

**AL SIG SINDACO
DEL COMUNE DI EMPOLI**

OGGETTO:

OSSERVAZIONI IN MERITO ALLA "VARIANTE FORMALE A CARATTERE REDAZIONALE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE" DEL COMUNE DI EMPOLI ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 106 DEL 28.11.2016 ED ATTUALMENTE PUBBLICATA AI SENSI DELLA L. R. TOSCANA N. 65/2014 E S. M. e I.

PREMESSO CHE

IL SOTTOSCRITTO

- **FANCIULLACCI STEFANO** nato a Empoli il 16.12.1961
residente in via S.poggio per S. Donato n. 128, loc. Villanuova, risulta, tra l'altro proprietario di un immobile ad uso civile abitazione realizzato nei primi anni del 1970 posto in località Villanuova, in prossimità dell'abitato, come evidenziato nell'unita Mappa Catastale con velatura di colore rosso;

CHE

il terreno su cui insiste detto immobile risulta rappresentato nella cartografia del R. U. come Aree Agricole d'interesse primario (Ambiti del Territorio Aperto) art.78;

OSSERVA

come, nello specifico, nell'area trattata non risulta più possibile alcun intervento di sostituzione edilizia (SE) e conseguentemente l'applicazione della legge regionale n. 24/2009 e sue successive modifiche, il cosiddetto "Piano Casa" avente lo scopo, nelle intenzioni degli organi regionali toscani, di offrire una significativa risposta ai bisogni abitativi delle famiglie e al contempo un riavvio dell'attività edilizia privata.

Ciò in conseguenza della modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del R. U. di cui in premessa, dove all'art. 78 nella parte in cui si tratta gli interventi sugli edifici esistenti si legge:

"In tutti gli edifici, ove non risultino soggetti a particolari discipline, sono ammissibili gli interventi rientranti nelle definizioni di:

- a) Manutenzione Straordinaria (MS);
- b) Restauro e risanamento conservativo (RC);
- c) Ristrutturazione Edilizia (RE)
- d) Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (SE) a parità della Superficie Coperta (Sc), di Superficie utile lorda (Sul) e delle superfici non residenziali o accessorie di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 8.13"

Mentre nelle Norme tecniche di attuazione vigenti si leggeva:

"In tutti gli edifici, ove non risultino soggetti a particolari discipline, sono ammissibili gli interventi rientranti nelle definizioni di:

- a) Manutenzione Straordinaria (MS);
- b) Restauro e risanamento conservativo (RC);
- c) Ristrutturazione Edilizia (RE)

d) Sostituzione edilizia (SE) a parità di S.U.L., superficie coperta e superficie accessoria preesistenti"

PER CUI

il sottoscritto certo, fino a non molto tempo fa', di poter ampliare la propria abitazione realizzandovi due singole unità, la propria e quella della figlia (in procinto di sposarsi) ora si trova costretto, suo malgrado, a rivedere i propri programmi futuri ed anche, eventualmente, a valutare la possibilità di vendere la proprietà in questione per poter poi riacquistare due abitazioni secondo le proprie esigenze familiari.

In conseguenza di ciò

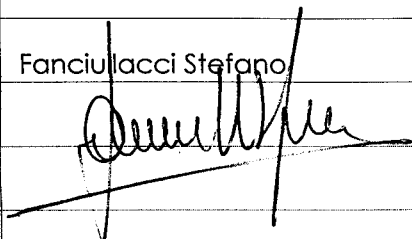
CHIEDE

a Codesta Spett/le Amministrazione una attenta riflessione sul significato e sul valore della modifica di cui trattasi che appare, a suo parere, punitiva nei confronti di tutte quelle persone residenti negli ambiti comunali del territorio aperto, Aree agricole di interesse primario, che contribuiscono molto spesso, al mantenimento ed alla conservazione di un bene che non può essere trascurato pena il completo decadimento, quale quello rappresentato dalle aree agricole. In conclusione chiede caldamente che detta variazione sia completamente rivista e si ritorni ad reinserire la possibilità di poter effettuare la Sostituzione Edilizia, così come definita dalla Legge Regionale n. 65/2014 art. 134 comma 1 lettera "I".

Nella speranza che quanto suesposto possa essere valutato nel suo intrinseco significato e quindi favorevolmente accolto, saluta distintamente.

Empoli 02.02.2017

Fanciullacci Stefano

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefano Fanciullacci', is written over the printed name. The signature is stylized with a large, sweeping 'S' and a long horizontal stroke at the end.

In allegato:

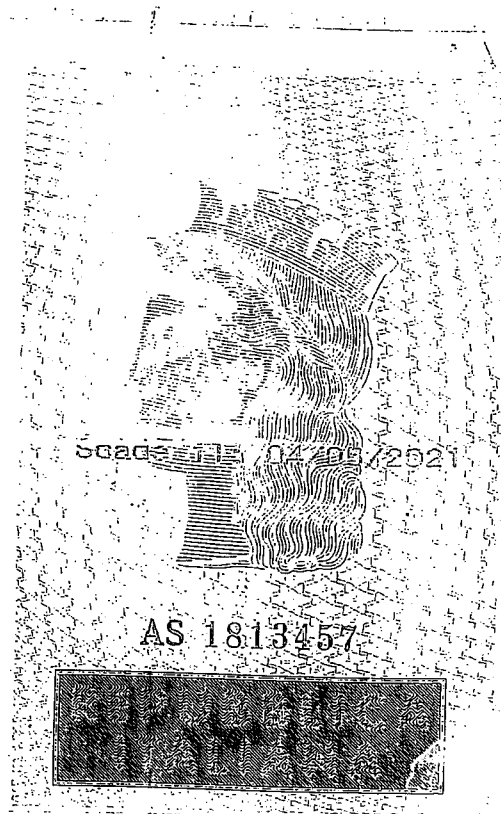
Copia del documento di Identità;

