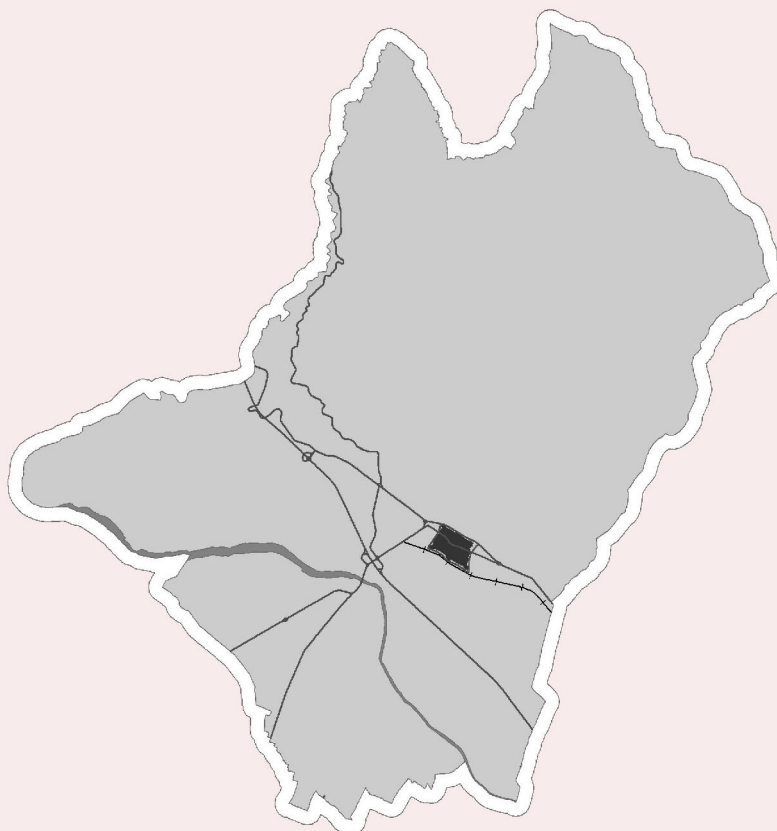




# COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



## **V21 - Variante al P.R.G. in Via Tarlati a Santa Fiora ai sensi degli art. 16 e 17 della L.R. 01/05**

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Dott.essa Daniela Frullani

DIRIGENTE DEL II SETTORE TECNICO:  
Ing. Remo Veneziani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO:  
Redazione della variante:  
Arch. Maria Luisa Sogli  
Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Geom. Gian Luca Pigolotti

COLLABORATORI INTERNI: geom. Rossana Cenciarini,  
geom. Andrea Franceschini, p.i. Enzo Riguccini

**DATA: aprile 2013**

Elab.

02

Rapporto Ambientale preliminare

---

**“V21 - VARIANTE AL P.R.G. IN VIA TARLATI A SANTA FIORA” –**

**“RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE” redatto ai sensi dell’art. 22 e dell’Allegato 1 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii..**

## **1. PREMESSA - RIFERIMENTI NORMATIVI**

La L.R. 01/05, come modificata dalle disposizioni normative regionali più recenti, nel suo articolo 11 prevede che:

*“Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza).*

*2. Ai sensi di quanto previsto dagli articoli 48, 51, 53, 55, 56 e 67, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio contengono:*

- a) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani;*
- b) la valutazione degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.”*

Gli articoli 5 e 5bis della L.R. 10/10 individuano i piani e programmi soggetti a V.A.S.; in particolare per ciò che riguarda i piani di competenza comunale sono obbligatoriamente da assoggettare a V.A.S. il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico e loro varianti, varianti urbanistiche che comportano variazioni al Piano Strutturale.

La L.R. 10/10, sempre ai sensi dell’art. 5 bis, comma 2, esclude in modo esplicito sia dalla procedura di V.A.S. che da quella di verifica di assoggettabilità a V.A.S. solo i piani attuativi di cui all’articolo 65 della L.R. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali. In merito quindi alle varianti al P.R.G. che risultino conformi al Piano Strutturale, come quella oggetto del presente rapporto ambientale, a cui non sono applicabili le esclusioni dei piani attuativi sopra citate e nemmeno la assoggettabilità obbligatoria alla V.A.S., risulta conseguentemente applicabile quanto previsto dall’art. 5, comma 3, lettera c) ovvero si ritiene necessaria la procedura di assoggettabilità a V.A.S. di cui all’art. 22 della L.R. 10/10. A tal fine deve essere predisposto un “Rapporto ambientale preliminare” che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente; tale documento deve essere trasmesso all’autorità competente in materia di V.A.S. che lo invia ai soggetti competenti in materia ambientale che, entro i successivi 30 giorni, sono tenuti ad esprimere il proprio parere.

