

PROGETTO

**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
P.L. ANGELI / VIA BOLDRINI - Comparto B**

PROPONENTI

Cavicchioli/Rinaldi
Pedrazzoli Ennio



REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI MANTOVA
COMUNE DI MANTOVA



CONTENUTO

Relazione tecnica / Norme Tecniche di Attuazione
Documentazione fotografica

INDIRIZZO
Via Cesare Boldrini

COMUNE
Mantova

PROVINCIA
Mantova

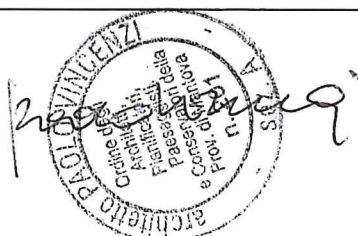
DATA EDIZIONE DATA ULT. AGG.
05/07/2021

PROT.
317/2020

ALLEGATO

A

PROGETTAZIONE



ARCHITETTO PAOLO VINCENZI
Corso Vittorio Emanuele II, 33 - 46100 Mantova
0376 224380 - pmvinc@tin.it

VARIANTE AL P.L. BOLDRINI_COMPARTO B

Relazione generale _ variante

Il Piano attuativo denominato P.A. Boldrini_Comparto 'B' è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 9/05/2008 con stipula della Convenzione Urbanistica in data 22/07/2008, n° 70135 di Rep. e n° 15370 di Racc., Registrato a Mantova il 31/07/2008, n° 8798, Serie 1T, presso lo studio del Notaio Daniele Molinari.

Per effetto dei provvedimenti assunti in materia di proroga dei termini di scadenza dei 'piani urbanistici' il P.A. in oggetto è valido sino al mese di luglio 2021; quindi a tutt'oggi sono ancora vigenti le prescrizioni urbanistiche contenute nel Piano e gli obblighi a carico dei 'lottizzanti'.

Per attuare le previsioni urbanistiche del Piano in oggetto si propone la relativa Variante con proroga dei termini di scadenza di cinque anni.

Premessa

Per effetto della grande crisi economica che ha colpito in particolare il settore immobiliare nel primo decennio degli anni 2000 lo sviluppo del comparto è di fatto cessato tanto che uno dei soggetti attuatori è nel frattempo stato oggetto di procedura fallimentare e solo un piccolo lotto è stato oggetto di edificazione; tale situazione ha provocato il cambio di qualcuno degli attori iniziali dello sviluppo del Piano. In particolare la presente proposta viene avanzata dalla Impresa Individuale Pedrazzoli Ennio, con sede in Roverbella (Mantova), Via Trieste, n° 14, Partita IVA 00189280209 che ha acquistato tramite procedura del Tribunale di Mantova i terreni individuati catastalmente al foglio 44, mappale 692 e dai Sigg. Cavicchioli / Rinaldi già proponenti della proposta di pianificazione attuativa originaria. Inoltre anche i Sigg.ri Capelli Alberto e Morgantini Annalisa, proprietari del lotto di cui al mappale 701 avendo già realizzato la propria abitazione si uniscono alla istanza pur non assumendo alcuna delle obbligazioni derivanti dalla stipula della Convenzione che resteranno in capo alla Ditta Individuale Pedrazzoli Ennio ed ai Sigg. Cavicchioli/Rinaldi.

Stato Attuale

Per contestualizzare la proposta di variante va ricordato che l'assetto dell'intera area 'Boldrini', composta da due distinti comparti 'A' e 'B', è stato al tempo sviluppato sull'asse stradale principale (Via Boldrini) che è stato realizzato quale opera di urbanizzazione dai vari proprietari del cosiddetto comparto 'A'; in capo ai lottizzanti del comparto 'B', secondo gli impegni assunti con la convenzione urbanistica stipulata, restarono unicamente da realizzare i lavori relativi al piccolo parcheggio costituente una quota degli standard a parcheggio; tali opere devono ancora essere

realizzate. Nell'ambito oggetto di pianificazione erano state prevista una quota di monetizzazione delle aree standard che, vista la ridotta estensione del comparto, non è stato possibile recuperare in loco.

