



ARCHITETTO BARBARA PISANI
viale Europa 1/A 55013 Lammari
Capannori (LU)

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DELL'INTERVENTO.

Il Piano Attuativo di iniziativa privata in oggetto è denominato " Piano di Recupero per la riqualificazione dell'area industriale ex-S.M.I.", ossia per la riqualificazione del complesso immobiliare ubicato nel Comune di San Marcello Pistoiese (PT), fraz. Campo Tizzoro, viale Luigi Orlando n. 325 o strada regionale 66, che collega Pistoia a Modena.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

L'area oggetto del presente Piano di Recupero è attualmente di proprietà dalla Società KME ITALYS.P.A., acquisita con atto di conferimento notaio Ernesto Cudia del 16/04/2007 rep. n. 26908 reg. a Firenze il 26/04/2007 col n.853 e con atto di fusione notaio Ernesto Cudia del 22/10/2001 rep. n. 17035 reg. a Firenze il 05/11/2001 col n.7526.

La proprietà si trova in una zona montuosa, occupa una buona parte della vallata ed è costituita da strade, piazzali urbanizzati, aree libere e capannoni in parte utilizzati e in parte dismessi. Il complesso immobiliare suddetto, è delimitata a nord dalla strada regionale 66, ad est da aree produttive oggi di altra proprietà, a sud dal Torrente Bardolone, ad ovest da aree verdi di altra proprietà e di pertinenza fluviale. A sud, solo un fabbricato è ubicato oltre il torrente, ed è collegato al resto dello stabilimento per mezzo di un ponte.

Gli immobili oggetto del presente intervento, fino a poco tempo fa facevano parte di un'area assai più vasta, costituivano infatti uno dei complessi produttivi dove l'azienda E.M.-S.M.I. produceva semilavorati metallici. Lo stabilimento E.M.-S.M.I si estendeva sia a nord ovest, oltre la strada regionale 66, sia ad est, delimitato dal Torrente Maresca verso sud. Il complesso produttivo è stato in parte costruito dal 1910 al 1911, anno della sua entrata in funzione; pertanto una parte degli edifici risale a quel periodo o ai decenni immediatamente successivi e costituisce un interessante esempio di architettura industriale dell'epoca.

Nel Piano di Recupero, per l'esigenza di reperire idonei spazi per la verifica degli standard urbanistici, saranno inseriti anche terreni esterni allo stabilimento.

La proprietà, è censita al catasto fabbricati del Comune di san Marcello Pistoiese, foglio 70 particelle 83 sub. 1, 108 sub. 1, 126, 167, 211, 244, 245, 272, 273, 298, 348, 383 al Catasto Terreni del Comune di

san Marcello Pistoiese, foglio 71 particelle 81-838/p, 871. L'area di intervento ha una superficie complessiva (superficie territoriale) pari a mq 80.020, ed è costituito da edifici a prevalente funzione industriale. Il complesso ha una superficie coperta di mq 42.515, una superficie utile netta di 41.470, un volume di mc 291.060.

L'area oggetto del presente Piano di Recupero, nel PRG e nel PS vigenti ricade in zona D (- *Sottozone - D1.1 - Insediamenti industriali di grande dimensione e - Sottozone D - 1.4 - Insediamenti ed aree industriali sottoposte a riconversione*); solamente il fabbricato ubicato all'estremità sud dello stabilimento ricade in zona agricola E. La decisione di inserirlo comunque all'interno del Piano è dettata dal fatto che l'immobile ha sempre fatto parte dello stabilimento produttivo ed è tutt'ora utilizzato, pertanto non sembrerebbe opportuno escluderlo dall'intervento di riqualificazione generale dell'area.

La strada regionale 66, in fase di adeguamento, costituisce attualmente l'unico collegamento con l'area metropolitana di Firenze - Prato - Pistoia a sud, con la S.S. 12 Lucca - Modena - Brennero a ovest e con la S.S. 64 Pistoia - Bologna a nord, tramite un tratto di strada di non facile percorribilità.

Gli accessi attuali allo stabilimento sono costituiti da tre varchi ubicati a nord ovest, lungo la strada regionale 66; il primo in corrispondenza della portineria, attraverso un cancello sorvegliato in prossimità della palazzina della direzione, il secondo, costituito da un cancello di maggiori dimensioni in prossimità della pesa, il terzo è costituito da una strada in prossimità del parcheggio pubblico dell'area ex-case operaie (cfr. Tav.3).

