

Comune di Castelfranco di Sotto

PIANO DI RECUPERO MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA DI MAGAZZINO
CON SPOSTAMENTO IN ALTRA PROPRIETA'

Ubicazione : Castelfranco di Sotto, via Carraio Arsiccioni n°65

RELAZIONE TECNICA

STUDIO DI ARCHITETTURA GIO'

Rudy Aringhieri Architetto
via Calatafimi 7- 56022 Castelfranco di Sotto (Pisa) tel / fax. 0571 480318
e mail - arch.rudyaringhieri@tiscali.it

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

INTRODUZIONE :

L'intervento in oggetto riguarda lo spostamento con demolizione di un magazzino legittimato dalla concessione in sanatoria n° 63 del 25/11/1989, ed identificato al catasto fabbricati della provincia di Pisa del comune di Castelfranco di Sotto nel foglio 37 mappale 199 sub 2 e localizzato in prossimità di via Carraio Arsiccioli n° n.65.

Il fabbricato di cui all'oggetto è stato costruito a meno di 2 mt dall'abitazione, quest'ultima peraltro è schedata come edificio di particolare valore storico/architettonico e ambientale nel territorio aperto, con la categoria di intervento 4, considerato anche che la copertura del magazzino è costituita da "Eternit", risulta indispensabile una riqualificazione sia ambientale del sito, che architettonica mediante una costruzione ad "hoc" per la zona E1.

Si prevede lo spostamento dei volumi condonati in area più consona ed isolata, di proprietà del sig Coppolaro Eugenio per dar corso all'atto di assegnazione/divisione giudiziale 27.03.2013 registrato a Empoli il 19.04.2013 al n. 2106 serie 1T (vedere allegato), attuando una sorta di perequazione, dove con la demolizione del fabbricato "decollo" dalla proprietà Coppolaro Saverio, si costruisce a parità di SLC e volumetria, sul terreno di proprietà di Coppolaro Eugenio "atterraggio" il nuovo manufatto; Il fabbricato avrà finiture consone all'ambiente rurale Toscano, con finiture e colori tipici, aperture delle finestre schermate da mandorlati, portone di ingresso in legno, copertura a due falde con manto in coppi e tegole o portoghesi.

Il resede del nuovo fabbricato, come la stradina di collegamento, sarà per un'intorno di 3,5 metri, sistemato a ghiaia (tipo strada bianca), inoltre sarà predisposto un filare di alberi tipici della ruralità fra le specie dei Cipressi, Acero Bianco e Pioppi.

A maggior chiarezza delle opere sopra descritte, si rimanda all' elaborato grafico a corredo della presente relazione oltre che dai seguenti elaborati :

- Relazione Generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Scheda ER;
- Elaborati grafici :

Tav 1 _Stato Attuale fabbricato_ Estratti Cartografici _ doc Fotografica _ Plan. Generale

Tav 2 _ Stato di Progetto del fabbricato_ Pianta, prospetti, sezione, doc fotografica;

OPERE PUBBLICHE :

L'intervento non prevede la realizzazione di nessuna opera pubblica, né la cessione di aree, non sarà quindi necessario stipulare una convenzione con l'Ente comunale.

ASSOGGETTABILITA' alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) :

Per quanto stabilito dalle N.T.A. per i Piani di Recupero art 12.3 comma 13, se non individuati nella stesura della Variante al R.U., devono predisporre di un'apposita scheda ER, prevedendo la VAS.

Per quanto riguarda il PDR in oggetto non prevedendo aumenti di superficie e volumi, ma trattandosi di superfici e volumi esistenti già presenti ed esistenti nel norme R.U. e quindi già oggetto di VAS, non è necessaria la redazione della VAS.

Castelfranco di Sotto, li 16/12/2018

Il tecnico incaricato

Arch. Rudy Aringhieri

