

# COMUNE DI GUARDISTALLO

provincia di Pisa

architetto **Massimiliano Franci** via V. Vereto, 64 Casale M.mo (PI)  
P.I. 01666150501 tel. 3470383919 mail: massimilianofranci@virgilio.it

## Area RQ\_02 "ex pastificio Mocafo"

*Variante al regolamento urbanistico con contestuale Piano Attuativo*



- **Allegato B**  
*Elaborati di Variante al Reg. Urbanistico*

## **Premessa**

Per la disciplina vigente sul governo del territorio L. R. T. n. 65/2014, la seguente variante, per le sue caratteristiche che verranno successivamente esplicate, si configura come una “variante semplificata” ai sensi quindi dell’art. 30 della citata legge; in ottemperanza poi all’art. 107 comma 3 della L.R.T. n. 65/14 “*Le varianti al piano strutturale o al Piano Operativo correlate a pianificazioni soggette a pianificazione attuativa possono essere adottate ed approvate contestualmente al relativo piano attuativo*”.

Infine come meglio enunciato nella allegata “relazione motivata per la procedura semplificata di assoggettabilità a VAS” ai sensi della L.R.T. n. 10/2010 art. 5 comma 3ter si fa presente non si ritiene sussistano le condizioni di assoggettabilità a VAS della presente variante.

## **Quadro normativo di riferimento**

Il comune di Guardistallo è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.07 del 23/04/2008 e di variante al P.S. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 31.03.2014.

Il Regolamento Urbanistico vigente è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.06 del 31.03.2014.

Nel 2016 con delib. di G.C. n.52 del 21.11.2016 è stata approvata una variante normativa al Reg. Urbanistico al fine di ottimizzare la disciplina del territorio agricolo e di renderla conforme alla L. R. 65/2014 e ai relativi DPGR.

Sia la suddetta Variante al P.S. che il Reg. Urbanistico sono stati sottoposti alla procedura di VAS ai sensi della L. 10/del 12/02/2010 “Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica, Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza”. Tali elaborati tra i quali la relazione di sintesi, - rapporto ambientale, Allegato 1 schede di analisi ambientale, allegato 2 dati sintetici di Variante al PS e al Reg. Urbanistico sono stati approvati contestualmente con gli strumenti urbanistici sopra riportati.

Che le schede normative di reg. urbanistico RQ\_02 ed AT\_01, a seguito di osservazioni pervenute nel corso dell’iter di approvazione, sono state oggetto di ripubblicazione, ma nonostante ciò non necessitano di nuova valutazione VAS in quanto gli elaborati della VAS approvati, come si evince dai punti n.8 e n.11 della stessa delibera di approvazione (n.06 del 31.03.2014), fanno già riferimento alle osservazioni ed alle relative controdeduzioni prese per le aree AT\_01 e RQ\_02.

## **Descrizione illustrativa**

Le aree interessate dal recupero urbanistico-edilizio sono ubicate nella frazione del Casino di Terra, tra la S.R. n. 68 posta a nord, e la ferrovia Cecina-Saline posta a sud, esse comprendono tutto l'edificio denominato ex pastificio Mocajo e il fabbricato ad uso commerciale ad esso adiacente con le aree scoperte di pertinenza che circondano tali manufatti. L'area si trova ad ovest del centro abitato del Casino di Terra e l'ex pastificio Mocajo rappresenta il primo edificio del tessuto urbano che si incontra percorrendo la strada della Salaiola da Cecina in direzione Volterra.



L'ex pastificio Mocajo, vicino alla stazione ferroviaria, è un fabbricato con struttura in cemento armato intelaiata utilizzato per la produzione di pasta ad uso alimentare dal 1952 al 1964 anno in cui fù chiuso. Conosciuto con il nome IMEP ha dato lavoro a moltissime persone e costituisce una memoria ed un'immagine identitaria del luogo; da moltissimi anni ormai però è in stato di abbandono. Da un punto di vista morfologico è piuttosto disorganico specialmente nel suo sviluppo verticale con elementi alti anche 5 piani abbinati ad altri di solo un piano, il fronte principale che si attesta sulla S.R. n. 68 ha invece un suo carattere stilistico che appare ancora attuale con spazi interni dotati di altezze importanti adatte ad essere riutilizzate. Da un punto di vista strutturale, attraverso una prima indagine ricognitiva, è ancora idoneo per essere riutilizzato.

In adiacenza al fabbricato sopra descritto, ma appartenente ad altro soggetto privato e facente comunque parte della previsione urbanistica vigente, si trova dapprima un fabbricato in pessime condizioni strutturali di un solo piano, che come ultima destinazione lo ha visto sede di un negozio di abbigliamento e un edificio in muratura di scarsa qualità architettonica di altezza circa 5 piani.

