

Garante C.  
An. Maestrelli  
Empoli li

**COMUNE DI EMPOLI**      Protocollo Generale

Num. Protocollo 0061170  
Data Protocollo 20/11/2008  
Data Ricevimento 20/11/2008

Categoria 06  
Classe 01

21/11/08 25/11/08  
Spett.le **GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
**COMUNE EMPOLI**

OGGETTO: CONTRIBUTO relativo alla revisione delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale

Nell'ottica di una revisione di alcuni articoli, con l'inserimento di altri nuovi, delle Norme di cui all'oggetto, con la presente si intende apportare un contributo per una migliore e più razionale interpretazione del medesimo.

In particolare dell'art. 55.

Al Capo II (Ambiti urbani suscettibili di completamento), l'art. 55 (Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativi) ad un certo punto recita:

"Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (così come definiti all'art. 18.8) sono consentiti al fine di una migliore riorganizzazione funzionale del lotto e con una diversa organizzazione planimetrica ed altimetrica della volumetria esistente, se inferiore a mc. 4500, comprensiva delle superfetazioni e degli annessi precari condonati nel rispetto dei seguenti parametri ...".

Dopo l'elencazione dei parametri previsti per le zone B1, B2 e B3, l'articolo prosegue:

"Interventi di ristrutturazione urbanistica di volumi superiori a mc. 4500 sono consentiti solo tramite Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero) e nel rispetto dei disposti di cui al successivo art. 63".

Sarebbe auspicabile che venisse specificato che, nel caso che su di un lotto vi sia una volumetria esistente superiore a mc. 4500, nell'ipotesi che si voglia procedere ad una riorganizzazione funzionale con una diversa organizzazione planimetrica ed altimetrica, con un intervento di ristrutturazione che non ecceda i 4500 mc., si possa procedere con i disposti dell'art. 55, senza la necessità di ricorrere alla redazione di un Piano di Recupero, così come previsto dall'art. 63.

Una interpretazione ancora migliore sarebbe comunque quella di prevedere, nel caso di una completa demolizione delle volumetrie esistenti, ancorché superiori a mc. 4500, di permettere una nuova costruzione con i parametri sempre previsti nel predetto art. 55 che al suo interno prevede, nel caso di lotti con volumetrie esistenti inferiori a mc. 4500, la possibilità di Ampliamenti (A) e Nuove costruzioni (NC), per i quali detta specifici parametri.

Certo che vorrete esaminare attentamente il piccolo contributo che si è ritenuto utile dare per una migliore interpretazione delle Norme, si porgono distinti saluti.

arch. Paolo Maestrelli