L'area in oggetto, a causa dell'utilizzo che ne è stato fatto per un secolo, oltre che per una gestione unitaria del processo di produzione, è quasi totalmente edificata, soprattutto nella parte settentrionale. Le strutture presenti nella parte meridionale dell'area sono in gran parte impianti tecnologici (serbatoi del gas, di acidi, impianti di trasformazione elettrica, vasche di decantazione di liquidi vari). L'immagine della viabilità interna e delle infrastrutture industriali esistenti era finalizzata al vecchio tipo di produzione ed un accurato sistema di recinzioni e di controlli hanno garantito negli anni la necessaria sicurezza dello stabilimento. La rete viaria interna è costituita da strade di varia larghezza, solo in parte adatte ad una fluida circolazione, perché situate a stretto contatto con gli edifici, spesso senza marciapiedi, con raggi di curvatura talvolta insufficienti. La pavimentazione stradale è composta talvolta da materiali cementizi talvolta da materiali asfaltati. Essendo utilizzata come area chiusa al traffico e interdetta ai mezzi privati, esiste all'interno dello stabilimento solo un grande spazio destinato a parcheggio di automezzi all'estremità occidentale dell'area, se si fa eccezione per alcuni parcheggi a pettine in prossimità della direzione. Esistono aree alberate soprattutto dove il terreno presenta acclività in prossimità dei corsi d'acqua.

In tutta l'area occupata dallo stabilimento originario è presente anche un sistema di rifugi antiaerei, che per dimensioni e caratteristiche anche estetiche, costituisce un'interessante infrastruttura da conservare e valorizzare; a tale scopo dovranno essere oggetto di apposito progetto di recupero. All'esterno, questo

sistema di rifugi è evidenziato da caratteristiche strutture ogivali, costruite a protezione degli ingressi, di cui solo una è stata conservata nell'area oggetto di Piano di Recupero (cfr. Tav.4). Non tutti gli edifici originari sono arrivati ai nostri giorni. Le tipologie di questi fabbricati sono generalmente semplici, con tetti a capanna. Molte facciate presentano però elementi decorativi di vario genere, quali lesene, zoccolature, cornici marcapiano, "occhi" e finestre con cornici a rilievo che conferiscono agli edifici una certa eleganza, e dovevano comunque contribuire a dare risalto all'immagine della Società Metallurgica Italiana.

La maggior parte degli edifici è costituita dal solo piano terra, alcuni hanno anche il piano seminterrato, alcuni il piano primo, altri anche il piano secondo; il fabbricato più alto non supera comunque i 15 ml. Dal punto di vista edilizio, gran parte degli edifici si trova in un discreto stato di conservazione generale, soprattutto per quello che riguarda i fabbricati ancora in uso. Gli edifici non utilizzati invece sono più degradati, soprattutto quelli ubicati nella parte meridionale dell'area, alcuni in stato di totale abbandono, altri semi crollati o comunque inagibili. Un po' ovunque, nel tempo, si sono accumulate superfetazioni che sarebbe opportuno eliminare, come sarebbe auspicabile il riordino di alcune facciate, la revisione della rete stradale, degli accessi, delle reti tecnologiche.

VINCOLI E PRESCRIZIONI ESISTENTI

Nel P.S. vigente, l'area in oggetto risulta classificata come segue:

- la maggior parte dello stabilimento è all'interno del perimetro dei centri abitati del 1931 (cfr. tav.1, QC.10);
- il tratto di strada regionale 66 antistante lo stabilimento coincide con il tracciato F.A.P. Storico (cfr. tav. 1, QC.6) e con la viabilità storica presente nel Catasto Storico Leopoldino;
- l'uso del suolo è interamente per aree produttive (cfr. tav. 1, QC.2);
- non ci sono vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e non sono presenti al suo interno immobili individuati come invariati strutturali (tav. QC.5 del P.S.);
- la pericolosità geologica è bassa - classe 2 (tav. C.3.2.1 del P.S.);
- solo in adiacenza al Torrente Bardolone è individuata una zona con classe di pericolosità idraulica 3a e 4 (cfr. tav.1, C.3.2.2);
- il vincolo idrogeologico riguarda solo il fabbricato ubicato a sud del torrente Bardolone (cfr. tav.1, QC.3);
- per l'area oggetto di recupero, il grado di vulnerabilità delle acque sotterranee è molto alto in tutta la zona, ad eccezione di quella a sud del torrente Bardolone, dove è bassa (cfr. tav. 1, C.3.2.3).

