

**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)

I sottoscritti **LUCARELLI DAMIANO** nato a Empoli (FI) il 28/08/1981 C.F. LCR DMN 81M28 D403W e **BIANCONI BRUNELLA** nata a Empoli (FI) il 06/08/1962 C.F. BNC BNL 62M46 D403T entrambi residenti in Empoli via Tosco Romagnola 102

in qualità di * PROPRIETARI DELL'UNITA' IMMOBILIARE ADIBITA A CIVILE ABITAZIONE
POSTA IN EMPOLI – VIA TOSCO ROMAGNOLA 102

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

PRESENTANO

ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i., **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 19	Mappale 297 - 340
superficie (mq.)	Indirizzo VIA TOSCOROMAGNOLA 102
Intestati LUCARELLI DAMIANO E BIANCONI BRUNELLA	

foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

I sottoscritti Damiano Lucarelli e Brunella Bianconi sono pieni proprietari di una unità immobiliare adibita a civile abitazione ubicata in un più grande fabbricato a schiera posto in Empoli via Tosco Romagnola 102, porzione adibita a civile abitazione, attuale residenza degli Scriventi. Avendo appreso, a mezzo di nostro tecnico di fiducia, e visionato quanto contenuto nel testo normativo della variante alle N.T.A. vigenti, siamo giunti alla conclusione di dover presentare osservazione sugli argomenti qui di seguito trattati.

La nostra abitazione è ubicata all'interno di un più ampio fabbricato a schiera posto nella prima periferia del territorio comunale di Empoli, nei pressi della zona artigianale denominata "pontorme". A livello di zonizzazione del piano regolatore, il fabbricato in cui è inserita la nostra unità immobiliare ricade in "Zona D2/C" - Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva - Zona di Completamento.

Come si può evincere dalla documentazione fotografica allegata, il fabbricato in trattazione è composto da più unità immobiliari ad uso residenziale, di diverso taglio e tipologia, e da altra unità immobiliare adibita a ristorazione.

L'unità immobiliare di nostra proprietà si sviluppa interamente al piano primo oltre locali accessori posti al piano sottotetto di idonea altezza abitabile.

L'accesso alla predetta unità immobiliare avviene dalla pubblica via Tosco Romagnola passando attraverso un passo laterale di natura comune con altre abitazioni confinanti per poi da qui immettersi in altro resede in proprietà esclusiva degli Scriventi. Da qui si prosegue passando attraverso ingresso e vano scala esclusivo di salita ai piani superiori in cui è distribuita abitazione di nostra proprietà.

L'unità immobiliare predetta sviluppa una superficie utile lorda pari a 120,00 mq circa, oltre accessori.

Essendo intenzione degli Scriventi (mamma e figlio) dover procedere a breve alla esecuzione di alcune opere edili di ristrutturazione volte a garantire il superamento delle barriere architettoniche da parte di uno dei nostri familiari conviventi (padre) ed essendo intenzione di uno dei comproprietari (figlio) poter realizzare due distinte abitazioni del tutto autonome da assegnare a ciascun convivente (una alla madre e una al figlio), avendo riscontrato che la zona in cui è ubicato l'immobile non consente l'incremento delle unità immobiliari (art. 25 del R.U.),

con la presente osservazione si chiede di modificare le condizioni impartire nell'art 25 della NTA del Regolamento Urbanistico adottato in merito alla possibilità di poter incrementare il numero di unità immobiliari senza modificare le destinazioni d'uso già in atto.

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)

MODIFICA AL TESTO ADOTTATO

Art. 25 – Destinazioni d'Uso in Atto

La destinazione d'uso in atto di un immobile si intende:

- l'utilizzazione conforme a quella stabilita da una licenza, o concessione, od autorizzazione, o altro titolo abilitativo, rilasciato ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio;
- nel caso di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, la destinazione risultante dalla classificazione catastale, ovvero dalla richiesta di revisione della stessa legittimamente formulata prima dell'entrata in vigore delle presenti norme;
- in assenza della suddetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme, comprovabile da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.

