



Comune di Empoli
Settore III Politiche Territoriale
Servizio Urbanistica

Variante urbanistica
ai sensi all'art. 19 della L.R. 65/2014

SCHEDE U.T.O.E.
INTEGRAZIONE

Sindaco: **Brenda Barnini**

*Assessore all'Urbanistica- Edilizia privata –
Lavori Pubblici :* **Franco Mori**

Dirigente del Settore: **Paolo Pinarelli**
Garante della comunicazione: **Romina Falaschi**

Settore III - Politiche Territoriali

Andrea Bonatti
Chiara Lotti
Romina Falaschi
Francesca Tomazzoni

Aspetti ambientali
Andrea Bonatti

Hanno collaborato:
(Stage Formativo C.d.L PCTP)
Ilaria Giusti
Gennaro Capuano

Contributi di settore
Settore Edilizia Privata:
Paola Corsinovi
Settore Lavori Pubblici: **Stefano Mancini,**

Contributi intersettoriali
Settore Espropri e patrimonio
Settore Ambiente

Consulenti

Aspetti idrologici - Idraulici

Aspetti geologici

*Sistema Informativo Territoriale ed
Aspetti Informatici*

Sommario

1.	DIMENSIONI PS VIGENTE (STANDARD ESISTENTI)	4
2.	DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI CARICHI INSEDIATIVI (PS VIGENTE)	5
3.	DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI CARICHI INSEDIATIVI (VARIANTE).....	6
1.	DESTINAZIONI	7
4.	DIMENSIONI DEI CARICHI INSEDIATIVI PER UNITA' TERRITORIALE ORGANICO ELEMENTARE	8
5.	STANDARD TERRITORIALI ESISTENTI PER UTOE	12

1. DIMENSIONI PS VIGENTE (STANDARD ESISTENTI)			
Superficie (Ha)	6.295		
Densità territoriale (ab/Ha)	7,70		
Popolazione agosto 2012	48.457		
Famiglie agosto 2012	20.190		
Abitazioni occupate censimento 2001	16.638		
Abitazioni non occupate censimento 2001	672		
Standard	mq	mq/ab	minimo legge
verde attrezzato	1.033.877	21,34	9,00
parcheggi	236.423	4,88	2,50
attrezzature	393.742	8,13	2,00
Istruzione di base	138.111	2,85	4,50
totale standard	1.802.152	37,19	18,00

2. DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI CARICHI INSEDIATIVI (PS VIGENTE)

Popolazione prevista al 2018	50.840
Abitanti insediabili	6.667
Capacità insediativa al 2018 (ab)	55.124
Capacità insediativa al 2018 (fam)	22.968
RESIDENZA SUL di previsione	200.000
Turistico ricettivo (posti letto)	286
Industriale (SUL)	316.600
Direzionale (SUL)	15.000
Commerciale (SUL)	30.000
Agricola (SUL)	15.000

L'inserimento delle quantità sopra indicate all'interno del RU è subordinata al contestuale reperimento delle quantità minime di standard di cui al D.M. 1444\68

3. DIMENSIONI MASSIME AMMISSIBILI DEI CARICHI INSEDIATIVI (VARIANTE)

Popolazione prevista al 2018	50.840
Abitanti insediabili	6.667
Capacità insediativa al 2018 (ab)	55.124
Capacità insediativa al 2018 (fam)	22.968
RESIDENZA SUL di previsione	200.000
Turistica ricettiva (posti letto)	336
Turistica ricettiva (SUL)	11.742
Industriale ed artigianale (SUL)	316.600
Direzionale (SUL)	102.541
Commerciale (SUL)	116.728
Commerciale all'ingrosso e depositi (SUL)	39.686
Agricola (SUL)	15.000

L'inserimento delle quantità sopra indicate all'interno del RU è subordinata al contestuale reperimento delle quantità minime di standard di cui al D.M. 1444\68