Proprio la disomogeneità del diverso regime proprietario ad oggi non ha permesso l'attuazione delle previsioni urbanistiche finalizzate al recupero architettonico e al generale miglioramento delle condizioni socio-ambientali dell'area degradata.

La presente variante si rende quindi necessaria al fine di poter accelerare il processo per l'attuazione di almeno gran parte delle previsioni urbanistiche volte all'eliminazione del degrado, al recupero dei fabbricati, per un generale miglioramento delle condizioni socio - economiche locali.

Nel rispetto degli obiettivi originari, si mantiene una notevole riduzione delle volumetrie esistenti attuali e localizzate nell'area RQ\_02, il relativo recupero funzionale ed architettonico di porzioni di esse idonee allo scopo, la realizzazione del marciapiede e del parcheggio pubblico posto in fronte all'area RQ\_02, il trasferimento di una quota di SUL a destinazione residenziale nel comparto n.2 dell'area AT\_01 il Fontino.

Pertanto oggetto della presente variante sarà:

Il mantenimento del dimensionamento esistente relativo sia alle quantità di SUL in gioco, che alle loro destinazioni d'uso;

Il mantenimento delle opere ad oggi previste e a carico del soggetto attuatore di carattere pubblico.

La perimetrazione dell'area d'intervento rimane esattamente la stessa definita nell'attuale scheda norma di reg. urbanistico RQ\_02 ex Pastificio Mocajo.

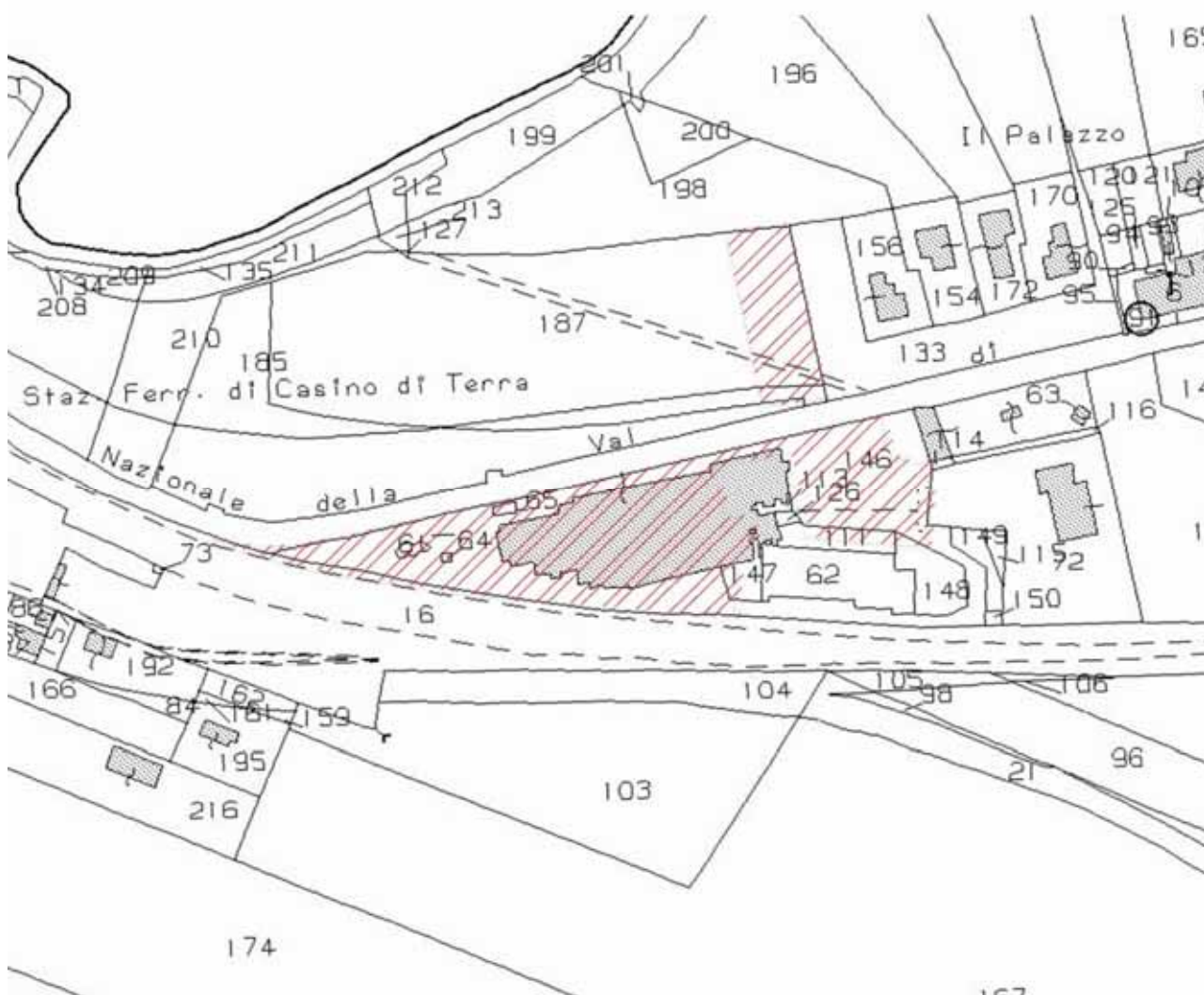
L'area d'intervento è e rimane all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

