

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

ALLEGATO A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OOGGETTO:PIANO DI RECUPERO PER FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A FABBRICATO POSTO IN VIA DON BOTTI ANGOLO VIA ROMITA IN CASTELFRANCO DI SOTTO - 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 "frazionamento e cambio di destinazione d'uso a fabbricato posto in via Don Botti angolo via Romita in Castelfranco".

Proprietà richiedente società I-Tecno s.r.l. rappresentata legalmente dal sig. LORENZO PATERLINI.

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 ricompreso all'interno dell'UTOE P3A isolato n.40, in zona B1 "insediamenti saturi di completamento a prevalente carattere residenziale". Trattasi di un Piano di Recupero finalizzato ad interventi di frazionamento e cambio di destinazione d'uso in residenziale e direzionale di immobili esistenti, compatibili con le destinazioni d'uso ammesse dal Regolamento Urbanistico. Nel dettaglio l'intervento interessa il piano primo e secondo dell'edificio esistente e consiste prevalentemente in opere interne per la formazione di n.8 unità residenziali e uffici, con relative sistemazioni esterne per la formazione di spazi a parcheggio su resede privato. Non si prevede aumento di superficie e volume edificato e variazione della superficie impermeabile.

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 28/03/2019 prot. 6492 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 28/03/2019 prot. 6583 (registro depositi n. 337 del 28/03/2019).

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

Adozione del Piano di Recupero fabbricato via Don Botti angolo via Romita

- 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.