Estratto catastale con individuazione delle aree di proprietà;

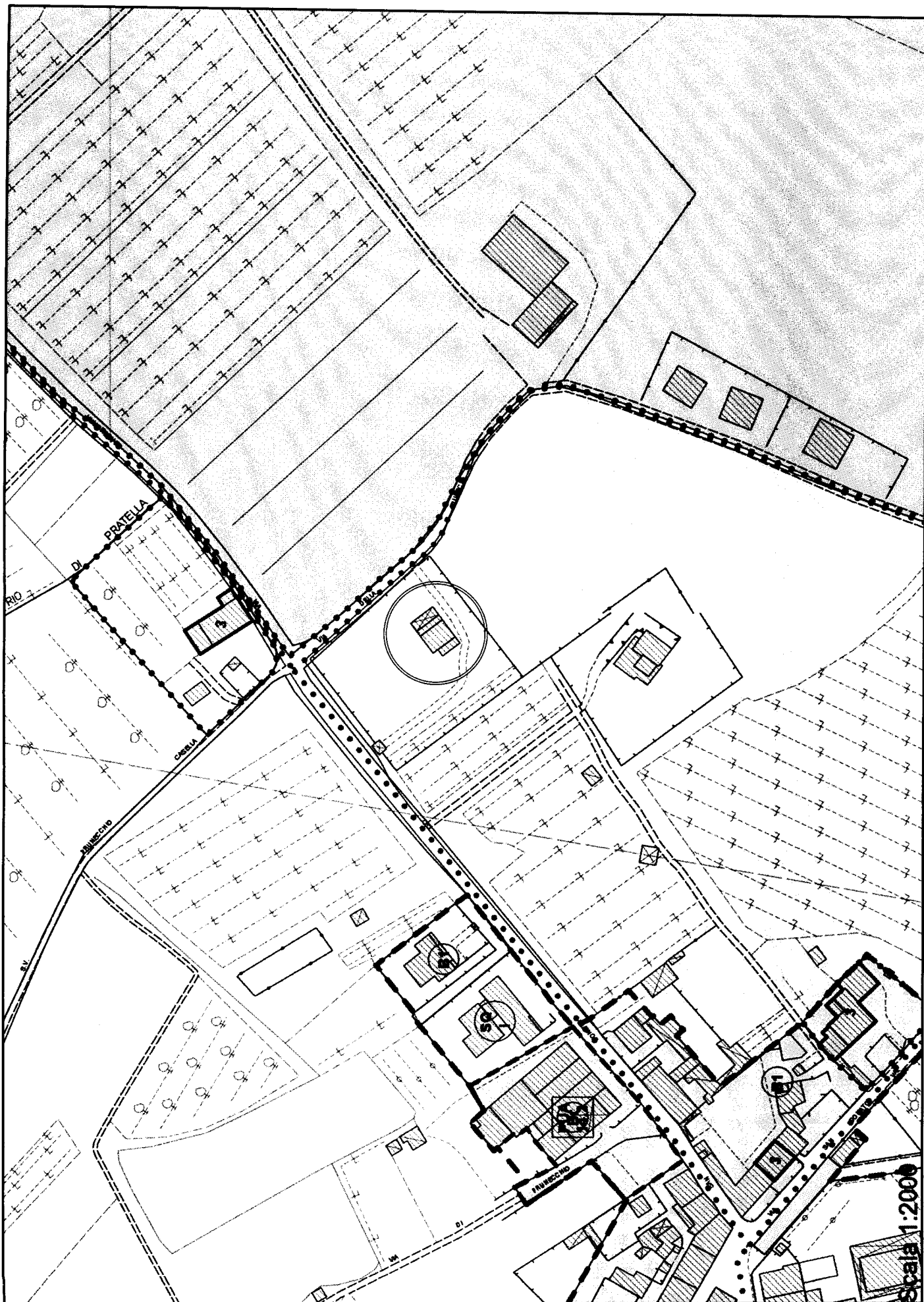
Estratto cartografico Regolamento Urbanistico;

Cognome... **FANCILLACCI**
 Nome... **STEFANO**
 nato il... **13/12/1961**
 (atto n. **727** p. **1** s. **A**)
 a... **Empoli (FI)**
 Cittadinanza... **Italiana**
 Residenza... **EMPOLI**
 Via... **Via S. Poggio Per S. Donato n. 118**
 Stato civile... **Agente Di Viaggio**
 Professione...
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura... **1.71**
 Capelli... **castani**
 Occhi... **verdi**
 Segni particolari... **nessuno**


 Firma del titolare... **[Signature]**
EMPOLI 05-05-2011
 Impronta del dito indice sinistro **[Stamp]**
 IMP. FISSO 5,16
 IR. SEGR. 0,26
 TOTALE 5,42







ESTRATTO di REGOLAMENTO URBANISTICO scala 1/2000