

SCHEDA NORMA

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

Piano di Recupero per cambio destinazione e spostamento di volumi

Comune di Castelfranco di sotto, provincia di Pisa, frazione orentano, via dei Barghini n° 8,
“Corte Scotolone”

○ INQUADRAMENTO



- **DESCRIZIONE DELL'AREA**

La proprietà del sig. Cardinale Michele si trova a Castel Franco di sotto, frazione orentano, via dei Barghini n° 8, denominata "Corte Scotolone", posta in una zona agricola.

L'intervento riguarda lo spostamento di volumi nella stessa proprietà, con la riqualificazione dell'area e la creazione di una nuova unità abitativa; i fabbricati da sostituire furono condonati con pratica n° 1009 del 31-07-1997 intestata a Ficini Romana. Altra porzione oggetto di sostituzione è quella autorizzata con Licenza Edilizia n° 113 del 29-01-1977 e successiva variante n° 139 del 11-07-1977 (creazione di garage, granaio e centrale termica) intestate a Bonaguidi Aldo.

- **OBBIETTIVI DA PERSEGUIRE**

Spostare i volumi nella parte del lotto di proprietà libera, mantenendo l'accesso alla nuova unità da via dei Barghini.

Per quanto riguarda l'aspetto estetico del fabbricato si farà richiamo ai tipici materiali della campagna toscana, come il mattone, la pietra, infissi in legno; inoltre verrà inserito un porticato per protezione termica del fabbricato stesso e le coperture sia di esso che del fabbricato principale presenteranno falde inclinate con manto in coppi.

- **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO**

Verrà mantenuta la funzione originaria residenziale/accessorie.

- **STRUMENTI ATTUATIVI**

Piano di Recupero.

- **PARAMETRI URBANISTICI**

Si riusano superfici e volumi del fabbricato esistente.

- **PRESCRIZIONI ED INDIRIZZI PROGETTUALI**

Rispetto di quanto previsto dal comma 1.2.11 dell' art. 31.6 delle N.T.A..

○ **FATTIBILITA' DEGLI INTRVENTI**

trattandosi di riutilizzo di volumi esistenti ed autorizzati, gli stessi sono già conteggiati nel R.U. vigente e quindi compatibili con lo stesso, prevedendo il piano la destinazione d'uso vigente e non essendo previsti ampliamenti di volume non è necessaria VAS.

Porcari 05/02/2019

Il tecnico

Ing. Giacomo Biancalana