Nel frattempo le opere di urbanizzazione relative alla strada di lottizzazione in capo al Comparto 'A', che costituisce l'asse di distribuzione veicolare e dei sottoservizi dell'intera area, sono state realizzate e collaudate e indi cedute al Comune di Mantova secondo lo schema previsto dalla Convenzione. Per effetto della realizzazione di via Cesare Boldrini i lotti prospicienti risultano attualmente serviti dalle 'urbanizzazioni'; infatti oltre alla viabilità costituita dalla sede stradale con i marciapiedi sono state realizzate le reti i sotto servizi per le fognature acque nere e meteoriche, acquedotto e metanodotto, rete telefonica e per la forza motrice , pubblica illuminazione, cabina elettrica di trasformazione MT-BT e sistemazioni a verde ed arredo urbano come da collaudo tecnico a cura dell'Ing. Cesare Paroli di Mantova.

Proposta di variante

In considerazione dello stato dei luoghi ed in funzione dell'effettiva possibilità di accedere ai lotti previsti attraverso via Boldrini (anche utilizzando una viabilità di penetrazione privata) nonché di poter realizzare le opere di allacciamento alle pubbliche utenze per tutti i fabbricati che potranno essere realizzati (sul lotto di cui al mappale 701 l'edificio è già stato realizzato in virtù del Permesso di Costruire n° 53 del 16/05/2011 e successiva Variante con DIA di cui al Prot. n° 6356 del 21/02/2012), la variante proposta riguarda l'intero comparto del P.A. Boldrini_ Comparto 'B' per una superficie fondiaria di mq. 11.648,89 . Il Piano originario prevedeva invece una superficie fondiaria di mq. 11.328,66 con una viabilità interna e parcheggio che non saranno realizzati in quanto non direttamente connessi ed ininfluenti rispetto allo sviluppo delle aree oggetto della variante rendendo quindi le stesse autonome rispetto alle infrastrutture esistenti.

Tale soluzione favorirebbe finalmente lo sviluppo di un area che pur trovandosi in una zona urbanistica adatta non viene da anni utilizzata per le diverse intenzioni dei vari proprietari.

Considerando che con il Piano originario sono state in gran parte già monetizzate le aree standard, che non era stato possibile reperire all'interno dell'area, la variante proposta, oltre a prevedere la monetizzazione anche del parcheggio che non sarà realizzato per complessivi mq. 225 e preso atto che le aree comprese nel comparto sono a tutti gli effetti da ritenersi 'dotate delle necessarie opere di urbanizzazione', prevede che ai fini del rilascio delle autorizzazioni (PdC, SCIA o altro) per la realizzazione dei fabbricati residenziali previsti secondo le volumetrie assegnate dal piano attuativo vengano corrisposti al Comune di Mantova gli oneri dovuti per le urbanizzazioni primaria, gli oneri di secondaria nonché quelli afferenti al costo di costruzione secondo le tariffe in vigore al momento dell'approvazione della stessa.

Dati Urbanistici

Il Piano approvato, la cui superficie fondiaria era prevista complessivamente di mq 11.328,66, prevedeva la seguente quantificazione della SL max realizzabile:

$$_ \text{mq } 11.328,66 \times 0,50 \text{ ma/mq (If)} = \text{mq } 5.664,33$$

Specificando che l'edificabilità veniva ripartita tra le proprietà in proporzione alla relativa superficie.

Con la Variante al P.L. Boldrini _ Comparto B , la cui superficie fondiaria risulta essere pari a mq. 11.648,79 per il calcolo della SL max realizzabile , da suddividere tra le varie proprietà proporzionalmente alle relative superfici, si propone di utilizzare l'indice fondiario pari a 0,486 al fine di mantenere la soglia massima della SL realizzabile al di sotto di quella prevista con il Piano approvato secondo il seguente calcolo:

$$_ \text{mq } 11.648,79 \times 0.486 \text{ mq/mq (If)} = \text{mq } 5.661,31$$

Verifica dotazione Standard

Nel P.A. Boldrini 'B' approvato la dotazione di aree standard previste era di mq. 4.548,62 di cui mq. 225,00 reperiti in lottizzazione sotto forma di parcheggi e mq. 4.323,62 monetizzati in sede di Convenzione urbanistica dai vari proprietari in parti proporzionali alla capacità edificatoria dei singoli lotti nella misura determinata dal Comune di Mantova in €/mq 61,97 (diconsi euro sessantuno/97) per un importo complessivo di € 267.934,73 (diconsi euro duecentosessantasettemilanovecento trentaquattro/73), secondo il seguente calcolo:

$$\text{SL max} = \text{mq } 11.328,66 \times \text{Indice Fondiario mq/mq } 0,50 = \text{mq } 5.664,33$$

$$\text{Dotazione standards} = \text{mq } 5.664,33 / 33,00 \text{ (mq/ab)} \times \text{mq/ab } 26,5 = \text{mq. } 4.548,62$$

