

## **COMUNE DI GUARDISTALLO**

provincia di Pisa

architetto **Massimiliano Franci** via V. Veneto, 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*



- **relazione illustrativa**  
*Attuazione del comparto 1 area RQ\_02 e  
del comparto 2 area AT\_01*

## *Indice*

- 1) *Premessa*
- 2) *Lo stato dei luoghi e regime delle proprietà*
- 3) *La pianificazione urbanistica vigente*
- 4) *Aspetti progettuali generali*
- 5) *Standard urbanistici*
- 6) *Allegati*
  - Allegato A elenco elaborati di piano*
  - Allegato B elaborati di variante urbanistica scheda RQ\_02*
  - Allegato C relazione procedura semplificata assogg. A VAS*
  - Allegato D N.T.A piano di recupero RQ\_02*
  - Allegato E documentazione fotografica*
  - Allegato F computo metrico estimativo opere di urbanizzazione*
  - Allegato G nulla osta proprietari dei terreni area AT 01*
  - Allegato H schema convenzione urbanistica*
  - Allegato I render*
  - Allegato L aspetti paesaggistici e coerenza al PIT- PPR – PTCP*
  - Allegato M relazione geologica*

### *1. Premessa*

Le aree interessate dal presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) nella fattispecie Piano di Recupero Convenzionato di iniziativa privata sono quelle che risultano rappresentate entro i perimetri indicati nelle relative tavole di progetto Tav 01 e Tav 02 del presente piano, oltre a ciò sono altresì individuate aree limitrofe ed adiacenti, già di proprietà comunale, che per il soddisfacimento degli standard urbanistici saranno oggetto di interventi di sistemazione.

Nello specifico, le aree interessate esclusivamente dal nuovo insediamento residenziale, sono ubicate ai margini del centro collinare di Guardistallo, in loc. il Fontino, situata in angolo tra le S.P. n. 28 denominata Via dei Tre Comuni e la SP. n. 57. Tali aree cosiddette di "atterraggio" appartengono ad altro soggetto privato e da un punto di vista urbanistico costituiscono il comparto n.2 dell'area di trasformazione AT\_01 Il Fontino.

Le aree invece interessate dal recupero urbanistico-edilizio, oggetto del presente piano di recupero, 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 le aree scoperte di pertinenza che circondano i fabbricati presenti. Le aree sopra descritte corrispondono al comparto n. 1 della nuova scheda norma RQ\_02 che con il presente Piano è oggetto di variante contestuale al regolamento urbanistico (vedi allegato B).

Fa parte poi del presente piano di recupero anche l'area, posta a nord della S.R.n.68, già di proprietà comunale, sulla quale, come previsto dalla scheda norma di reg. urbanistico, dovrà essere realizzato il parcheggio pubblico.

Il presente Piano di Recupero è finalizzato quindi all'attuazione del comparto n.1 della nuova scheda norma RQ\_02 "ex pastificio Mocajo", modificata contestualmente con tale piano attuativo ed in particolare della modalità d'intervento per il comparto n.1 descritta alla lett. A. della scheda stessa la quale prevede oltre al recupero dei fabbricati e alla realizzazione delle opere pubbliche anche il trasferimento a destinazione residenziale nel comparto n.2 dell'area di trasformazione At\_01 Il Fontino.

In sintesi quindi è previsto: un intervento di ristrutturazione pesante dell'ex pastificio Mocajo, inteso in una consistente demolizione di volumetrie esistenti ed al recupero delle porzioni ritenute ancora idonee e meritevoli effettuata nel rispetto della disciplina di cui all'art.12 co.4 della L.R.T. n. 41/18, alla realizzazione del marciapiede e del parcheggio pubblico posto in fronte all'area RQ\_02 ai sensi dell'art 13 del comma 4. lett. b), al trasferimento di una quota di SUL a destinazione residenziale nel comparto n.2 dell'area AT\_01 il Fontino.

