

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

ALLEGATO A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OOGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA PELATO, VIA COMUNALE DI PONTICELLII - 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 "RECUPERO DI COMPLESSO EDILIZIO IN LOCALITA "PELATO", VIA COMUNALE DI PONTICELLII".

Proprietà richiedente MARCHESE NATASHA e GALLIGANI LEDA.

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. 64/2017, ed in particolare dagli articoli dal 107 al 120. L'art. 119 tratta proprio i Piani di Recupero.

Trattasi di manufatti accessori fatiscenti, in precario stato di conservazione, corredati da resede urbana esclusiva, di proprietà della sig.ra MARCHESE NATASHA, oltre che di fabbricato per civile abitazione e relativa pertinenza distaccata recentemente ristrutturati, di proprietà della sig.ra GALLIGANI LEDA, il tutto posto in comune di Castelfranco di Sotto, frazione Orentano, via Ponticelli nei pressi del civico 181, località "Il Pelato", identificati al Catasto Fabbricati del suddetto comune sul Foglio di Mappa n.13 dal mappale 467 sub. 4 e dal mappale 187 (quanto alla proprietà Marchese) e dal mappale 518 sub. 3 graffato con il mappale 185 sub. 11 e mappale 189 (quanto alla proprietà Galligani).

L'intervento proposto consiste:

A) relativamente alla proprietà Marchese nel recupero di annessi fatiscenti, identificati con le lettere "A", "B", "C" e "D" negli elaborati grafici, tramite trasformazione in civile abitazione **mediante intervento di** Sostituzione Edilizia di cui all'art. 134, comma 1, lett. l) della L.R. 65/2014, ed in particolare trattasi di demolizione e ricostruzione senza incremento di S.U.L. e Volume, anche con diversa sagoma, articolazione, collocazione e/o destinazione d'uso, senza modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nonché senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione, il tutto in osservanza dell'art. 18.6 delle NTA vigenti.

La proposta progettuale, non prescrittiva, rappresentata nella tavola grafica n.4, prevede la realizzazione di un'unica unità ad uso abitativo, conforme alle destinazione d'uso di zona, nonché costruita in rispondenza delle prescrizioni tecniche di cui all'art. 19.9 delle NTA vigenti e comunque nel rispetto ed osservanza delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano allegate alla presente sotto la lettera "A".

B) relativamente alla proprietà Galligani nel recupero di porzione della pertinenza identificata negli elaborati grafici con la lettera "A", tramite demolizione di quella identificata con la lettera "F", senza incremento di S.U.L. e Volume.

La proposta progettuale, non prescrittiva, rappresentata nella tavola grafica n. 4, prevede la realizzazione di un fabbricato pertinenziale simile a quello esistente con finiture pienamente rispondenti alle prescrizioni tecniche di cui all'art. 19.9 delle NTA vigenti e comunque nel rispetto

ed osservanza delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano allegate alla presente sotto la lettera "A".

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.5713 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 complesso edilizio località "Pelato", via comunale di Ponticelli"**:

- 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)

Documento informatico sottoscritto digitalmente, predisposto e conservato presso il Comune di Castelfranco di Sotto in conformità delle regole tecniche del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.