La proposta prevede quindi, all'interno dell'area originaria, una suddivisione in sub-comparti (comparto1 e comparto2). Tali comparti vengono proposti in funzione del regime proprietario degli immobili.

Attraverso una valutazione effettuata sulle caratteristiche fisiche degli immobili esistenti, ai sensi del dpr 39/R 2018 è stata determinata la S.E. (superficie edificabile od edificata) necessaria per poter equamente redistribuire le relative quantità previste in funzione della consistenza di ogni immobile, di seguito si riporta una tabella di sintesi con i relativi valori suddivisi tra i vari piani dei fabbricati e distinti in funzione del regime proprietario.

Da un punto di vista della pericolosità idraulica, sebbene l'area ad oggi ricada in ambito PIME (pericolosità idraulica molto elevata) si fa presente che sul torrente Lupicaia sono comunque state eseguite opere idrauliche importanti volte all'eliminazione del rischio; che alla luce della normativa vigente, L.R. n. 41/2018 l'intervento finalizzato al recupero edilizio degli immobili si configurerebbe fattibile ai sensi dell'art.12 co. 4 ossia interventi sul patrimonio edilizio esistente senza incrementi volumetrici.

Per maggiori dettagli si rimanda comunque alla relazione geologica di supporto ed allegata al presente Piano Attuativo.



Estratto catastale scala 1/2000  
Con tabella relativa al regime proprietario delle aree e fabbricati

regime proprietario dei terreni e fabbricati				
foglio	particella	sub.	Quota proprietà	nominativo
10	146	40	1	Immobiliare Aria S.R.L.
10	146	45	1	Tomo-Bi S.R.L.
10	146	41	1	Tomo-Bi S.R.L.
10	187	-	1	comune di Guardistallo

determinazione delle superfici edificabili S.E.		
dell'organismo edilizio esistente oggetto di recupero posto all'interno dell'area RQ_02		
proprietà	piano	superficie (mq.)
<b>TOMO-BI</b>	p.t.	1037,2
	p.1	150,5
	p.2	78
	p.3	78
	p.4	78
<b>TOMO-BI</b>	<b>tot.</b>	<b>1421,7</b>
<b>imm. Aria</b>	p.-1	139,15
	p.t.	863,2
	p.t.	38,5
	p mezz.	133,8
	p.1	519,5
	p.2	422
	p.3	94
	p.3	60,7
	p.4	60,65
	p.5	28,54
<b>imm. Aria</b>	<b>tot.</b>	<b>2360,04</b>
S.E totale mq. 2360,04+1421,7= mq.3781,74		
determinazione del rapporto % tra le proprietà in relazione alla quota di superficie SE posseduta		
mq.	2360,04	0,62406194
mq.	3781,74	
immobiliare Aria = 62%		
Tomo-BI = 38%		

Tabella estratta dalla tav.3

Le percentuali individuate costituiscono il criterio di ripartizione tra i due comparti degli indici urbanistici



