

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

ALLEGATO A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OOGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER RECUPERO DI FABBRICATO EX AGRICOLO, CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE - CORTE DORI - ADOZIONE

La presente relazione è redatta ai sensi della LRT 65/2014, artt. 18 e 33, in ordine al procedimento per l'approvazione dei piani attuativi quale il Piano di Recupero in oggetto per "PER RECUPERO DI FABBRICATO EX AGRICOLO, CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE- CORTE DORI".

Proprietà richiedente GIOVANNI REGOLI e VANESSA ALEXANDRA STURINO.

Il Comune di Castelfranco di Sotto è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n.13 del 26/03/2001. Con Deliberazione di C.C. n.19 del 08/04/2014 è stata approvata la variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico divenuta vigente a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 20 del 21/05/2014. Con Deliberazione di C.C. n. 71 del 29/12/2014 sono stati rettificati alcuni errori materiali presenti nella Variante al Regolamento Urbanistico ed il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n.8 del 25/02/2015. Con delibera Consiglio comunale n. 33 del 19/09/2020 è stata approvata Variante Semplificata al R.U.

I Piani attuativi sono disciplinati al Titolo V, Capo II, Sezioni I, II e III della L.R. 65/2014, ed in particolare dagli articoli dal 107 al 120. L'art. 119 tratta proprio i Piani di Recupero.

L'immobile oggetto di Piano di Recupero si trova in loc. Orentano, Corte Dori individuato catastalmente sul foglio di mappa 3 dalla particella 494. Il fabbricato oggetto di demolizione è costituito da locali stalla, magazzino, con soprastante fienile. È in pessimo stato di conservazione, con solai e tamponamenti parzialmente crollati ed invaso dalla vegetazione, in un abbraccio mortale.

L'edificio che viene ricostruito presenta la caratteristica forma dei fabbricati rurali, con parte centrale su due piani e parti laterali ad un solo piano.

E' previsto l'utilizzo di materiali tradizionali, gronde in legno e mezzane, copertura in coppi ed embrici etc.

Inoltre, il Piano di recupero non ha alcun impatto ambientale che non sia stato considerato nella V.A.S. della Variante al Regolamento Urbanistico.

In data 30/03/2022 con prot. 6547 sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile gli atti inerenti il Deposito delle indagini geologiche di supporto al Piano di Recupero di cui si tratta, ai sensi della normativa vigente LRT 65/2014 e D.P.G.R. 53/R/2011.

Per quanto sopra accertato **certifico**, ai sensi dell'art 18 della legge regionale 65/2014 che il procedimento di "**Adozione del Piano di Recupero di fabbricato ex agricolo, con demolizione e ricostruzione - Corte Dori**":

- è conforme alla vigente normativa
- avviene nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- è coerente con il Piano Strutturale vigente e con piani e programmi sovraordinati;

Castelfranco di Sotto, 8 Aprile 2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Pierguido Pini)

Documento informatico sottoscritto digitalmente, predisposto e conservato presso il Comune di Castelfranco di Sotto in conformità delle regole tecniche del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.