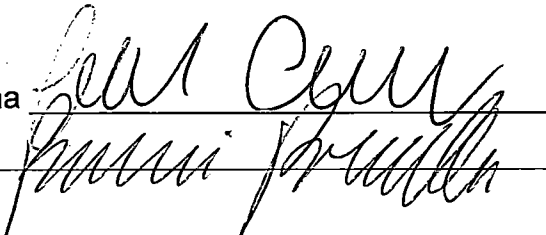
Ove non diversamente disciplinato, è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti ancorché in contrasto con quelle ammesse dal presente Regolamento Urbanistico; in tal caso sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa ~~senza incremento delle unità immobiliari~~ **con incremento delle unità immobiliari all'interno dell'involucro edilizio esistente**, nonché tutti gli interventi di adeguamento dell'immobile esistente, esclusi gli ampliamenti non riconducibili alla ristrutturazione edilizia, ove richiesti dall'ordinamento come condizione per il mantenimento delle destinazioni in atto.

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE (Formato A4)

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentazione catastale | <input checked="" type="checkbox"/> Documentazione urbanistica |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentazione fotografica | <input type="checkbox"/> Altro (specificare _____) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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.

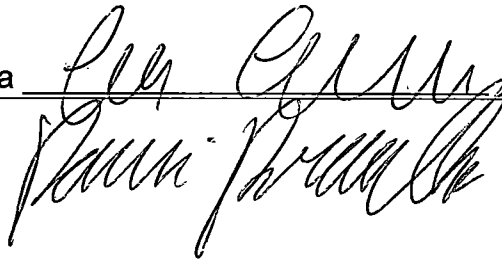
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Empoli e il Responsabile dei dati il Responsabile del Servizio Tecnico.

