

# **SCHEDA NORMA**

**Relativa alle zone Er – Aree e/o immobili soggetti a recupero ambientale e/o urbanistico nel territorio aperto**

*Piano di Recupero per cambio destinazione e spostamento di volumi*

*Comune di Castelfranco, Provincia di Pisa*

*via Aiale n.57*

○ **INQUADRAMENTO**



○ **DESCRIZIONE DELL'AREA:**

La proprietà del Sig. Costagli si trova a Castelfranco di Sotto in via Aiale n.57. L'area è posta tra una zona industriale ed una agricola.

L'intervento riguarda lo spostamento di volumi nella stessa proprietà, con la riqualificazione dell'area e la creazione di due unità abitative per le figlie del proprietario; i fabbricati da sostituire furono condonati con pratica n° 332 e Concessione in sanatoria n° 287 del 20.5.1992 intestata a Ines Guidi.

○ **OBIETTIVI DA PERSEGUIRE:**

Spostare i volumi nel lotto libero nella parte Nord della proprietà, mantenendo l'accesso alle due nuove unità abitative da via Aiale.

Per quanto riguarda l'aspetto estetico dei fabbricati si farà richiamo ai tipici materiali della campagna toscana, come il mattone, infissi in legno e mandorlati; inoltre verrà inserito un porticato per protezione termica del fabbricato stesso e le coperture sia di esso che del fabbricato principale presenteranno delle falde inclinate con manto a coppi.

○ **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO:**

Verrà mantenuta la funzione originaria residenziale/accessorie, oltre a quella direzionale.

○ **STRUMENTI ATTUATIVI:**

Piano di Recupero.

○ **PARAMETRI URBANISTICI:**

Si riusano volumi e superfici dei fabbricati esistenti.

○ **PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI:**

Rispetto di quanto previsto dal Comma 1.2.11 dell'art. 31.6 delle N.T.A.

○ **FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:**

Trattandosi di riutilizzo di volumi esistenti ed autorizzati, li stessi sono già conteggiati nel R.U. vigente e quindi compatibili con lo stesso, prevedendo il piano la destinazione d'uso vigente e quelle previste dal R.U. e non essendo previsti ampliamenti di volume non è necessaria la VAS.

Ponte a Egola, lì 29.03.2018

Dott. Ing. Moira Del Pasqua

---