

**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 Sabatini Luca nato a Empoli (FI) il 29/05/1978 CF SBTLCU78E29D403J

con studio professionale in Empoli (FI), via E. Majorana n°33

email geom.lucasabatini@gmail.com - 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. 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 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 vigore del precedente Regolamento Urbanistico ed, in seguito alla 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.

MODIFICA DEI PARAMETRI PER LE ZONE ZONE D1/A e D1/C -

La variante Adottata da Codesto Comune ha sostanzialmente confermato per le aree perimetrate in D1/A e D1/C le norme già vigenti con l'attuale Regolamento Urbanistico.

Per tali zone, i parametri edilizi a cui attenersi, in caso di nuova edificazione e/o trasformazione del costruito esistente, prescrivono che gli edifici debbano avere un numero di piani fuori terra non superiore a due.

Il tessuto edilizio esistente in tali zone, vista tale prescrizione, ha portato necessariamente alla creazione di numerosi soppalchi all'interno dei piani terra dei fabbricati industriali, tesi allo sfruttamento dell'ampia volumetria che detti piani hanno costituito (solitamente i piani terra sono ad altezza intorno ai 5/6 metri), andando così a disattendere le prescrizioni contenute nella definizione di "soppalco", realizzando di fatto di fatto a realizzare 3 piani fuori terra;

tali esempi sono del tutto evidenti ed in "bella mostra" in numerosi fabbricati del Terrafino.

Alcuni miei clienti e presumo anche quelli di altri professionisti, hanno richiesto più volte la realizzazione all'interno della loro volumetria, di nuovi piani da poter utilizzare come servizi e/o uffici, in quanto, visti i notevoli costi economici di acquisto, di realizzazione e per lo spostamento di tutta la produzione su potenziali nuovi lotti, preferiscono adeguare le loro sedi andando a realizzare nuove superfici utilizzabili all'interno della loro attuale sagoma urbanistica.

Leggendo le norme vigenti ed adottate nel R. U. riferite alla zona D2/C (in cui è prevista la realizzazione di tre piani fuori terra), non si comprende quale possa essere la differenza tra la predetta e le D1/A e D1/C, nonché tra i fabbricati in esse contenute, appurato che:

- entrambe le zone sono e risultano a carattere produttivo;
- sono parte di un territorio e di Piani Urbanistici già attuati in cui le Convenzioni iniziali hanno perso la loro validità;