Per quanto riguardano le opere di urbanizzazione, gli standard previsti, nonché l'attuazione del comparto n. 2 dell'area AT\_01 Il Fontino, si fa presente che:

- I soggetti attuatori del presente Piano di Recupero hanno titolo alla presentazione del progetto che interessa le aree di cui al comparto n.2 dell'area AT\_01 Il Fontino previa sottoscrizione di accordo privato tra le relative parti ( allegatoG).
- Ad oggi è stato presentato agli uffici comunali il relativo piano attuativo dell'area AT\_01 ed è in corso l'iter procedurale per la relativa adozione-approvazione. Specifica convenzione urbanistica sottoscritta dai soli soggetti attuatori dell'AT\_01 comparto1 disciplinerà e garantirà tutte le urbanizzazioni e le aree a standard di progetto anche quelle realizzate nel comparto n. 2 della AT\_01.
- Che, il presente Piano di Recupero, alla luce di quanto sopra, prende atto dei relativi elaborati progettuali dell'area At\_01 oggi disponibili e che adeguerà i propri a quelli definitivi approvati nel caso insorgessero divergenze rispetto alle conoscenze attuali. Ciò in virtù del fatto che le opere di urbanizzazione previste nell'area AT\_01 come il tracciato stradale di lottizzazione e i relativi sottoservizi, sono funzionali sia al comparto n.1 che al comparto n. 2 in attuazione con il presente piano di recupero.

## *2. Lo stato dei luoghi e il regime delle proprietà*

### 2.1 le aree di atterraggio (poste nell' area AT\_01)

La zona che costituisce l'atterraggio della porzione residenziale (pari ad una SUL massima complessiva di mq. 1000 per entrambi i comparti) è denominata comparto n.2 ed è posta all'interno dell'area AT\_01 Il Fontino; detto comparto si trova a nord ovest rispetto al centro storico di Guardistallo ed è ubicato ai margini della zona urbanizzata costituita dalle più recenti edificazioni degli anni '90, a sud confina con la strada S.P. n. 57 (Via del Poggetto) direttrice che porta a Cecina, ad est si attesta lungo la S.P. n. 28 Via dei Tre Comuni che si dirige invece verso il paese di Montescudaio. Sui restanti lati si affaccia a nord il piccolo fosso Trogoli che ne segna il confine fisico e ne costituisce anche il fondovalle e ad est con il comparto n. 1.

Scorporando la sede stradale e le aree a verde previste nel progetto di piano attuativo, la superficie fondiaria utile per l'edificazione residenziale complessiva di tutto il comparto n. 2 ha un'estensione di circa 4570 mq. ed un andamento altimetrico degradante pressoché in direzione est-ovest con pendenze intorno all'8-9%, che contribuiscono ad interessanti scorci visivi verso la campagna limitrofa e soprattutto ad ovest verso la costa marittima.

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti alberature di pregio, vincoli sovraordinati o edifici esistenti, si rilevano solo linee elettriche aeree di gestione Enel sia di bassa che di media tensione e linee della telefonia anch'esse aeree di gestione Telecom che attraversano l'area nella parte est.

A nord oltre il fosso Trogoli vi è la presenza di un elettrodotto (380KV) la cui fascia di rispetto comunque non si sovrappone all'area di trasformazione.

In merito al regime sulle proprietà vedi Tav.n 2. si riporta la tabella sulle particelle catastali interessate dall'intera area di trasformazione con i nominativi e le relative quote proprietarie.

regime proprietario dei terreni			
foglio	particella	Quota proprietà	nominativo
6	99	1	bartoletti fabrizio
6	100	1	bartoletti fabrizio
6	101	1	bartoletti fabrizio
6	223	1	bartoletti fabrizio
6	224	1	bartoletti fabrizio
6	225	1	bartoletti fabrizio
6	292	1/2 1/2	bartoletti anna maria faticcioni elisabetta
6	354	1/2 1/2	bartoletti anna maria faticcioni elisabetta
6	222	1/2 1/2	bartoletti anna maria faticcioni elisabetta
6	286	1/2 1/2	bartoletti anna maria faticcioni elisabetta
6	359	1/2 1/2	bartoletti anna maria faticcioni elisabetta
6	429	1/2 1/2	bartoletti anna maria faticcioni elisabetta

## 2.2 le aree oggetto di recupero urbanistico-edilizio (RQ\_02)

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 con le aree scoperte di pertinenza che circondano i fabbricati. 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 fu 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, ed appartenente ad altro soggetto privato, 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.

Il contesto ambientale su cui tali edifici oggetto di recupero si innestano non è certo di qualità, da un lato il limitrofo edificio sede di un ristorante e di appartamenti con aspetto e altezze imponenti soprattutto per il tessuto urbano del Casino di Terra, dall'altro la vicina ferrovia, ma soprattutto ciò che ha maggiormente contribuito al degrado dell'area è stato l'abbandono di tali edifici. L'area comunque è potenzialmente interessante, dalla sua il fatto che sia ubicata lungo la S.R n. 68, asse che ha generato lo stesso nucleo urbano della frazione, che vi siano attività limitrofe come il citato ristorante, il distributore di benzina ma anche altre attività commerciali, oltre alla stazione ferroviaria, il tutto unito al tessuto residenziale, fanno pensare che un recupero possa essere sicuramente necessario per l'eliminazione del degrado attuale ma anche volto al successo e al miglioramento della vivibilità con servizi-attività aggiuntive e quindi maggiori e generali opportunità di crescita e sviluppo anche per la popolazione.