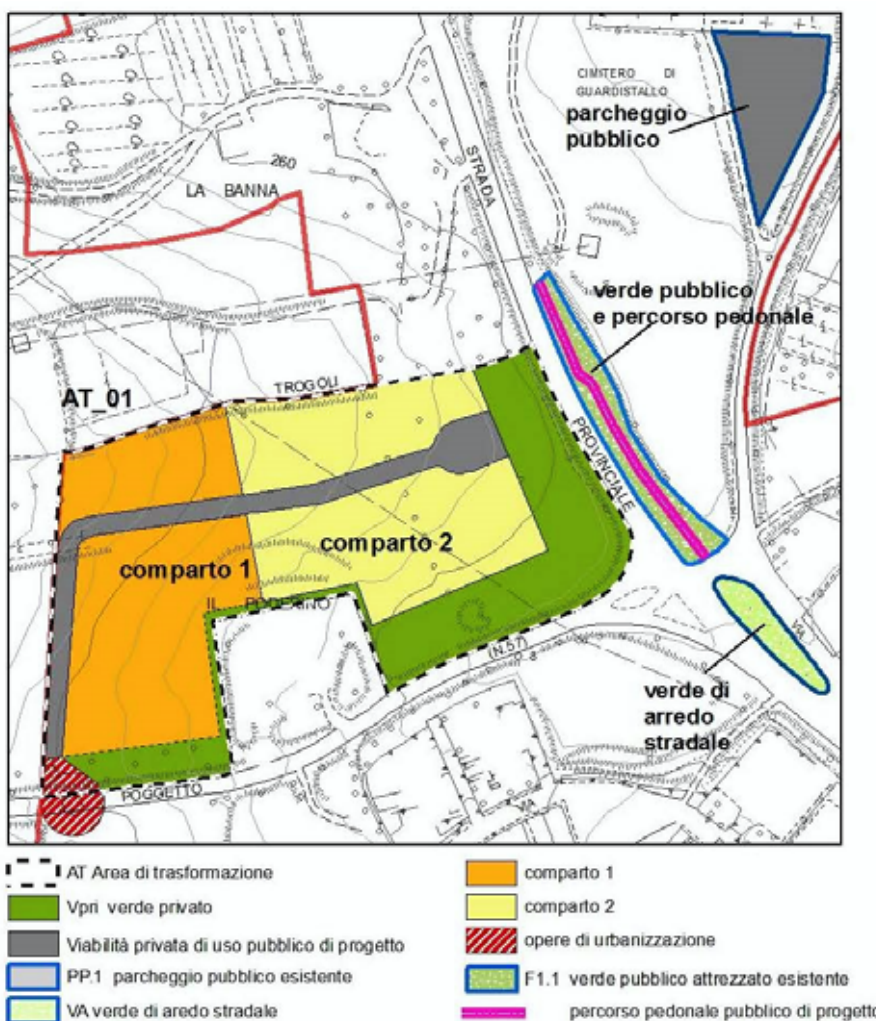
in coerenza con la normativa comunale vigente, ed in ottemperanza ai principi di perequazione, viene mantenuta, con le stesse quantità di SUL a destinazione residenziale originarie, anche nella presente variante, la possibilità di poter trasferire nell'UTOE G1 ed in particolare nel comparto n. 2 dell'area di trasformazione denominata AT 01 Il Fontino fino ad un massimo di mq. 1000 di SUL residenziale.

Per tale area è stato adottato con delibera di C.C. n. 42 del 18/12/18 relativo piano attuativo dalla cui relazione illustrativa, in merito alle caratteristiche progettuali del sito, si riporta quanto segue "..... In termini descrittivi generali comunque qui, il tema fondamentale è stato quello del ridisegno del margine urbano, con attenzione particolare agli aspetti percettivi e alle visuali che specialmente dalle aree pubbliche dovranno continuare a permettere la vista verso la fascia costiera, con eventuali filtri di vegetazione a mitigare gli eventuali retri urbani.

Tra l'area edificata in progetto e le viabilità urbane che la fronteggiano vi sarà un'ampia fascia di mitigazione a verde pubblico dotata di percorsi pedonali illuminati con tecnologia a basso consumo (led) e a bassa emissione, la quale in rapporto anche con le altre aree limitrofe poste lungo strada contribuisce in modo significativo alla formazione di una sorta di rete ecologica fruibile al pubblico che costituisce per il centro collinare una grande risorsa ambientale.

La scelta del tessuto insediativo, è stata in qualche modo già delineata dagli indirizzi della scheda normativa di regolamento urbanistico, con singoli lotti caratterizzati da verde pertinenziale con ridotte aree impermeabilizzate e un tipo edilizio mono-bifamiliare isolato nel lotto di altezza limitata per scongiurare impatti visivi.

Per quanto riguarda le tipologie edilizie, le medesime sono state studiate in maniera da integrarsi con il contesto urbanizzato adiacente, sia come masse volumetriche che come altezze degli edifici, evitando elementi dissonanti anche nel contesto periurbano di cui fa parte la zona; Gli edifici in progetto seguiranno l'andamento morfologico attuale, senza grandi operazioni di sbancamento, avranno quindi un leggero



Le aree di atterraggio nel comparto n. 2 dell'area AT\_01 Il Fontino  
Estratto dalla scheda norma di Reg. Urbanistico vigente zarea AT\_01

*andamento degradante verso valle, con i fronti sulla strada interna caratterizzati anche da linguaggi contemporanei ma con materiali tradizionali e non costituiranno impatto visivo per le interessanti visuali verso la costa, non saranno visibili neanche dal centro storico a causa della naturale depressione su cui sorgeranno.*

*La strada interna di penetrazione ed accesso alla lottizzazione andrà così a costituire e definire in maniera ordinata il nuovo limite del margine urbano tra la campagna e la parte urbana, sarà dotato di pochi elementi vegetativi adatti a qualificare meglio l'elemento e a creare un giusto equilibrio tra la vista e la mitigazione...".*