Successivamente l’autorità competente, sulla base degli elementi di cui all’allegato 1 della L.r. 10/10 e ss.mm.ii., sentita l’autorità precedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull’ambiente ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla prima trasmissione alla Autorità competente. E’ fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l’autorità competente ed il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall’autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell’eventuale esclusione dalla V.A.S. e le eventuali prescrizioni, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell’autorità precedente o del proponente e dell’autorità competente.

Il presente “Rapporto ambientale preliminare” è pertanto redatto ai sensi dell’art. 5, comma 3, della citata L.R. 10/10, al fine di sviluppare le valutazioni degli effetti ambientali, territoriali,

socioeconomici e sulla salute umana del presente strumento urbanistico. La presente variante ha per oggetto una modesta modifica alle perimetrazioni di zona del P.R.G. vigente in un'area censita nel catasto fabbricati al foglio 76, particelle n. 162, n. 607 e n. 85, subalterni 1 e 2, attualmente posta in zona produttiva di completamento D1 presso la frazione di Santa Fiora, lungo via Tarlati; all'interno di tale area sono presenti due edifici: nell'edificio posto proprio lungo via Tarlati è già localizzata la Pizzeria "Mami" mentre la porzione di edificio immediatamente a sud-est di tale pizzeria, facente parte di un più esteso complesso edilizio già adibito a funzioni produttive e commerciali, è stata da tempo utilizzata per attività ricreative e del tempo libero attraverso la introduzione della funzione di "circolo privato" (ovvero di attività ricreative e del tempo libero non aperte a tutti ma ai soci di un circolo), destinazione che, nel rispetto delle normative della Regione Toscana, risulta compatibile anche con una destinazione di P.R.G. a zona produttiva D.

Tali attività ricreative, con il tempo, hanno avuto un'adesione sempre più allargata tanto da configurarsi attualmente come vere e proprie attività di pubblico spettacolo non comprese tra le funzioni ammesse dal vigente P.R.G. in zona D1.

## **2. I CONTENUTI E GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE**

La presente variante al P.R.G. nasce pertanto dall' esigenza di riconoscere e regolarizzare le funzioni in atto considerato che il proprietario dell'area ha già effettuato su tale immobile una serie di interventi al fine di renderlo compatibile, dal punto di vista delle norme antincendio, antinquinamento acustico e della sicurezza, con la destinazione di sala da ballo e di pubblico spettacolo, attività di ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande; il proprietario ha quindi inoltre presentato al Comune formale istanza per la piena regolarizzazione anche dal punto di vista urbanistico, di tali investimenti dal momento che il vigente P.R.G. consente in zona D1 solo le seguenti attività:

- Impianti artigianali
- Impianti industriali
- Depositi e magazzini
- Spazi espositivi
- Spazi per il commercio
- Servizi alla produzione (direzionale, ristorazione) non connessi strettamente con l'attività produttiva

Attrezzature di carattere sociale e culturale per i lavoratori (locali per attività sindacali, sale riunioni, mense, ambulatori).

La zona D1 è inoltre disciplinata nel modo che segue:

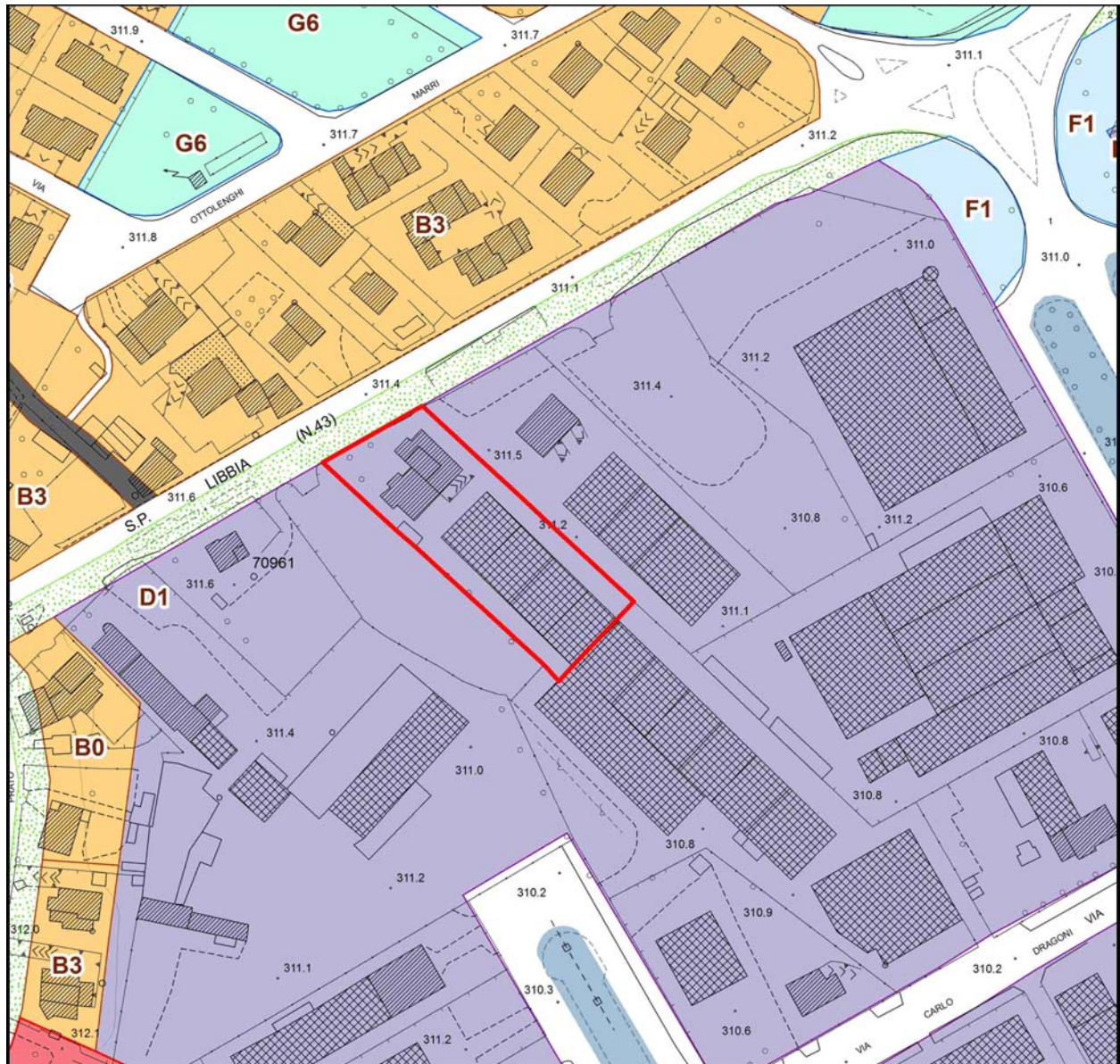
### **ART. 6 - SOTTOZONA D1 DI COMPLETAMENTO (SOSTITUIRÀ ART. 31 DELLE N.T.A. DI P.R.G. VIGENTE)**

1. Tale zona è destinata ad operazioni di ristrutturazione, riorganizzazione e completamento degli assetti esistenti tramite intervento diretto. L'Amm.ne Comunale ha facoltà di richiedere agli interessati uno Schema di utilizzo con atto d'obbligo per situazioni che richiedono un coordinamento edilizio ed una verifica dell'organizzazione urbanistica necessaria.
2. L'edificazione è consentita con i seguenti parametri: **I<sub>f</sub>** = 3 mc/mq (indice di fabbricabilità fondiario) **R<sub>c</sub>** = 60%  
**H<sub>max</sub>** = 12 ml salvo volumi tecnici e attrezzature impiantistiche con i limiti di cui alla L. 2/2/74 n. 64 e D.M.24/1/86.

**Distanze:** - dalle strade.... = 5 ml. o secondo opportunità di allineamento fronte strada  
- dai confini..... = 5 ml o sul confine  
- fra fabbricati... = 10 ml.

3. In relazione alle sottozone D1 e D2 prossime alla sottozona D6 per impianto di deposito GPL (art. 12 delle presenti norme) gli interventi dovranno strutturarsi con le limitazioni ai sensi del D.M. 9/05/2001.

In relazione alla sottozona D1 lungo il torrente Fiumicello gli ampliamenti dell'esistente non potranno superare i 200 mq di superficie coperta. Tali ampliamenti dovranno essere subordinati, in sede di rilascio di concessione edilizia, a puntuale valutazione degli effettivi livelli di rischio e, dove necessario, a misure di mitigazione del rischio stesso.



