

**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. LUCA SABATINI nato a Empoli (FI) il 29/05/1978 CF SBT LCU 78E29 D403J
iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Firenze al n. 4975/14
con studio professionale in Empoli (FI), via Ettore Majorana 33

email: geom.lucasabatini@libero.it - tel. 0571920735

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:

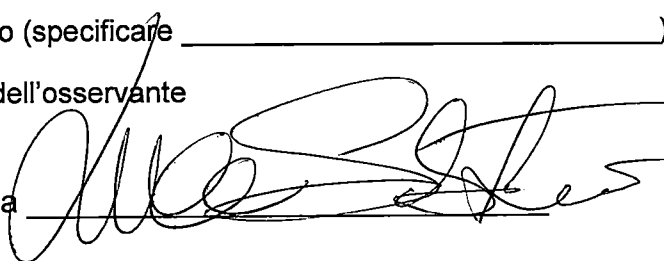
- a) Un porticato pertinenziale posto in aderenza all'edificio al piano terra, nella misura di uno per ogni edificio, e fino ad un massimo del 10% della Superficie Coperta esistente;
- b) Scale esterne, con lo sviluppo della rampa principale aderente al prospetto dell'edificio, per un fuori sagoma massimo 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 large, stylized handwritten signature in black ink, written over the 'firma' label and extending into the right margin of the document.




Scade il 29/05/2026
 (art. 2, c. 6 legge 18/05/1998, n. 191)

AV 9526989

LPZS, s.p.a. - Q.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
EMPOLI

CARTA D'IDENTITÀ

N° AV 9526989

DI
SABATINI
LUCA

Cognome **SABATINI**

Nome **LUCA**

nato il **29/05/1978**

(atto n. **343** / **1** / **A**)

a **EMPOLI (FI)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **EMPOLI**

Via **via C. Capoquadri, n. 70**

Stato civile **Libero**

Professione **Professionista**


CONNOTATIVE CEE GRASSI SANTI SALIENTI

Statura **1,70**

Capelli **Castani**

Occhi **Marroni**

Segni particolari



Firma del titolare *Luca Sabatini*

EMPOLI il **13/08/2015**

Impronta del dito indice sinistro

IL FUNZIONARIO INCARICATO

DIR. SEGR, 0,26
 IMP. FISSO, 5,15
 TOT., 5,42

Stampa circolare: **UFFICIO COMUNICAZIONE**