Per quello che riguarda l'inquinamento dell'area in oggetto, il Comune di San Marcello Pistoiese, con Determinazione n° 169 del 12 Giugno 2010, avente per oggetto il "Piano di caratterizzazione e analisi

del rischio” ai sensi del D.M. 152/2006 per l'area Ex-S.M.I. di proprietà K.M.E. ITALY S.p.a., approva alcune *“limitazioni di uso ed i vincoli”* per specifiche aree dello stabilimento; in particolare prevede che per tali aree il mantenimento in essere della pavimentazione esistente o il rimpiazzamento con terreni certificati dello spessore di almeno 10 cm.

OBIETTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Dopo la parabola del secolo scorso che ha toccato i suoi apici nei periodi bellici per quello che riguarda le persone occupate, la fortuna del settore metallurgico e del settore munizionamento, per varie ragioni, ha visto una crisi che nell'arco di alcuni decenni, ha portato l'occupazione dello stabilimento industriale a meno di 100 persone. A seguito de calo di produzione, del conseguente calo della manodopera impiegata, della suddivisione dello stabilimento originario, del recupero già avvenuto per altre porzioni e dell'alienazione di parte degli immobili di proprietà, si pone con urgenza il problema della trasformazione e del riuso di gran parte dell'area in oggetto.

Gli obiettivi urbanistico-architettonici del Piano di Recupero sono i seguenti:

- 1 - riconsiderare l'area nel suo insieme, non più dedicato ad una particolare produzione e non più gestito da un unico utente, al fine di riorganizzare il complesso industriale in una realtà urbanistica differenziata, dotata di servizi e standard urbanistici ed edilizi di qualità, da poter offrire ad un elevato numero di utenti;
- 2 - raggiungere l'obiettivo sopra descritto senza costi ambientali e senza consumo di territorio;
- 3 - recuperare sia i fabbricati con particolari valenze storico - architettoniche, sia le strutture più recenti;
- 4 - recuperare il sistema dei rifugi antiaerei integrandolo con elementi di superficie per la realizzazione di un polo culturale didattico museale ed espositivo (con successivo progetto, una volta entrato in vigore il R.U.);
- 5 - integrare la nuova area con quella contermina già recuperata;
- 6 - migliorare l'accessibilità all'area e la sua percorribilità interna, revisionare e integrare le opere di urbanizzazione esistenti.

Con il presente Piano di Recupero si interviene sugli edifici con interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, guardando con particolare attenzione da un lato alla conservazione degli edifici e degli elementi di maggior valore testimoniale, dall'altro alla necessità di reperire spazi per per migliorare l'accessibilità dell'area e per la sua dotazione di standard urbanistici adeguati alle necessità e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

A tale scopo verrà mantenuta la consistenza attuale dell'edificato, anche se saranno effettuati limitatissimi interventi di demolizione, riguardanti edifici recenti e in pessimo stato di conservazione, mirati anche al riequilibrio fra le zone eccessivamente edificate e quelle con minor carico edilizio.

Perciò, sulla base dell'analisi e delle valutazioni sul patrimonio edilizio esistente e delle esigenze sopra espresse, viene redatto un piano delle demolizioni e delle ricostruzioni, per il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati (cfr. tav.12).

Data la presenza di coperture di notevoli dimensioni, negli interventi di rifacimento delle coperture dei fabbricati che non presentano particolari valenze storico-architettoniche, dove possibile e opportuno, saranno utilizzate le nuove tecnologia per pannelli solari fotovoltaici e termici, utilizzando pannelli integrati o comunque collocati in adiacenza alla copertura e con la stessa pendenza, allo scopo di produrre energia elettrica e termica.

Il complesso immobiliare, a seguito di un'integrazione delle urbanizzazioni, degli standard della viabilità e degli accessi, potrà essere suddiviso in lotti, omogenei per caratteristiche architettoniche, al fine di poterne differenziare l'utilizzo e l'utenza.