Estratto del P.R.G. vigente con, in rosso, il perimetro dell'area oggetto della presente variante

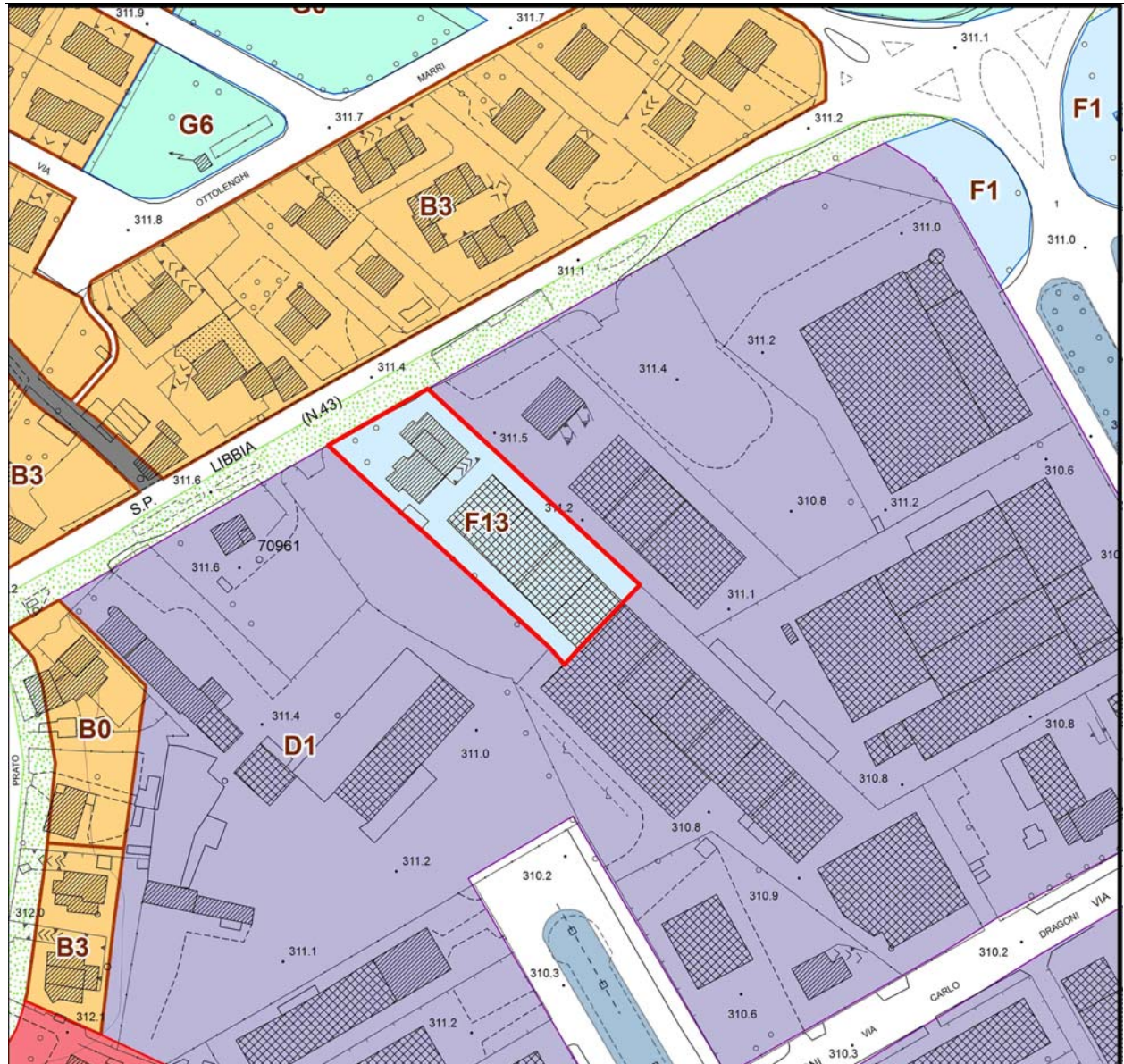




*Estratto della foto aerea 2010*

Nella proposta di modifica del P.R.G., tenuto conto di quanto sopra riportato, le perimetrazioni vengono modificate come riportato di seguito:





Estratto della proposta di modifica al P.R.G.

La nuova zonizzazione proposta per l'area oggetto della presente variante è compatibile con le funzioni in atto (edificio della Pizzeria Mami e porzione di edificio già adibita a "circolo privato"); tali edifici peraltro non presentano caratteri architettonici di particolare pregio architettonico.