Con il presente Piano di recupero si attua quindi il comparto n. 1 dell'area RQ\_02 compresa la realizzazione della quota parte di parcheggio pubblico assegnata al comparto n. 1 e posta a nord della S.R.n.68, in un area già di proprietà comunale. In merito ad altri aspetti di interesse ambientale e paesaggistico si rimanda agli allegati C ed L "*relazione per procedura semplificata di assoggettabilità a VAS ed aspetti di coerenza al PIT-PTCP-PPR*" in cui vi è allegata anche la scheda di analisi ambientale dell'area in oggetto estratta dall'allegato 1 della relazione di sintesi del rapporto ambientale - V.A.S. redatto ed allegato al Regolamento Urbanistico del comune di Guardistallo.

In merito al regime sulle proprietà vedi Tav.n 1. si riporta la tabella sulle particelle catastali interessate dall'intera area di trasformazione con i nominativi e le relative quote proprietarie.

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

### 3. La pianificazione urbanistica vigente

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.

Specifica scheda norma denominata "area RQ\_02 ex pastificio Mocajo" (versione modificata contestualmente all'approvazione del presente Piano) e "area AT 01 Il Fontino" facente parte dell'allegato C di Reg Urbanistico approvato con delib. Di C.C. n. 06 del 31.03.2014 dal Comune di Guardistallo come zona residenziale di espansione.

### 4. Aspetti progettuali generali

In analogia con la normativa urbanistica, alle specifiche schede normative relative all'area RQ\_02 Ex pastificio Mocajo, e all'area AT 01 Il Fontino, e del relativo Piano attuativo ad oggi presentato, il presente progetto riguarda:

- a) La progettazione della sola parte edilizia a destinazione residenziale per l'attuazione limitata al comparto n. 2 della scheda norma AT-01 con una SUL massima pari a 620 mq. Ed aventi caratteristiche e dati dimensionali nel rispetto del relativo Piano Attuativo i quali vengono riportati e rappresentati in Tav. 5.
- b) La progettazione del recupero dei fabbricati esistenti posti all'interno del perimetro dell'area RQ\_02 comparto n. 1 (Tav. n. 4)
- c) La progettazione delle opere di urbanizzazione- standard poste all'esterno dell'area di trasformazione RQ\_02 e consistenti nella realizzazione su superficie comunale della quota pari a mq. 634 di parcheggio pubblico munito di illuminazione. (Tav.n.6) e del marciapiede da realizzare lungo la S.R. n.68

Tutte le opere di cui sopra saranno oggetto di specifica convenzione urbanistica, le opere di cui alla lett. a) e alla lett. b) saranno soggette al rilascio di successivo titolo edilizio necessario per approfondire dettagli e soluzioni progettuali.

Per le opere di cui alla lett. a) la convenzione urbanistica è e rimane quella definita nello specifico piano attuativo AT 01 e pertanto la convenzione urbanistica relativa al piano RQ-02 non riguarda e non si prenderà carico di tali interventi.

In merito agli interventi di cui alla lett. a)

Il progetto riguarda la realizzazione di una lottizzazione ex novo a carattere residenziale che dovrà avvenire ai sensi della disciplina del piano attuativo dell'area AT\_01 Il Fontino, non ancora approvato; la tav. n.5 è redatta quindi secondo le caratteristiche tipologiche, tecniche e stilistiche nonché dei materiali ad oggi prescritti nelle norme di piano che però non essendo appunto ancora approvate, potrebbero subire nel corso procedurale eventuali modifiche, in tal caso saranno valide e dovranno essere prese a riferimento per la redazione dei progetti finalizzati al rilascio dei permessi a costruire le relative norme e/o gli elaborati approvati.