Aree standards: mq. 4548,62

di cui reperiti nel comparto

a Parcheggio mq. 225,00 e mq 4.323,62 da monetizzare

Con lo scenario previsto dalla variante la superficie dell'intera area, a seguito delle verifiche catastali svolte, risulta essere pari a mq. 11.648,89 da ripartire in proporzione alla superficie di ciascuna proprietà (Impresa Individuale Pedrazzoli Ennio, Sigg.ri Capelli/Morgantini e Sigg.ri Cavicchioli/Rinaldi).

Si specifica che ai fini del calcolo della SL max realizzabile nel Comparto la Superficie Fondiaria utilizzata è pari a mq 11.648,89.

Con la presente variante la capacità edificatoria viene leggermente diminuita rispetto a quella prevista inizialmente di mq 5.664,33 di SL; utilizzando indice fondiario di 0,486 mq/mq la SL max prevista dalla Variante risulta essere pari a Mq. 5.661,36 da ripartire in proporzione rispetto ai lotti dei proponenti.

Ciò premesso la dotazione di aree standard necessarie alla SL max espressa con la variante proposta ed assumendo per il calcolo il dimensionamento vigente per il Piano Attuativo approvato (33 abitanti teorici ogni 100 mq di SL con una dotazione di standard pari a 26,5 mq per abitante) risulterà quindi la seguente:

$$\text{Mq } 5.661,36 / 33 (\text{mq/ab}) \times \text{mq/ab } 26,5 = \text{Mq } 4.546,24$$

Si conviene che, nonostante la quota per aree standard afferenti la Variante al Piano sia leggermente inferiore a quella originariamente prevista, la dotazione rimanga quella originaria prevedendo quindi la monetizzazione della superficie pari a mq. 225 equivalente al parcheggio inizialmente previsto.

L'importo della monetizzazione delle aree standard a conguaglio di quelle già versate sarà quindi la come segue:

$$\text{mq } 225,00 \times \text{€}/\text{mq } 61,97 = \text{€ } 13.943,25 \text{ da ripartire tra la Ditta Individuale Pedrazzoli Ennio ed i Sigg. Cavicchioli / Rinaldi secondo accordi privati.}$$

Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Nella ipotesi di utilizzare totalmente la capacità edificatoria riferita alla superficie fondiaria dello stralcio vengono di seguito indicate, divise per ciascuna proprietà costituente lo 'stralcio', le somme dovute per i titoli abilitativi per la realizzazione dei futuri edifici residenziali:

ONERI PRIMARIA

In assenza di opere di urbanizzazione da realizzare da parte dei proprietari delle aree ricomprese nel Comparto B, oggetto della Variante al P.L. Boldrini perché già realizzate nell'ambito del Comparto A, come in premessa, si stabilisce che per il rilascio dei titoli abilitativi per costruire andranno versati al Comune di Mantova gli oneri di urbanizzazione primaria come segue (valore relativo alla capacità edificatoria massima):

_ Proprietà Impresa Individuale Pedrazzoli Ennio: SI max realizzabile mq. 1.329,57

$$\text{Volume previsto mc } (1.329,57 \times \text{h. } 3,00) = \text{mc } 3.988,71$$

mc 3.988,71 x €/mc 5,70 = € 22.735,65

_ proprietà Sigg.ri Capelli/Morgantini: SL max realizzabile mq. 268,50

Volume previsto mc (268,50 x h. 3,00) = mc 805,50

mc 805,50 x €/mc 5,70 = € 4.591,35

_ Proprietà Cavicchioli/Rinaldi: SL max realizzabile mq. 4.063,29

Volume previsto mc (4.063,29 x h. 3,00) = mc 12.108,87

mc 12.108,87 x €/mc 5,70 = € 69.020,56

Si specifica inoltre che per il rilascio dei titoli abilitativi per realizzare gli edifici all'interno del comparto oggetto di variante saranno corrisposti gli oneri di urbanizzazione secondaria, secondo le tariffe vigenti, ed il contributo sul costo di costruzione.