Le norme da applicare in tale zona F13 saranno le seguenti:

**"ART. 52 QUATER - ZONA F13 PER ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI INTERESSE GENERALE PER ATTIVITÀ DI RISTORAZIONE E RICREATIVE COMPRESIVE DI LOCALI DI PUBBLICO SPETTACOLO IN EDIFICI ESISTENTI"**

Tali aree sono destinate alle seguenti attività: sportive al coperto, ricreative comprensive di locali destinati a pubblico spettacolo, di ristorazione.

**INTERVENTI AMMESSI:** in tali zone sono ammessi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comprensivi della ristrutturazione edilizia, anche con addizioni funzionali, e della sostituzione edilizia a parità di volume.

**MODALITÀ DI INTERVENTO:** intervento diretto.

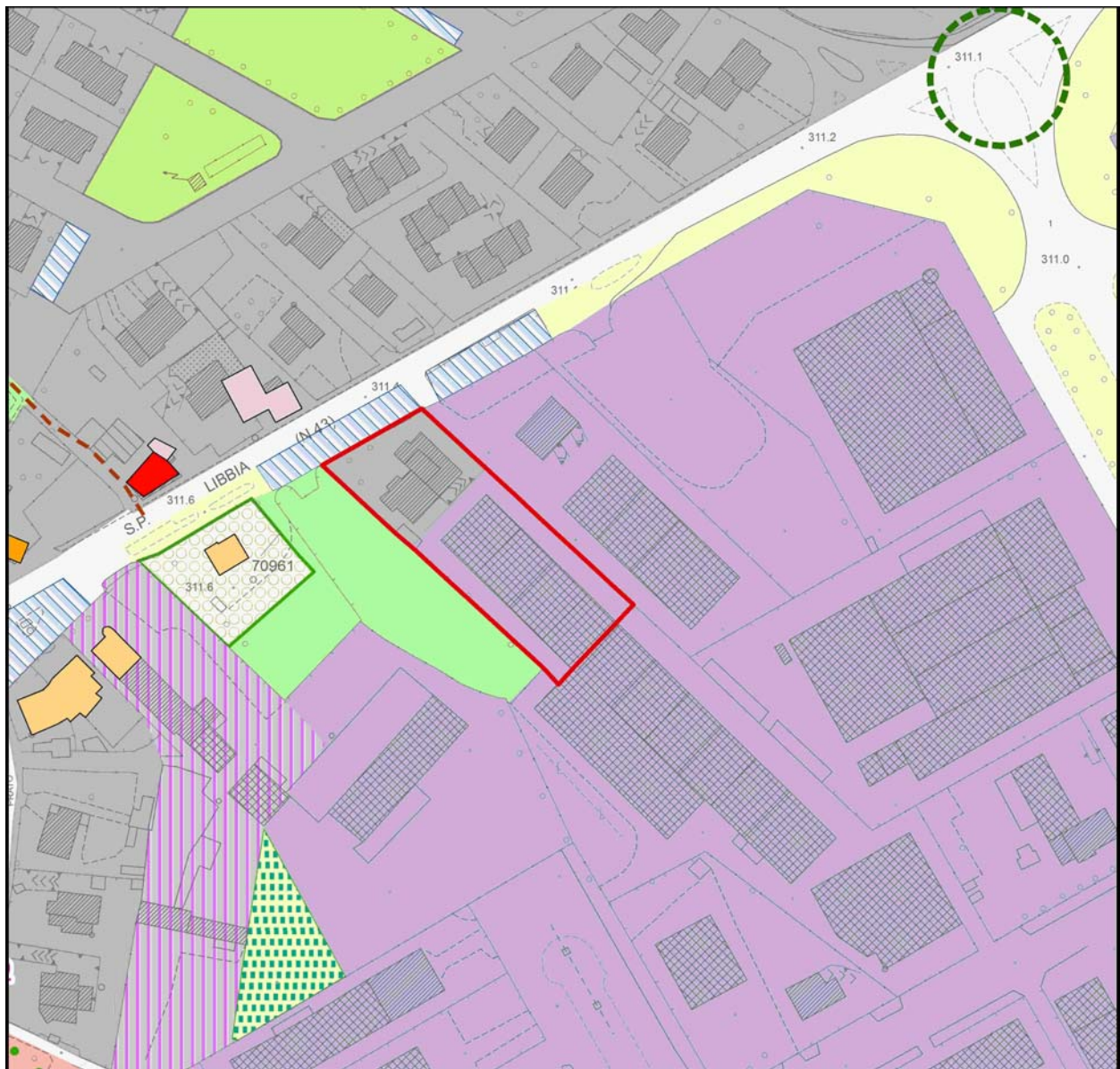
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** in tali aree è richiesta una dotazione di parcheggi pertinenziali privati pari a quella richiesta per le attività commerciali da reperire all'interno delle zone F13 e



