

**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 **COLANGELO ROBERTO** nato a Empoli (FI) il 23/10/1981 CF CLN RRT 81R23 D403G iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Firenze al n. 5234/15

con studio professionale in Empoli (FI), via del Borghetto n. 18

email geom.colangeloroberto@gmail.com - tel. 349-7359683

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., 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 e 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.

La variante Adottata da Codesto Comune ha sostanzialmente confermato i gradi di intervento previsti in zona agricola sul patrimonio edilizio esistente e i gradi di tutela per gli edifici con protezione 1, 2 e 3. In quest'ultimo punto, con particolare riferimento agli edifici schedati nella categoria 3, vengono elencati i gradi di intervento previsti tra i quali in particolare:

Art. 18.10.4 Grado di intervento RE2 (vigente) – B2 (adottato)

- apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico-ambientale;

Fatte salve le eventuali maggiori limitazioni riferibili a particolari tutele, ove ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia RE2 su manufatti di interesse storico, artistico, architettonico ed ambientale, è consentito la realizzazione di balconi esclusivamente sui fronti tergalì ovvero, per gli edifici senza un fronte prevalente, sul prospetto con minore veduta diretta o di approccio. L'aggetto non potrà superare la dimensione massima di 1,5 m (misurata dal filo di facciata di riferimento) fermo restando l'obbligo di rispettare le distanze legali stabilite dal Codice Civile e dalle presenti norme. Le linee architettoniche e compositive nonché i materiali usati, dovranno essere coerenti con quelli dell'edificio anche in applicazione della "Guida agli interventi sui siti e manufatti di interesse storico e/o ambientale".

Per gli edifici appartenenti all'insediamento rurale sparso (compresi gli annessi) aventi caratteristiche di edificio colonico non è ammesso l'inserimento di balconi.

Avendo visionato gran parte dei fabbricati posti in zona agricola ed avendo riscontro che alcuni di questi non presentano particolari gradi di finitura tale da essere considerati meritevoli di tutela ed avendo visionato che alcuni edifici considerati "colonici" sono dotati di sfondi murari posti sui fronti tergalì e laterale privi di particolari gradi di finitura, di diverso taglio e non presentano un allineamento significativo tra loro,

con la presente osservazione si chiede di modificare le condizioni impartite nell'art 18.10.4 sul Grado di Intervento B2 (Ex RE2) in merito alla possibilità di poter realizzare balconi a sbalzo sui fronti tergal e laterale degli edifici colonici e di poter realizzare nuove aperture di modeste dimensioni (nel rispetto della normativa sismica) limitatamente ai fronti privi di un affaccio prevalente, fermo restando l'obbligo di rispettare le distanze legali stabilite dal Codice Civile e dalle norme vigenti.

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. 18.10.4 Grado di intervento B2 (adottato)

In aggiunta a quanto disposto per la B1 (adottato) sono ammessi interventi fino al completo rinnovamento dell'organismo preesistente mantenendo inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ambientali in genere, con le seguenti condizioni:

- integrazioni dell'involucro murario esterno e della copertura secondo le modalità progettuali ed esecutive caratteristiche dell'edilizia di valore ambientale locale;*
- sostituzione anche parziale delle strutture orizzontali anche con modifiche alle quote d'imposta purché non comportino pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali e architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche sia in rapporto all'interno che all'esterno;*
- apertura di nuovi fori secondo moduli di partitura analoghi a quelli con caratteri originari, rilevabili nello stesso edificio o negli edifici attigui di interesse storico-ambientale;*
- **apertura di nuovi fori di modeste dimensioni (nel rispetto della normativa sismica in materia) atti a consentire il mero ricambio d'aria per i locali privi di areazione ubicati all'interno degli edifici esistenti, limitatamente ai fronti tergal dell'edificio ovvero, per gli edifici senza un fronte prevalente, sul prospetto con minore veduta diretta o di approccio, fermo restando l'obbligo di rispettare le distanze legali stabilite dal Codice Civile e dalle presenti norme;***
- il ripristino di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale ed ambientale;*
- in caso rifacimento della copertura è ammesso un incremento massimo di 30 cm per la realizzazione di un cordolo perimetrale, a condizione che sia dimostrata la compatibilità di detto intervento con la conservazione degli elementi architettonici preesistenti (solai, architravature, cornici, decorazioni, ecc.).*

È vietata la demolizione e ricostruzione dell'edificio, anche se fedele ed anche se attuata con interventi successivi

Fatte salve le eventuali maggiori limitazioni riferibili a particolari tutele, ove ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia RE2 su manufatti di interesse storico, artistico, architettonico ed ambientale, è consentito la realizzazione di balconi esclusivamente sui fronti tergal ovvero, per gli edifici senza un fronte prevalente, sul prospetto con minore veduta diretta o di approccio. L'aggetto non potrà superare la dimensione massima di 1,5 m (misurata dal filo di facciata di riferimento) fermo restando l'obbligo di rispettare le distanze legali stabilite dal Codice Civile e dalle presenti norme. Le linee architettoniche e compositive nonché i materiali usati, dovranno essere coerenti con quelli dell'edificio anche in applicazione della "Guida agli interventi sui siti e manufatti di interesse storico e/o ambientale".

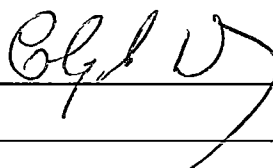
Per gli edifici appartenenti all'insediamento rurale sparso (compresi gli annessi) aventi caratteristiche di edificio colonico ~~non è ammesso l'inserimento di balconi~~: è ammessa la realizzazione di balconi a sbalzo con aggetto massimo non superiore a 1,50 m limitatamente sui fronti tergal ovvero, per gli edifici senza un fronte prevalente, sul prospetto con minore veduta diretta o di approccio, fermo restando l'obbligo di rispettare le distanze legali stabilite dal Codice Civile e dalle presenti norme.

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 _____



Cognome COLANGELO
 Nome ROBERTO
 nato il 23/10/1981
 (anno 821p. Is A.)
 a Empoli
 Cittadinanza Italiana
 Residenza EMPOLI
 Via Via Corticella Ila n.13
 Stato civile
 Professione Libero Professionista
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI
 Statura 1.88
 Capelli Castani
 Occhi marroni
 Segni particolari nessuno



Firma del titolare 36.1.108
 Empoli 08-10-2007
 Impronta del dito indice sinistro
 IMP.FISSO 5.42
 BIR.SEGR. 0.26
 TOTALE 5.42
 U.R.P.

REPUBBLICA ITALIANA
 TESSERA SANITARIA
 Codice GLNRR81R23D403G Sesso M
 Cognome COLANGELO
 Nome ROBERTO
 Luogo di nascita EMPOLI
 Data di scadenza 13/01/2022
 Data di nascita 23/10/1981

Validità prorogata ai sensi dell'art. 11 del D.L.n. 112/2008
 fino al 08-10-2017
 al 22-10-2012
 AN 7235402
 1928 spa - OPTICA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI EMPOLI
 CARTA D'IDENTITÀ
 N° AN 7235402
 DI COLANGELO ROBERTO

