



D_01

RELAZIONE TECNICA - INTEGRAZIONE

Riscontro nota istruttoria comune di Mantova Rif. PG 41809/2020

1. PREMESSE

La presente relazione si riferisce alla integrazione alla proposta di variante al piano di lottizzazione a destinazione residenziale denominato "Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud - 1° stralcio" a firma dell'arch. Paolo Vincenzi, adottato dal comune di Mantova con deliberazione di giunta comunale n.206 del 27/11/2007 e successivamente approvato con deliberazione di giunta comunale n.48 del 25/02/2008, in conformità all'allora PRGC vigente di cui alla variante approvata con D.C.C. n.82 del 07/09/2004 (BURL n.40 del 29/09/2004).

Il piano in variante è stato presentato per l'adozione al comune di Mantova in data 26 giugno 2020 e assunto al protocollo comunale n.41809, a firma dell'arch. Luca Giovannoni, e arch. Riccardo Forcellini per conto della Mantovana Immobiliare s.r.l.

Con nota prot. PG 41809/2020 il comune di Mantova inoltra al richiedente nota istruttoria con richiesta di modifica e integrazione documentale ai sensi dell'art.14 della L.R.12/2005 e smi.

La presente relazione pertanto integra e modifica quanto precedentemente inoltrato al comune di Mantova ai fini della adozione del piano in argomento.

Come già enunciato in sede di presentazione del PL in variante, il piano é stato convenzionato con atto stipulato dal notaio Giampaolo Fabbi con studio in Mantova, via Fratelli Bandiera n.27 in data 24/07/2008, n.67415 di repertorio e n.20872 di raccolta, registrato a Mantova in data 31/07/2008 al n.8730 serie 1T., tra il comune di Mantova e gli allora proprietari dell'area "Impresa edile Brentaro Giuseppe di Brentaro Stefano & C. s.n.c.", Dante Dalla Brida e Cristina Pegorari. In sede di stipula della convenzione urbanistica i lottizzanti hanno provveduto al pagamento della quota di monetizzazione dello standard non ceduto pari ad € 65.928,80, oltre alla presentazione delle rispettive polizze fideiussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti alla viabilità di comparto ed alla fideiussione per la realizzazione dei parcheggi interni al comprato. I lottizzanti hanno inoltre provveduto al pagamento della somma pari ad € 154.000,00 quale quota parte dei costi per la riqualificazione dell'incrocio tra Sabbionetana e strada Circonvallazione sud.

Nell'ambito della convenzione, art.7, i lottizzanti hanno convenuto che gli oneri a carico di ciascuno fossero determinati percentualmente nella misura di:

Impresa edile Brentaro Giuseppe di Brentaro Stefano & C. s.n.c.	82.7%;
Dalla Brida e Pecorari	17.3%

In forza della convenzione sopra citata i lottizzanti hanno inoltrato al comune di Mantova quanto segue:

- DIA in data 27/10/2009 a firma del geom. Enrico Brentaro di demolizione delle serre esistenti sull'area (mai attuata con risultato i problemi di salubrità e sicurezza che tutti conosciamo)
- Istanza di PDC assunta al protocollo del comune di Mantova al n.37499 del 13/10/2011 a firma dell'arch. Sara Merizzi e dell'ing. Gianluca Ferrari, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PL "Piano Attuativo 2.3 Circonvallazione Sud - 1° stralcio"

Successivamente, con la crisi del comparto dell'edilizia, l'Impresa edile Brentaro Giuseppe di Brentaro Stefano & C. s.n.c.", comproprietario della maggior parte del comparto di lottizzazione, in fase di liquidazione volontaria della società e concordato preventivo, per mezzo del liquidatore, con atto del notaio Pierpaolo Iacoppe in data 31/07/2020, n.38261 di rep. n.13048 di raccolta, ha venduto le aree di proprietà alla società "Mantovana Immobiliare s.r.l.", attuale comproprietaria dell'originario comparto "PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO" e proponente della presente variante al PL.