*nelle aree confinanti appartenenti o in disponibilità alla stessa proprietà delle aree comprese in zona F13.”*

### 3. COERENZA DELLA VARIANTE CON IL P.S., IL P.T.C. ED IL P.I.T.

Poiché, come sopra ricordato, obiettivo principale della presente variante è l'adeguamento del P.R.G. vigente per ciò che concerne in particolare la regolarizzazione urbanistica di un'area in cui sono già in atto le destinazioni previste dalla presente variante, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree poste a nord-ovest dell'area oggetto di variante, e che tale area ricade, nel vigente P.S., all'interno dei "tessuti produttivi consolidati" posti sul margine dei "tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti" per i quali è possibile modificare il limite o linea di confine in funzione dell'obiettivo del miglioramento dei rapporti di conflittualità in essere tra le varie funzioni insediate quali funzioni produttive e commerciali da un lato e funzioni residenziali nella frazione di Santa Fiora lo strumento urbanistico in questione risulta coerente e compatibile al Piano Strutturale.



*Estratto della tavola della disciplina di piano del P.S.*

In particolare il vigente P.S. individua un'area di filtro tra insediamenti residenziali e produttivi nell'area di via Tarlati e di Casaprato destinata ad interventi di riconversione funzionale da funzioni produttive a funzioni residenziali e di servizio o ad aree non edificabili di filtro (quali ad esempio l'area a "verde di rispetto ambientale" posta a sud-ovest dell'area oggetto della presente variante). All'interno dell'area interessata dalla presente variante già il P.S. inserisce (a differenza del vigente P.R.G.) l'edificio in cui ha sede la Pizzeria Mami non all'interno dei "tessuti produttivi consolidati" ma all'interno dei "tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti" in cui ricadono le aree urbane con prevalente destinazione a funzioni residenziali e di servizio. Con la presente variante il confine tra area urbana dei "tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti" e quella dei "tessuti produttivi consolidati" si amplierebbe verso sud-est con una profondità coerente a quella della adiacente zona di filtro inedificabile individuata come "verde di rispetto ambientale".

Tale ampliamento può quindi inquadrarsi quale specificazione ed attuazione dell'obiettivo del P.S. del miglioramento dei rapporti di conflittualità in essere tra le varie funzioni insediate quali funzioni produttive e commerciali da un lato e funzioni residenziali nelle frazioni.

La presente variante risulta inoltre compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo sia in riferimento alla disciplina delle invariati strutturali definite dallo stesso piano che in rapporto a quanto contenuto nelle analisi del P.T.C. relative al sistema insediativo concentrato in scala 1/10.000; l'ambito territoriale interessato dalla presente variante non è compreso né in un'area di tutela paesaggistica né in un'area con prevalente o esclusiva funzione agricola. La disciplina di tale ambito risulta pertanto di prevalente interesse e competenza comunale.

In rapporto al **Piano di Indirizzo Territoriale** della Regione Toscana si rileva che la presente variante, considerata la sua modesta entità e la conseguente inincidenza dei suoi effetti ambientali, territoriali, risulta compatibile o quanto meno non contrasta con lo strumento di pianificazione territoriale della Regione che non contiene disposizioni così specifiche da riferire al caso in questione.

Per ciò che riguarda il P.I.T. implementazione paesaggistica, si rileva che la presente variante interessa un'area non soggetta a vincoli paesaggistici.

#### 4. QUADRO CONOSCITIVO ED INDIVIDUAZIONE DEI PRESUMIBILI EFFETTI

##### 4.1 Acqua

La presente variante non comporta impatti sulla qualità delle acque superficiali e sulle reti idriche e fognarie; l'area interessata risulta servita da acquedotto e fognatura pubblici. In merito al rischio idraulico, come si evince dall'estratto delle tavole della pericolosità idraulica del Piano Strutturale sotto riportato, l'area interessata dalla presente variante è stata classificata in classe di **pericolosità idraulica media I.2** che si riferisce ad aree interessate da allagamenti per eventi con  $200 < t_r \leq 500$  anni.

##### 4.2. Suolo

In merito alla risorsa suolo si fa riferimento agli esiti delle indagini geologico-idrauliche elaborate a supporto del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 147 del 22/11/2010 oltre che alle indagini geologiche allegata alla presente variante.