In merito all'intervento di cui alla lett. b)

Ossia sul recupero dei fabbricati esistenti ubicati nella frazione del Casino di Terra, l'intervento è finalizzato ad una riqualificazione complessiva dell'area con lo scopo di un generale risanamento delle condizioni igienico-sanitarie nonché della bonifica del sito che per molti anni ha avuto una destinazione industriale. Le condizioni al contorno per la trasformazione non sono semplici ma anche la potenzialità dell'area non può essere sottovalutata, l'area infatti si pone come una sorta di Porta Ovest dell'abitato del Casino di Terra con un forte carattere identitario ereditato dall'attività del pastificio che si è protratta per molti anni. Il fabbricato principale del pastificio oggi irrompe lo Sky-line con le sue alte torri e la sua disorganica conformazione, ma una sua rimodellazione volumetrica potrebbe essere la chiave per un nuovo fulcro vitale della frazione soprattutto alla luce di una sua struttura che appare ancora idonea.

Il recente collaudo delle opere idrauliche realizzate sul torrente Lupicaia, vero responsabile delle esondazioni nella località e posto a nord oltre la S.R. n. 68, permette di ripensare infatti anche alla possibilità di un recupero dei manufatti, finora infatti le carte sul rischio idraulico collocavano l'area nella classe PIME (pericolosità idraulica molto elevata) oggi, con la messa in sicurezza del torrente è stato eliminato il rischio per cui diventa assai più percorribile anche la possibilità del recupero, ai sensi infatti della normativa vigente L.R.41/2018 ed in particolare nel caso di demolizioni e ricostruzioni senza ampliamenti volumetrici (art. 12 comma 4) sarebbero sufficienti piccoli interventi di difesa locale, che data la quota di calpestio del piano terra già sufficientemente rialzata rispetto al piano stradale non sarebbero neanche necessari.

L'idea è di operare notevoli riduzioni delle volumetrie esistenti soprattutto eliminando tutti i piani posti oltre il secondo fuori terra, di liberare porzioni poste al piano terra per utilizzarle

come spazi necessari a migliorare la circolazione veicolare, favorire la sosta dei mezzi, aumentare le dotazioni dei parcheggi privati e le sistemazioni a verde. Il fronte principale che si attesta lungo la S.R. n. 68 è caratterizzato da ampie vetrate che costituiscono l'elemento significativo e riconoscibile dell'architettura, che potrebbe essere mantenuto e valorizzato, al piano terra sono previste attività commerciali, nei grandi spazi talora suggestivi dell'ex pastificio, unità abitative al piano primo con viste panoramiche verso la campagna limitrofa. Il retro del fabbricato invece rimane accessibile dai veicoli sia attraverso una strada esistente posta ad est che dalla nuova zona a parcheggio situata ad ovest. Il retro sarebbe vocato ad operazioni di carico-scarico o servizio.

Si tratterebbe quindi di una ristrutturazione pesante svolta all'interno di fabbricati esistenti, senza addizioni volumetriche ed operata all'interno degli attuali perimetri dell'edificio e quindi senza l'obbligo del rispetto di distanze dai confini - fasce di rispetto, con demolizioni importanti viste le altezze in gioco che arrivano sino al quinto piano fuori terra, ma anche delicate dato il contesto, caratterizzato dai binari della vicina ferrovia Cecina-Saline di Volterra, da un lato e gli altri fabbricati adiacenti non facenti parte del presente piano di recupero.

Le operazioni di demolizione parziale permettono di risparmiare da un punto di vista economico e rendere quindi l'intervento economicamente sostenibile.

I materiali per i fabbricati potranno essere l'intonaco, il laterizio anche faccia a vista, ma anche dosi di materiali più moderni quali l'utilizzo del vetro e dell'acciaio elementi tipici della tradizione ma anche appartenenti a linguaggi architettonici più contemporanei capaci di dare una maggiore impronta al significato di quel luogo che si traduce poi in una caratterizzazione della frazione stessa, oggi necessaria.

In merito all'illuminazione stradale lungo il marciapiede in progetto saranno mantenuti gli attuali lampioni stradali esistenti.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, la rete dell'acquedotto pubblico in gestione ad ASA più vicina è collocata nella adiacente sede del tracciato stradale lungo la S.R. n. 68, tale condotta vecchia e di sezione piccola, viene alimentata dalle sorgenti di Miemo con portate limitate che specie nel periodo estivo potrebbero non garantire il fabbisogno, pertanto, sicuramente dovranno prevedersi serbatoi autonomi di accumulo e l'utilizzo del pozzo privato esistente se risultato idoneo, in via alternativa esiste comunque la possibilità secondo quanto emerge da ASA di valutare anche un potenziamento dell'attuale condotta pubblica di alimentazione idrica che preleva dal pozzo Sterza ubicato però oltre la ferrovia e oltre il fiume Cecina. La tematica è da approfondire per definire meglio gli aspetti esecutivi ma appare comunque fattibile.