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 _____



PATENTE DI GUIDA **REPUBBLICA ITALIANA**

1. LUCARELLI
2. DAMIANO
3. 28/08/81 EMPOLI (FI)

4a. **25/10/2001** 4c. U.C.O.
4b. **13/11/2010** 5. U15159250D

7. *[Signature]*

8. CERRETO GUIDI (FI)
VIA PIAVE 97

A B

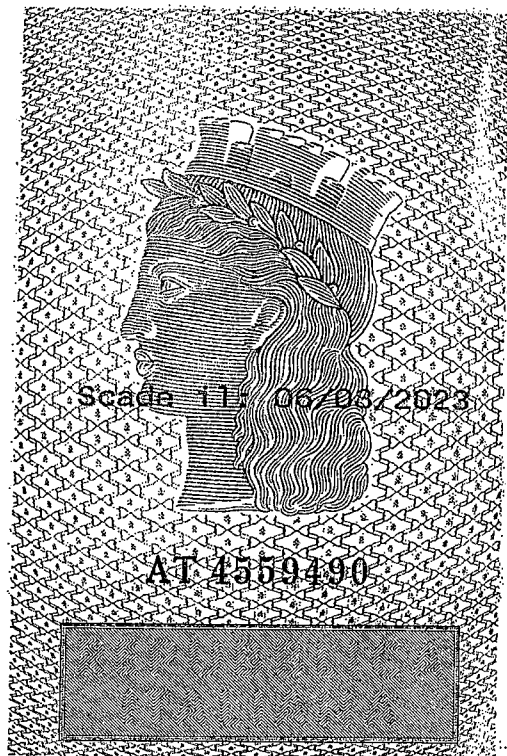
10. 08/11/2000 (LHWS)
9. U15159250D

	9.	10.	11.	12.
A1				
A		13/11/00	13/11/10	
B		26/11/99	13/11/10	
C				
D				
BE				
CE				
DE				

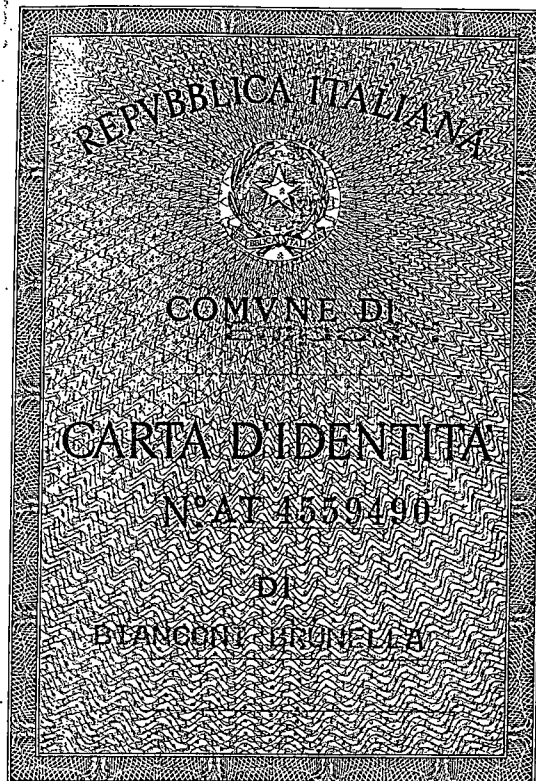
71 01 FI5197525N I

mod. MC 720F

AA 5667335



IP.Z.S. s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome **BIANCONI**
Nome **BRUNELLA**
nato il **06/08/1962**
(atto n. **434** p. **1** s. **A**)
a **Empoli (FI)**
Cittadinanza **Italiana**
Residenza **EMPOLI**
Via Tosco-Romagnola n. 102
Via
Stato civile
Professione **Barista**
CONNOTATIE CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura **1.65**
Capelli **BIONDI**
Occhi **CASTANI**
Segni particolari **nessuno**



Firma del titolare

Empoli, 24-01-2013

Impronta del dito
indice sinistro

IMP. FISSO 5,42
DIR. SEGR. 0,28
TOTALE 5,70

IL SINDACO

Alberta Lanzi

COMUNE DI EMPOLI

FOTO N 1 – VISTA FRONTE STRADA



FOTO N 2 – VISTA FRONTE STRADA



FOTO N 3 – VISTA FRONTE STRADA ABITAZIONI



FOTO N 4 – VISTA FRONTE STRADA ABITAZIONI DI ALTRA PROPRIETA'



FOTO N 5 – VISTA FRONTE STRADA ABITAZIONI DI ALTRA PROPRIETA'



FOTO N 6 – VISTA FRONTE STRADA ABITAZIONI DI ALTRA PROPRIETA'



FOTO N 7 -- VISTA FRONTE STRADA ABITAZIONI DI ALTRA PROPRIETA'

