

Comune di ONO SAN PIETRO

Provincia di Brescia

AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1 IN LOCALITA' "FASSE"
PRIMO STRALCIO ATTUATIVO SUB. 1
- VARIANTE -

Oggetto: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

I progettisti

Data: 21 Dicembre 2018	Aggiornamento:		Tav 01 bis
---------------------------	----------------	--	-------------------

Proprietà:

COMINPARFUM s.r.l.

Relazione Tecnico Illustrativa allegata alla Variante del Primo Stralcio Attuativo - Sub. A - dell'Ambito di Trasformazione N. 1 in località "Fasse"

Premessa:

- Il Primo Stralcio Attuativo - Sub. A – dell'Ambito di Trasformazione N. 1 In località "Fasse" è stato adottato con deliberazione N. 16 del Consiglio Comunale di Ono San Pietro (Bs) in data 26 aprile 2012 e lo stesso Consiglio Comunale lo ha definitivamente approvato con Deliberazione N. 25 in data 3 agosto 2012;
- Con atto Repertorio N. 33703, Raccolta N. 11341, del Notaio Seriola Alessandro, in data 12 novembre 2013, è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica tra l'Amministrazione Comunale di Ono San Pietro e i Lottizzanti;
- Per la realizzazione delle opere previste nel Piano Attuativo e nella relativa Convenzione Urbanistica è stato rilasciato Permesso di Costruire N. 01/2014 datato 17/03/2014 e relative proroghe;
- Al Permesso di Costruire è seguita comunicazione di inizio lavori in data 14/07/2014;
- Alla data odierna le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo e nel Permesso di Costruire N. 01/2014 sono state realizzate per la sola parte che riguarda gli scavi di sbancamento e la loro entità attuale è riportata nelle tavole progettuali e nella documentazione fotografica allegate.

Proprietà attuali dei terreni ricompresi nell'Ambito

- **Ditta COMINPARFUM s.r.l.** con sede in Niardo (Bs) Via Dell'Artigianato n. 7, C.F. e P. IVA n. 03642210987, rappresentata dalla **Sig.ra Gregorini Paola** proprietaria dei mappali n. 1053 di are 4.70, n. 1059 di are 9.50, n. 1060 di are 5.80, n. 1061 di are 10.80, n. 1528 di are 2.45, n. 2119 di are 5.70, n. 2760 di are 37.25, n. 2822 di are 22.70, n. 3628 di are 9.80, n. 3629 di are 9.20, n. 3630 di are 15.40, n.3631 di are 3.50, n. 3632 di are 4.40, n. 2117 di are 4.40 e n. 2923 di are 4.45; fg. N. 9.

Situazione Urbanistica

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Ono San Pietro è il P.G.T. approvato con delibera del Consiglio Comunale N. 34 il 31/12/2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia serie inserzioni e concorsi N. 17 del 28/04/2010.

Le aree inserite nel Piano Attuativo in località "Fasse", ambito di trasformazione produttivo N° 1 sub. A in Zona Urbanistica D1, di proprietà della ditta **COMINPARFUM s.r.l.**, sono ricomprese nella ambito di trasformazione (produttivo) N° 1 e le N.T.A. allegate al P.G.T. prevedono i seguenti parametri urbanistici:

"Obiettivo della trasformazione: Realizzazione di nuovo insediamento di carattere produttivo a completamento della limitrofa lottizzazione produttiva, con realizzazione della viabilità di comparo, in collegamento alle rete viaria esistente".

Destinazioni d'uso: attività produttive, così come disciplinate dall'art. 16 dalle N.T.A. Sono ammesse, nella misura del 30% della S.l.p., anche le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza di servizio

- attività commerciali (medie strutture di vendita non alimentari, esercizi per la vendita di oggetti a consegna differita, artigianato di servizio, commercio all'ingrosso, attività direzionali)
- sono escluse le attività agricole e la residenza.

Indici urbanistici (dell'intero Ambito N°1) come previsti all'art. 31 delle N.T.A.

