VAS (all. R1)
- Analisi mobilità e parcheggi Cembre spa (all. R2)
- Rilievo Fotografico (All. F)
- Esame di Impatto Paesistico dei progetti
- Viste fotografiche di rilievo e simulazioni fotografiche fabbricati in progetto (all. S)
- Progetto di fattibilità sistemazione area verde di mitigazione
- Indagine Geologica, Geotecnica e Sismica
- allegato 6 DGR X/6738/2017)
- Tav. 01 – Estratto mappa – tabella proprietà -
- Tav. 02 - Planimetria Generale - Stato di Fatto -
- Tav. 03 - Sezioni di rilievo e di progetto
- Tav. 05 – planimetria generale – fognature
- Tav. 06 - Planimetria Generale - progetto