1. DESTINAZIONI	Previsione PS 2000	Quantità realizzate (*)	Previsione PS 2012	Previsione PS VARIANTE	Differenza
Residenza (SUL)	211.333	134.133	200.000	200.000	+ 0
Turistico ricettivo (posti letto)	non dimensionata	\	286	336	- 51
Turistico ricettivo (SUL)	non dimensionata	\	\	11.742	+ 11.742
Industriale (SUL)	400.000	83.400	316.600	316.600	+ 0
Direzionale e di servizio (SUL)	non dimensionata	\	15.000	102.541	+ 87.541
Commerciale (SUL)	13600 (superficie di vendita)	0	30.000	116.728	+ 86.728
	16.281	16.281	\	\	\
Commerciale all'ingrosso e depositi (SUL)	non dimensionata	\	\	39.686 (**)	+ 39.686
Agricola (SUL)	non dimensionata	\	15.000	15.000	+ 0

(*) Dato non aggiornato

(**) Quantità assorbibile dal residuo della previsione PS 2012 di 86.107 mq (316.600-230.493)

4. DIMENSIONI DEI CARICHI INSEDIATIVI PER UNITA' TERRITORIALE ORGANICO ELEMENTARE

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	UTOE 4	UTOE 5	UTOE 6	UTOE 7	UTOE 8	UTOE 9	UTOE 10	UTOE 11	UTOE 12	UTOE 13	UTOE 14	UTOE 15	territorio comunale
RESIDENZA (SUL DI PREVISIONE PS)	20.040	18.149	65.741	1.270	3.054	26.999	25.904	4.981	11.122	3.208	945	8.637	4.316	4.408	1.225	200.000
QUANTITÀ DIMENSIONATE 2°RUC	20.040	15.945	57.755	1.115	3.054	23.720	25.904	4.981	9.711	2.818	945	8.637	4.316	4.408	1.225	184.635
RESIDUI UTOE	0	2.205	7.986	154	0	3.280	0	0	1.351	390	0	0	0	0	0	15.365
QUANTITÀ DIMENSIONATE VARIANTE (SUL)	0	0	0	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0	0	0	4.000
RESIDUI UTOE POST VARIANTE	0	2.205	7.986	154	0	3.280	-4.000	0	1.351	390	0	0	0	0	0	11.366
RESIDENZA (SUL DI PREVISIONE POST VARIANTE)	20.040	15.944	57.755	1.116	3.054	23.719	29.904	4.981	9.771	2.818	945	8.637	4.316	4.408	1.225	188.633
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								+ 11.366
TURISTICA RICETTIVA DI PREVISIONE PS (POSTI LETTO)	286	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	286
TURISTICA RICETTIVA DI PREVISIONE PS (SUL)	10.010	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.010
QUANTITÀ DIMENSIONATE 2°RUC	3.990	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.990
QUANTITÀ DIMENSIONATE VARIANTE (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.075	0	1.677	0	7.752
RESIDUI UTOE POST VARIANTE	6.020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6.075	0	-1.677	0	-1.732
TURISTICA RICETTIVA (SUL DI PREVISIONE POST VARIANTE)	3.990	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.075	0	1.677	0	11.742
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								- 1.732

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	UTOE 4	UTOE 5	UTOE 6	UTOE 7	UTOE 8	UTOE 9	UTOE 10	UTOE 11	UTOE 12	UTOE 13	UTOE 14	UTOE 15	territorio comunale
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE di previsione PS (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	316.600	0	0	0	316.600
QUANTITA DIMENSIONATE 2°RUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150.693	0	0	0	150.693
RESIDUI UTOE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	165.907	0	0	0	165.907
QUANTITA DIMENSIONATE VARIANTE (SUL)	0	0	1.200	0	0	0	1.600	0	0	0	0	44.135	8.200	24.665	0	79.800
RESIDUI UTOE POST VARIANTE	0	0	-1.200	0	0	0	-1.600	0	0	0	0	121.772	-8.200	-24.665	0	86.107
INDUSTRIALE ARTIGIANALE (SUL DI PREVISIONE POST VARIANTE)	0	0	1.200	0	0	0	1.600	0	0	0	0	194.828	8.200	24.665	0	230.493
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								+ 86.107
DIREZIONALE E DI SERVIZIO DI PREVISIONE PS (SUL)	1.680	2.300	4.465	0	200	4.759	1.596	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000
QUANTITA DIMENSIONATE 2°RUC	1.000	0	3.871	0	0	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.371
RESIDUI UTOE	680	2.300	594	0	200	3.259	1.596	0	0	0	0	0	0	0	0	8.629
QUANTITA DIMENSIONATE VARIANTE (SUL)	0	0	1.350	0	0	0	1.800	253	0	0	0	61.366	0	31.401	0	96.170
RESIDUI UTOE POST VARIANTE	680	2.300	-756	0	200	3.259	-204	-253	0	0	0	-61.366	0	-31.401	0	-87.541
DIREZIONALE E DI SERVIZIO (SUL DI PREVISIONE POST VARIANTE)	1.000	0	5.221	0	0	1.500	1.800	253	0	0	0	61.366	0	31.401	0	102.541
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								- 87.541

