



COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: Piano di Recupero scheda norma Er16 - Loc. Staffoli - ADOZIONE ai sensi dell'articolo 111 della L.R.T. 65/2014
Pratica n. **263/2014**

PREMESSA

In data 13/06/2001 con Deliberazione di C.C. n. 14 è stato approvato il Piano Strutturale;

In data 08/04/2014 con deliberazione C.C. n° 19 è stata approvata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 variante di verifica quinquennale al Regolamento Urbanistico.

Le aree oggetto di Piano di Recupero sono ubicate in loc. Staffoli in Via delle Macchie e ricadono, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico, in parte nel Subsistema ambientale delle Cerbaie e in parte nel Subsistema ambientale del Lago di Bientina, e ricadono nella scheda norma Er16 – Immobile Bozzolini-Pieracci, Via delle Macchie disciplinata dall'art. 31.7 delle Norme Tecniche di Attuazione "Zone Er definite aree e/o immobili soggetti a recupero ambientale e/o urbanistico nel territorio aperto"

Il Piano di Recupero interessa un'area che attualmente risulta già edificata, con la presenza di immobili di tipo "colonico", in parte già recuperati ed in parte da recuperare.

OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO

La scheda norma Er16 consente il recupero del fabbricato esistente tramite demolizione e fedele ricostruzione con traslazione dello stesso ai fini della messa in sicurezza dell'edificio, prevedendo comunque il mantenimento del rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del fabbricato originario e del contesto ambientale e architettonico circostante.

Tra le destinazioni d'uso ammesse, nella scheda, è prevista la residenza ed è ammessa la realizzazione delle pertinenze.

Nella scheda per quanto attiene gli aspetti idraulici, si subordina l'attuazione del Piano di recupero agli esiti di uno studio idrologico-idraulico che dettagli l'effettiva fragilità dell'area, in modo da guidare il corretto posizionamento degli interventi in progetto.

Pertanto è stato eseguito dal Geol. Vito Bruno apposito studio idrologico-idraulico sul Rio Tre Fontine dal quale è stato possibile determinare il posizionamento planimetrico ed altimetrico del fabbricato, detto studio è stato inoltrato all'Ufficio Regionale del Genio Civile ai fini dell'effettuazione del controllo sulle indagini geologiche così come previsto anche dal D.P.G.R. 53/R/2011 ed ha ottenuto in data 05/05/2015 esito positivo.

Per quanto riguarda il PAI dell'Autorità di bacino del Fiume Arno, l'area non è interessata da pericolosità geomorfologica e risulta nella classe PI1 – aree a pericolosità idraulica moderata.

La proposta di Piano di Recupero è redatta in coerenza con le prescrizioni contenute nella scheda norma Er16 approvata con il Regolamento Urbanistico e nei Regolamenti comunali vigenti, nonché rispetto alle prescrizioni e direttive contenute nel P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, così come rilevato anche nella Relazione Piano paesaggistico Regione Toscana a firma dell'arch. Federico Puliti e Alberto Pellegrini, agli atti dell'Ufficio edilizia privata ed urbanistica.

MOTIVAZIONE DI ESCLUSIONE DALLA VAS

In applicazione dell'articolo 5-bis comma 2 della L.R.T. 10/2010, non viene svolta la valutazione ambientale strategica, in quanto il Regolamento Urbanistico è già stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.

ADEMPIMENTI ART .23 COMMA 3 DEL P.I.T.

Il Piano di Recupero non interessa beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e del vigente P.I.T., pertanto non è necessario trasmettere alla Regione gli atti relativi, ai fini di quanto disposto dall'art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

DESCRIZIONE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

In data 11/10/2014 prot. n. 0019597, i Sigg. Bozzolini Ivano e Pieracci Donatella hanno presentato istanza di Piano di Recupero di iniziativa privata in qualità di proprietari delle aree interessate dal Piano stesso.