Si precisa che, avendo verificato che, l'elevata densità edilizia del complesso immobiliare e la conformazione morfologica dell'area non permettono il reperimento di sufficienti spazi a parcheggio e a verde, tali da soddisfare gli standard, oltre al fatto che la particolare conformazione dell'edificato, talvolta su più piani e con densità elevata, non avrebbe comunque permesso di abbinare i vari lotti con superfici a parcheggio o a verde che ne verificano rispettivamente la superficie fondiaria di pertinenza o la superficie utile netta, si è concordato con l'ufficio urbanistica del Comune che vengano realizzati soltanto aree a parcheggio e a verde comuni in misura adeguata da soddisfare gli standard, utilizzando anche aree esterne all'insediamento, sempre di proprietà K.M.E. ITALY S.p.a..

Nello specifico sono messe a disposizione aree libere per verde e parcheggi di superficie pari a 7.546 mq.

DATI TECNICI

I parametri urbanistici dello stato attuale sono i seguenti:

- St (superficie territoriale) = 80.020 mq (comprese le aree esterne all'insediamento)
- Su (superficie utile netta) = 41.255 mq (compresi i fabbricati esterni all'insediamento)
- V (volume) = 291.060 mc (compresi i fabbricati esterni all'insediamento)
- Vt (volumi tecnici) = 1.345 mq
- Superficie a verde esistente = 6.930 mq
- Superficie a parcheggio esistente = 3.905 mq
- Strade e percorsi di servizio interni esistenti = 12.100 mq

Gli standard urbanistici minimi da verificare sono i seguenti:

- Sv (sup. minima a verde) = 15% della Su = 6.188,25 mq (art. 5 N.T.A.)
- S1 (sup. opere di urbanizzazione primaria) totale = 23.317 mq, di cui:
 - strade e percorsi di servizio interni e di accesso di progetto = 14.321 mq

- verde pubblico libero o attrezzato di progetto = 8.995 mq
- Sf (sup. fondiaria complessiva) = St - S1 = 56.934 mq
- Sp (sup. minima a parcheggi) = 10% della Sf = 5.693,40 mq (art. 6 N.T.A.)

I parametri urbanistici dello stato di progetto rimangono invariati, infatti vengono demoliti tre fabbricati (uno interno e due esterni all'insediamento) e la loro volumetria, pari a circa 1517 mc viene accorpata e ricostruita all'interno dell'insediamento per la realizzazione di un unico edificio produttivo.

Gli standard urbanistici di progetto sono i seguenti:

- Sv (sup. a verde) = 8.995 mq > 6.188,25 mq
- Sp (sup. a parcheggi) = 7.279 mq > 5.693,40 mq

LOTTE/ UNITA' MINIME DI INTERVENTO

Per permettere un riutilizzo del complesso immobiliare in oggetto sarebbe opportuna la suddivisione i lotti o unità minime di intervento, che tengono conto delle caratteristiche architettonico-edilizie dei fabbricati, delle destinazioni d'uso e dell'effettivo utilizzo attuale, dello stato di conservazione, della posizione all'interno dello stabilimento e delle prospettive di utilizzo che offrono. In base ai criteri sopra descritti, viene proposta una suddivisione in 15 lotti, con differenti dimensioni che, in funzione delle caratteristiche dei fabbricati che li compongono, potranno essere utilizzati in modo differente, sempre nel delle destinazioni ammesse dalle N.T.A. per le zone D1.1 (di carattere produttivo industriale e relativi servizi) e D1.4 (di carattere produttivo industriale ed artigianale, con annessi servizi direzionali, espositivi e di terziario). Si precisa che la suddetta divisione in 15 grandi lotti è indicativa, si lascia comunque la possibilità di ulteriori suddivisioni, in lotti di minori dimensioni, qualora le esigenze d'uso lo richiedessero, sempre nel rispetto delle caratteristiche architettonico-edilizie dei fabbricati (cfr. tav. 10).

ACCESSIBILITA' E VIABILITA'

I primi due accessi lungo la Strada Regionale 66 sono troppo vicini alla rotonda di accesso all'area ex-Se.Di. per cui il loro potenziamento potrebbe portare elementi di pericolosità sulla viabilità. Pertanto rimarranno come accessi per la zona nord-ovest, ma non verranno ingranditi.

