

**VARIANTE FORMALE A CARATTERE REDAZIONALE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO VIGENTE**

*Adottati con D.C.C. n. 106 del 28 Novembre 2016  
(ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 65/14 e s.m.i.)*

# OSSERVAZIONE

**Da presentare dal 07 Dicembre 2016 al 05 Febbraio 2017**

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Comune di Empoli  
Via G. del Papa, 41  
50053 Empoli

OSSERVAZIONE

N. \_\_\_\_\_

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

## OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (*barrare la fattispecie. Sono possibili scelte multiple*)

☐ Variante di minima entità al Piano Strutturale

☐ II° Regolamento Urbanistico

☐ Valutazione Ambientale Strategica (*Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica*)

☒ altro Variante formale a carattere redazionale alle Norme tecniche attuative del Regolamento urbanistico vigente

## DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

Il sottoscritto GEOM. ROBERTO COLANGELO nato a Empoli (FI) il 23/10/1981 CF CLN RRT 81 R23 D403G iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Firenze al n. 5234/15 con studio professionale in Empoli (FI), via del Borghetto 18

email: [geom.colangeloroberto@gmail.com](mailto:geom.colangeloroberto@gmail.com) - tel. 349-7359683

in qualità di \* professionista operante nel settore edile

\* NOTA a titolo indicativo: proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù)/affittuario/legale rappresentante.



## PRESENTA

ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i. "Norme per il Governo del Territorio", **la seguente osservazione**, in duplice copia (formato A4), compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

### DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Catasto Terreni	
Foglio	Mappale
superficie (mq.)	Indirizzo
Intestati	
foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	
foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

### OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Lo scrivente è un professionista operante da tempo nel territorio del Comune di Empoli, in seguito alla attenta lettura del testo normativo della variante alle N.T.A. vigenti, è giunto alla conclusione di dover presentare osservazione sugli argomenti qui di seguito trattati.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola sono disciplinati dagli art 75 e seguenti.

In particolare il vigente R.U. e quello adottato diversificano gli interventi a seconda se trattasi di fabbricati meritevoli di tutela o no.

In quest'ultimo caso, cioè in presenza di edifici privi di qualsivoglia tutela, non rurali e destinati a civile abitazione, la normativa comunale in materia di realizzazione di scale esterne recita:

*"scale esterne, con lo sviluppo della rampa principale aderente al prospetto dell'edificio, per un fuori sagoma massimo di m. 1,40, nel numero massimo di una per ogni singolo edificio, e finalizzata a superare un dislivello del piano di campagna non superiore a m. 3,80. La scala potrà essere coperta limitatamente al pianerottolo di sbarco e alla rampa posta in aderenza all'edificio. Non sono ammesse scale a sbalzo".*

**A nostro avviso, anche in funzione della normativa regionale vigente (L.R. 65/2014) e del Disciplinare n. 64/R del 2013, gli interventi nei fabbricati con le caratteristiche di cui sopra debbono trovare le stesse limitazioni di tutti gli altri presenti sul territorio comunale.**

Se per un edificio ricadente in zona B è possibile la realizzazione di scala esterna a sbalzo non si comprende il perché possa essere negata per un fabbricato urbano di uguali caratteristiche ma solamente ubicato in diversa zona omogenea.

La stessa normativa regionale ha teso ad uniformare gli interventi sui fabbricati esistenti, definendone univoche caratteristiche e limiti, non differenziando alcunché in base alla diversa ubicazione.

Ci sembra quindi logico pensare che la norma sopra richiamata possa essere modificata come qui di seguito, ponendo fine ad una oggettiva disparità normativa che non trova ragione alcuna.

