

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

ALLEGATO A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OOGGETTO:PIANO DI RECUPERO DI FABBRICATO EX AGRICOLO, CON DEMOLIZIONE DI VOLUME PERICOLANTE E SPOSTAMENTO DELLO STESSO IN ALTRO SITO- CORTE BISTI E VIA 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 "RECUPERO DI FABBRICATO EX AGRICOLO, CON DEMOLIZIONE DI VOLUME PERICOLANTE E SPOSTAMENTO DELLO STESSO IN ALTRO SITO- CORTE BISTI E VIA DORI".

Proprietà richiedente FICINI ROMANA e TRUNO DAMA REGINA.

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 Semplicata 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 Attuativo si trova in loc. Orentano, Corte Bisti V. Morandi, in zona urbanistica B2, isolato 5, di proprietà della sig.ra Ficini Romana, individuato catastalmente sul foglio di mappa 10 dalla particella 422. Il fabbricato costituito da stalla al piano terreno con sovrastante fienile, fu corredato da ulteriori costruzioni (capanne addossate sul piano sud con tetto ad unica pendenza). L'intero edificato occupa praticamente quasi tutta la superficie di competenza, in una corte, Bisti, dove la parte costruita è andata a saturare tra residenze ed annessi agricoli gran parte degli spazi destinati a spazi comuni, aia, o verde. L'edificio è classificato dal Regolamento Urbanistico come edificio di particolare valore storico e architettonico categoria 3.

L'intervento che si intende realizzare consiste nella ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso della parte originaria stalla e fienile da trasformare in abitazione, con conseguente demolizione dei volumi addossati al fabbricato principale, in modo da ottenere con la ristrutturazione del fabbricato principale un edificio unifamiliare corredato da un'area a verde privato sul lato sud di circa 250 mq; contestualmente il volume demolito pari a circa mc. 346 verrà trasposto e ricostruito in un altro sito posto tra corte Dori e corte Mencucci, classificato dal RU zona agricola E5, individuato catastalmente al foglio di mappa 3, part. 89, di proprietà della sig.ra Truno Dana Regina (denominato area di atterraggio), al fine di realizzare un edificio residenziale unifamiliare. L'area è stata oggetto nel 2008 di un intervento per la realizzazione di un pergolato a sostegno di pannelli fotovoltaici; con questo volume si andrebbe ad integrare il pergolato con il nuovo volume realizzando un alloggio unifamiliare NZEB costruito con le ultime tecnologie e nel rispetto delle ultime leggi in materia di contenimento energetico e di auto sufficienza e verde. 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 18/03/2022 con prot.5716 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 di volume pericolante e spostamento dello stesso, in altro sito - Corte Bisti e via 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.