- Superficie territoriale indicativa: 16.330 mq.
- R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50%
- U.T. ammesso (valore vincolante): 0,8 mq/mq
- s.c. ammessa (valore indicativo): 8.156 mq
- s.l.p. massima ammissibile (valore indicativo): 13.064 mq;
- altezza massima: 10,00 m;
- distanze minime tra edifici: 10 ml. ; è fatto salvo quanto previsto dall'art.9 del D:M: 1444/68;
- distanze minime degli edifici dai confini: 5 ml
- distanze minime dalle strade:
- 5,00 m per le strade di larghezza inferiore a 7 m;
- 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7 m e 15 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15 m.

Dotazione minima di servizi pubblici in cessione e/o asservimento all'uso pubblico

Aree minime per servizi pubblici per la destinazione produttiva, quantificate in base alle indicazioni dell'art. 37 delle presenti norme: 10% della s.l.p., con almeno il 7,5% della s.l.p. a parcheggio.

Parametri contenuti nel Primo Stralcio Attuativo - Sub. A – dell'Ambito di Trasformazione N° 1 In località "Fasse", come approvati con Deliberazione del C.C. n° 25 in data 3 agosto 2012 e contenuti nella Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 12 novembre 2013.

Superfici catastale 15.055 mq , superficie reale 15.226 mq

R.C. su superficie territoriale (valore vincolante): 50% x 15.226 mq = 7.613,00 mq

U.T. ammesso (valore vincolante) : 0,8 mq/mq ; x 15.226 mq = 12.180,80 mq

S.C. ammessa 50% x 15.226 mq = 7.613,00 mq

S.l.p. massima ammissibile, 0,8 mq/mq x 15.226 mq = 12.180,80 mq

LE AREE MINIME DA CEDERE PER SERVIZI PUBBLICI SONO PARI AL 10% DELLA S.L.P., DI CUI ALMENO IL 7,5% A PARCHEGGI, PER LO STRALCIO ATTUATIVO N°1 SONO PERTANTO:

- Superficie minima a parcheggi = 7,5 % x 12.180,80 mq = 913,56 mq
- Superficie minima a verde = 2,5% x 12.180,80 mq = 304,52 mq
- Totale superfici minime da cedere = 10% x 12.180,80 mq = 1.218,08 mq

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI IN CESSIONE ASSENTITE

Allargamento stradale	Accessi	Marcia piede	Verde	Parcheggi e aree di manovra	Percorso	Strada di PL
AS1 mq 120 AS2 mq 262	AC1 mq 48 AC2 mq 2 AC2 mq 115 AC2 mq 51	M1 mq 8 M2 mq 44 M3 mq 63 M4 mq 9	V1 mq 14 V2 mq 6 V3 mq 37 V4 mq 14 V5 mq 23 V6 mq 10 V7 mq 7 V8 mq 44 V9 mq 53 V10 mq 231 V11 mq 54	P1 mq 2 P2 mq 65 P3 mq 194 P4 mq 56 P5 mq 228 P6 mq 403	mq 21	SL1 mq 460
mq 382	mq 216	mq 124	mq 493	mq 948	mq 21	mq 460
Somme superfici U2 mq 722			Somme superfici U1 mq 1462			
Superfici complessive in cessione mq 2644						

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE SUPERFICI IN CESSIONE DI VARIANTE

Allargamento stradale	Accessi	Marcia piede	Verde	Parcheggi e aree di manovra	Percorso	Strada di PL
AS1 mq 337 AS2 mq 66	AC1 mq 52	M1 mq 8 M2 mq 132	V1 mq 15 V2 mq 70 V3 mq 23 V4 mq 187 V5 mq 23	P1 mq 125 P2 mq 193 P3 mq 706 P4 mq 162 P5 mq 88		
mq 403	mq 52	mq 140	mq 318	mq 1274	mq 0	mq 0
Somme superfici U2 mq 595			Somme superfici U1 mq 1592			
Superfici complessive in cessione mq 2187						

Superfici complessive in cessione assentite	mq	2644
Superfici complessive in cessione di variante	mq	2187
Differenze	mq	457

Dalle tabelle sopra riportate si evidenzia che, pur nel rispetto delle superfici minime di cessione previste da P.G.T. e da N.T.A. paria 1.218,08 mq, le aree oggetto di cessione previste pari a 2.187 mq risultano diminuite nella presente previsione di variante, rispetto a quanto già approvato; tale situazione è dovuta al fatto che non si prevede la realizzazione della strada di penetrazione che sarebbe servita solo quale accesso al lotto N. 3.