L'area interessata dalla presente variante è stata classificata in classe di **pericolosità geomorfologica G.2** ovvero **media** che si riferisce ad aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente), con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.



In merito alla pericolosità sismica l'area oggetto della presente variante è stata classificata in classe di **pericolosità sismica locale S.3** ovvero **elevata**. A tal merito si segnala comunque che i lavori di previsti sugli immobili interessati dalla presente variante al fine dell'inserimento delle funzioni da essa prevista sono già stati autorizzati dal Genio Civile con apposite autorizzazione in sanatoria n. 8199 e 8200 del 25/06/2012.



*Estratto della tavola 9 a della pericolosità idraulica da modellazione del P.S.*



*Estratto della tavola 7b della pericolosità geomorfologica del P.S.*



*Estratto della tavola 8b della pericolosità sismica del P.S.*



## 4.3 Aria – Traffico – Rumore

### 4.3.1 - Qualità dell'aria e emissioni inquinanti

I dati relativi alla qualità dell'aria e delle emissioni su scala comunale ricavati dal rapporto sullo stato dell'ambiente *Segnali ambientali in Toscana 2001* mostrano valori che si attestano nella fascia medio-bassa sia riguardo alle concentrazioni medie di inquinanti atmosferici (indicatori di stato) che alle emissioni annuali (indicatori di pressione). I valori relativi a concentrazione di inquinanti civili, industriali e veicolari risultano al di sotto dei limiti di legge (si rilevano situazioni a rischio di superamento per due tipi di inquinanti). La quantità di emissioni risulta per tutti gli inquinanti nelle fasce medio-basse.

Gli indicatori mostrano una qualità dell'aria mediamente più che soddisfacente. Si può supporre che localmente nel Capoluogo e nelle aree urbanizzate limitrofe si possano avere zone in cui la qualità dell'aria è peggiore sia per le emissioni industriali che per quelle civili e da traffico.

Gli impatti presumibili in merito alle emissioni inquinanti possono considerarsi non significativi e comunque nel complesso di poco superiori alla situazione esistente nell'area limitrofa.

### 4.3.2 Mobilità

La presente variante non comporta effetti significativi sul sistema della mobilità considerato che gli spazi di sosta per gli autoveicoli dei fruitori degli edifici destinati ad attività di ristorazione e di pubblico spettacolo sono da reperire all'interno del lotto di pertinenza privato.

### 4.3.3 Inquinamento acustico

Il Comune di Sansepolcro è dotato di Piano di classificazione acustica comunale approvato con D.C.C. n. 129 del 20/10/2010.

L'area oggetto della presente variante ricade in classe V (aree prevalentemente industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici; limiti di immissione 65 diurno e 60 notturno e di emissione 60 diurno e 50 notturno).

Le previsioni della presente variante, tenuto conto che il traffico veicolare non subirà modifiche significative, sono compatibili con le classificazioni effettuate dal vigente Piano di classificazione acustica.

*Estratto della tavola di zonizzazione acustica*



---

Inoltre nel caso in questione è da segnalare che sui requisiti acustici dell'edificio che sarà adibito sia ad attività di ristorazione che di pubblico spettacolo ha già espresso parere favorevole "Commissione Tecnica Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo" con verbale n. 78/2012 del 19/02/2012.

#### **4.4 Energia**

La presente variante non comporta effetti significativi su tale componente.

#### **4.5 Rifiuti**

La presente variante non comporta effetti significativi su tale componente.

#### **4.6 Natura, biodiversità, aree protette**

L'area oggetto della presente variante, ricadendo in area urbanizzata, non comprende al suo interno beni di interesse naturalistico quali riserve naturali, aree protette di interesse locale, oasi di protezione faunistica e comunque beni di interesse naturalistico come individuati nella tavola n. 5 del vigente Piano Strutturale.

Quindi gli **effetti** della variante su queste componenti si possono ritenere **non significativi**.

#### **4.7 Paesaggio**

L'area interessata dalla presente variante ricade in ambito urbano non soggetto a vincoli paesaggistici.

Il Piano Strutturale sulla base dei beni documentati nel proprio Quadro Conoscitivo, ha individuato i caratteri identitari del territorio comunale da sottoporre a tutela anche come beni di valore paesaggistico.