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	UTOE 4	UTOE 5	UTOE 6	UTOE 7	UTOE 8	UTOE 9	UTOE 10	UTOE 11	UTOE 12	UTOE 13	UTOE 14	UTOE 15	territorio comunale
COMMERCIALE DI PREVISIONE MEDIA DISTRIBUZIONE PS (SUL)	3.800	0	9.560	0	6.541	7.359	2.740	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000
QUANTITA DIMENSIONATE 2°RUC	3.800	0	8.250	0	5.836	600	380	0	0	0	0	1.000	0	0	0	19.866
RESIDUI UTOE	0	0	1.310	0	705	6.759	2.360	0	0	0	0	-1.000	0	0	0	10.134
QUANTITA DIMENSIONATE VARIANTE (SUL)	0	0	0	0	0	0	4.275	2.183	0	0	0	88.745	0	1.659	0	96.862
RESIDUI UTOE POST VARIANTE	0	0	1.310	0	705	6.759	-1.915	-2.183	0	0	0	-89.745	0	-1.659	0	-86.728
COMMERCIALE MEDIA DISTRIBUZIONE (SUL DI PREVISIONE POST VARIANTE)	3.800	0	8.250	0	5.836	600	4.655	2.183	0	0	0	89.745	0	1.659	0	116.728
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								- 86.728
COMMERCIALE DI PREVISIONE GRANDE DISTRIBUZIONE PS (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								+ 0

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	UTOE 4	UTOE 5	UTOE 6	UTOE 7	UTOE 8	UTOE 9	UTOE 10	UTOE 11	UTOE 12	UTOE 13	UTOE 14	UTOE 15	territorio comunale
COMM. ALL'INGROSSO E DEPOSITI DI PREVISIONE PS (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
QUANTITÀ DIMENSIONATE 2°RUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESIDUI UTOE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
QUANTITÀ DIMENSIONATE VARIANTE (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37.863	0	1.823	0	39.686
RESIDUI UTOE POST VARIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-37.863	0	-1.823	0	-39.686
COMM. ALL'INGROSSO E DEPOSITI (SUL DI PREVISIONE POST VARIANTE)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37.863	0	1.823	0	39.686
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								-39.686
AGRICOLA di previsione PS (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044	10.322	1.812	822	15.000
Quantità dimensionate 2°RUC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.044	10.322	1.812	822	15.000
Residui UTOE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quantità dimensionate VARIANTE (SUL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residui UTOE POST VARIANTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COMM. ALL'INGROSSO E DEPOSITI (SUL di PREVISIONE POST VARIANTE)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quantità totale da aggiungere (-) o disponibile (+)								(RESIDUO PS TERRITORIO COMUNALE)								+ 0

5. STANDARD TERRITORIALI ESISTENTI PER UTOE						
UTOE	standard totale	verde	Istruzione	attrezzature sanitarie	attrezzature sportive	attrezzature
1	28.539	0	14.728	0	0	13.811
2	145.036	0	72.155	72.881	0	0
3	4.299	0	0	0	0	4.299
4	0	0	0	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0
6	311.989	229.666	0	0	71.989	10.334
7	0	0	0	0	0	0
8	28.643	0	0	0	0	28.643
9	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0
12	48.937	0	0	0	0	48.937
13	500.091	499.402	0	0	0	689
14	16.135	0	0	0	0	16.135
15	0	0	0	0	0	0
TOTALE mq	1.083.669	729.068	86.883	72.881	71.989	122.847