Il terzo accesso, quello costituito da una strada in prossimità del parcheggio pubblico dell'area ex-case operaie, si trova all'estremità orientale della proprietà, già collegato con la rete viaria esterna e facilmente collegabile con la viabilità interna. Perciò si prevede il potenziamento questo accesso, in modo da renderlo adeguato a servire tutta la parte orientale e meridionale del complesso immobiliare (cfr. tav. 3 e tav. 9).

La rete viaria esistente, anche alla luce delle modeste demolizioni effettuate, verrà riorganizzata sia attraverso la istituzione di sensi unici, sia attraverso la realizzazione di alcune integrazioni e allargamenti, sia per mezzo dalla delimitazione dei vari lotti per mezzo di cancelli. Viene inserita

nell'intervento anche il tratto di strada all'estremità est dello stabilimento, che costituisce il nuovo accesso all'area. Adeguando la viabilità esistente, allo scopo di migliorare la circolazione, le manovre di ingresso e uscita, la superficie delle strade e dei percorsi di servizio interni viene portata da 12.100 mq a 14.321 mq. La rete stradale sarà inoltre dotata di un'adeguata segnaletica verticale ed orizzontale e dello smaltimento delle acque meteoriche; l'illuminazione è già presente lungo tutta la viabilità interna (cfr. tav. 3 e tav. 9).

DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

La normativa della Variante Urbanistica al P.R.G. del Comune di San Marcello P.se relativa alle zone omogenee D1.4 prevede la possibilità dell'uso della ristrutturazione edilizia come strumento per il riequilibrio della densità edilizia dell'area. Il piano delle demolizioni evidenzia l'operazione, di minima entità, mirata al reperimento di spazi per adeguare la viabilità e alla ripulitura di volumi non utilizzati, senza valenza tipologica e/o testimoniale e pericolanti. In particolare, all'interno del complesso immobiliare in oggetto è prevista la demolizione di un solo edificio ubicato nella zona sud-ovest.

La volumetria demolita (322,09 mc) sarà recuperata all'interno della zona D1.4 per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo.

Inoltre, nella zona meridionale della proprietà, in adiacenza alle vasche di trattamento acque esistenti, è presente un fabbricato ad uso deposito e impianti tecnici attualmente non utilizzato (individuato col n° 258 e 259), di superficie utile complessiva pari a mq 183,67 e di volume pari a mc 628,15. Trattasi di un volume secondario di recente formazione, privo di valenze storiche, architettoniche, tipologiche e testimoniali, non schedato nel P.S. vigente, in cattivo stato di conservazione sia per quello che riguarda le strutture sia per le finiture. Alla luce dello stato di conservazione e dell'assenza di valore, per tale fabbricato si prevede la possibilità di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione, con identica volumetria da ubicare all'interno dello stesso lotto, sul lato opposto delle vasche rispetto alla posizione attuale, da utilizzare sempre come volume secondario a servizio degli impianti esistenti.

STANDARD URBANISTICI

Per il dimensionamento delle aree a parcheggio, così come per le opere di urbanizzazione, si fa riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Del Comune di San Marcello Pistoiese. Le N.T.A. agli artt. 5 e 6 prevedono complessivamente 10 mq di parcheggio ogni 100 mq di superficie fondiaria riferita ai singoli lotti nel caso di attività artigianali. Come già spiegato, avendo verificato l'impossibilità di soddisfare gli standard per singola unità di intervento e all'interno del complesso immobiliare in oggetto, si è concordato, con l'ufficio urbanistica del Comune di San Marcello, che

vengano realizzati soltanto parcheggi comuni in misura adeguata da soddisfare gli standard, utilizzando anche aree esterne all'insediamento, sempre di proprietà K.M.E. ITALY S.p.a..

In particolare vengono utilizzati l'area già destinata a parcheggio pubblico dell'area ex-case operaie, all'estremità orientale della proprietà, e l'area ubicata ancora più ad est, sempre lungo la Strada Regionale 66, con accesso diretto sulla strada, che si presta bene alla destinazione. Saranno reperite complessivamente circa 7.279 mq di parcheggi (cfr. tav. 9).