Sotto l'aspetto idrogeologico, geomorfologico, sulla salvaguardia dei crinali e sulla stabilità dei versanti, l'area AT\_01 di cui il comparto n. 2 costituisce "atterraggio" delle volumetrie residenziali provenienti dall'area RQ\_02, premesso che non presenta rischi particolari, è stata altresì già indagata in occasione del predetto Piano Attuativo adottato con delib. n. 42 del novembre 2018, si rimanda pertanto agli specifici elaborati di detto piano ed in particolare alla relazione geologica depositata agli uffici del Genio Civile con N. 272 del 06/11/18 per eventuali approfondimenti.

### **La scheda normativa vigente**

Le aree in oggetto interessate dalla attuale previsione urbanistica sono disciplinate dalla scheda norma RQ\_02. di seguito riportata.

Gli interventi possono essere attuati mediante la redazione di un unico Piano Attuativo (Piano di Recupero) di iniziativa privata.

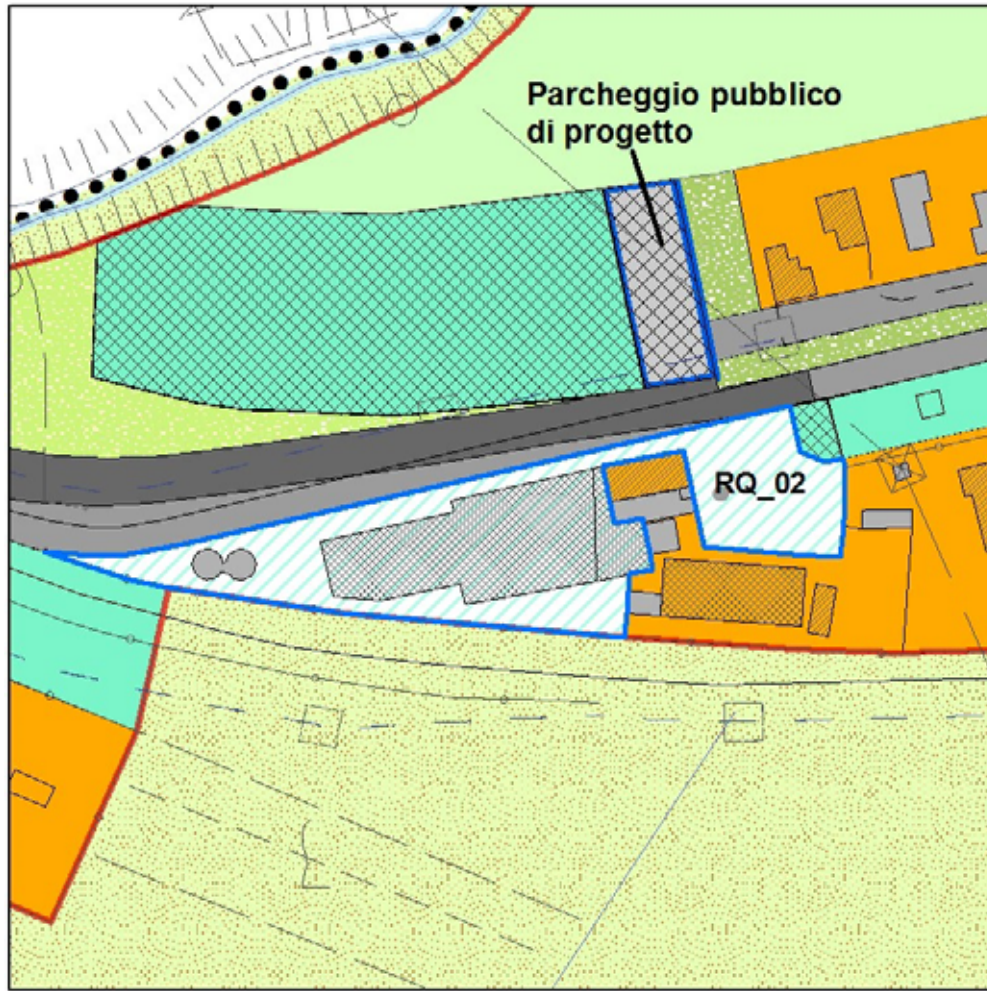
SUPERFICIE TERRITORIALE	5.371 mq
VIABILITA' PUBBLICA CARRABILE	-
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	-
PARCHEGGIO PUBBLICO	1.023 mq
SUPERFICIE FONDIARIA DEL LOTTO	-
SUL TOTALE	2.300 mq
VIABILITA' PRIVATA	-
SUPERFICIE COPERTA	1.300 mq
NUMERO PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,5 ml
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale/ Attività urbana /Residenziale
TIPOLOGIA EDILIZIA	-
ATTUAZIONE	Art.11 lett. d) NTA - Piano di Recupero (PdR)



Fa parte di tali previsioni urbanistiche anche un area esterna al perimetro che racchiude i fabbricati, posto a nord della S.R.n.68, già di proprietà comunale, sul quale, come previsto dalla stessa scheda norma di reg. urbanistico, dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico.

