

**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 Orlando Dino nato a Fucecchio (FI) il 05.06.1960 CF ~~DN1RND60H05D815E~~ in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta MATILDA RICAMI S.r.l. con sede in Empoli, zona industriale del Terrafino, via Partigiani d'Italia 101, p.IVA 06219110480 email info@matildaricamisrl.it - tel. 0571978929

\* 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 Fabbricati**

<b>Foglio 28</b>	<b>Mappale 747 SUB. 1-2-3</b>
<b>superficie (mq.)</b>	<b>Indirizzo Empoli via Vittime del Fascismo</b>
<b>Intestati</b>	

<b>foglio</b>	<b>mappale</b>
<b>superficie (mq.)</b>	<b>indirizzo</b>
<b>intestati</b>	

<b>foglio</b>	<b>mappale</b>
<b>superficie (mq.)</b>	<b>indirizzo</b>
<b>intestati</b>	

#### OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Lo scrivente è titolare insieme al fratello Orlando Elio di una attività industriale posta nel Comune di Empoli - zona industriale del Terrafino.

La ditta di nostra proprietà, denominata Matilda Ricami Srl, si occupa della produzione e commercializzazione all'ingrosso di ricami ed applicazione di vario genere su capi ed accessori di abbigliamento, su scala industriale. Una manifattura di pregio e qualità apprezzata su larga scala.

La nostra azienda si è recentemente insediata all'indirizzo di cui sopra mediante l'acquisto di un fabbricato industriale di complessivi mq. 1500 circa distribuiti su due piani fuori terra.

Attualmente la ditta impiega circa 40 addetti.

Come detto la ditta si è recentemente insediata nell'attuale sede, proveniendo dalla originaria collocazione posta nel Comune di Capraia e Limite.

La scelta di Empoli da adibire a sede principale è stata dettata dalla ideale situazione logistica della zona del Terrafino, in cui l'area industriale, quindi gli edifici in essa contenuti, possono godere di tutte le infrastrutture indispensabili quali comodi accessi ai fabbricati mediante viabilità interna di idonee dimensioni, ampie aree di parcheggio e, non ultima, diretto collegamento con la viabilità di scorrimento veloce rappresentata dalla FI-PI-LI.

Abbiamo avuto quindi la certezza di essere di fronte ad una Amministrazione Comunale molto attenta alle esigenze delle attività produttive, capace di soddisfarne le esigenze in rapporto al positivo impatto sociale sul territorio che ne deriva.

Al momento del primo insediamento la nostra Ditta ebbe ad acquistare soltanto la metà del fabbricato oggi sede, poiché il volume d'affari della ditta era corrispondente ad una superficie più ridotta; nel giro di pochi anni la capacità espansiva dell'azienda ha imposto l'ampliamento degli spazi di lavoro sino ad arrivare ad oggi ove l'intero fabbricato risulta in uso alla nostra Ditta.

Per fortuna e soprattutto per capacità imprenditoriale, il trend di crescita dell'attività non si è interrotto e la nostra produzione è notevolmente aumentata tale da saturare tutti gli spazi dell'edificio esistente.

E' sorta quindi la necessità di ricavare nuove superfici all'interno del fabbricato, anche in considerazione del fatto che la nostra produzione avviene mediante l'utilizzo di grandi e pesanti macchine operatrici, occupanti quasi totalmente la superficie al piano terra dello stabile e gran parte del piano primo; da qui la necessità di prevedere nuovi spazi da destinare alla parte amministrativa dell'attività ed a showroom ove esporre le nostre produzioni.

Non ultimo ed altrettanto importante è necessario detenere nuove superfici da adibire a centro studio e ricerca per la nostra particolare produzione, con conseguente positiva ricaduta di creazione di nuovi posti di lavoro.

Abbiamo quindi conferito incarico ai nostri professionisti di fiducia per una valutazione progettuale sul come e dove ritrovare gli spazi necessari all'interno del fabbricato di Empoli, consapevoli che tutto il piano terra dello stabile detiene una altezza utile di oltre 5 metri e che quindi fisicamente disponibile all'inserimento di un ulteriore piano di utilizzo.

