

# Relazione Tecnica

Committente: **Fabiani Fabio**

Ubicazione immobile: *Via Barghini frazione Villa Campanile – 56022  
Castelfranco di Sotto (PI).*

Oggetto: Piano di Recupero per spostamento di volumi di ex annesso  
agricolo

Altopascio , li 15.11.2018

Il tecnico

---

## *I. Premessa*

La proprietà del sig. Fabiani Fabio, risulta essere in una zona agricola isolata, circondata su un lato da un vincolo boschivo, mentre sugli altri lati è libera.

Come si può vedere dalle foto il bosco in realtà non è propriamente vicino al fabbricato, come risulta dalla Cartografia, tuttavia il proprietario dovendo, per rispettare le vigenti leggi in materia sismica ed impiantistica, demolire e ricostruire il fabbricato, ha deciso di allontanare maggiormente il fabbricato dall'area boscata, diminuendo quindi i rischi per il bene ambientale ma anche per la propria proprietà.

La strada poderale, indicata sulle mappe catastali, non è più esistente in quanto, a seguito di accorpamento delle proprietà tutte sono raggiungibili da strada pubblica o di uso pubblico.

L'intervento quindi riguarda lo spostamento di volume nella proprietà, senza prevedere l'incremento di suolo per il nuovo edificato.

Per quanto riguarda le caratteristiche del fabbricato si farà richiamo alla campagna toscana, quindi saranno utilizzati materiali quali il laterizio, gli infissi saranno in legno; le coperture del fabbricato presenteranno delle falde inclinate con il manto a coppi.

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Scheda ER;
- Elaborati grafici:
  - *Tav. 1\_ Inquadramento area - Estratti cartografici – Scala variabile*
  - *Tav. 2\_ Planimetria generale Stato di fatto, di Progetto, e Sovrapposto– scale variabili*
  - *Tav. 3\_ Stato di fatto: Piante, prospetti, sezioni (1:200) – rilievi fotografici- verifiche indici*
  - *Tav.4\_ Stato di progetto: Pianta, sezione, prospetti (1:200).*

## *II. Opere pubbliche*

L'intervento non prevede la realizzazione di nessuna opera pubblica, né la cessione di aree. Non è quindi necessario stipulare una convenzione con l'Ente Pubblico.

## *III. Assoggettabilità alla VAS*

Il Piano di Recupero in oggetto non prevede aumenti di superficie edificabile, rispetta le previsioni e le norme del R.U., in quanto si tratta dell'uso di volumetrie già esistenti ed ammesse dal R.U. e quindi già oggetto di VAS nell'ambito dello stesso.

Ai sensi quindi del comma 2 dell'art.5 bis, premesso quanto sopra si ritiene che il Piano di Recupero in oggetto, per la sua caratteristica particolare, non sia soggetto a VAS.