

STUDIO TECNICO

P. IVA: 0640755 048 9

Geometra Claudio BARNI

Via Bartolomeo Ammannati n. 4 – tel/fax: 0571 - 1883866

e-mail: geometraclaudiobarni@tiscali.it

50053 - EMPOLI (FI)

COMUNE DI EMPOLI

Settore III Politiche Territoriali

Via G. Del Papa n° 41

50053 EMPOLI (FI)

Oggetto: **OSSERVAZIONI** alla “Variante Formale a Carattere Redazionale al Regolamento Urbanistico Vigente ai sensi dell’art. 19 della LRT 65/2014”.

Il sottoscritto **Geometra Claudio BARNI**, nato ad Empoli, il 1° ottobre 1957, C.F. BRN CLD 57R01 D403P, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 2205/10, con studio in Empoli, Via B. Ammannati N° 4, in qualità di Tecnico

PRESENTA

le seguenti osservazioni e la variazione degli articoli sotto riportati:

➤ **Art. 11 ter, lett. h** (pag.32)

Le dimensioni del vano tecnico stabilite in m 2,00 x 2,00 sono insufficienti per le dotazioni tecniche delle attuali piscine (occorre molta strumentazione tecnologica come serbatoi, collettori, contenitori, disinfettanti, antialghe, impianti di clorazione, riscaldatori, pompe, tubazioni ed apparecchiature di gestione e controllo).

La prescrizione di “volume o vano tecnico” corretta è quella prevista dal D.P.G.R. 64/R 11/11/2013 Allegato “A”, a cui è giusto riferirsi anche nel caso delle piscine, togliendo dal testo la limitazione dimensionale.



➤ **Art. 75.4** (pag. 111)

Comma 7) e 8)

Risulta penalizzante e non consona alla realtà dell'attuale richiesta abitativa, la limitazione che le Unità Immobiliari debbano avere $SUL \geq 80$ mq. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ex rurale devono essere facilitati ed incentivati, in quanto si eviterebbe le situazioni di degrado ambientale che possiamo vedere nelle nostre campagne oltre che pericoli per crolli (senza parlare di chi è stato costretto a tamponare con muratura porte e finestre per impedire l'accesso ad estranei). La memoria storica si ottiene facilitando il riuso e tenendo conto della tipologia della domanda abitativa di oggi. Altrimenti proseguirà l'abbandono con la conseguente distruzione di quello che resta. Anche tutti i riferimenti legislativi regionali stanno andando in questa direzione.

Per tali motivazioni il sottoscritto chiede l'abolizione del limite della SUL minima di 80 mq per le unità immobiliari derivanti da frazionamento delle più ampie vecchie realtà edilizie delle nostre campagne oppure, in subordine, un limite minimo di SUL che può essere quantificato in 40/50 mq.

➤ **Art. 75.4.2** (pag. 114)

Comma 1. a)

Sono d'accordo con la possibilità di poter realizzare i porticati e propongo di aumentare la percentuale fino al 20 % della superficie coperta ma non concordo sulla limitazione ad una profondità del porticato non superiore a m 2,00. I porticati, per essere comodamente vissuti, devono avere una profondità maggiore a quella indicata (ciò consente di avere adeguate sedute per tavoli all'aperto).

Si rileva inoltre che tale limitazione compare nel testo modificato, ma non nel testo sovrapposto.

Propongo quindi l'estensione al 20 % della superficie coperta ed eliminare la limitazione di m 2,00 della profondità del porticato.

Empoli 2 febbraio 2017

Geometra Claudio BARNI