Opere di urbanizzazione realizzate (Comparto 'A')

Le opere di urbanizzazioni presenti e che sono adeguatamente posizionate e dimensionate per servire i lotti che costituiscono lo 'stralcio' oggetto della proposta di variante al P.A. Boldrini_'B' sono così realizzate come da collaudo tecnico redatto dall'Ing. Cesare Paroli:

_ Cavidotti per distribuzioni delle linee elettriche e telefoniche : le linee sono state realizzate come da progetto e sono stati predisposti gli allacciamenti ai vari lotti, in corrispondenza ai pozzetti, dotati di chiusini in ghisa con la scritta del servizio relativo;

_ Impianto di pubblica illuminazione: (omissis.....) I cavi e le apparecchiature sono risultate regolamentari.

_ Cabina elettrica di trasformazione: è stata verificata la regolarità del nuovo manufatto in c.a. per il quale è stata chiesta agibilità, inoltrata al Comune di Mantova al P.G. n. 33.414 in data 13/12/2006;

_ Rete fognature acque meteoriche : la linea regolarmente verificata defluisce , tramite caditoie sifonate poste al centro della carreggiata, verso il lago Superiore;

_ Rete fognature delle acque nere : regolarmente collaudate tramite prova di tenuta eseguita da TEA spa;

_ Pavimentazioni stradali : sono state regolarmente eseguite secondo quanto previsto dai relativi progetti; sono state altresì realizzate la segnaletica orizzontale e quella verticale.

_ Rete del gas metano

_ Indicazioni generali per la progettazione ambientale

Premesso che la Variante al P.L. Boldrini 'B' è conforme e coerente al P.G.T. del Comune di Mantova ed alle varie pianificazioni che interessano questioni di carattere ambientale e paesaggistico (P.T.R., P.T.P.R., P.T.C.P., PARCO DEL MINCIO, P.A.I., ecc.) al fine di limitare gli effetti sull'ambiente delle previsioni urbanistiche sono previste strategie per lo sviluppo edilizio per la realizzazione di progetti attenti ad un approccio integrato nel quale siano presenti le componenti di inserimento paesaggistico ricorrendo anche alle tematiche ambientali facendo ricorso a tecnologie costruttive ed impiantistiche che possano limitare quanto più possibile gli inquinamenti.

_ Protezione e valorizzazione della rete idrica : al fine di garantire il ravvenamento delle falde acquifere e contemporaneamente ridurre la velocità di deflusso delle precipitazioni atmosferiche verso i corsi d'acqua superficiali, o verso i sistemi di raccolta artificiali, verranno limitate le superfici 'impermeabili' a favore di soluzioni che prevedano il drenaggio nel terreno delle acque. Inoltre si ipotizza l'utilizzo di vasche di raccolta di una parte delle acque meteoriche da riutilizzare per l'irrigazione delle superfici sistemate a verde previste in progetto. Lo sviluppo del comparto sarà conforme alla vigente disciplina in materia di Invarianza Idraulica.

_ Uso razionale delle materie prime: per la realizzazione delle parti esterne alle costruzioni dove vi sia la necessità di realizzare sottofondi per pavimentazioni carrabili e pedonali si prevederà l'utilizzo di materiali riciclati. Il terreno vegetale risultante dalle fasi di scotico superficiale e degli scavi necessari per realizzare gli interventi previsti sarà accatastato in loco e successivamente riutilizzato per la realizzazione delle aiuole che compongono la sistemazione esterna del complesso.

_ Contenimento dei consumi dell'acqua potabile: trattandosi di un'area pressoché urbanizzata il ciclo delle acque è completo; l'approvvigionamento idrico sarà garantito dalla rete dell'acquedotto e le acque reflue saranno convogliate in fognatura comunale. L'acqua proveniente dai tetti dei fabbricati potrebbe essere raccolta in cisterne di accumulo ed utilizzata per l'irrigazione dei giardini limitando quindi l'utilizzo di acqua potabile. Inoltre negli edifici non potranno essere utilizzati sistemi continui per gli scarichi dei wc (flussometri) ma sarà previsto l'utilizzo di cassette di scarico con doppia possibilità di scarico secondo l'esigenza.