Di seguito si riporta la scheda norma vigente relativa all'area RQ\_02 composta dalla tabella con i dati dimensionali, l'estratto cartografico, le prescrizioni e modalità d'intervento.

AREA RQ\_02 Ex Pastificio Mocaio

Tav 02 – DISCIPLINA DEI SUOLI UTOE G1 – G2 – G3



-  RQ Area di Riqualificazione
-  Parcheeggio pubblico di progetto



## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

- 1) L'attuazione della previsione dovrà avvenire attraverso la redazione di un piano di Recupero, estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art.11 lett. d) delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a PdR dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 3) Il fabbricato dell'ex pastificio Mocadoj dovrà essere demolito e ricostruito, previa bonifica e caratterizzazione del terreno, secondo le modalità d'intervento di cui all'art. 19 delle presenti NTA. (ristrutturazione pesante);
- 4) La Superficie utile lorda esistente sarà trasferita per una quota pari a 1.000 mq nell'Area di Trasformazione AT\_01 nell'Utoe G02 con funzione residenziale; e una quota sarà destinata a funzione residenziale e commerciale all'interno dell'area di trasformazione.
- 5) L'intervento prevede la realizzazione di un unico fabbricato su due piani con superficie utile lorda pari a **1.550 mq** per attività urbane prevalentemente di piccolo commercio e la superficie utile lorda pari a **750 mq** per la funzione residenziale.
- 6) Le unità abitative residenziali dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq.;
- 7) La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione del parcheggio pubblico nell'area già di proprietà comunale individuata nello schema sopra e nella tavola 02 disciplina dei suoli G1-G2-G3, posta in fronte all'area RQ classificata come Ppr di 1.023 mq. Tale parcheggio dovrà essere dotato di accesso da pubblica via, illuminazione e alberature di schermatura;
- 8) L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del marciapiede sulla pubblica via dotato di illuminazione e collegato ai percorsi pedonali esistenti e/o in corso di realizzazione;
- 9) E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione;
- 10) Gli immobili ed i complessi presenti all'interno della RQ\_02, diversi dal fabbricato dell'ex pastificio Mocadoj comprensivo dei suoi magazzini, locali accessori ed annessi, sono soggetti alle modalità d'intervento di cui all'art. 30.2 delle NTA del R.U. a seconda del loro valore.

