

**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 7 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 Salvadori Stefano nato a Firenze il 06.05.1974 CF SVN SFN 74E06 D612Q in qualità di Amministratore Unico della società EDISAL S.r.l. con sede in Empoli, via Carducci 8, p.IVA 05265350487 email [edisalsrl@pec.navigalibero.com](mailto:edisalsrl@pec.navigalibero.com) - tel.

\* *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. 17 della Legge Regionale n. 1/2005 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 Fabbricati**

<i>Foglio 28</i>	<i>Mappale 500, 552, 1107</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>Indirizzo Empoli via Vittime del Fascismo</i>
<i>Intestati</i>	

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>
<i>superficie (mq.)</i>	<i>indirizzo</i>
<i>intestati</i>	

#### OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

La società di cui lo scrivente è legale rappresentante è proprietaria di porzione di un lotto edificabile posto nel Comune di Empoli, zona industriale del Terrafino, direttamente attestante le pubbliche vie G. di Vittorio e Volontari della Libertà.

Precisamente detto terreno è parte di un più ampio lotto edificabile individuato nell'originario Piano di lottizzazione col n. 38 di cui alla Convenzione ai rogiti notaio Lazzeroni di Empoli del 29.12.2003 repertorio n. 198337.

Su detto terreno la società intende edificare un fabbricato a destinazione industriale da utilizzare per proprie necessità oppure, all'occorrenza, essere ceduto a soggetti interessati.

Il tutto nel rispetto delle vigenti normative edilizie/urbanistiche.

Lo scrivente ha pertanto conferito incarico a professionista abilitato poiché rediga e presenti un progetto architettonico da presentare a Codesta Amministrazione ove si possa dare luogo alla successiva edificazione di un fabbricato a destinazione produttiva, nel rispetto della massima potenzialità edificatoria possibile.

Il professionista incaricato ha esposto le norme urbanistiche di riferimento sottolineando che il terreno in trattazione pur essendo posto in zona completamente edificata, con opere di urbanizzazione completamente realizzate e già cedute all'A. C., con la Convenzione sopra richiamata già decaduta nella sua validità, è inserito in zona urbanistica D1/A definita quale "zona destinata ad insediamenti industriali o artigianali in corso di attuazione a seguito di piani urbanistici attuativi anche solo adottati".

In particolare in tali zone è prescritto la realizzazione di un numero massimo di piani fuori terra non superiore a due a differenza delle zone del territorio di Empoli classificate dal R.U. D2/C in cui il numero di piani fuori terra consentito è pari a tre.

La zona D2/C tra l'altro rappresentata anche la zona artigianale di Carraia ove è presente un'area P.I.I.P. originariamente destinata solo a ditte artigianali ed assegnata a mezzo di pubblico Bando.

Essendo a conoscenza diretta di una recente realizzazione su tale area ho potuto constatare che il fabbricato che è stato realizzato rappresenta ciò che avrei voluto sul mio terreno, cioè la creazione di tre piani fuori terra sul fronte principale destinati a servizi, uffici e sale riunioni e la parte tergale destinata allo svolgimento della attività con piano terra di ampia altezza (oltre 5 ml.) e piano primo soprastante (3,00 ml.).

Tale soluzione risulta perfettamente confacente alle nuove esigenze delle attività produttive, sempre più bisognose di detenere, nell'ambito della propria sede, spazi da destinare all'attività amministrativa, ai servizi per gli addetti, a sale di esposizione dei loro prodotti ed a luoghi di studio e progettazione per soluzioni sempre più innovative.