Per quanto riguarda il **Sistema Insediativo** il P.S. individua le seguenti **Invarianti Strutturali**:

- L'edificato di matrice storica (centri storici, edilizia rurale storica);
- Le Ville e le relative aree di pertinenza individuate dal PTC;
- Gli Aggregati individuati dal PTC;
- Gli Edifici Specialistici (Convento, castello...) individuati dal PTC;
- Le Strutture Urbane individuate dal PTC;
- La Viabilità storica.

Costituiscono inoltre Invarianti Strutturali per il Territorio Agricolo:

- I tipi e varianti di paesaggio agrario;
- La tessitura agraria a maglia fitta (quali colture promiscue con seminativi e vigneto e/o oliveto...);
- Le aree terrazzate;
- Le aree di pertinenza fluviale con la relativa vegetazione ripariale;
- Le opere di difesa idraulica
- Le aree boscate.

Tali invarianti strutturali non sono interessate dalla variante in questione.

La presente variante non compromette quindi in alcun modo i valori tutelati sopra descritti.

#### **4.8 - Aree sottoposte a Vincolo Archeologico**

L'area oggetto di variante non ricade in zona sottoposta a vincolo archeologico né all'interno delle "aree di interesse archeologico" di cui alla Deliberazione del Consiglio della Provincia di Arezzo n. 30/1994.

#### **4.9 Salute umana**

I fattori che possono essere considerati a rischio per la salute umana sono essenzialmente legati al traffico e a varie forme di inquinamento tra cui, in questo caso, quello da rumore.



Per quanto riguarda il traffico sono da considerare la scarsa sicurezza di alcune viabilità e i problemi di inquinamento atmosferico ed acustico.

La scarsa sicurezza stradale è dovuta:

- alla presenza di incroci con scarsa visibilità;
- all'eccessivo carico di traffico rispetto all'ampiezza della sede stradale;
- alla mancanza di marciapiedi e piste ciclabili.

In merito al traffico veicolare e tenuto conto che gli spazi di sosta per gli autoveicoli dei fruitori degli edifici destinati ad attività di ristorazione e di pubblico spettacolo sono da reperire all'interno del lotto di pertinenza privato questi aspetti si rileva che la variante non aggrava la situazione esistente.

Per ciò che riguarda i requisiti acustici e di sicurezza degli edifici adibiti a pubblico spettacolo si rileva che la "Commissione Tecnica Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo" ha già espresso parere favorevole con verbale n. 78/2012 del 19/02/2012.

Gli effetti su questa componente si possono quindi considerare non significativi.

## **5. I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE DA CONSULTARE**

I soggetti competenti in materia ambientale da consultare ed a cui trasmettere il presente "Rapporto ambientale preliminare" ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R. 10/10 sono, nel caso e per le problematiche e l'incidenza territoriale della presente variante, i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo.
- A.R.P.A.T..

Tali enti forniranno il proprio parere nel termine di 30 giorni dal ricevimento del presente Rapporto preliminare.

L'Autorità comunale competente, tenuto conto dei pareri e contributi pervenuti dai soggetti sopra elencati e dei criteri di cui all'Allegato 1 alla L.R. 10/10 e ss.mm.ii., emetterà il provvedimento finale di verifica assoggettando alla procedura di V.A.S. o escludendo la variante dalla stessa procedura di V.A.S. e definendo eventuali prescrizioni. Tale provvedimento dovrà essere reso pubblico anche con pubblicazione sul B.U.R.T..

## **6. VERIFICA PRELIMINARE DEI CRITERI DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DELLA L.R.T. 10/10.**

La presente variante:

- stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per progetti ed altre attività di interesse locale la cui approvazione compete al solo Comune;
- non avrà significativi impatti sulle varie componenti ambientali e non avrà effetti significativi per ciò che riguarda la salute umana; i lavori intrapresi sull'immobile hanno infatti garantito anche la riduzione delle emissioni acustiche verso l'esterno potenzialmente più critiche quali la destinazione a sala da ballo; inoltre è da evidenziare che la potenziale criticità dovuta alla sosta dei veicoli dei fruitori della sala da ballo viene superata con la prescrizione di una adeguata dotazione di parcheggi privati pertinenziali da calcolare come nelle aree commerciali.
- interessa un'area non vulnerabile;
- non ha nessuna rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- non incide sul patrimonio culturale;
- non comporta il superamento di valore limite di qualità ambientale,

- non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico.

Sulla base delle considerazioni sopra riportate si ritiene pertanto di poter proporre la esclusione della presente variante dalla procedura di V.A.S..

Sansepolcro, 16/04/2013.

Redazione a cura di:  
Arch. Maria Luisa Sogli