

Al Signor Sindaco

del Comune di Empoli

Ufficio Urbanistica,

arch. Valentina Acquasana

Oggetto: **Variante Piano Strutturale**, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 61 del 05 settembre 2023, ha adottato la Variante al Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico relativa ad alcune previsioni.

OSSERVAZIONI

la Società EMPOLI FBC. S.p.A. con sede in Empoli (FI) – Via di Pianezzoli, 87 c.f. 08200070480 e p. iva n. 03164600482, in persona del suo Legale Rappresentante Sig.ra Rebecca Corsi, nata a Empoli il 10.09.1988, residente in Empoli, Via Ville di Cerbaiaola, 22 C.F.: CRS RCC 88P50 D403J, a quanto infra autorizzata in forza del vigente testo dello Statuto sociale, in riferimento all'ampliamento del Centro Sportivo Monteboro di proprietà della società medesima, oggetto di Variante del Piano strutturale,

PREMESSO CHE:

- nella UMI 9 prevista nell'ampliamento del Centro Sportivo Monteboro sono presenti due fabbricati esistenti, in particolare un fabbricato denominato principale, che si attesta lungo la strada di penetrazione ospitante cantine, magazzini e un appartamento e un fabbricato secondario denominato "conigliera", posto tra il fabbricato principale e la via Ville di Cerbaiaola;

- il fabbricato secondario denominato "conigliera" è stato realizzato ritenendo valida la Licenza Edilizia n. 202 del 1973; eseguendo una più attenta analisi della documentazione risulta che la suddetta Licenza Edilizia è stata annullata, dato che il Richiedente (precedente proprietario) non ha mai provveduto a perfezionare le prescrizioni richieste dal Comune di Empoli, da queste considerazioni risulta quindi che l'immobile è completamente abusivo ed illegittimo e quindi dovrà essere rimosso quanto prima;

E	COMUNE DI EMPOLI COMUNE DI EMPOLI
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0079778/2023 del 02/11/2023 Firmatario: leonardo maestrelli	

- nella Scheda Norma 13.2 adottata nell'ambito della Variante al Piano Strutturale per quanto riguarda la sola UMI 9 viene precisato quanto segue: *"per gli edifici esistenti all'interno della UMI 9 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa"*;
- nella fattispecie nella UMI 9, a seguito della demolizione della "conigliera" sarà presente solo il fabbricato denominato "principale"; per esso si pone in evidenza che si tratta di un fabbricato realizzato negli anni '70, che non ha nessuna valenza o caratteristica di ruralità, nè presenta alcun elemento di pregio; per altro una delle difficoltà d'intervento nell'ambito di progettazione degli ampliamenti del centro sportivo sta proprio nel fatto della promiscuità di costruzioni già presenti nel centro esistente e nell'area di riferimento: ossia coloniche con caratteristiche di ruralità, fabbricato semi moderno degli anni 2000, fabbricato totalmente in vetro a specchio, fabbricato appunto anni '70;

*OSSERVA QUANTO SEGUE AL FINE DI CONTRIBUIRE ALLA MIGLIORE
DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO IN ADOZIONE*

- per quanto riguarda il fabbricato secondario denominato "conigliera", appurata la totale illegittimità del fabbricato stesso, se ne prevede la demolizione in tempi brevi a seguito di istanza di demolizione prodotta in data 26.10.2023 n. prot. 78237/2023/E e quindi la suddetta volumetria potrà essere rimossa dalle volumetrie esistenti nell'ambito dell'ampliamento del centro sportivo di Monteboro;
- per quanto riguarda il grado di intervento consentito per i fabbricati esistenti all'interno della UMI 9, nella fattispecie il fabbricato denominato "principale", viene chiesta la possibilità di poter applicare un grado di intervento pari alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva in maniera da poter adeguare il suddetto fabbricato al linguaggio architettonico che verrà usato per le nuove costruzioni costituenti l'ampliamento concesso dalla Variante del Piano Strutturale.

Cordiali saluti.

Empoli li 25.10.2023

Firmato

Sig.ra Rebecca Corsi

legale rappresentante della Soc. Empoli FBC S.p.A.