_ Contenimento dei consumi energetici: in riferimento alle problematiche ambientali i fattori riguardanti il condizionamento degli ambienti e la loro illuminazione sono quelli di maggior sensibilità e per i quali saranno previste specifiche scelte progettuali. A tal proposito si specifica che in riferimento alle classi energetiche si prevede che tutti gli edifici siano dotati di soluzione costruttive che utilizzano adeguate tecnologie per la realizzazione degli isolamento dell'involucro (murature, coperture e parti finestrate). Si prevede inoltre che gli edifici possano essere dotati di ricambio dell'aria negli ambienti attuato tramite un sistema di ventilazione meccanica con recupero

di calore che riduce sensibilmente i consumi rispetto all'apertura delle finestre. Ai fini del risparmio energetico gli edifici saranno studiati in funzione al passaggio della luce naturale diffusa in maniera prolungata e penetrante. La predisposizione di sensori di dimmeraggio consentirà l'ottimizzazione dell'illuminazione artificiale in modo da garantire in ogni momento le migliori condizioni di illuminamento ed un contestuale risparmio energetico. Il sistema, molto flessibile, sarà completamente controllato da software che gestirà i corpi illuminanti. Questi, normalmente regolati on-off, saranno previsti dimmerabili in funzione dell'andamento della luce naturale.

_ Controllo dell'inquinamento atmosferico: per quanto concerne la fase di esercizio di quanto previsto nel piano attuativo si precisa che il concept del sistema degli impianti al servizio degli edifici da progettare dovrà essere studiato con particolare attenzione all'incremento dell'efficienza, alla razionalizzazione energetica, alla riduzione dei consumi, all'impiego di fonti rinnovabili (teleriscaldamento) ed al controllo del microclima. L'attenzione posta al tema ambientale avrà come effetto una notevole riduzione degli inquinanti in atmosfera.

Per quanto riguarda il possibile incremento dei fattori inquinanti dovuti al traffico veicolare si ritiene che, rispetto al contesto di traffico già presente, non vi siano condizioni di particolare aggravio.

_ Protezione dall'inquinamento atmosferico e controllo delle emissioni di gas climalteranti: considerando la capacità della vegetazione arborea di mitigare gli sbalzi termici limitando le cosiddette 'isole di calore' ed aumentare l'assorbimento di gas nocivi, oltre che contribuire all'abbattimento delle micro polveri, si prevede che le aree verdi private vengano attrezzate con la messa a dimora di alberi ad alto e medio fusto di speci autoctone e possibilmente che non necessitino di frequente irrigazione.

_ Contenimento dell'inquinamento acustico: l'intervento è posto in zona priva di fonti acusticamente rilevanti; le fonti di rumore attualmente sono riferibili unicamente al traffico veicolare che ha rilevanza di tipo urbano. In sede di progettazione degli edifici, sia per quelli esistenti che quelli di nuova edificazione, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti passivi per abbattere la rumorosità proveniente da fonti esterne, individuate nella apposita relazione acustica.

_ Contenimento dell'inquinamento luminoso: in sede di progettazione esecutiva degli impianti di illuminazione esterna sarà previsto l'impiego di apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto avendo inoltre cura di controllare che l'illuminazione non risulti orientata al di sopra della linea dell'orizzonte. L'impianto luminoso verrà limitato ai soli spazi esterni in cui risulti necessaria l'irradiazione luminosa (percorsi pedonali ed accessi carrai) avendo cura di prevedere la riduzione dell'intensità luminosa durante le ore di notte fonda.

_ Raccolta differenziata dei rifiuti: in fase di progettazione esecutiva degli interventi previsti dal Piano ed in particolare per le sistemazione esterne dovranno essere previsti idonei spazi all'aperto

dove accogliere i cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani secondo la regolamentazione vigente del gestore del sistema di raccolta (TEA Ambiente).

_ Altre Opere

Nel comparto, come evidenziato in precedenza, sono state realizzate le opere stradali e dei sotto-servizi che serviranno anche i lotti del Comparto B (per il quale si prevedono solo opere di allacciamento alle reti); si evidenzia tuttavia che i lavori relativi al tratto di marciapiede posto lungo Via Cesare Boldrini, prospiciente i lotti interessati dalla presente Variante, sono stati realizzati solo in parte con la messa in opera del cordolo che delimita la strada dal marciapiede stesso e le varie reti con i relativi pozzetti. Si prevede che con la realizzazione degli edifici previsti nel Comparto B venga realizzata anche la pavimentazione mancante con la stessa tipologia adottata per i tratti di pavimentazione dei marciapiedi esistenti; ciò premesso si specifica che l'agibilità dei singoli edifici che verranno realizzati, anche in fasi successive, nei lotti edificabili facenti parte della Variante al P.L. Boldrini B sia condizionata alla realizzazione della pavimentazione del tratto di marciapiede prospiciente ciascun 'lotto' con tipologia e dimensione analoga a quella utilizzata per il resto dei marciapiedi presenti nel Comparto A e comunque secondo le specifiche TEA Spa con eccezione della pavimentazione del tratto di marciapiede corrispondente al mappale n. 701 che è già stato realizzato.