La variante al PL oggetto della presente relazione consiste nella proposta di ripermimetrazione ulteriore del comparto 1° stralcio, in due sub-comparti funzionalmente autonomi al fine di adeguare le confinanze alle nuove proprietà e dare attuazione allo sviluppo dell'area.

L'acquirente dell'impresa edile Brentaro, "Mantovana Immobiliare s.r.l." intende infatti dare attuazione al comparto per le aree di rispettiva proprietà che coincidono con oltre l'80% del comparto originario, mentre le proprietà Dalla Brida e Pecorari, attualmente, non intendono procedere. L'attuazione del sub-comparto di proprietà di "Mantovana Immobiliare s.r.l." consente di procedere con il completamento della demolizione degli immobili esistenti presenti sull'area perseguendo l'obiettivo di messa in sicurezza, riqualificazione e ristrutturazione della medesima anche solo per effetto dello smantellamento degli immobili fatiscenti.

Il sub-comparto oggetto di attuazione nell'ambito della presente variante prevede una edificazione in riduzione rispetto al piano precedentemente approvato.

2. DATI CATASTALI E PROPRIETA'

2.1 PIANO APPROVATO E VIGENTE

L'attuale piano di lottizzazione "PIANO ATTUATIVO 2.3 CIRCONVALLAZIONE SUD - 1° STRALCIO", la cui convenzione è in corso di validità, è stato presentato dai soggetti sotto riportati, secondo le risultanze catastali definite nel piano approvato, come di seguito riportate:

PROPRIETA'	FG	MAP	SUPERFICIE	TOTALE
DANTE DALLA BRIDA CRISTINA PECORARI	49	137P	60 mq	
	49	139	197 mq	
	49	141	58 mq	
	49	303	545 mq	
	49	304	125 mq	
	49	378	825 mq	
	49	379	185 mq	
1.995 mq				
IMPRESA EDILE BRENTARO S.N.C.	49	143	3290 mq	
	49	245	270 mq	
	49	293	1315 mq	
	49	294	250 mq	
	49	295	770 mq	
	49	296	135 mq	
	49	297	135 mq	
	49	298	135 mq	
	49	299	135 mq	
	49	300	460 mq	

	49	301	545 mq	
	49	302	660 mq	
	49	305	1315 mq	
	49	306	100 mq	
	49	307	20 mq	
9.535 mq				
11.530 mq				

2.2 PROPOSTA DI VARIANTE

La presente variante, 1° stralcio bis, propone l'attuazione del PL in due sub-comparti di attuazione:

1. comparto A - PL in variante 1° stralcio bis;
2. Comparto B - assoggettato a permesso di costruire convenzionato;

come rappresentati nell'elaborato grafico tav.5A

Il Sub. comparto "1° stralcio bis - comparto B" - per il quale i proprietari non intendono procedere all'attuazione e a tale proposito hanno sottoscritto liberatoria con la quale autorizzano Mantovana Immobiliare s.r.l. a presentare la variante al piano di lottizzazione, sono i seguenti:

Estremi proprietà "1° stralcio bis - comparto B" - **non** oggetto di attuazione e assoggettati a PDC convenzionato:

PDC CONVENZIONATO DALLA BRIDA\PECORARI 1 stralcio bis - comparto B		
Foglio	Particella	Superficie
49	139	197 mq
49	141	58 mq
49	303	545 mq
49	304	125 mq
49	345	3 mq
49	378	825 mq
49	379	185 mq
49	137 Parte	60 mq

1 998 mq

Estremi proprietà "1° stralcio bis - comparto A" - proprietaria " MANTOVANA IMMOBILIARE S.R.L." - attuatore della variante

PIANO DI LOTTIZZAZIONE STRALCIO 1 stralcio bis - comparto A MANTOVANA IMMOBILIARE S.R.L.		
Foglio	Particella	Superficie
49	143	2 860 mq

49	245	270 mq
49	293	1 315 mq
49	294	250 mq
49	295	770 mq
49	296	135 mq
49	297	135 mq
49	298	135 mq
49	299	135 mq
49	300	460 mq
49	301	545 mq
49	302	660 mq
49	305	1315 mq
49	306	100 mq
49	307	20 mq

9 105 mq

Ai fini di una immediata comprensione si allega schema tratto dal catastale con individuazione degli stralci in cui si compone il Piano in oggetto.