*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.*

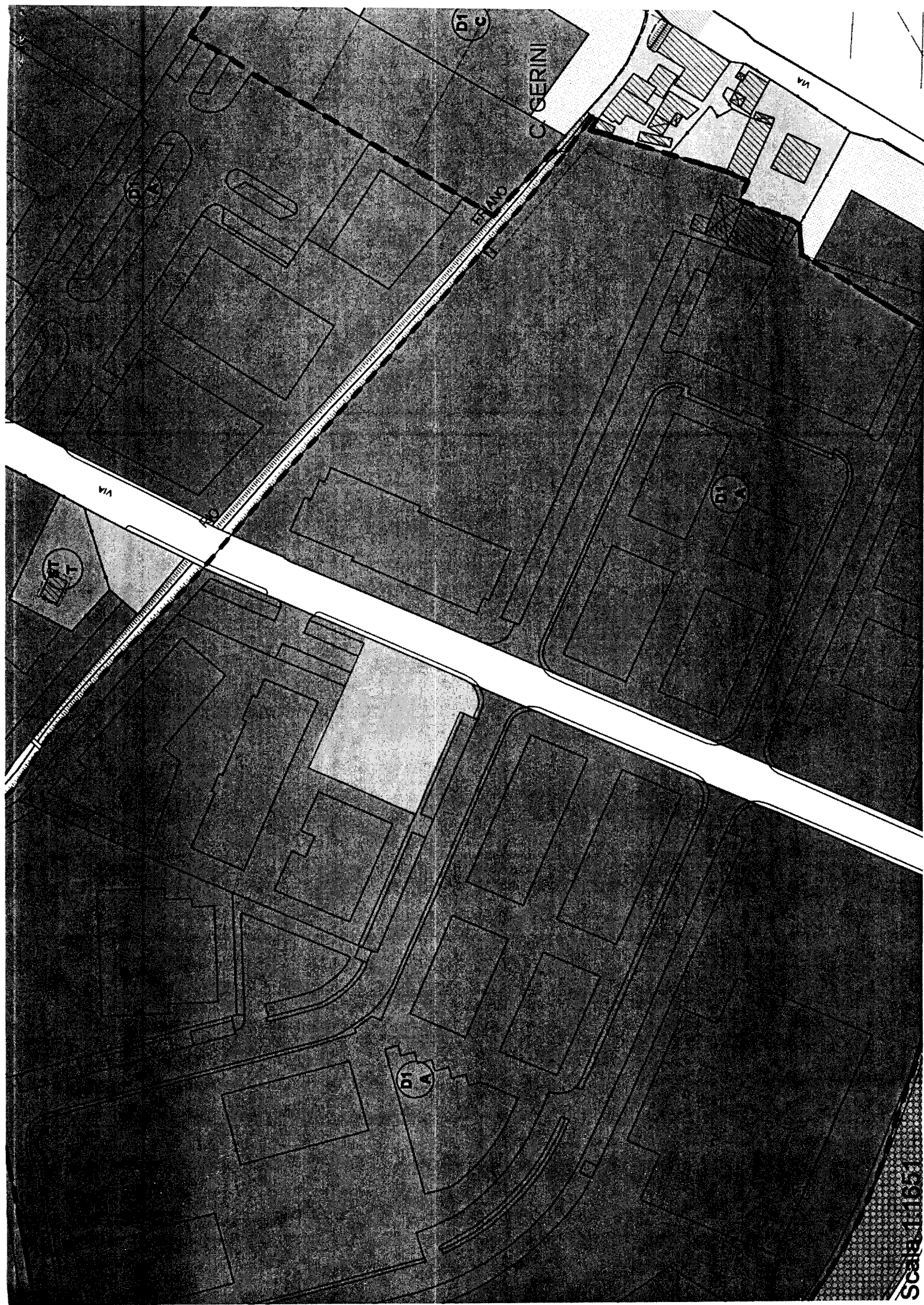
Empoli lì 02.02.2017

firma \_\_\_\_\_

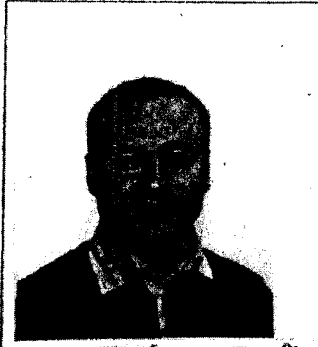
EDLSAL SRL  
Stefano Salvini







Cognome... **SALVADORI**  
 Nome... **STEFANO**  
 nato il... **06/05/1974**  
 (atto n. **2187** d. **A**)  
 a **Firenze**  
 Cittadinanza... **Italiana**  
 Residenza... **EMPOLI**  
 Via... **Via Giosue' Carducci n.10**  
 Stato civile...  
 Professione... **Imprenditore**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura... **1.71**  
 Capelli... **castani**  
 Occhi... **celesti**  
 Segni particolari... **nessuno**

  
 Firma del titolare *Stefano Salvadori*  
**Empoli 01-03-2013**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 D'ordine *Lidia BERRALI*  
**FUNZIONARIO INCARICATO**  
 IMP.FISSO 5,16  
 DIR.SEGR. 0,26  
 TOTALE 5,42  
