

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

ALLEGATO A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OOGGETTO: PIANO DI RECUPERO CON SPOSTAMENTO DI VOLUMI PER RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, VIA MORANDI/VIA SIGNORINI.

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 "PIANO DI RECUPERO PER RIQUALIFICAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA , VIA MORANDI/VIA SIGNORINI".

Proprietà richiedente GALEOTTI FRANCESCA

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'intervento riguarda lo spostamento di volumi ubicati in Via Signorini e Via Morandi, per la realizzazione di n. due villette in Via Signorini unitamente al recupero di immobile relitto dallo spostamento dei volumi anzidetto in Via Morandi.

Si riesce così a spostare dei volumi legittimi, ma in pessimo stato di conservazione e di abbandono, procedendo contestualmente ad una riqualificazione del territorio ed alla realizzazione di due fabbricati in Via Signorini.

Interesse primario del Piano di Recupero è la riqualificazione di aree antropizzate, in avanzato stato di degrado, sia per le modalità costruttive che dei materiali utilizzati, spesso incongrui.

La demolizione di queste parti, con ricostruzione in diversa collocazione, consente la valorizzazione degli elementi storicizzati che vengono ripuliti dalle superfetazioni, pur legittime. Si creano resedi di più ampio respiro, che consentono di vedere meglio i fabbricati storicizzati e salvaguardano la funzionalità e l'organizzazione degli spazi aperti.

L'intervento che si intende realizzare consiste nella ristrutturazione edilizia con cambio di 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.5721 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 per riqualificazione e ristrutturazione urbanistica, via Morandi/Via Signorini"**:

- 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)