3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E PARAMETRI URBANISTICI

3.1 Il progetto del PL, stralcio 1 bis - comparto A, proposto in variante, prevede lo sviluppo edificatorio longitudinalmente al comparto, parallelamente a strada circonvallazione sud, con una strada centrale di

penetrazione della larghezza minima di corsia di circa m.3.5 a senso unico, da mantenere privata, delimitata mediante collocazione di apposita segnaletica, sulla quale si affacceranno principalmente unità di tipo residenziale della tipologia "*villetta a schiera*", "*villetta singola*" e "*edifici pluripiano in linea*".

Nel dettaglio l'accesso al comparto avverrà da strada Circonvallazione sud, dove è collocato un parcheggio per il quale si prevede la cessione all'amministrazione comunale, con stalli a pettine sul lato sinistro. Da tale parcheggio è anche consentita l'uscita, sempre su via circonvallazione sud. Dal parcheggio si accede poi alla strada di comparto, baricentrica ai lotti. Tale viabilità è a senso unico con uscita su via Rinaldo Mantovano. Lungo la viabilità principale di comparto, il senso unico consente di individuare, a lato strada, parcheggi in linea, compatibilmente con lo sviluppo edificatorio e gli accessi, sia carrabili che pedonali. Anche lungo via Rinaldo Mantovano è stata localizzata una piccola area a parcheggio per la quale si prevede la cessione al comune, con stalli a pettine.

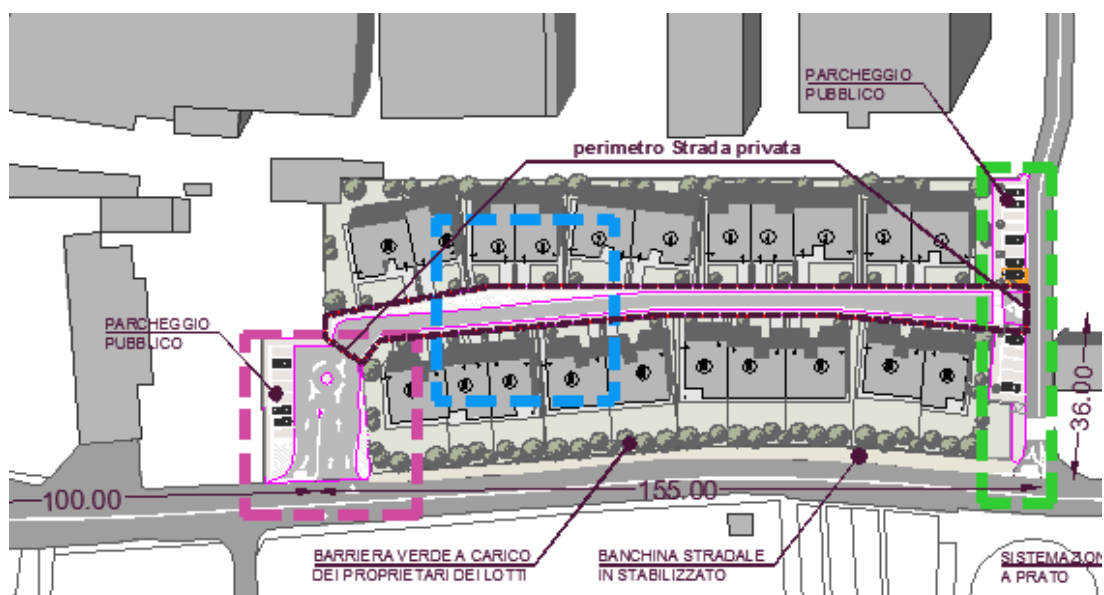
Le aree a parcheggio da cedere all'amministrazione comunale, come richiesto in sede di istruttoria dal comune di Mantova, sono state implementate con adeguati percorsi pedonali a margine dei rispettivi parcheggi pubblici. Tali percorsi pedonali sono realizzati a raso con idoneo raccordo (pendenza max 6%) in corrispondenza dei marciapiedi esistenti. Su via Rinaldo Mantovano il marciapiede è stato spostato e interposto tra la recinzione e i parcheggi, a maggiore tutela della mobilità lenta e senza compromettere la visibilità in uscita della strada di lottizzazione.