Valutata la necessità, i tecnici da noi incaricati ci hanno riferito che le attuali norme urbanistiche del Comune di Empoli non consentono la realizzazione di un ulteriore piano interno al piano terra ma soltanto la realizzazione di un piano soppalcato le cui caratteristiche (completamente aperto sul sottostante) e dimensioni (superficie non superiore ad 1/3 del vano su cui si affaccia) non rispondono in niente alle nostre esigenze.

Abbiamo anche chiesto al professionista come era stato possibile per altre aziende di nostra diretta conoscenza e sempre con sede al Terrafino, abbiano potuto realizzare ulteriore piano interno all'azienda destinato ad uffici e locali accessori, tutti debitamente delimitati ed indipendenti, addirittura in alcune ditte completamente a vista dalla pubblica via; ci è stato risposto che tali opere non sono normativamente conformi e solo tacitamente tollerate.

E' nostro intendimento operare nel rispetto delle leggi vigenti, come del resto abbiamo sempre fatto, vuoi per la nostra tranquillità imprenditoriale vuoi per dare sicurezza ai nostri dipendenti.

Abbiamo saputo, anche a mezzo delle associazione di categoria, della redazione della Variante al vigente Regolamento Urbanistico ove, a mezzo di Osservazioni, è possibile proporre validi e motivati contributi capaci di modificare le norme in essa contenute.

Crediamo pertanto che il presente strumento possa essere quello adatto a poter modificare la normativa comunale vigente in modo da consentire alla nostra Ditta ed, auspichiamo, al maggior numero possibile di altre, di poter ampliare lo spazio disponibile delle loro sedi senza occupare nuovo suolo del territorio con ampliamenti volumetrici (del resto impossibili poiché il nostro edificio risulta aver già saturato il lotto), consentendo quindi il mantenimento e potenziamento degli attuali insediamenti.

E' chiaro e conseguente che il non accoglimento della presente Osservazione comporterebbe obbligatoriamente un generale ripensamento della logistica dell'azienda, anche prevedendone una diversa localizzazione in altro comune e/o regione.

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)**

PER LE ZONE D1/A E D1/C, IN PRESENZA DI PIANI URBANISTICI ATTUATI, A CONVENZIONE NON PIU' VIGENTE, VENGANO PRESCRITTI I SEGUENTI PARAMETRI URBANISTICI:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| - rapporto di copertura: Rc 0,50/0,60;                     | invariato         |
| - rapporto di occupazione del sottosuolo: Ros 0,75;        | "                 |
| - altezza massima: Hmax 9,00 m.;                           | "                 |
| - <b>numero massimo di piani fuori terra: N°3;</b>         | <b>modificato</b> |
| - distanza minima dei fabbricati dai confini: Dc 6,00 m.;  | invariato         |
| - distanza minima tra i fabbricati: Df 10,00 m.;           | "                 |
| - distanza minima dei fabbricati dalle strade: Ds 6,00 m.; | "                 |

#### **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

**MATILDA RICAMI SRL**

~~Via Partigiani d'Italia, 101 - 50053 Empoli (FI)  
Tel. 0571/978929 - Fax 0571/978677  
P.IVA 06219110480 - R.E.A. 810455  
C.F. e Reg. Imprese Firenze 06219110480  
Cap. Soc. € 50.000,00 Int. Vers.~~

