

# **RELAZIONE TECNICA**

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

*Comune di Castelfranco, Provincia di Pisa*

*via Aiale n.57*

## *I. Premessa*

L'intervento in oggetto riguarda lo spostamento di volumi nella stessa proprietà; I fabbricati da sostituire furono condonati con pratica n° 332 e Concessione in sanatoria n° 287 del 20.5.1992 intestata a Ines Guidi.

I volumi attualmente esistenti sono un prolungamento dell'immobile che si affaccia su via Aiale, mentre intorno è presente un'area agricola.

Si prevede lo spostamento dei volumi secondari, condonati con la pratica di cui sopra, nel lotto di proprietà del Sig. Costagli per creare abitazioni per le figlie.

Questo intervento non prevede l'incremento di suolo per il nuovo edificato.

Per quanto riguarda le finiture dei fabbricati si farà richiamo alla campagna toscana, quindi saranno utilizzati materiali quali il mattone, gli infissi saranno in legno e saranno presenti anche i tipici mandorlati della nostra regione; 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 il manto a coppi.

L'area sarà recintata con una rete a maglia sciolta o con staccionata in legno, sempre con retrostante siepe arborea nelle parti retrostanti e laterali, mentre lungo strada si potrà eseguire recinzione in muratura con ringhiere; e saranno aggiunte delle piante ad alto fusto per una funzione ornamentale ed ecologica.

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 alle abitazioni avverrà da via Aiale 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: Pianta, sezione, prospetti (1:200) –rilievi fotografici*
- *Tav. 3 Stato di progetto: Pianta, sezione, prospetti (1:200) – Planimetria generale sovrapposto – Indici urbanistici*

## *II. Opere pubbliche*

L'intervento non prevede la realizzazione di nessuna opera pubblica, 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 di 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 del R.U., in quanto si tratta dell'uso di volumetrie 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.

Ponte a Egola, lì 29.03.2018

Dott. Ing. Moira Del Pasqua

---