Le aree a parcheggio comportano la realizzazione di n.21 parcheggi, di cui 1 per disabili in ottemperanza alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Altresì, in ottemperanza all'allegato 2 delle NTA del piano delle regole, sono stati previsti n.6 alberi a medio fusto ($6 > 21/4 = 5.25$) di essenze autoctone da concordare con l'amministrazione comunale (es: carpino, quercus robur, etc...). Ai fini di consentire la conformazione di un filare che avesse una valenza paesaggistica, si è valutato di concentrare tali piantumazioni sul parcheggio di via Rinaldo Mantovano. Le alberature consentiranno di ombreggiare il parcheggio ed il percorso pedonale. Le aiuole minori verranno definite a prato e piccoli arbusti, al fine di non compromettere la visibilità in uscita dallo stop, eliminando pertanto l'erba sintetica. Viene pertanto previsto idoneo impianto di irrigazione con ala gocciolante, alimentato dalla rete dell'acquedotto pubblico, per il corretto attecchimento delle alberature e degli arbusti e per la futura manutenzione.

Non si ritiene di accogliere la proposta di manutenzione dei parcheggi da cedere al comune a carico del lottizzante, in quanto ampiamente accessibili e funzionali all'intero quartiere e non solo al comparto di lottizzazione.

La viabilità di progetto e delle aree a parcheggio è conforme alle disposizioni della D.G.R. n.8/3219 del 27/09/2006, anche con semplificazione dell'intersezione viabilistica su via Circonvallazione sud. La minirotatoria sormontabile del parcheggio, avente accesso su via circonvallazione sud, è conforme ai requisiti della D.G.R. citata, con raggio giratorio esterno di m. 7 (ovvero compresa fra 7m e 9m), e raggio giratorio interno nullo (ovvero compreso tra 0m e 2m).

Si riporta un estratto della TAV.07 di progetto



Per ulteriori aspetti di dettaglio si rimanda alle NTA di piano integrate come da richiesta dell'amministrazione comunale.

3.2 PIANO APPROVATO E VIGENTE

Il piano vigente prevede complessivamente i seguenti parametri urbanistici:

Destinazione urbanistica: principale è la residenza secondo la disciplina di cui agli articoli da 7 e 12 della NTA del PRG

S.T. = 11.530 mq

IT = 0,50 mq/mq

SLP max = $11.530 \times 0.50 = 5.765$ mq

SLP max edifici esistenti = 540 mq

SLP max ammissibile = $5.765 - 540 = 5.225$ mq

standard PRG vigente anno 2008 = 26,5 mq/abitante

n° abitanti insediabili = 104,50 abitanti - arrotondati a 105 abitanti

Dotazione standard comparto $105 \times 26.5 = 2782,50$ di cui:

1.840,66 mq	Superficie a parcheggio reperita all'interno del comparto
941,84 mq	Superficie monetizzata in sede di convenzione urbanistica - atto stipulato dal notaio Giampaolo Fabbi con studio in Mantova, via Fratelli Bandiera n.27 in data 24/07/2008, n.67415 di repertorio e n.20872 di raccolta, registrato a Mantova in data 31/07/2008 al n.8730 serie 1T.