**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.*

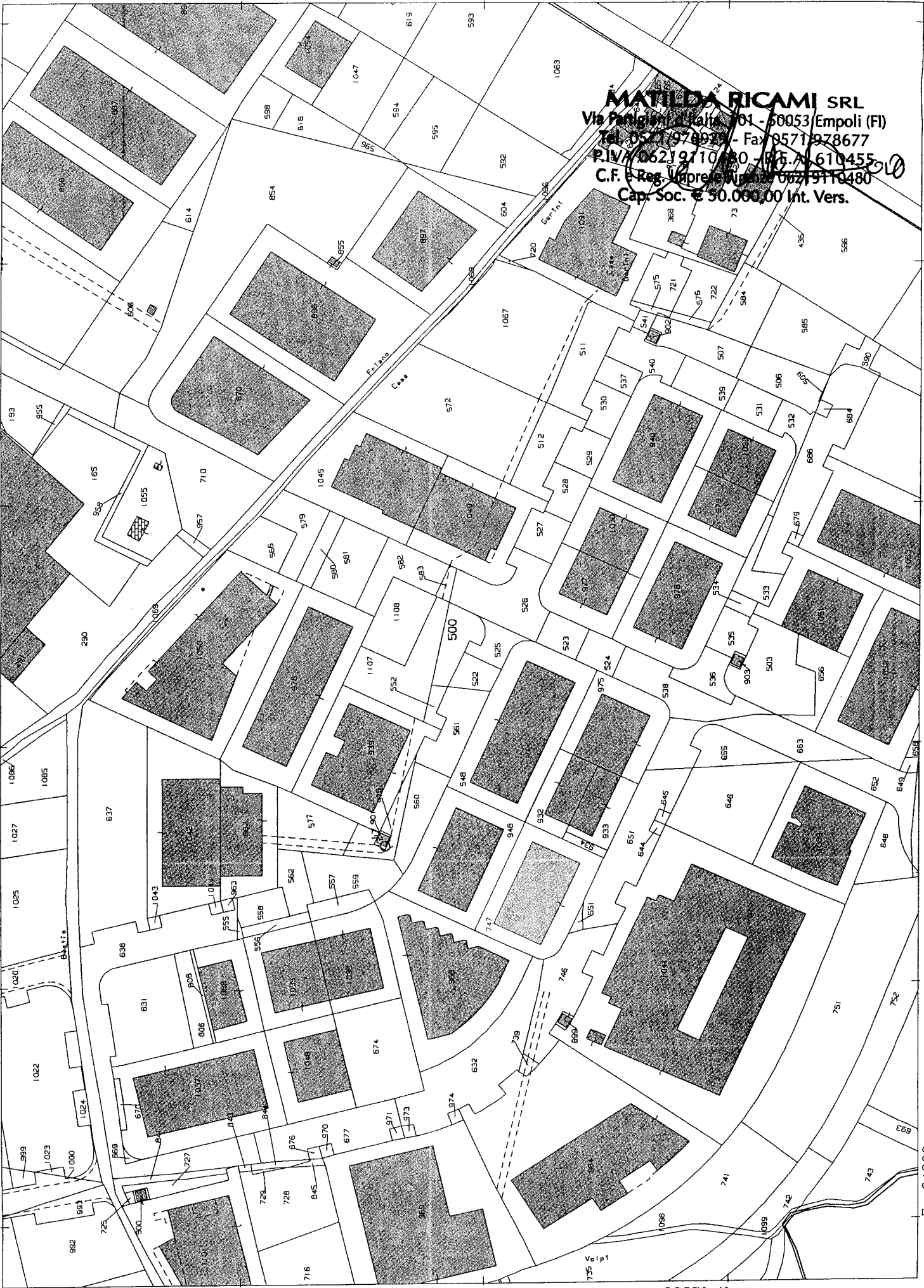
*L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.Lgs.*