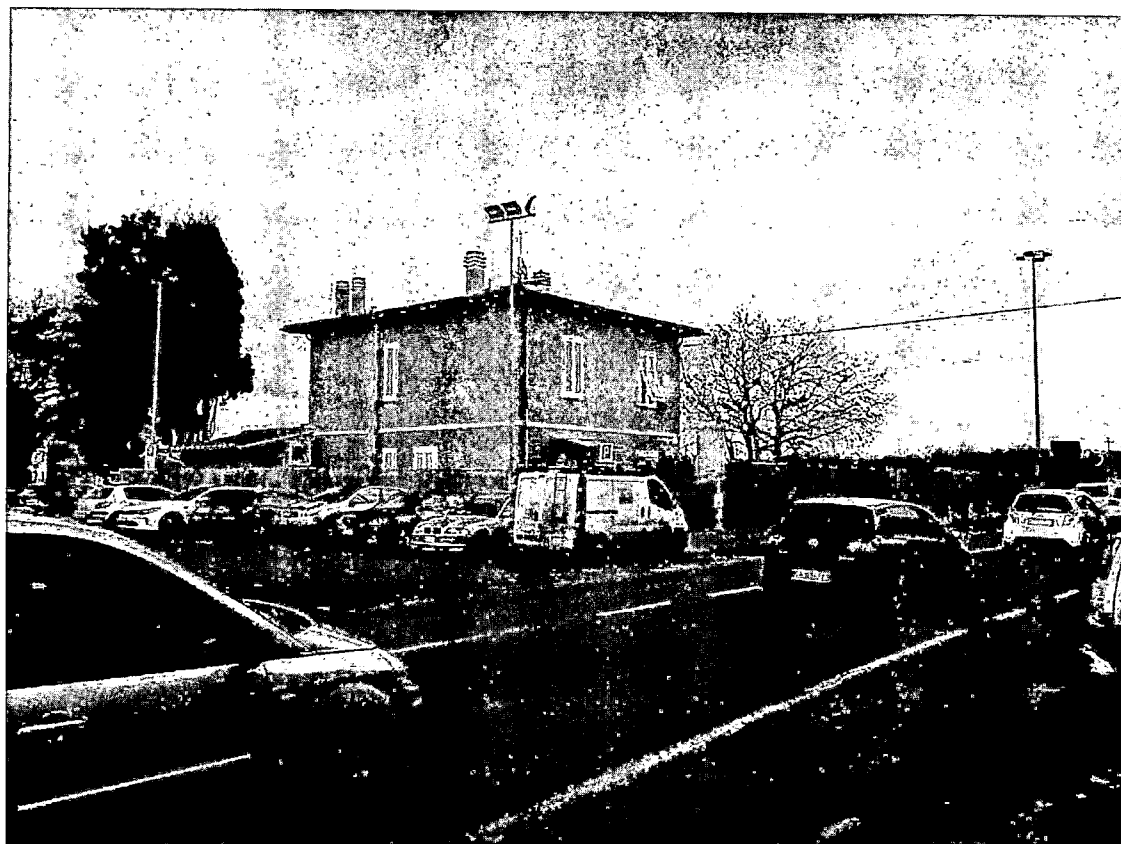


FOTO N 8 -- VISTA FRONTE STRADA ABITAZIONI DI ALTRA PROPRIETA'