3.3 PROPOSTA DI VARIANTE

La variante, 1 stralcio bis, prevede la divisione in due sub-comparti di attuazione, "comparto A" e "comparto B", aventi superfici e parametri urbanistici di seguito riportati.

Il sub. comparto A - proprietaria " MANTOVANA IMMOBILIARE S.R.L." - attuatore della variante, prevede:

PL var.1° str.bis: Comparto A			
Aree	Superfici	Superfici	
Sf	3 356,00 mq	8 171,00	mq
	3 754,00 mq		
	1 061,00 mq		
Std reperito	636,00 mq	934,00	mq
	173,00 mq		
	125,00 mq		

Destinazione d'uso principale è la residenza coerentemente al piano di lottizzazione approvato in corso di validità. Oltre alla residenza sono altresì ammesse le seguenti funzioni:

- ✓ artigianato di servizio (AE2);
- ✓ direzionale (AE3);
- ✓ attrezzature private (AE4);
- ✓ commerciale (AE5) EV;
- ✓ ricettiva (AE6);
- ✓ servizi (S).

Il sub. comparto A è dimensionato come segue:

- ✓ S.T. = 9.105 mq
 - ✓ IT = 0,38 mq/mq
 - ✓ SLP max realizzabile piano approvato = $9.105 \cdot 0.50 = 4.552,50$ mq
 - ✓ SLP max variante 1 stralcio bis = 3 459,90 mq corrispondente ad $IT=0.38 < 0.50$ (piano approvato)
 - ✓ IF min = 0.2 mq/mq - IF max = 0.8 mq/mq con IF medio = 0,42 mq/mq
 - ✓ Indice di Piantumazione (IP) = 1 albero ogni 200 mq di superficie scoperta
 - ✓ Superficie Permeabile (SP) = 20 % della S.F.
- Verifica della dotazione di standard per effetto della variante
- ✓ n° abitanti insediabili = 69.20 abitanti - arrotondati a 70 abitanti
 - ✓ previsione dotazione standard PL convenzionato in corso di validità: 26.5 mq/abitante;
 - ✓ Dotazione standard comparto $70 \cdot 26.5 = 1\,855,00$ mq
 - ✓ quota monetizzazione € 70 mq

934 mq	Superfici standard reperite all'interno del comparto da cedere al comune
921 mq	Superficie per la quale si propone la monetizzazione ¹ .

¹ Il piano dei servizi allegato al PGT vigente prevede che "Il conferimento obbligatorio di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale potrà avvenire secondo le seguenti modalità:

- cessione diretta e gratuita delle aree all'Amministrazione Comunale;
- asservimento perpetuo delle aree ad uso pubblico;
- monetizzazione, laddove ammessa, intendendosi per tale il versamento al Comune, in luogo della cessione diretta di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, di una somma di denaro commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree".

€ 54.523,12	Monetizzazione già assolta. Monetizzazione standard versata in sede di stipula della convenzione urbanistica (anno 2008), e pertanto assolta con piano convenzionato, 82,7 % su € 65.928,80 corrispondente a 778,90 mq
Mq 142,10	Mq residui da monetizzare

Sub. comparto 1 stralcio bis - "comparto B" - proprietari " DALLA BRIDA/PECORARI" – soggetto a PdC convenzionato

Destinazione d'uso principale è la residenza coerentemente al piano di lottizzazione approvato in corso di validità. Oltre alla residenza sono altresì ammesse le seguenti funzioni:

- ✓ artigianato di servizio (AE2);
- ✓ direzionale (AE3);
- ✓ attrezzature private (AE4);
- ✓ commerciale (AE5) EV;
- ✓ ricettiva (AE6);
- ✓ servizi (S).