Per le motivazioni sopra espresse, propone pertanto opposizione allo strumento individuato, con formale richiesta di apposizione allo stesso delle seguenti variazioni:



## VARIAZIONE RICHIESTA (formulata in modo sintetico)

### TESTO SOVRAPPOSTO

#### Art 75.4.2 Scale esterne e porticati

Negli edifici presenti sul territorio aperto, ove non risultino soggetti a particolari discipline e salvo maggiori limitazioni derivanti dalla zona di appartenenza o da particolari tutele, è consentito un incremento, una tantum, della Superficie Coperta (Sc), esclusivamente per realizzare:

- a) Un porticato pertinenziale posto in aderenza all'edificio al piano terra, nella misura di uno per ogni edificio, e fino ad un massimo del 10% della Superficie Coperta esistente;
  - b) Scale esterne, con lo sviluppo della rampa principale aderente al prospetto dell'edificio, per un fuori sagoma massimo di m. 1,40, nel numero massimo di una per ogni singolo edificio, e finalizzata a superare un dislivello del piano di campagna non superiore a m. 3,80. La scala dovrà essere coperta limitatamente al pianerottolo di sbarco e alla rampa posta in aderenza all'edificio.
- ~~Non sono ammesse scale a sbalzo.~~

### TESTO MODIFICATO

#### Art 75.4.2 Scale esterne e porticati

Negli edifici presenti sul territorio aperto, ove non risultino soggetti a particolari discipline e salvo maggiori limitazioni derivanti dalla zona di appartenenza o da particolari tutele, è consentito un incremento, una tantum, della Superficie Coperta (Sc), esclusivamente per realizzare:

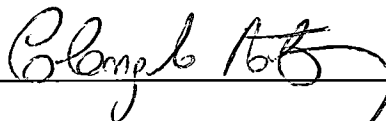
- a) Un porticato pertinenziale posto in aderenza all'edificio al piano terra, nella misura di uno per ogni edificio, e fino ad un massimo del 10% della Superficie Coperta esistente;
- b) Scale esterne, con lo sviluppo della rampa principale aderente al prospetto dell'edificio, per un fuori sagoma massimo di m. 1,40, nel numero massimo di una per ogni singolo edificio, e finalizzata a superare un dislivello del piano di campagna non superiore a m. 3,80. La scala dovrà essere coperta limitatamente al pianerottolo di sbarco e alla rampa posta in aderenza all'edificio.

## ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE (Formato A4)

- ☐ Documentazione catastale
- ☐ Documentazione urbanistica
- ☐ Documentazione fotografica
- ☐ Altro (specificare \_\_\_\_\_)
- ☒ Copia fotostatica del documento di identità dell'osservante

data 02 Febbraio 2017

firma



### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

#### Informativa ai sensi de D.Lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs.n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.



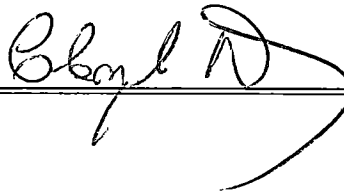
*Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Empoli e il Responsabile dei dati il Responsabile del Servizio Tecnico.*

*I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.*

*L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.Lgs.*

Empoli lì 02.02.2017

firma

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. D.', written over a horizontal line.





Cognome.....COLANGELO  
 Nome.....ROBERTO  
 nato il.....23/10/1981  
 (atto n. 821 p. 1s A)  
 a.....Empoli  
 Cittadinanza.....Italiana  
 Residenza.....EMPOLI  
 Via.....Via Corticella IIa n.13  
 Stato civile.....  
 Professione.....Libero Professionista  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....1.88  
 Capelli.....castani  
 Occhi.....marroni  
 Segni particolari.....nessuno

  
 Firma del titolare.....*Roberto Colangelo*  
 Empoli, 08-10-2007  
 Impronta del dito indice sinistro.....*Mariella*  
 U. P. P. U.  
 MP. FISSO 5,15  
 DIR. SEGR. 0,26  
 TOTALE 5,42

REPUBBLICA ITALIANA  
 TESSERA SANITARIA  
 Codice CLNRRTB1R23D403G Sesso M  
 Cognome COLANGELO  
 Nome ROBERTO  
 Luogo di nascita EMPOLI  
 Data di scadenza 13/01/2022  
 Data 23/10/1981

Validità prorogata ai sensi dell'art. 31 del D.L. n. 112/2008  
 fino al 08-10-2017  
 il 12-10-2012  
 Il Funzionario.....*CB*  
 Scade il 08/10/2012  
 AN 7235402  
 UPZS ROMA - OFFICINA C.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI EMPOLI  
 CARTA D'IDENTITA  
 N° AN 7235402  
 DI COLANGELO ROBERTO

