

<< ILL. SIG. SINDACO DEL COMUNE DI EMPOLI >>

Oggetto: Variante a carattere redazionale delle N.T.A del Regolamento Urbanistico
vigente. - Istanza per la modifica ex art. 79 "Aree Agricole Periurbane" -

Le sottoscritte:

- Ancillotti Grazia, nata a Vinci il 14.09.1943 e residente a Empoli in via Fabiani, 54;
- c.f. NCL GRZ 43P54 M059D -
- Ancillotti Giuliana, nata a Vinci il 10.04.1939 e residente a Empoli, via Antiche Mura, 32
- c.f. NCL GLN 39D50 M059N -

facendo seguito a precedenti incontri avvenuti con la S.V.I. nei quali, alla presenza dell'architetto Cinquini, professionista incaricato, Le abbiamo esposto istanza inerente un immobile di nostra proprietà, concordando di farLe avere, quanto prima, nostra relazione maggiormente esplicativa e riportando anche, in allegato, nostre precedenti note già inoltrate a Codesta Spettabile Amministrazione, con la presente proponiamo alla S.V.I. quanto segue:

Premesso che:

- Le scriventi hanno la piena disponibilità di un piccolo immobile attualmente destinato a deposito civile, parte realizzato ante il 1 settembre 1967 e parte relativo alla concessione edilizia in sanatoria n.219/95, rilasciata ai sensi dell'art.35 legge 47/85. Tale immobile è posto in un ampio resede della superficie di circa 750mq catastali che si inquadra nel tessuto urbano della città di Empoli nell'area adiacente al parco di Serravalle, lungo il v.le delle Olimpiadi, zona questa a prevalente destinazione residenziale e servizi sportivi interessata anche da piccole attività di quartiere. Tale fabbricato si sviluppa interamente a piano terra e presenta un impianto planimetrico di forma regolare ed è rappresentato all'Agenzia del Territorio di Firenze - catasto urbano del comune di Empoli - giustamente in conto, per intero, alle Sig.re Ancillotti ed è geometricamente rappresentato nel foglio di mappa 02, particella 382, subalterno 1, piano T, categoria C2, classe 9, consistenza 33mq, rendita € 193,21.

- Alla data con la quale è pervenuto il bene alle proprietà attuali, il terreno era pianificato nel piano regolatore generale allora vigente, in zona destinata ad attrezzature sportive e centro sociale.

- Visto che il comune di Empoli con propria determinazione del 02.01.1986 concernente le indennità di esproprio da corrispondere, a titolo provvisorio, agli aventi diritto per la realizzazione del parco urbano di Serravalle - 1° Stralcio Funzionale -, escludeva dalla determinazione la particella n. 382 perché non strettamente necessaria alla realizzazione dell'opera.

- Considerato che nel corso degli anni si è venuta formando nella zona attigua all'area in questione, la realizzazione del parco urbano di Serravalle e di servizi pubblici e sociali previsti dal piano stesso, quale l'ufficio postale, assieme ad alcune ristrutturazioni e ampliamenti di immobili destinati a residenza e uffici privati, si è venuto determinando sul fronte del v.le delle Olimpiadi, nel tratto considerato, un *continuum* costruito in cui l'area in oggetto rappresenta, invece, un vuoto urbano da riconnettere all'edificazione esistente

Dato atto che:

- Il comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale approvato in variante di minima entità con delibera del consiglio comunale 04 novembre 2013, n. 72; il comune è altresì dotato del II° Regolamento Urbanistico, approvato con delibera del consiglio comunale in pari data e pubblicato sul BURT il 24 dicembre 2013.

- Tali strumenti di pianificazione comunale classificano attualmente l'immobile al capo V, *ambiti del territorio aperto*, corrispondenti alle zone territoriali omogenee "E" di cui all'articolo 2 del D.M. 02.04.1968 n. 1444, con modalità d'intervento stabilito all'articolo 79 delle norme di attuazione di piano: *"Aree agricole periurbane"*.