Descrizione iter istruttorio ed esito dei pareri:

1. Parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 20/10/2014;
2. Deposito delle indagini geologiche (deposito n.51/2014) a firma del Geol. Vito Bruno presso l'ufficio regionale del genio civile il 21/10/2014 prot. n.20462;
3. Integrazione documentale a firma del Geol. Vito Bruno inerente le indagini geologiche in data 02/02/2015 prot. n.1983 e in data 09/04/2015 prot. n. 6721 a seguito delle richieste pervenute dall' ufficio regionale del genio civile;
4. Acquisizione in data 05/05/2015 prot. n. 8595 dell'esito positivo del controllo obbligatorio sulle indagini geologiche eseguito dall' ufficio regionale del genio civile;
5. Integrazione documentale a firma dei progettisti arch. Federico Puliti e arch. Alberto Pellegrini in data 16/06/2015 prot. n.11645, in data 01/10/2015 prot. n.19921 e in data 11/11/2015 prot. n.23365

ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO DI RECUPERO

Elaborati del Piano di Recupero:

1. Tavola 1/A_Inquadramento urbanistico
2. Tavola 2_Tavola dei vincoli
3. Tavola 3_Planimetria generale stato attuale
4. Tavola 4/A_Piante, prospetti e sezioni stato attuale
5. Tavola 5/C_Planimetria generale stato di progetto
6. Tavola 6/C_Piante, prospetti e sezioni fabbr. A,B, piscina stato di progetto
7. Tavola 7/C_Conteggi urbanistici stato di progetto
8. Tavola 8/C_Planimetria generale stato sovrapposto
9. Norme tecniche di Attuazione
10. Relazione edilizia Bio-eco sostenibile
11. Relazione di fattibilità geologica
12. Studio idrologico-idraulico Rio Tre Fontine
13. Studio idrologico-idraulico Rio Tre Fontine-integrazione
14. Documentazione fotografica
15. Relazione illustrativa degli obiettivi di piano

Sono depositati inoltre, presso l'ufficio edilizia privata ed urbanistica, anche i seguenti elaborati e dichiarazioni:

1. Attestazione della compatibilità dello strumento di pianificazione proposto alle indagini geologiche;
2. Dichiarazione di assenza dei vincoli sovraordinati;
3. Relazione sulla fattibilità dell'intervento;
4. Relazione sulla coerenza interna ed esterna del Piano di recupero proposto;
5. Relazione inerente il Piano paesaggistico della Regione Toscana (P.I.T.).

Al Piano di Recupero non sono stati allegati la bozza di convenzione e il computo metrico estimativo in quanto lo stesso non prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati.

RAPPOSTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Alla delibera di adozione verrà allegato il rapporto, predisposto dal garante dell'informazione e della partecipazione, dott.ssa Daria Romiti, ai sensi degli artt. 36 e 38 della L.R.T.65/2014, inerente l'attività svolta relativamente all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle

popolazioni interessate e agli eventuali risultati ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione.

CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R.T. 65/2014

Considerato che il procedimento di adozione del presente Piano di recupero è stato seguito fino alla data del 9 febbraio 2015 dall'ing. Alessandra Frediani.

Considerato altresì che il procedimento amministrativo è stato avviato con la L.R.1/2005, attualmente abrogata dalla L.R.65/2014.

La sottoscritta arch. Claudia Caroti, responsabile del procedimento di adozione, ai sensi degli artt. 111 e 119 della L.R.T. 65/2014, del Piano di recupero di iniziativa privata Scheda Norma Er16 – loc. Staffoli in Via delle Macchie, dalla data del 10 febbraio 2015.

CERTIFICA

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- di aver verificato che l'atto di governo si è formato in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 10 comma 2 della L.R.T. 65/2014, tenuto conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 8 della medesima legge, come desumibile dalle relazioni tecniche a firma dell' arch. Federico Puliti e arch. Alberto Pellegrini, agli atti dell'Ufficio edilizia privata ed urbanistica ;
- di aver acquisito, prima dell'adozione, tutti i pareri richiesti dalla legge;
- di aver allegato agli atti da adottare il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 della L.R.T. 65/2014

Castelfranco di Sotto, 21 novembre 2015

LA RESPONSABILE
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
(arch. Claudia Caroti)

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