

# RELAZIONE TECNICA

Piano di Recupero per cambio destinazione e spostamento di volumi

Comune di Castelfranco di sotto, provincia di Pisa, frazione orentano, via dei Barghini n° 8,

“Corte Scotolone”

## **I. premessa**

L'intervento riguarda lo spostamento di volumi nella stessa proprietà; i fabbricati da sostituire furono condonati con pratica n° 1009 del 31-07-1997 intestata a Ficini Romana. Altra porzione oggetto di sostituzione è quella autorizzata con Licenza Edilizia n° 113 del 29-01-1977 e successiva variante n° 139 del 11-07-1977 (creazione di garage, granaio e centrale termica) intestate a Bonaguidi Aldo.

I volumi attualmente esistenti sono un prolungamento dell'immobile che si affaccia sulla corte, mentre intorno è area agricola.

Si prevede lo spostamento di volumi secondari, condonati ed autorizzati con le pratiche di cui sopra, nel lotto di proprietà del sig. Cardinale Michele per la creazione di una nuova unità.

Questo intervento non prevede l'incremento di superficie edificata.

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

L'area sarà recintata con rete a maglia sciolta oppure con staccionata in legno, sempre con retrostante siepe arborea, nelle zone laterali e retrostanti, mentre lungo la strada si potrà eseguire recinzione in muratura e/o in pietra facciavista con ringhiere e cancelli.

Sono previsti piazzali di sosta per le auto, con superficie permeabile e l'uso di autobloccanti e/o sistemi simili, per permettere un'adeguata e precisa sistemazione dei mezzi nella nuova area. L'accesso all'abitazione avverrà da via Barghini tramite i cancelli che verranno posti al limite della proprietà.

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Generale;

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Scheda ER;
- Elaborati grafici:
  - Tav. 1\_estratti cartografici – planimetria generale stato di fatto e di progetto (1:500) – calcoli
  - Tav. 2\_ stato attuale: piante, prospetti e sezioni (1:200) – rilievi fotografici
  - Tav. 3\_ stato di progetto: piante, prospetti e sezioni (1:200) – planimetria generale – sovrapposto – indici urbanistici

## **II. Opere pubbliche**

L'intervento non prevede la realizzazione di opere pubbliche, né la cessione di aree.

Non è quindi necessario stipulare una convenzione con l'ente pubblico.

## **III. Assoggettabilità alla VAS**

Le N.T.A. stabiliscono che tutti i Piani di Recupero, se non individuati nella stesura della Variante al R.U., devono predisporre un'apposita scheda ER. Prevedendo la VAS, se necessaria.

Il Piano di Recupero in oggetto non prevede aumenti di superficie edificabile, rispetta le previsioni e le norme dell'R.U., in quanto si tratta dell'uso di volumetria già esistenti ed ammesse dal R.U. e quindi già oggetto di VAS nell'ambito dello stesso.

Ai sensi quindi del comma 2 dell'art. 5 bis della L.R. 17/2016, premesso quanto sopra si ritiene che il Piano di Recupero in oggetto, per la sua caratteristica particolare, non sia soggetto a VAS.