- Che nel rispetto dell'art.17 c. 3 lett.a) della LRT 65/2014 la variante a carattere redazionale delle N.T.A del Regolamento Urbanistico vigente definisce i seguenti obiettivi:

"Apportare una serie di correzioni e adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione per facilitare l'applicazione delle stesse e far fronte alle esigenze di semplificazione promosse sia dagli operatori economici che dagli ordini professionali che operano sul territorio che dai cittadini, intervenendo in conformità al Piano Strutturale, essenzialmente sulla disciplina per la gestione degli insediamenti e del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 95, c. 1 lett. a) della LRT 65/2014, sia all'interno del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della citata legge, che fuori da tale perimetro, recependo anche gli

adeguamenti normativi a carattere nazionale e regionale intervenuti successivamente all'approvazione del RU."

In presenza di tali uffici, le aree caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi ormai consolidati all'interno di aree con esclusiva o prevalente funzione agricola, non può che tener conto delle realtà già presenti in area periurbana, la cui vocazione edificatoria di completamento dell'esistente, è palesemente conclamata dall'edificazione circostante e dal livello delle urbanizzazioni primarie e secondarie già presenti nella zona.

Nel caso in specie l'esistenza di un piccolo manufatto edilizio ricadente su di un'area altrettanto esigua ma di notevole importanza strategica per la ricostruzioni dei fronti lungo il v.le delle Olimpiadi, ci ha suggerito di proporre a Codesta Spettabile Amministrazione, e per essa al Sindaco pro-tempore, la modifica dell'ex articolo 79 dell'attuale R.U. nella parte riguardante le addizioni volumetriche consentite *una tantum*:

ATTUALE NORMATIVA RELATIVA ALL'ARTICOLO 79

...omissis... "Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico, sono ammissibili, ove non risultino soggetti a particolari discipline, interventi di addizione volumetrica, nei seguenti casi e nei limiti massimi di seguito indicati ed alle seguenti condizioni: a) Realizzazione di un piano aggiuntivo in sopraelevazione negli edifici composti di un solo piano fuori terra, nei limiti della Superficie coperta (Sc) già interessata dal piano fuori terra, purché l'altezza massima non superi m. 7,00; b) Nei casi diversi da quello di cui alla precedente lettera a) è consentito un ampliamento della Superficie utile lorda (Sul), per ognuna delle unità immobiliari abitative interessate, purché l'altezza dell'edificio risultante non superi i m. 7,00, oppure sia non superiore all'altezza massima dell'edificio preesistente,: - al 60 % della Superficie utile lorda (Sul) preesistente, quando questa sia inferiore a mq. 100; - il 10% della Superficie utile lorda (Sul) preesistente quando questa sia superiore a 250 mq.; - nel caso di superficie utile lorda compresa tra 100 e 250 il valore che si ottiene mediante interpolazione lineare tra i due estremi c) Le addizioni volumetriche di cui ai precedenti punti a) e b) sono consentiti una tantum e non sono cumulabili. ...omissis...

PROPOSTA DI VARIANTE ALL'ATTUALE NORMATIVA RELATIVA ALL'ARTICOLO 79

...omissis... "Per gli edifici esistenti sono ammissibili, ove non risultino soggetti a particolari discipline, interventi di addizione volumetrica, nei seguenti casi e nei limiti massimi di seguito indicati ed alle seguenti condizioni: a) Realizzazione di un piano aggiuntivo in sopraelevazione negli edifici composti di un solo piano fuori terra, nei limiti della Superficie coperta (Sc) già interessata dal piano fuori terra, purché l'altezza massima non superi m. 7,00; b) Nei casi diversi da quello di cui alla precedente lettera a) è consentito un ampliamento della Superficie utile lorda (Sul), per ognuna delle unità immobiliari interessate, purché l'altezza dell'edificio risultante non superi i m. 7,00, oppure sia non superiore all'altezza massima dell'edificio preesistente,: - al 60 % della Superficie utile lorda (Sul) preesistente, quando questa sia inferiore a mq. 100; - il 10% della Superficie utile lorda (Sul) preesistente quando questa sia superiore a 250 mq.; - nel caso di superficie utile lorda compresa tra 100 e 250 il valore che si ottiene mediante interpolazione lineare tra i due estremi c) Le addizioni volumetriche di cui ai precedenti punti a) e b) sono consentiti una tantum e non sono cumulabili. ...omissis...