## MODALITA D'INTERVENTO

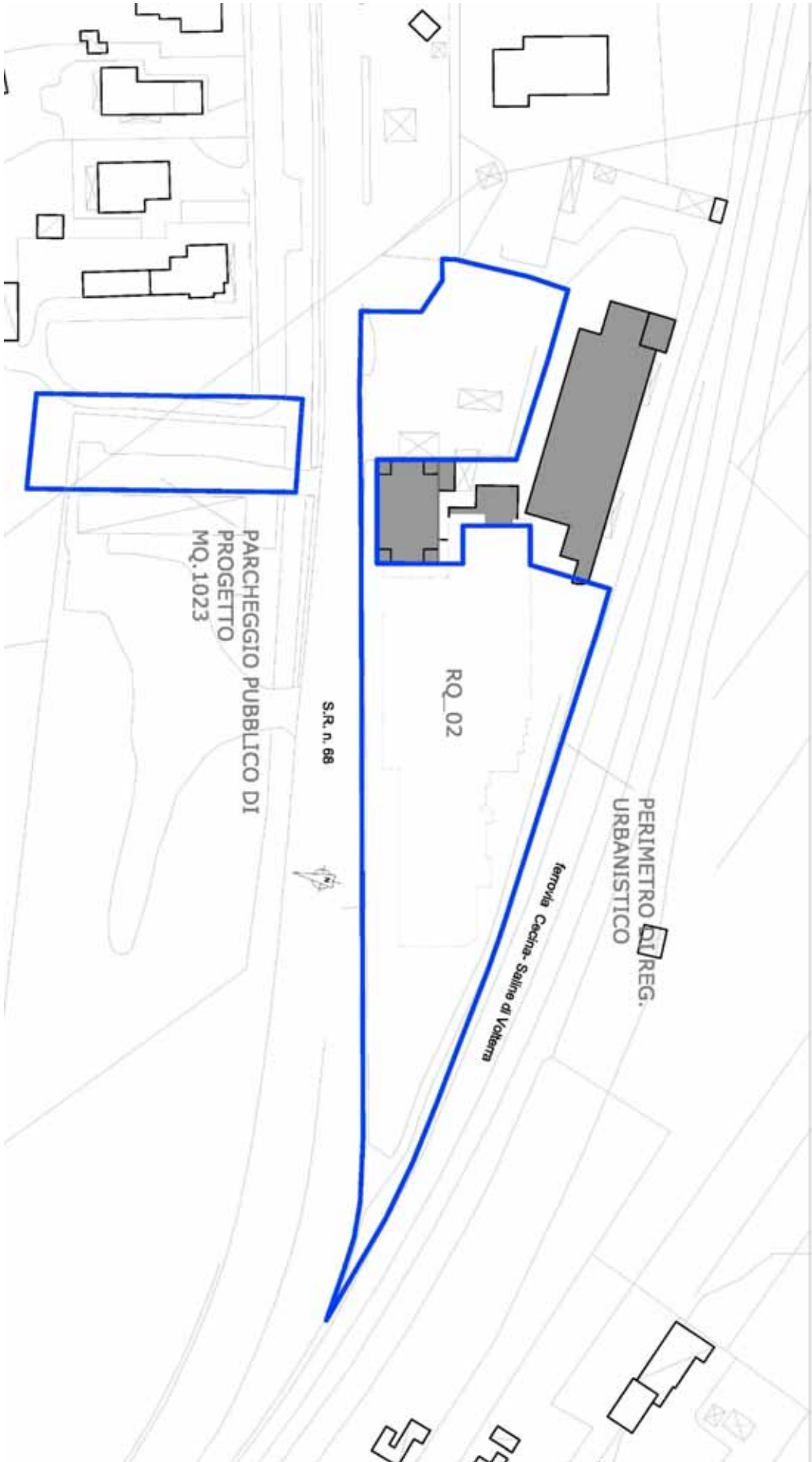
- 11) L'attuazione dell'intervento potrà avvenire in una delle seguenti modalità:
  - A. Sostituzione edilizia dell'ex pastificio Mocadoj comprensivo dei suoi annessi magazzini e volumi secondari, bonifica e rinaturalizzazione dell'area, nuova edificazione con la superficie utile lorda attribuita all'area di riqualificazione, realizzazione del marciapiede sulla pubblica via, realizzazione del parcheggio pubblico previsto e trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT\_01 dell'utoe G2, trasferimento da attuarsi all'interno del Piano di Recupero RQ\_02,
  - B. Demolizione completa dell'ex pastificio Mocadoj comprensivo dei suoi annessi magazzini e volumi secondari, bonifica e rinaturalizzazione dell'area, realizzazione del marciapiede sulla pubblica via, realizzazione del parcheggio pubblico previsto e trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT\_01 dell'utoe G2;
  - C. Messa in sicurezza del fabbricato dell'ex pastificio Mocadoj con categoria d'intervento fino alla manutenzione straordinaria senza trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT\_01 dell'utoe G2.

## Stato di variante

Scheda norma modificata relativa all'area RQ\_02 "ex pastificio Mocaajo";

SUPERFICIE TERRITORIALE	5.371 mq
VIABILITA' PUBBLICA CARRABILE	-
COMPARTO 1	4314
COMPARTO 2	1057
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	-
PARCHEGGIO PUBBLICO	1.023 mq Di cui Comparto1 mq. 634 Comparto2 mq. 389
SUPERFICIE FONDIARIA DEL LOTTO	-
SUL TOTALE	2.300 mq
VIABILITA' PRIVATA	-
SUPERFICIE COPERTA	1.300 mq
NUMERO PIANI FUORI TERRA	3
ALTEZZA MASSIMA	14 ml
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale/ Attività urbana /Residenziale
TIPOLOGIA EDILIZIA	-
ATTUAZIONE	Art.11 lett. d) NTA - Piano di Recupero (PdR)

AREA RQ-02 EX PASTIFICIO MOCAJO STATO VIGENTE SCALA 1/1000



AREA RQ-02 EX PASTIFICIO MOCAJO STATO MODIFICATO SCALA 1/1000



## PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO ( scheda norma modificata area RQ\_02 ex pastificio MocaJo)

- 1) L'attuazione della previsione è sottoposta a piano attuativo. Per ogni comparto in cui l'area RQ\_02 è stata suddivisa dovrà essere presentato specifico Piano di Recupero, secondo le modalità e lo schema sotto riportato. Da redigersi ai sensi dell'art.115 della LR 65/2014 e secondo le indicazioni di cui all'art.11 lett. d) delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a PdR dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie ed eventualmente cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
- 3) Il fabbricato dell'ex pastificio MocaJo dovrà essere parzialmente demolito e recuperato senza incrementi volumetrici, previa bonifica e caratterizzazione del terreno, secondo le modalità d'intervento di cui all'art. 19 delle presenti NTA. (ristrutturazione pesante);
- 4) La Superficie utile lorda esistente sarà trasferita per una quota complessiva pari a 1.000 mq nell'Area di Trasformazione AT\_01 nell'Utoe G02 con funzione residenziale; e una quota sarà destinata a funzione residenziale e commerciale all'interno dell'area di trasformazione secondo le seguenti ripartizioni.