Risultano previsti in cessione per parcheggi pubblici e spazi di manovra:

1274 mq (previsti in variante) > dei 948 mq (previsti nel progetto approvato) e > dei 913,56 mq (minimi da NTA)

Risultano previsti in cessione per verde pubblico:

318 mq (previsti in variante) > dei 304,52 mq (minimi da NTA) anche se minori dei 493 mq (previsti nel progetto approvato)

Si precisa che viene riconfermato l'allargamento, dai previsti 6,50 m a 7,50 m, della Strada Comunale di Fondo. Tale modifica, rispetto alle originarie previsioni di P.G.T., non altererà il limite di edificabilità, rispetto alle strade in progetto, delle future edificazioni, che rimane 5,00 m anche se la strada sarà di 7,50 m di larghezza.

Come riportato all'art. 1 della Convenzione Urbanistica citata in premessa i Lottizzanti si obbligavano:

“a) cedere gratuitamente al comune di Ono San Pietro le aree di proprietà necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria del comparto (miglioramento della viabilità di interesse generale) per una superficie complessiva di metri quadrati 722 (settecentoventidue) così come individuate e contraddistinte come aree AS 1-2, AC 1-2-3 e M 1-2-2-4 nell'elaborato grafico n. 07 del Piano Attuativo;” **Nella previsione di variante le cessioni previste per opere di urbanizzazione secondaria diventano metri quadrati 595 (cinquecentonovantacinque)**, come evidenziato nella tavola n. 07 bis

“b) a cedere gratuitamente al comune di Ono San Pietro le aree di proprietà necessarie per le opere di urbanizzazione primarie interne al Piano Attuativo (verde, parcheggi e spazi di manovra) per una superficie complessiva di metri quadrati 1922 (millenovecentoventidue) così come individuate e contraddistinte come aree SL 1, P 1-2-3-4-5-6, V 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11, PER (=percorso) nell'elaborato grafico n. 07 del Piano Attuativo; La cessione delle aree di cui ai punti a) e b) dovrà avvenire a colludo effettuato e presa in carico delle opere di urbanizzazione”. **Nella previsione di variante le cessioni previste per opere di urbanizzazione primarie diventano metri quadrati 1592 (millecinquecentonovantadue)**, come evidenziato nella tavola n. 07 bis.

Nella Convenzione Urbanistica, sottoscritta da parte dei Lottizzanti, i Lottizzanti si impegnavano “ad assumersi a carico gli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria” come previste negli elaborati progettuali e nei computi allegati al progetto ed al progetto di variante. Tale impegno viene riconfermato anche con la presente variante.

Per tutti gli altri impegni si rimanda a quanto contenuto nella Convenzione Urbanistica citata in premessa e a sua eventuale modifica e/o rettifica finalizzata a recepire quanto contenuto nella presente variante.

Varianti previste

La variante richiesta si rende necessaria in quanto è intenzione, dell'attuale proprietà dei mappali che costituiscono l'intero comparto, di realizzare un unico fabbricato sui previsti Lotti 1-2-3 e 4. Tale fabbricato rispetterà tutti i parametri urbanistici previsti e verrà destinato a magazzino di stoccaggio e smistamento con blocco uffici. Il magazzino avrà dimensioni, presunte ed indicative, come riportato nella tavola n. 7 bis. Sarà accessibile, per quanto riguarda il carico e scarico delle merci, direttamente dalla strada Comunale di Fondo che come previsto nel Piano Attuativo verrà opportunamente allargata in modo da presentare una carreggiata di 7,50 m, oltre a parcheggi e marciapiede. Rispetto al progetto approvato vengono eliminati due accessi carrai posti lungo Strada Provinciale, compresa la bretella di penetrazione che consentiva l'accesso al Lotto n. 3. Tale soluzione si rende attuabile in quanto è previsto l'accorpamento dei previsti Lotti n. 1-2-3 e 4 in un unico lotto.