FOTO N 9 – VISTA FRONTE LATERALE DELL'EDIFICIO IN TRATTAZIONE

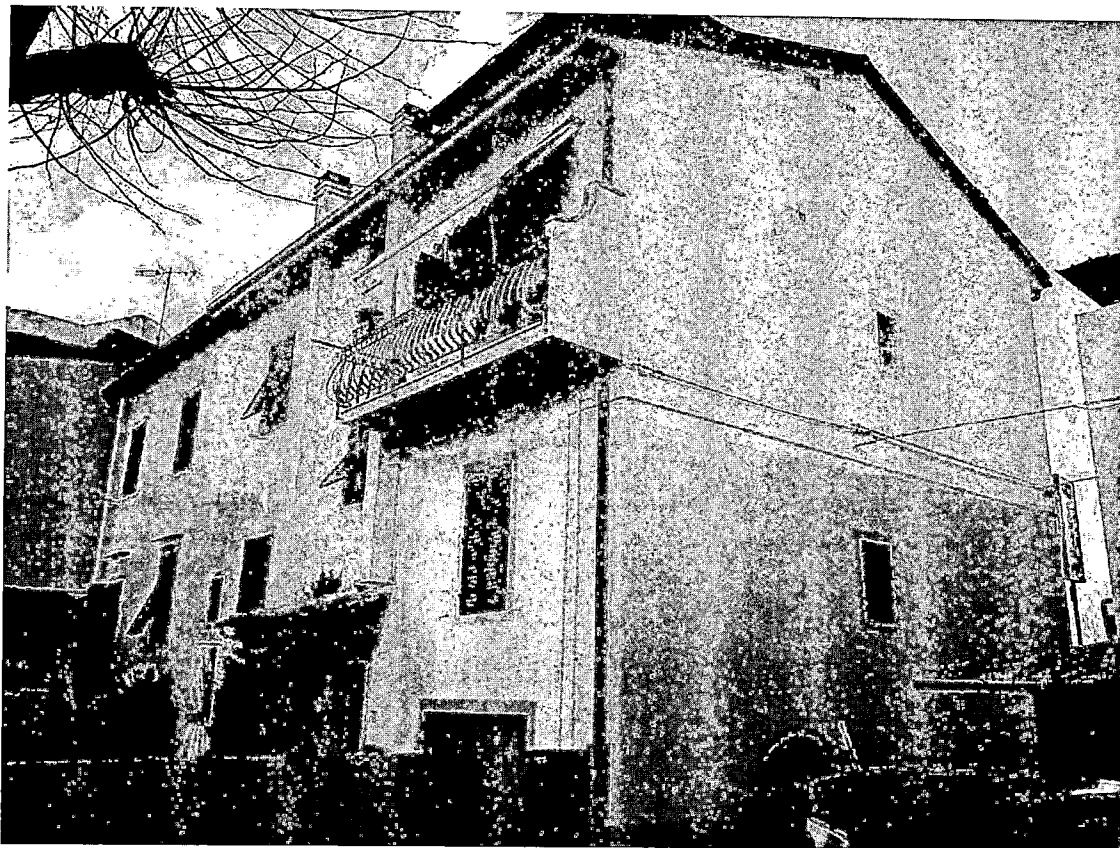
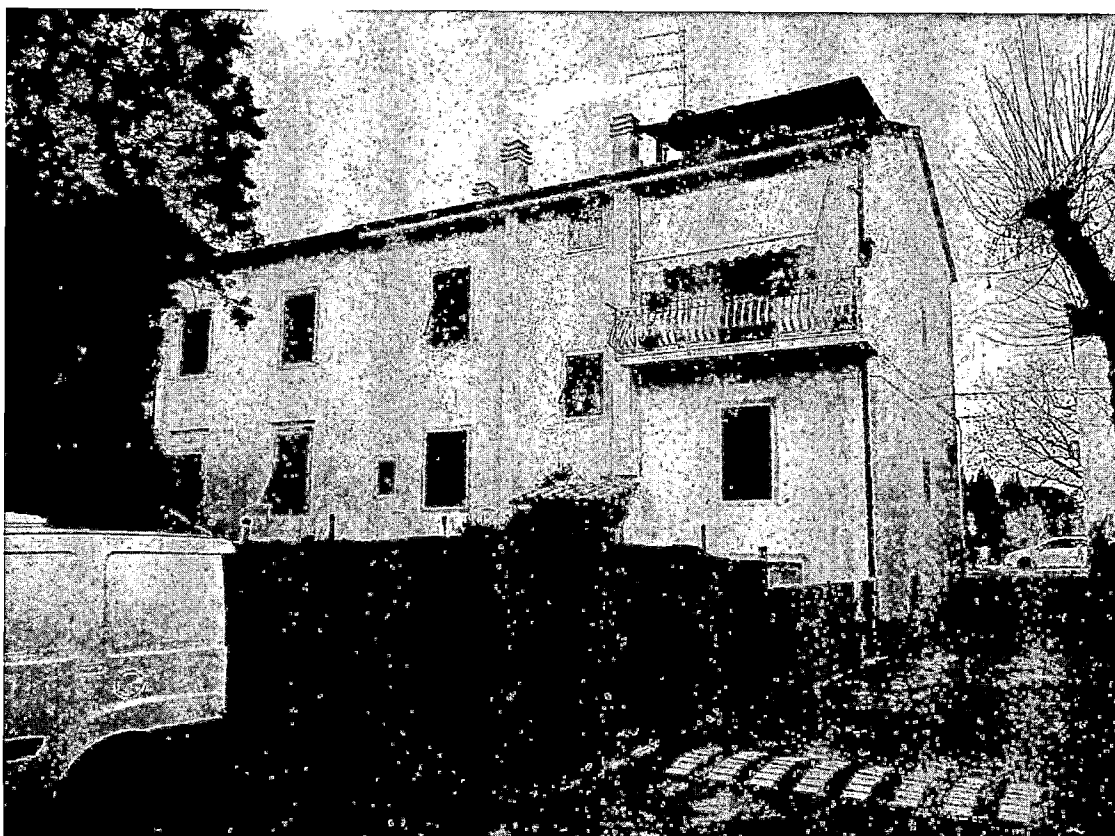


FOTO N. 10 – VISTA FRONTE TERGALE DELL'EDIFICIO IN TRATTAZIONE



Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 03/02/2017

Data: 03/02/2017 - Ora: 17.57.14

Fine

Visura n.: T283516 Pag: 1

Dati della richiesta	LUCARELLI DAMIANO
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di FIRENZE LUCARELLI DAMIANO nato a EMPOLI il 28/08/1981 C.F.: LCRDMN81M28D403W

1. Unità Immobiliari site nel Comune di EMPOLI(Codice D403) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		19	297	510			A/2	2	7,5 vani	Totale: 183 m² Totale escluse aree scoperte**: 173 m²	Euro 697,22	VIA TOSCO ROMAGNOLA n. 102 piano: S1-T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
			340	506									