Tutto ciò premesso e considerato, le sottoscritte Grazia e Giuliana ANCILLOTTI

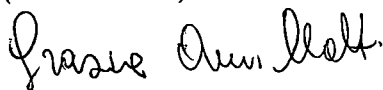
fanno istanza alla S.V.I.

affinché, nell'occasione della presente variante a carattere redazionale delle N.T.A del Regolamento Urbanistico vigente, che predispone gli atti per una nuova regolamentazione urbanistica comunale, la normativa contenuta nell'ex articolo 79 possa essere variata come sopra indicato e quindi, in accoglimento della presente, consentire l'ammissibilità di ampliamento, una tantum, anche per le destinazioni d'uso non residenziali.

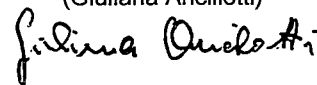
Con ossequio,

Empoli li, 16 gennaio 2017

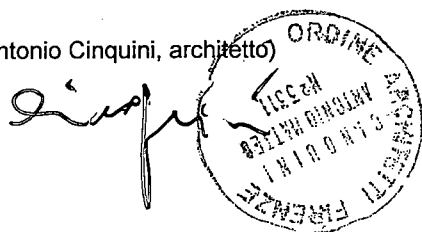
(Grazia Ancillotti)



(Giuliana Ancillotti)



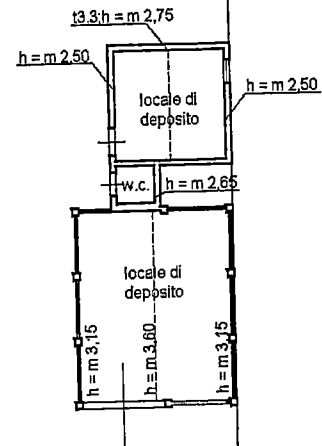
(Antonio Cinquini, architetto)



PIANO TERRA

Viale delle Olimpiadi

resede esclusivo



Cognome... **ANCILLOTTI**
 Nome... **GIULIANA**
 nato il... **10/04/1939**
 (atto n. **14** P. **1** S.)
 a... **Vinci (FI)**
 Cittadinanza... **Italiana**
 Residenza... **EMPOLI**
 Via... **Via Antiche Mura n.32**
 Stato civile.....
 Professione..... **insegnante in pens.**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura... **1.70**
 Capelli... **grigi**
 Occhi... **marroni**
 Segni particolari... **nessuno**