Il fatto di non realizzare la bretella di penetrazione consente di collocare i parcheggi pubblici, previsti lungo la strada Provinciale, in quota con la strada stessa. Questa soluzione, oltre a garantire una migliore fruibilità degli stessi, comporta un minore impatto in quanto i parcheggi ed il relativo spazio di manovra seguiranno l'andamento del terreno originario e della strada Provinciale. Verrà mantenuta la fascia a verde piantumata, finalizzata a mitigare l'impatto visivo dell'intero Ambito rispetto alla strada Provinciale. Questa soluzione progettuale, unita al fatto che il previsto fabbricato risulterà parzialmente interrato, rispetto all'andamento naturale del terreno, contribuirà a mitigare l'impatto visivo dell'intero intervento.

L'eliminazione di alcuni dei previsti accessi carrai lungo la strada Comunale di Fondo consente inoltre di aumentare il numero dei parcheggi pubblici e dare maggiore continuità al nuovo marciapiede.

Si evidenzia che la riduzione per la viabilità, prevista nella presente variante, è dovuta solo all'eliminazione della prevista strada di penetrazione che dava accesso al Lotto 3, ed avrebbe generato inutili spese di gestione e manutenzione a carico del comune, quando è evidente che era ad uso esclusivo del Lotto stesso.

Non è prevista nessuna modifica di quanto previsto all'interno dell'area che ricade nella fascia di cui alla Legge n. 42 del 22/01/2004 ex art. 2, L. 431/85 per la distanza, inferiore ai 150 m, dal fiume Oglio.

Nelle tavole progettuali allegate viene indicato l'ingombro, sia in pianta che in altezza del previsto fabbricato da realizzare sugli originari Lotti n. 1-2-3 e viene inoltre indicata la quota e la dimensione dello sbancamento esistente alla data odierna.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE

Alla richiesta di variante all'Ambito si allegano i progetti di massima ed i computi metrici estimativi delle opere per Urbanizzazione Primaria e per Urbanizzazione Secondaria.

Si precisa che, rispetto ai progetti approvati, vengono sostituite solo le tavole grafiche contraddistinte con il "bis", intendendo che, per quanto non modificato con la presente variante, sono da intendersi ancora valide le precedenti tavole, allegate all'approvazione con deliberazione del C.C. N. 25 in data 3 agosto 2012.

Nella progettazione di massima in variante delle opere di urbanizzazione si è ritenuto di mantenere, in accordo con l'Amministrazione Comunale, i materiali, le tipologie ed i prezzi come nel progetto approvato, pur avendo riscontrato in talune scelte tecniche possibilità di miglioramento. Tale decisione è giustificata anche dal fatto che i lavori, come citato in premessa, sono iniziati in data 14/07/2014, sulla base del Permesso di Costruire n. 01/2014 datato 17/03/2014. In sede di variante allo stesso Permesso di Costruire,

variante necessaria se verrà approvata la presente, si potranno definire, in accordo con L'Amministrazione Comunale, i progetti esecutivi delle urbanizzazioni con maggiori e migliori dettagli che consentano un miglioramento generale delle stesse, garantendo pari la funzionalità dei manufatti stessi.

Si precisa pertanto che quanto riportato negli stessi elaborati progettuali di massima, sia allegati all'approvazione originaria che alla presente variante, potrà subire variazioni e/o modifiche migliorative, in sede di redazione ed approvazione dei progetti esecutivi, senza che tali variazioni e/o modifiche comportino l'approvazione di ulteriore variante del Primo Stralcio Attuativo - Sub. A - dell'Ambito di Trasformazione N. 1 In località "Fasse".

PIANO FINANZIARIO ED ATTUATIVO

Come richiesto dall'Amministrazione Comunale, nella variante si è mantenuta la stessa distinzione tra le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, gli stessi prezzi e la stessa tipologia di materiali.

