

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

ALLEGATO A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER SPOSTAMENTO DI VOLUMI DI EX-CASA COLONICA IN CASTELFRANCO DI SOTTO FRAZIONE DI ORENTANO LOCALITA' PIERONE - 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 spostamento di volumi di ex-casa colonica posta in Castelfranco di Sotto frazione di Orentano località Pierone.

Proprietà richiedente: sig.ri CRISTIANI CLAUDIO e CRISTIANI LAILA.

Riferimento pratica edilizia 2-2019-PDR. Istanza del 03/01/2019 prot. 87 e successive integrazioni.

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.

I Piani attuativi sono disciplinati dal capo II Sezioni I della L.R. 64/2017, ed in particolare dagli articoli dal 107 al 120. L'art. 119 tratta proprio i Piani di Recupero.

L'immobile oggetto di Piano Attuativo è inserito nel R.U. in zona E5 "sub-sistema territoriale insediativo agricolo di collina e delle Corti C3". Il Lotto di proprietà ricade in zona ZSC "Cerbaie" (vincolo SIR 63 delle Cerbaie) per il quale è stata presentata richiesta di parere su Valutazione di Incidenza alla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia- con parere favorevole espresso in data 25/03/2019 prot. 6133.

La proposta progettuale prevede la demolizione della porzione di proprietà del corpo di fabbrica esistente, costruito su un lato in adiacenza ad altra proprietà, con ricostruzione mediante spostamento di volumi sulla stessa proprietà di nuova unità abitativa con forma e tipologia tipica delle zone agricole.

L'intervento di sostituzione edilizia consente una riqualificazione ambientale e urbana dell'area e nel rispetto delle previsioni del Regolamento Urbanistico.

Inoltre, il Piano di recupero non prevedendo aumenti di superficie SUL e volumi, riutilizzando quelli esistenti, non ha alcun impatto ambientale che non sia stato considerato nella V.A.S. della Variante al Regolamento Urbanistico.

In data 04/04/2019 prot. 7182 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. Ricevuta di deposito del 05/04/2019 prot. 7348.

Per quanto sopra accertato **certifico**, ai sensi dell'art 18 della legge regionale 65/2014 che il procedimento di:

Adozione del Piano di Recupero frazione di Orentano località Pierone

- è conforma alla vigente normativa
- che avviene nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che è coerente con il Piano strutturale vigente e con piani e programmi sovraordinati;

Castelfranco di Sotto, 08 Aprile 2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(arch. Pierguido Pini)

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da PINI PIERGUIDO ai sensi degli artt. 20 e 21 del Dlgs. N° 82/2005 e ss. mm. e ii.