Firma del titolare *Giuliana Ancillotti*
Empoli, 07-02-2013

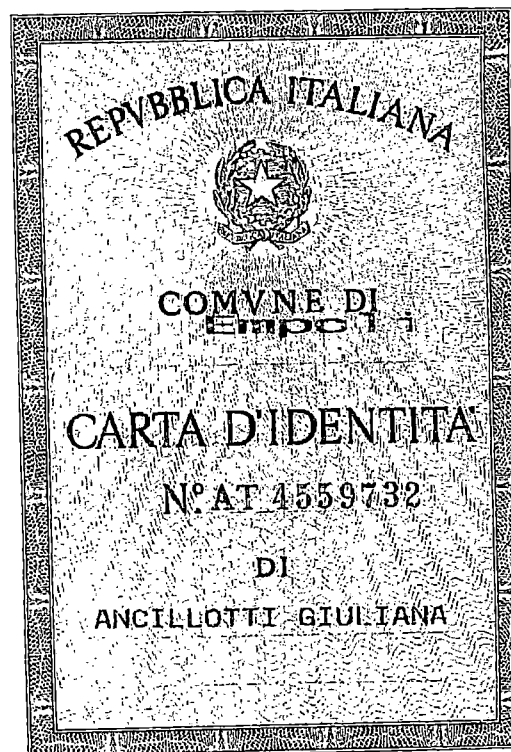
Impronta del dito indice sinistro

IMP.FISSO 5,42
 DIR. SEGR. 0,00
 TOTALE 5,42

Ordine del Sindaco
 UFFICIO ANAGRAFICO
 COMUNE DI EMPOLI

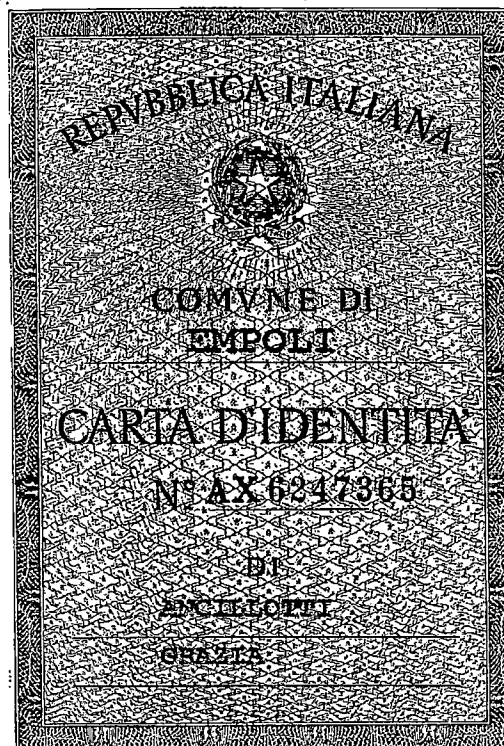
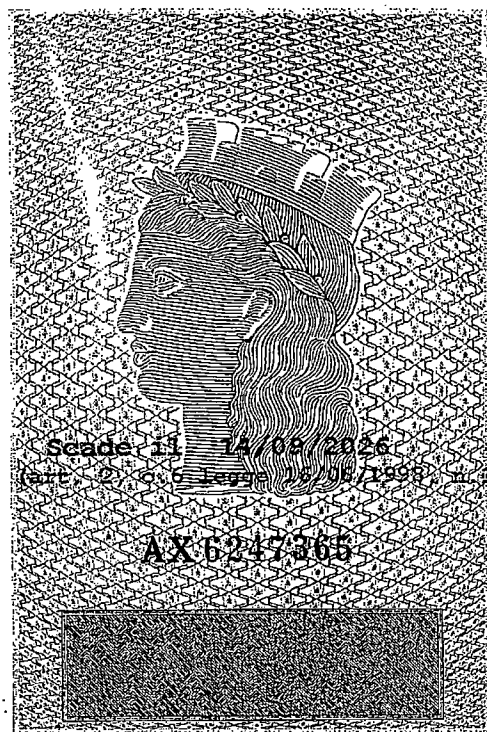
Scade il: 10/04/2023

AT 4559732



Cognome: **ANCILLOTTI**
 Nome: **GRAZIA**
 nato il **14/09/1943**
 (atto n. **35** p. **1** a. **9A**)
 a **VINCI (FI)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **EMPOLI**
 Via **via Mario Fabiani n. 54 p. 1**
 Stato civile
 Professione **Pensionata**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1,65**
 Capelli **grigi**
 Occhi **castani**
 Segni particolari


 Firma del titolare *Grazia Ancillotti*
EMPOLI **14/09/2016**
 Impronta del dito indice sinistro
 DIR. SEGR, **5,26**
 IMP. FISSO, **5,16**
 TOT., **5,42**
 IL FUNZIONARIO INCARICATO
 SINDACO
 ANGIOLELLI
 COMUNE DI EMPOLI
 U.P.



 **REPUBBLICA ITALIANA**
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
Codice Fiscale **NCLGR243P54M059D** Sesso **F**
Cognome **ANCILLOTTI**
Nome **GRAZIA**
Luogo di nascita **VINCI**
Data di scadenza **30/06/2016** **Provincia** **FI**
Data di nascita **14/09/1943**
Dati sanitari regionali
REGIONE **TOSCANA**