L'analisi economica del progetto evidenzia due diversi capitoli di spesa.

- 1) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: è il complesso di lavori che, come evidenziato nelle tavole progettuali, riguarda la realizzazione di opere di esclusiva pertinenza del piano di lottizzazione (reti, parcheggi, verde, I.P. , ecc.), tutti i lavori si intendono a carico dei Lottizzanti e verranno eseguiti a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. Per una migliore individuazione delle opere si rinvia al computo metrico estimativo allegato.

Importi previsti per le opere di Urbanizzazione Primarie € 220.083,76 oltre a oneri per la sicurezza stimati al 4% pari a € 8.803,35 = € 228.887,11

Considerando che l'importo presunto e stimato per le opere di urbanizzazione primaria ammonta a € 228.887,11 e che la s.l.p. (superficie lorda di pavimento) massima realizzabile è 12.180,80 mq;

Rapportando l'importo per la realizzazione delle opere alla s.l.p. si ottiene un costo unitario al metro quadrato pari a :

€ 228.887,11 / 12.180,80 mq = €/mq 18,79 (oltre ad oneri accessori, spese tecniche ed IVA).

Tale costo è superiore all'importo previsto per oneri di urbanizzazione primaria stabilito dal comune per la zona e la destinazione d'uso prevista pari a €/mq 8,35.

Pertanto le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

- 2) OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: è il complesso di lavori che, come evidenziato nelle tavole progettuali, riguarda la realizzazione dell'allargamento della strada Comunale di Fondo e del marciapiede. Tali lavori si intendono a carico dei Lottizzanti e verranno eseguiti a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Per una migliore individuazione delle opere si rinvia al computo metrico estimativo allegato.

Importi previsti per le opere di Urbanizzazione Secondarie € 110.564,21 oltre a oneri per la sicurezza stimati al 4% pari a € 4.422,57 = € 114.986,78

Considerando che l'importo presunto e stimato per le opere di urbanizzazione secondaria ammonta a € 114.986,78 e che la s.l.p. (superficie lorda di pavimento) massima realizzabile è 12.180,80 mq;

Rapportando l'importo per la realizzazione delle opere alla s.l.p. si ottiene un costo unitario al metro quadrato pari a :

€ 114.986,78 / 12.180,80 mq = €/mq 9,44 (oltre ad oneri accessori, spese tecniche ed IVA).

Tale costo è superiore all'importo previsto per oneri di urbanizzazione secondaria stabilito dal comune per la zona e la destinazione d'uso prevista pari a €/mq 4,09.

Pertanto le opere di urbanizzazione secondaria verranno realizzate a scomuto totale degli oneri di urbanizzazione secondaria.

NORMATIVA PARTICOLARE DI ATTUAZIONE

Viene riconfermato quanto previsto nel Piano Approvato e Convenzionato con eccezione per quanto modificato nella presente variante.

Composizione urbanistica:

I progetti esecutivi di ciascun erigendo fabbricato dovranno essere conformi a tutte le norme urbanistico-edilizie previste dal presente Piano Attuativo, dal P.G.T. nonché di quelle sovracomunali.

Gli ingombri, planimetrici e volumetrici in genere, previsti nelle allegate tavole sono puramente indicativi e potranno subire modifiche in sede di progettazione esecutiva finalizzata alla richiesta dei Permessi di Costruire.

Gli accessi ai lotti, le recinzioni, le utenze, i pozzetti di allaccio ecc., individuati nelle allegate tavole, potranno subire variazioni sia di posizione che di dimensione in sede redazione di progetti esecutivi.

Non si riterrà oggetto di variante all'Ambito quanto segue:

- Le suddivisioni in sottolotti o l'accorpamento dei lotti previsti;
- Il trasferimento di indici edificatori tra un lotto e l'altro, tra i lotti in progetto e le aree produttive esistenti nel comune di Ono San Pietro;
- La riduzione delle aree a standard per dimostrate esigenze logistiche delle nuove attività che si insedieranno, laddove, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, si proceda alla monetizzazione delle aree nei termini di legge o alla cessione di altre aree di pari superficie.

