

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO

PROVINCIA DI PISA

SETTORE TECNICO

ALLEGATO A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DELL'AREA "EX-LORBAC" POSTA IN CASTELFRANCO DI SOTTO VIA SOLFERINO ANGOLO VIALE EUROPA - 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 del complesso artigianale ex-calzaturificio Lorbac posto in Castelfranco via Solferino angolo viale Europa.

Proprietà richiedente società UNICOOP FIRENZE SC
Riferimento pratica edilizia 31-2019-PDR. Istanza del 11/03/2019 prot. 4978.

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 inserito nel Regolamento Urbanistico in zona B1, UTOE P3A, classificata degli "insediamenti saturi di completamento a prevalente carattere residenziale" di cui all'art. 27.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del RU.

Trattasi di un Piano di Recupero di un'area produttiva posta nei pressi del centro storico del comune su cui sorge il complesso artigianale dismesso dell'Ex calzaturificio Lorbac, che ne prevede la demolizione con ricostruzione di un nuovo corpo di fabbrica a destinazione commerciale "UNICOOPFI" senza incremento di uso di suolo, ovvero con riduzione della superficie coperta, della SUL e del volume costruito esistente. La nuova destinazione d'uso commerciale per esercizi di vicinato risulta compatibile con le destinazioni d'uso ammesse dal Regolamento Urbanistico con rispetto dei limiti di superficie di vendita previsti.

Tra gli interventi di progetto è prevista la realizzazione di opere pubbliche funzionali, quali realizzazione di collegamento pedonale con il parco pubblico esistente posto a ovest, modifica parziale della viabilità di accesso al lotto per una migliore fruibilità dell'area e collegamento con il parcheggio a sud, realizzazione di nuova rotatoria all'incrocio tra viale Europa e via Francesca Nord.

Ne risulta che il Piano di Recupero, non prevedendo aumenti di superficie e volume edificato, riutilizzando quelli esistenti con diminuzione dei parametri, non ha alcun impatto ambientale che non sia stato considerato nella V.A.S. della Variante al Regolamento Urbanistico vigente.

In data 03/04/2019 prot. 7027 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 08/04/2019 prot. 7526 (registro depositi n. 354 del 08/04/2019).

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

Adozione del Piano di Recupero dell'area Ex-Lorbac in via Solferino angolo viale Europa

- 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, 24 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.