_ Tabella Proprietà

Foglio 44 mappali 623, 625 :

Cavicchioli Alberto, nato a Mantova il 15/03/1958, Codice Fiscale CVCLRT58C15E897C,

Cavicchioli Antonio, nato a Curtatone il 1/03/1935, Codice Fiscale CVCNTN35C01D227L,

Cavicchioli Fausto, nato a Mantova il 7/02/1950, Codice Fiscale CVCFST50B07E897Q,

Rinaldi Marco, nato a Verona il 29/12/1962, Codice Fiscale RNLMRC62T29L781H,

Rinaldi Nicola, nato a Verona, il 22/09/1958, Codice Fiscale RNLNCL58P22L781R

Foglio 44 mappale 692 :

Pedrazzoli Ennio, nato a Roverbella il 21/08/1943, Codice Fiscale PDRNNE43M21H604K;

Foglio 44 mappale 701 :

Capelli Alberto, nato a Suzzara il 12/11/1960, Codice Fiscale CPLLRT60S12L020G,

Morgantini Annalisa, nata a Mantova il 8/10/1964, Codice Fiscale MRGNLS64R48E897C.

APPENDICE : Norme tecniche di Attuazione

N.T.A. DELLA VARIANTE AL P.L. BOLDRINI _ COMPARTO B

Le presenti norme hanno per oggetto la disciplina urbanistica ed edilizia che regola lo sviluppo urbanistico dell'area oggetto della Variante al P.L. Boldrini _ Comparto B

Per tutto quanto non espressamente indicato nelle presenti norme si farà riferimento a quanto indicato nel PGT vigente (D.C.C. n. 60 del 21/11/2012 e successivi aggiornamenti) nonché ai vari regolamenti edilizi e d'igiene vigenti nel Comune di Mantova in vigore alla data di approvazione del Piano.

Art. 1 _ Previsioni PGT vigente

Il vigente PGT , come previsto per i Piani approvati ed ancora in vigore, mantiene valide le originarie previsioni normative del P.L. Boldrini _ Comparto B con destinazione residenziale.

Art. 2 _ Previsione della Variante al P.L. Boldrini _ Comparto B

All'interno del perimetro di Piano sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti e di nuova costruzione.

Destinazione funzionale principale è la residenza; altre destinazioni ammesse : direzionale (si specifica che in caso di interventi direzionali si dovrà procedere con il calcolo delle relative aree standard che saranno oggetto di conguaglio delle monetizzazioni).

Parametri edilizi : If = 0,486 mq/mq ; H max 2 piani fuori terra; Rc max 50% ; RC max 100%.

Art. 3 _ Allineamenti

Gli edifici dovranno mantenere una distanza minima dagli spazi pubblici di 7,50 mt misurati dalla recinzione posta su strada che dovrà essere realizzata in allineamento con quelle esistenti . La distanza minima dai confini di proprietà sarà di mt. 5,00 fatte salve particolari indicazioni previste del Regolamento Edilizio Comunale. Le indicazioni planivolumetriche degli elaborati grafici hanno carattere descrittivo e non prescrittivo; per la realizzazione degli edifici valgono le indicazioni per gli allineamenti e distanze dai confini di cui al presente articolo.

Art.4 _ Indicazioni generali

Con riferimento alla pavimentazione dei marciapiedi si specifica che la stessa dovrà essere realizzata in analogia con quanto già presente nel Comparto sia per dimensione che per materiale; si dispone altresì che per i progetti relativi alle costruzioni che saranno realizzate 'fronte strada' contestualmente alla comunicazione di fine lavori e richiesta di agibilità dovranno essere terminate

le opere relative alla pavimentazione dei tratti di marciapiedi prospicienti il 'lotto' come da dichiarazione asseverata del Proprietario