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

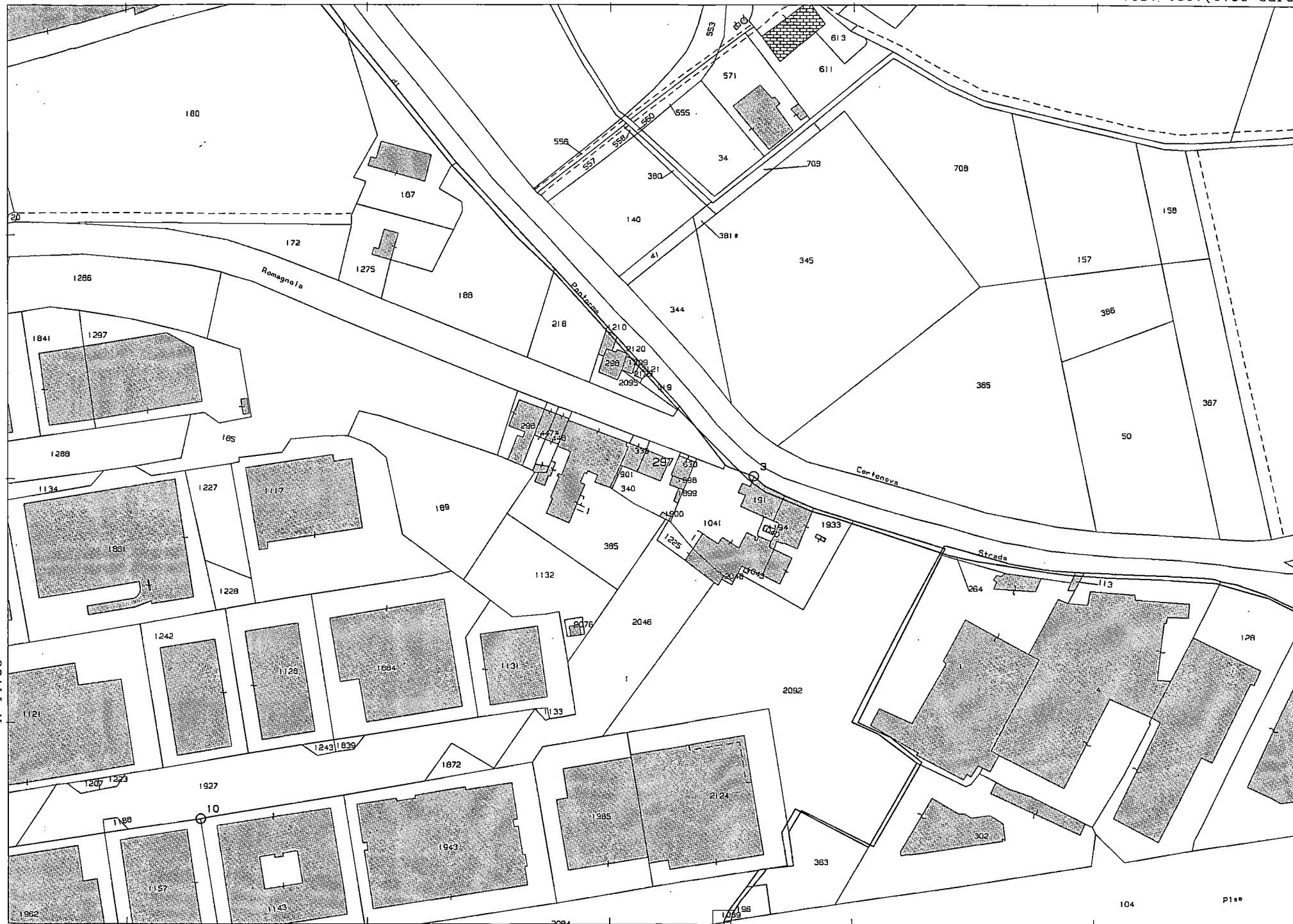
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BIANCONI Brunella nata a EMPOLI il 06/08/1962	BNCBNL62M46D403T*	(2) Nuda proprietà per 1/2
2	BIANCONI Brunella nata a EMPOLI il 06/08/1962	BNCBNL62M46D403T*	(1) Proprietà per 1/2
3	LUCARELLI Damiano nato a EMPOLI il 28/08/1981	LCRDMN81M28D403W*	(8) Usufrutto per 1/2