Empoli li 02.02.2017

firma

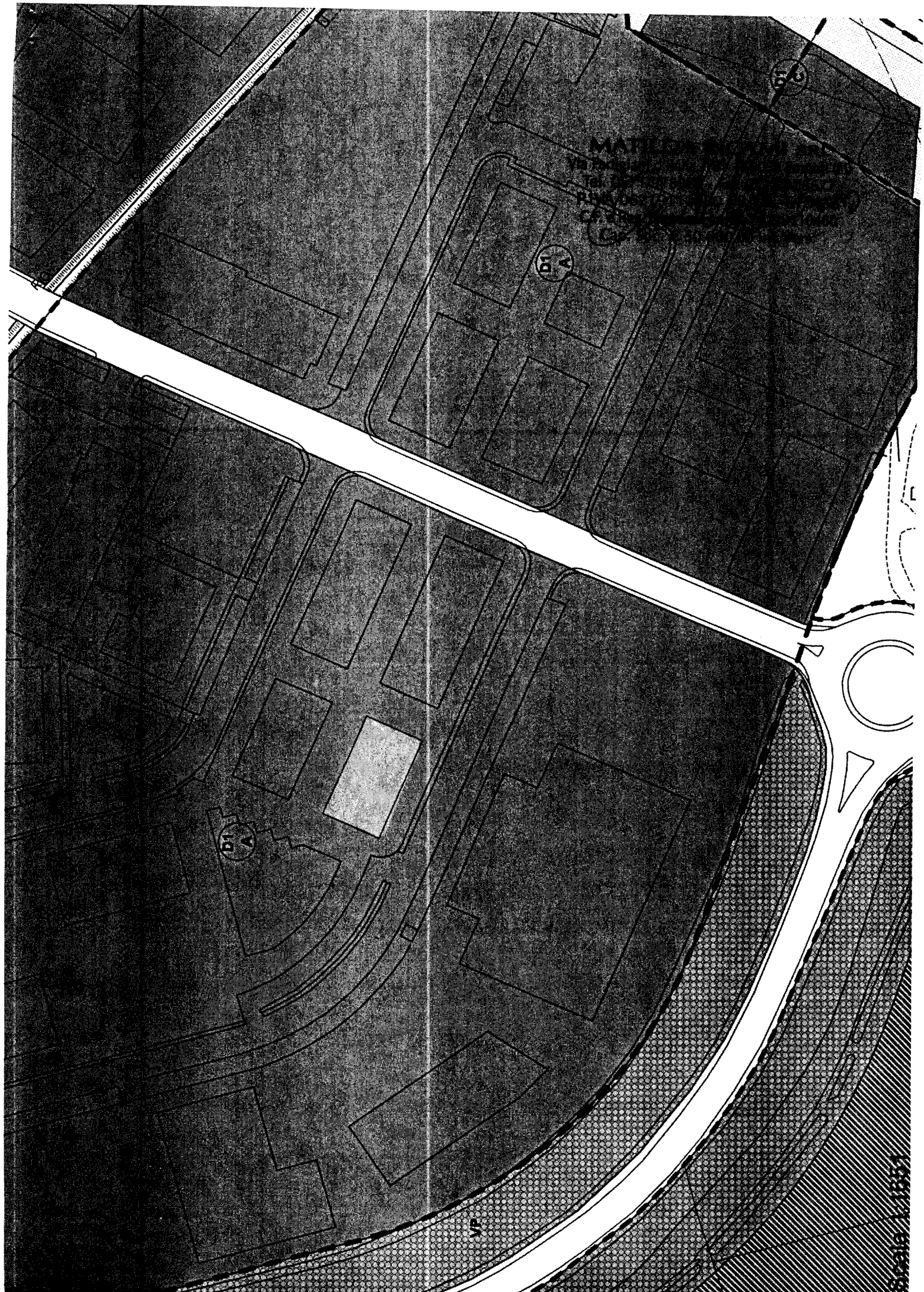
**MATILDA RICAMI SRL**

~~Via Partigiani d'Italia, 101 - 50053 Empoli (FI)  
Tel. 0571/978929 - Fax 0571/978677  
P.IVA 06219110480 - R.E.A. 810455  
C.F. e Reg. Imprese Firenze 06219110480  
Cap. Soc. € 50.000,00 Int. Vers.~~


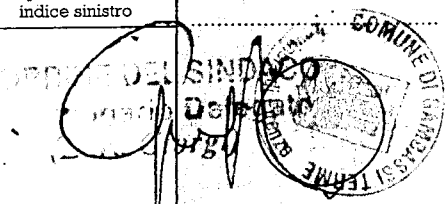


**MATILDA RICAMI SRL**  
Via Partigiani d'Italia, 701 - 50053 Empoli (FI)  
Tel. 0571/978677 - Fax 0571/978677  
P.IVA 06219710480 - R.E.A. 610455  
C.F. e Reg. Imprese 06219710480  
Cap. Soc. € 50.000,00 Int. Vers.






Cognome.....**ORLANDO**.....  
 Nome.....**DINO**.....  
 nato il.....**05-06-1960**.....  
 (atto n.....**155 P. 1 S. A 1960**.....)  
 a.....**FUCECCHIO (FI)**.....)  
 Cittadinanza.....**Italiana**.....  
 Residenza.....**GAMBASSI TERME (FI)**.....  
 Via.....**LOC CASE NUOVE, VIA R. MORANDI 10/E**.....  
 Stato civile.....  
 Professione.....  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura.....**160**.....  
 Capelli.....**Brizzolati**.....  
 Occhi.....**Castani**.....  
 Segni particolari.....**==**.....  
 .....

  
 Firma del titolare.....*Dino Orlando*.....  
**GAMBASSI TERME** li.....**03-09-2011**.....  
 Impronta del dito indice sinistro.....  
 IL SINDACO  


Scadenza : 02-09-2021

AR 6439881

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
**GAMBASSI TERME**  
 CARTA D'IDENTITA  
 N° AR 6439881  
 DI  
**ORLANDO DINO**