Il sub. comparto B è dimensionato come segue:

- ✓ S.T. = 1 998 mq
- ✓ IT = 0,50 mq/mq
- ✓ SLP max realizzabile per effetto variante = $1\,998 \times 0.50 = 999,00$ mq
- ✓ SLP esistente 540,00 mq
- ✓ SLP ampliabile = 459,00 mq
- ✓ quota percentuale standard versato con il piano approvato = 17.3% su € 65.928,80 = € 11.405,68
- ✓ IF min = 0.2 mq/mq - IF max = 0.5 mq/mq con IF medio = 1.00 mq/mq
- ✓ Indice di Piantumazione (IP) = 1 albero ogni 300 mq di superficie scoperta (calcolata sulla sola parte in "ampliamento")
- ✓ Superficie Permeabile (SP) = 20 % della S.F.

Calcolo dotazione di standard PDC convenzionato

- ✓ n° abitanti massimi insediabili = 10 (19.98 abitanti - arrotondati a 20 abitanti teorici sulla S.T. totale di cui 10.8 arrotondati a 10 già presenti per effetto del volume preesistente)
- ✓ previsione dotazione standard PL convenzionato in corso di validità: 26.5 mq/abitante;

- ✓ Dotazione standard massimo comparto 10*26.5= 265,00 mq teorici da reperire o monetizzare in sede di PDC convenzionato
- ✓ quota monetizzazione dovuta € 70 mq
- ✓ Monetizzazione standard già assolta, versata in sede di stipula della convenzione urbanistica (anno 2008), e pertanto assolta con piano convenzionato, 17.3 % su € 65.928,80 = **€ 11.405,68 corrispondente a 162.9 mq per i quali è già stata corrisposta la monetizzazione dello standard;**
- ✓ In sede di attuazione del sub. comparto 1 stralcio bis - "comparto B", sulla scorta dei parametri massimi sopra menzionati, verrà definita puntualmente la SLP di comparto, il corrispondente carico urbanistico (numero di abitanti), nonché le modalità di individuazione/cessione dello standard, qualora dovute.
- ✓ L'eventuale monetizzazione dello standard da versare in sede di PDC convenzionato sarà pari alla quota eccedente 162.9 mq di standard da reperire, ovvero eccedente € 11.405,68 (con monetizzazione dovuta pari a € 70 mq)

In sede di presentazione del PDC convenzionato, è fatta salva le facoltà del proponente di avvalersi di condizioni più favorevoli previste dalla normativa vigente (alla data di presentazione del PDC convenzionato), in materia di ristrutturazione edilizia.

La bozza di convenzione urbanistica del PDC convenzionato verrà predisposta in sede di presentazione dello stesso sulla scorta della bozza di convenzione del sub comparto A.

4. VERSAMENTO MONETIZZAZIONI E ONERI DOVUTI A CARICO DEL LOTTIZZANTE - COMPARTO A

4.1 MONETIZZAZIONE

Con la presente variante, il lottizzante propone la monetizzazione degli standard non ceduti per il "comparto A" in oggetto, nella misura di 921 mq.

In sede di stipula di convenzione urbanistica del piano approvato, il lottizzante ha monetizzato l'importo di € 70 mq. Rilevando che l'importo di monetizzazione deve corrispondere alla *"somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree"*, si rileva che la definizione del costo di acquisizione di aree simili disponibili sul mercato, considerando l'andamento del mercato attuale, anno 2020, decurtato peraltro dei costi di demolizione e bonifica dell'area, porterebbe senz'altro alla definizione di un valore di stima inferiore.

Con tali premesse, rilevando peraltro che il piano è in corso di validità e nell'ottica più favorevole per l'amministrazione comunale, si ritiene di confermare il valore di monetizzazione definito nell'anno 2008, peraltro antecedentemente la crisi del mercato immobiliare che ha deprezzato, anche sostanzialmente, il valore di tutte le aree sul mercato.