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Scala originale: 1:2000

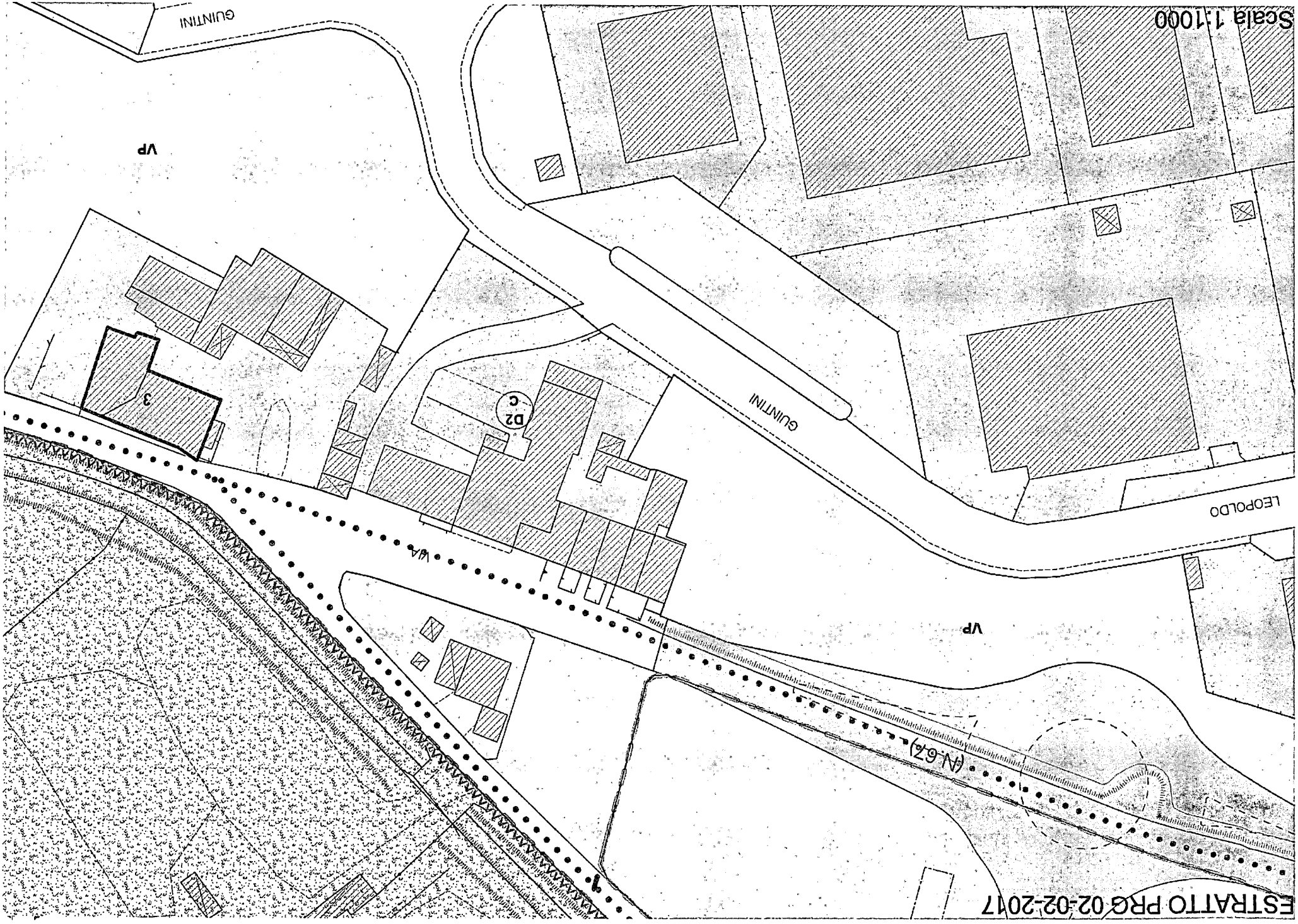
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: EMPOLI

Foglio: 19

3-Feb-2017 18:4:40

Prot. n. T286078/2017.



Scala 1:1000

ESTRATTO PRG 02-02-2017