	Quota SUL trasferibile nel AT01
Comparto 1	Mq. 620
Comparto 2	Mq. 380

- 5) L'intervento prevede il recupero dei fabbricati esistenti con superficie utile lorda complessiva pari a 1.550 mq per attività urbane prevalentemente di piccolo commercio e la superficie utile lorda pari a 750 mq per la funzione residenziale.

	Quota SUL residenziale in RQ_02	Quota SUL commerciale in RQ_02
Comparto 1	Mq. 465	Mq. 961
Comparto 2	Mq. 285	Mq. 589

- 6) Le unità abitative residenziali dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq;

- 7) La realizzazione dell'intervento che preveda il trasferimento delle volumetrie residenziali di cui al precedente punto 4) è subordinata alla realizzazione del parcheggio pubblico nell'area già di proprietà comunale individuata nello schema sopra e nella tavola 02 disciplina dei suoli G1-G2-G3, posta in fronte all'area RQ classificata come Ppr di 1.023 mq. Tale parcheggio dovrà essere dotato di accesso da pubblica via, illuminazione e alberature di schermatura; la realizzazione di tale parcheggio sarà a carico dei soggetti attuatori dei nuovi comparti e potrà avvenire secondo lo schema seguente:

	Superfici a parcheggio pubblico
Comparto 1	Mq. 634
Comparto 2	Mq. 389

- 8) L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del marciapiede sulla pubblica via dotato di illuminazione e collegato ai percorsi pedonali esistenti e/o in corso di realizzazione; la realizzazione di tale opera sarà a carico del soggetto attuatore del comparto n. 1.

- 9) E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione;

- 10) L'intervento sarà attuato per stralci secondo lo schema sotto riportato e secondo l'ordine temporale : comparto 1-comparto 2,

L'attuazione in comparti è subordinata alla realizzazione insieme al **comparto 1** di tutte le opere di urbanizzazione previste, in particolare alla realizzazione del marciapiede lungo la S.R. n.68 fronteggiante l'ex pastificio MocaJo e la realizzazione del parcheggio pubblico per la relativa quota spettante.



## MODALITA D'INTERVENTO PER IL COMPARTO 1

11) L'attuazione dell'intervento potrà avvenire in una delle seguenti modalità:

**A.** Sostituzione edilizia – ristrutturazione pesante delle consistenze volumetriche, bonifica e rinaturalizzazione dell'area, recupero senza incrementi volumetrici con la superficie utile lorda attribuita al comparto 1 e relativa all'area di riqualificazione RQ\_02, ( punto n. 5), realizzazione del marciapiede sulla pubblica via, realizzazione della quota di parcheggio pubblico prevista e trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT\_01 dell'utote G2, trasferimento da attuarsi all'interno dello specifico Piano di Recupero RQ\_02, con la quantità di cui al prospetto del precedente punto 4.

## MODALITA' DI INTERVENTO PER IL COMPARTO 2

1) L'attuazione dell'intervento potrà avvenire in una delle seguenti modalità:

**A.** Sostituzione edilizia delle consistenze volumetriche, bonifica e rinaturalizzazione dell'area, recupero senza incrementi volumetrici con la superficie utile lorda attribuita al comparto 2 e relativa all'area di riqualificazione RQ\_02, ( punto n. 5) realizzazione della quota di parcheggio pubblico prevista e trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT\_01 dell'utote G2, trasferimento da attuarsi all'interno dello specifico Piano di Recupero RQ\_02, con la quantità di cui al prospetto del precedente punto 4.

**B.** Demolizione completa dei fabbricati, bonifica e rinaturalizzazione dell'area, realizzazione della quota di parcheggio pubblico prevista e trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT\_01 dell'utote G2 trasferimento da attuarsi all'interno dello specifico Piano di Recupero RQ\_02, con la quantità di cui al prospetto del precedente punto 4. ;

**C.** Messa in sicurezza del fabbricato con categoria d'intervento fino alla manutenzione straordinaria senza trasferimento della capacità edificatoria nell'area AT\_01 dell'utote G2.

Casale M.mo, 05/01/2019

Il tecnico redattore  
Arch. Massimiliano Franci