In merito al sistema di trattamento dei reflui, l'area così come tutta la frazione non è dotata di fognatura pubblica e pertanto sarà necessario un sistema autonomo di smaltimento con una soluzione tipo fossa biologica settica e sistema di sub irrigazione con recapito nella fossetta di scolo esistente. Oppure a seconda delle attività che si andranno ad insediare un piccolo depuratore.

L'area non è servita dalla rete del gas metano pertanto sarà installato nell'area scoperta un deposito GPL, in merito alla fornitura di energie elettrica gli edifici erano già allacciati alla rete e pertanto sarà sufficiente riattivare le forniture.

In merito alle opere di cui alla lett. c)

Rappresentate in Tav. n. 6 riguardano, la realizzazione sull'area antistante il perimetro RQ\_02 già di proprietà comunale, di un parcheggio pubblico di complessivi mq.1023. Nello specifico sarà realizzato un apposito cassonetto con una pavimentazione drenante preferibilmente in asfalto e autobloccanti o comunque in modo tale da scongiurarne la nascita spontanea di erba. Saranno montati lampioni per l'illuminazione con proiettori a led a bassa emissione, tenendo conto dei lampioni esistenti e dell'altezza della linea elettrodotta che attraversa l'area oggetto di intervento; saranno poi inserite aree a verde di mitigazione ed arredo. Per completare l'illuminazione del parcheggio, date le condizioni del contesto, si ritiene più idoneo il montaggio di lampioni di altezza circa 5 mt. i quali saranno allacciati alla vicina linea elettrica pubblica esistente. Un sistema di raccolta delle acque meteoriche provvederà attraverso

apposite caditoie a convogliare l'acqua fino alla fossetta di scolo esistente posta a lato della strada regionale 68. Sarà creato anche un collegamento pedonale per agevolare e rendere visibile l'attraversamento pedonale già in corso di realizzazione sulla stessa strada regionale.

Alla luce della messa in sicurezza del torrente Lupicaia e dell'avvenuto collaudo delle opere ivi realizzate, sembra non ci siano più particolari rischi idraulici e quindi appare fattibile la realizzazione del parcheggio mantenendone la quota di calpestio del piano stradale equiparata a quella delle adiacenti lottizzazioni. In ottemperanza alle normative vigenti sarà montato un sistema di allarme ad infrarossi per il controllo del livello d'acqua del torrente in modo che una volta raggiunto il livello di guardia scatti l'allarme con apposito segnalatore. Per altri aspetti di natura idraulica si rimanda comunque alle indicazioni presenti nella relazione geologica.

*Standard urbanistici- dotazione di parcheggi*

In merito alle quantità minime di superfici a standard, in virtù dell'art. 14 e 15 delle vigenti NTA di reg. urbanistico comunali le superfici minime previste per i piani attuativi in attuazione di previsioni urbanistiche, sono quelle dettate dalla specifica scheda norma di comparto e riportate quindi nelle tav 01. e tav 02;

In particolare per l'area del Fontino secondo il relativo piano attuativo lo standard dei parcheggi pubblici viene assolto con la sistemazione del parcheggio del cimitero comunale, di cui all'intervento B della tav. n. 8 "standard urbanistici" dello stesso piano attuativo e quello del verde con gli interventi denominati A e C sempre nella stessa tavola, oltre alle aree a verde poste all'interno dell'area di trasformazione AT-01 in adiacenza con le viabilità provinciali rappresentate in tav. 3.

Per l'area RQ\_02 dell'ex pastificio Mocajo lo standard dei parcheggi viene assolto con la realizzazione della quota parte di parcheggio pubblico di complessivi mq.1023, precedentemente illustrato, non sono invece previste nuove aree da destinare a verde pubblico, mentre sarà necessario l'esecuzione della viabilità pedonale posta lungo la S.R. n. 68 in prosecuzione del marciapiede esistente da prolungare in fronte al fabbricato del ex pastificio e fino al termine del fabbricato. Su tale percorso è già presente l'illuminazione stradale.

Oltre alla realizzazione di quanto sopra, all'interno dell'area di trasformazione, ed in virtù delle nuove destinazioni d'uso in progetto saranno reperite le necessarie aree da adibire a parcheggio per la sosta stanziale, la sosta di relazione e la componente residenziale secondo quanto illustrato nella Tav. n. 4.

Casale M.mo Li 05/01/19

il tecnico

Arch. Massimiliano Franci