L'art 5 delle N.T.A. prevede che, all'interno delle aree industriali siano reperiti 15 mq a verde ogni 100 mq di Su. All'interno dell'insediamento sono presenti vaste aree utilizzabili come aree a verde che però non sono sufficienti a verificare gli standard minimi. Anche in questo caso, avendo verificato l'impossibilità di soddisfare gli standard per singola unità di intervento e all'interno del complesso immobiliare in oggetto, si è concordato, con l'ufficio urbanistica del Comune di San Marcello, che vengano realizzati spazi a verde comuni in misura adeguata da soddisfare gli standard, utilizzando anche aree esterne all'insediamento, sempre di proprietà K.M.E. ITALY S.p.a.. In particolare saranno utilizzate due ampie aree verdi a sud e ad est della Chiesa Parrocchiale, che si prestano bene per questo utilizzo. Saranno reperite complessivamente circa 8.995 mq di aree a verde (cfr. Tav. 9).

OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE

Lo stabilimento è già dotato di tutte le opere di urbanizzazione a rete, esse necessitano comunque di manutenzione e revisione e in alcuni casi anche di integrazioni. Grazie agli interventi realizzati negli ultimi anni dalla soc. KME ITALY SPA, nello stabilimento sono stati realizzati i nuovi tracciati di: rete idrica delle acque industriali, rete antincendio, rete del gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete fognaria e di depurazione (cfr. tav. 5b).

Attualmente sono presenti un sistema di scarico di acque meteoriche e di smaltimento reflui (attraverso appositi sistemi di depurazione) che servono tutto lo stabilimento, compresi viabilità e parcheggi.

Lo stabilimento è inoltre servito in ogni punto, grazie al collegamento alle linee Enel e alla presenza di una cabina di trasformazione ubicata a nord- ovest. E' presente inoltre un impianto di cogenerazione che serve l'intero lotto che andrà ad occupare la zona nord-est e verrà mantenuto in essere. Tutta la viabilità interna è già dotata di illuminazione.

Si prevede l'integrazione delle urbanizzazioni a rete esistenti, relativamente a fornitura di acqua potabile, fornitura di energia elettrica e rete fognaria (cfr. tav. 11).

Tutta la zona nord è servita dalla rete di adduzione dell'acqua potabile (cfr. tav. 5a); se ne prevede l'integrazione per servire anche i lotti previsti nella zona sud dello stabilimento.

Rispetto agli scarichi esistenti sono previste solo alcune modifiche nella zona nord collegandosi alla fognatura pubblica e nella zona sud, al fine di integrare nella rete due nuovi tratti di scarichi.

Si prevede infine l'integrazione delle forniture di energia elettrica esistenti con la realizzazione di impianti

fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati non schedati nel P.S. vigente (cfr. schede n. 3B_401- Direzione 3B_402-Ingresso ed uffici, , 3B_403-Capannoni, 3B_404-Capannoni, PUB3_126-Rifugi antiaerei).

Su diversi fabbricati dello stabilimento si presenta la necessità di intervenire sulla copertura con opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o addirittura completo rifacimento. In questi casi, la tecnologia fotovoltaica offre l'opportunità di riqualificare architettonicamente gli edifici e di consentire un notevole risparmio energetico, producendo energia elettrica, con l'utilizzo dell'energia solare. Per favorire la diffusione e l'applicazione della tecnologia fotovoltaica in architettura si è sviluppato il settore dei sistemi fotovoltaici integrati, che grazie ad una continua ed avanzata ricerca industriale, sta risultando una valida alternativa, ad alcuni componenti edilizi, realizzati con materiali tradizionali. L'integrazione architettonica del fotovoltaico come strumento tecnologico progettuale, nel nostro caso può avere una duplice valenza, sia architettonica che di risparmio energetico negli edifici.

FATTIBILITA'

La fattibilità economica - finanziaria della proposta in oggetto è garantita dal privato ed è soggetta alla stipula di specifica convenzione con l'A.C. che stabilisca le modalità di pagamento dei contributi specifici, se dovuti per legge, senza alcun impegno di spesa da parte dell'A.C..

Il tutto come meglio rappresentato negli elaborati grafici.

Lammari, 12.04.2011

IL TECNICO INCARICATO

Arch. Barbara Pisani

.....