

# SCHEDA NORMA

Relativa alle zone Er – Aree e/o immobili soggetti a recupero ambientale e/o urbanistico nel territorio aperto



Piano di Recupero per spostamento di volume di fabbricato destinato a magazzino ubicato in Comune di Castelfranco di Sotto, via Carraio Arsiccioni n° 65.

**Er (numero da assegnare) – Pdr via Carraio Arsiccioni**

**Descrizione dell'area e dell'immobile:**

L'area è posta nella parte di territorio agricolo corrispondente al *Subsistema agricolo di Pianura* con accesso da Via Carraio Arsiccioni, "è" interessata dal Piano di Recupero denominato "PdR Arsiccioni".

L'intervento consiste nel recupero di un fabbricato ex agricolo (magazzino) da demolire, per ricostruire a parità di slc nella proprietà limitrofa, con l'inserimento di opportuno filare di piante ad alto fusto tipo : cipresso, pioppo. Acero bianco.

**Obiettivi da perseguire:**

Trattasi di riqualificare il contesto e l'intorno dei fabbricati destinati a civile abitazione ( peraltro, sono schedati come edifici di particolare valore storico/architettonico e ambientale nel territorio aperto categoria di intervento 4) considerando che, il magazzino oggetto di trasformazione è collocato a 1,5 mt dai fabbricati civili in questione.

Lo spostamento del magazzino in altra proprietà limitrofa, oltre alla sua nuova configurazione architettonica più consona al contesto rurale, offre un notevole miglioramento ambientale, nel rispetto degli indirizzi della Variante Generale al RU.

**Funzioni e destinazioni d'uso:**

Ai sensi dell'art. 16 delle NTA:

Verrà mantenuta la destinazione originaria di deposito attrezzi e/o automezzi

**Strumenti attuativi:**

Piano di Recupero così come definito all'art. 12.3. delle NTA.

**Parametri urbanistici:**

Si riusano volumi e superfici del fabbricato esistente come riportato sotto :

SUL esistente (mq. 62,61) < = SUL futura

Volumetria attuale mc 201,03 < = Volumetria futura.

H max = 1 piano

**Funzioni e destinazioni d'uso:**

Ai sensi dell'art. 16 delle NTA:

Verrà mantenuta la destinazione originaria di deposito attrezzi e/o automezzi.

**Prescrizioni e Indirizzi Progettuali:**

Prescrizioni di quanto previsto dal comma 11 dell'art 31.6 delle NTA.

**Pericolosità geologica, idraulica :**

L'area oggetto del PdR è classificata in zona P.I.3 attribuita dal P.A.I., nel quale la zona è giudicata fragile per episodi di esondazione con Tr 100 anni, con battente atteso maggiore di 30 cm, considerato che la destinazione del nuovo manufatto non prevede il pernottamento di persone e tenuto conto della L.r.t 41/2018 è sufficiente un'intervento di difesa locale.

**Fattibilità dell'intervento:**

Trattandosi del riutilizzo di volume esistente e legittimamente autorizzato, lo stesso è già conteggiato nel R.U. vigente e quindi compatibile con lo stesso, prevedendo il piano la destinazione d'uso vigente e quelle previste dal R.U., non essendo previsto ampliamento di volume non è necessaria la VAS.

Castelfranco di Sotto 16/12/2018

Arch Rudy Aringhieri