In particolare:

- Destinazioni d'uso: come definito nelle N.T.A. del P.G.T..
- Gli insediamenti produttivi dovranno rispettare i limiti e le prescrizioni di seguito elencate:
- Altezza massima degli edifici: come definito nelle N.T.A. del P.G.T.
- Edificabilità: come definito nelle N.T.A. del P.G.T., inoltre
 - o è ammesso il trasferimento di indici edificatori tra un lotto e l'altro fino ad un massimo del 20% di RC, UT, SLP, e SC

- è ammesso il trasferimento di indici edificatori tra i lotti in progetto e le aree produttive esistenti, fino ad un massimo del 10% di RC, UT, SLP, e SC.
- Distanze: come definito nelle NTA del PGT, inoltre

È ammessa l'edificazione di fabbricati interrati fino al confine di proprietà purché l'estradosso del solaio di copertura risulti ad una quota inferiore rispetto al piano di campagna, e/o dei piazzali contigui e/o dalle aree a standard. E' inteso che la superficie degli interrati con altezza > 2,50 m, sarà computata come Superficie Coperta. E' inoltre ammessa l'edificazione di volumi tecnici (ascensori, etc.) ad una distanza non inferiore a metri 3,00 dai confini di proprietà pubbliche (aree verdi, parcheggi e relativi spazi di manovra) ad esclusione delle strade.
- Distanze dai fili stradali: come definiti nelle NTA del PGT – nella presente relazione è precisato che la distanza dalla strada Comunale di Fondo è 5,00 m anche se la strada è larga 7,50 m; inoltre 3,00 m dai fili stradali di progetto per i fabbricati interrati come definiti al precedente punto.
- Distanza dai fabbricati: come definito nelle NTA del PGT, inoltre
 - E' ammessa l'edificazione in continuità previo accordo tra le diverse proprietà.

Per tutti gli altri indici e parametri, sopra non riportati, si rimanda alle NTA del PGT.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La copertura dei nuovi fabbricati dovrà preferibilmente essere contenuta nel tamponamento perimetrale, è ammessa la realizzazione di gronde o velette.
- Le facciate esterne dei nuovi fabbricati dovranno avere preferibilmente caratteristiche simili agli edifici presenti nell'ambito produttivo esistente, esigenze particolari o migliorative verranno valutate in sede di richiesta dei Permessi di Costruire;
- La definizione delle cromie avverrà in fase di deposito dei progetti dei fabbricati.
- Le facciate eventualmente intonacate dovranno essere tinteggiate con colori tenui da comunicare all'Ufficio Tecnico municipale in sede di richiesta del Permesso di Costruire.
- Contestualmente all'edificazione dei fabbricati nei lotti dovranno essere realizzate le idonee piantumazioni in modo da creare un'adeguata schermatura.
- Sistemazioni esterne e recinzioni.

L'andamento naturale del terreno potrà essere modificato mediante scavi e rilavati da prevedersi nell'ambito dei progetti relativi ai singoli Permessi di Costruire.
- Le recinzioni potranno avere di norma un'altezza massima fuori terra misurata rispetto al piano stradale e/o pubblico di ml. 1,80 dei quali ml. 1,00 (max) in muratura cieca e la restante con cancellata in profilati di ferro o prestampati; sarà comunque vietato l'uso della rete metallica e/o plastificata lungo i confini con le proprietà pubbliche.
- I cancelli d'ingresso carrai potranno essere realizzati a confine nel solo caso che gli stessi siano dotati di comandi d'apertura elettrici a distanza, in tutti gli altri casi dovrà essere realizzato un arretramento minimo di 3,00 m dal filo stradale.
- Il tutto salvo contributi e/o prescrizioni che dovessero venire imposte da Commissioni o Enti superiori.

RINVIO A NORME E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto o indicato nella presente relazione si fa ampio riferimento alle N.T.A. vigenti, ed alle leggi che disciplinano la materia.

Darfo Boario T., 21 Dicembre 2018

I Tecnici:

Abondio ing. Francesco

Pessognelli geom. Fernando

I Lottizzanti:

Ditta COMINPARFUM s.r.l.