

SCHEDA NORMA

Relativa alle zone Er – Aree e/o immobili soggetti a recupero ambientale e/o urbanistico nel territorio aperto

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

○ INQUADRAMENTO



○ DESCRIZIONE DELL'AREA:

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.

○ **OBIETTIVI DA PERSEGUIRE:**

Spostare i volumi nel lotto, in modo da distanziare il nuovo fabbricato dall'area boscata, riducendo così il rischio incendio.

Per quanto riguarda l'aspetto estetico si rievocheranno i tipici materiali della campagna toscana, come infissi in legno e le coperture a falde inclinate saranno di manto a coppi.

○ **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO:**

Sono ammesse le destinazioni residenziali e direzionali.

○ **STRUMENTI ATTUATIVI:**

Piano di Recupero.

○ **PARAMETRI URBANISTICI:**

Si riusano volumi e superfici del fabbricato esistente.

○ **PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PROGETTUALI:**

Rispetto di quanto previsto dal Comma 1.2.11 dell'art. 31.6 delle N.T.A.

○ **FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:**

Trattandosi di riutilizzo di volumi esistenti ed autorizzati, li stessi sono già conteggiati nel R.U. vigente e quindi compatibili con lo stesso, prevedendo il piano la destinazione d'uso vigente e quelle previste dal R.U. e non essendo previsti ampliamenti di volume non è necessaria la VAS.