Tale valore è peraltro in linea con i valori indicativi delle aree edificabili ai fini IMU stabiliti dall'amministrazione comunale per l'ambito ovest, il quale prevede quale "valore area con urbanizzazione legale 68 €/mq".

Sulla scorta della richiesta di modifica / integrazione documentale inoltrata dal comune di Mantova, e della convenzione urbanistica di piano in corso di validità, si evince pertanto che la quota della monetizzazione è così determinabile:

<i>Stralcio 1A</i>		
<i>Monetizzazione dovuta a seguito variante</i>	<i>70 €/mq* 921 mq =</i>	<i>64.470,00 €</i>
<i>Quota spettante monetizzazione già versata in sede di stipula della convenzione (82.7%*65.928,80)</i>		<i>54.523,12 €</i>
<i>Monetizzazione residua da versare - "comparto A" arrotondata = 70 €/mq*142,10 mq</i>		<i>9.947,00 €</i>

4.2 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il presente piano prevede opere di urbanizzazione primaria quantificate e aggiornate nel computo metrico in **Euro 72.276,25**, con un complessivo quadro economico a garanzia pari a Euro **99.971,74**.

Ai sensi dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 38'/2001 in combinato disposto all'art.36 comma 4 del D.Lgs 50/2016 e smi, le opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate direttamente dal lottizzante.

Rilevando che la quota di SLP di comparto è pari a 3.459,90 mq, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria teoricamente dovuti sulla scorta delle tabelle attualmente in vigore in comune di Mantova per la destinazione residenziale è la seguente:

	mc	€/mc	€	
Oneri di urbanizzazione primaria (massimi dovuti in sede di titolo edilizio)	3 459,90*3= 10.379,70	5.70	€ 59.164,29	Importi soggetti ad abbattimento del 50%
Oneri di urbanizzazione secondaria ⁴ (massimi dovuti in sede di titolo edilizio)	3 459,90*3= 10.379,70	6.40	€ 66.430,08	
TOTALE ONERI TEORICAMENTE DOVUTI			€ 125.594,37	

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 28/07/2020 il comune di Mantova ha riconosciuto l'ambito di intervento come ambito di rigenerazione urbana ai sensi dell'art.8 e 8 bis della L.R.12/2005 e smi. Pertanto il contributo di costruzione di cui al comma 1 dell'art.43 della L.R.12/2005 e smi, in sede di rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere ridotto del 50%, il tutto in esecuzione dell'art.43 comma 2-quater della L.R.12/2005 e smi, come modificata e integrata dalla L.R.18/2019.

Ne deriva che in sede di rilascio dei titoli edilizi:

	€	€	
Contributo costo di costruzione	Da abbattere del 50% sul dovuto	abbattuto del 50% sul dovuto	
Oneri di urbanizzazione primaria	€ 59.164,29/2	€ 29.582,15	
Oneri di urbanizzazione secondaria	€ 66.430,08/2	€ 33.215,04	
TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE TEORICAMENTE DOVUTO		€ 62.797,19 oltre al 50% del contributo sul costo di costruzione	

Pertanto, ai sensi dell'art.46 comma 1b della L.R. 12/2005 e smi, avendo previsto opere di urbanizzazione per € 99.971,74, maggiori degli oneri dovuti (€ 99.971,74 > di € 62.797,19), in sede di rilascio dei titoli edilizi, per la quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non dovrà essere corrisposta alcuna differenza.

Sarà dovuto solo il 50% del contributo sul costo di costruzione, da calcolarsi in sede di presentazione del titolo edilizio secondo le normative vigenti. Resta tuttavia ferma la facoltà del progettista o altro tecnico incaricato di avvalersi, tramite apposita dimostrazione, di eventuali ulteriori riduzioni previste in materia dalla L.R. 12/2005 e smi, e dalle DGR di Regione Lombardia n.XI/3508 e n.XI/3509 del 05/08/2020.

Mantova, li 29.09.2020

Arch. Luca Giovannoni

Arch. Riccardo Forcellini
