



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali

**SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO
E CONTESTUALE VARIANTE DI MINIMA
ENTITA' AL PIANO STRUTTURALE**

ALLEGATO I

**ESAME OSSERVAZIONI E
CONTRODEDUZIONI**

VOLUME n° I di VI

Contiene le osservazioni dalla n° 001 alla n° 067



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

8865

Data di protocollo

14/02/2013

OSSERVAZIONE

001/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MORELLI	Nome: ANDREA	Con altri
Residente nel comune di: FIRENZE		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: BORGO SS. APOSTOLI		n° Civ. 4
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della EMPOLI EST SRL	
Con sede in: VIA BELLOSGUARDO		n° Civ. 2

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

8865

Data di protocollo

14/02/2013

OSSERVAZIONE

001/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA DI PRATIGNONE	N.C.
---------------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 17	Particella/e 545	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree da bonificare	UTOE 3
Zona Regolamento urbanistico Art. 62 Ambiti di recupero Zona Br	DM 1444 BR

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 3_1
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il rilievo topografico della perimetrazione del PUA 3.1 ha evidenziato lievi discrepanze che potrebbero ostacolare la realizzazione del piano attuativo. In particolare:

- La perimetrazione sul lato sud ingloba una piccolissima particella di terreno (f.17 part. 545) che non risulta di proprietà della società Empoli Est;
- La nuova viabilità di via Pratignone risulta disassata di 1 mt. rispetto al sottopasso ferroviario progettato da FF.SS.;
- La fascia di rispetto di 15 mt previsti dalla scheda norma del piano, intacca il perimetro del lotto a destinazione Edilizia Residenziale Pubblica.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede pertanto:

- la modifica della perimetrazione del PUA con l'esclusione della particella 545, non facente parte della società Empoli Est;
- l'adeguamento della nuova viabilità di via Pratignone al manufatto (sottopasso ferroviario);
- di riformulare la definizione di fascia di rispetto al fine di evitare ogni modifica peggiorativa del perimetro del lotto a destinazione Edilizia Residenziale Pubblica.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 20/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

La rettifica della perimetrazione al PUA 3.1, dovuta all'esclusione della particella 545, f. 17 e all' adeguamento della nuova



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

8865

Data di protocollo

14/02/2013

OSSERVAZIONE

001/2013

viabilità di via Pratignone secondo il progetto delle FFSS, si configura come modifica di minima entità, che non incide sugli obiettivi e le finalità della scheda norma.

Per quanto riguarda invece la conformazione della fascia destinata a verde, si precisa che la sua rappresentazione grafica è indicativa e verrà definita in sede di PUA; mentre è prescrittiva la quantità di verde pubblico da realizzare e la collocazione di tale fascia che è posta a protezione del Torrente Orme.

Si propone conseguentemente di modificare, per quanto riguarda la perimetrazione da rettificare, gli elaborati di seguito elencati:

Scheda Norma n. 3.1

Tavola "Usi del suolo e modalità d' intervento" n. 1.12

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9379

Data di protocollo

19/02/2013

OSSERVAZIONE

002/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GORI	Nome: MARIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PRATOVECCHIO		n° Civ. 5
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9379

Data di protocollo

19/02/2013

OSSERVAZIONE

002/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA DI PRATOVECCHIO	N.C.
---------------------------	----------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 13	Particella/e 189,190.	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Edificato dal 1901 al 1940	UTOE 2
Zona Regolamento urbanistico Art. 62 bis Aree a verde complementare	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito urbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico Art. 95 ter Aree di alto rischio/potenzialità archeologico e aree di attenzione

Altre tutele

Art. 108 Aree a verde privato|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Nel nuovo RU, pur essendo stata confermata la zona B2 per l'area di proprietà, risulta ridotto il resede del fabbricato esistente per l'allargamento della sede stradale.

Nell' ipotesi di una eventuale ristrutturazione urbanistica, per consentire una migliore disposizione del fabbricato e un allontanamento dalla sede stradale e dal convento dei Cappuccini, risulta necessario prevedere un ampliamento del resede dell'edificio.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede l'ampliamento della zona B2, secondo la forma e le dimensioni riportate nella planimetria allegata all'osservazione.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 04/09/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
-------------------	------------------	--

Vista la richiesta di ampliamento della zona B posta in via di Pratovecchio;
Ritenuto auspicabile lo spostamento dell'edificio esistente, al fine di consentire l'eliminazione della strettoia presente su via di Pratovecchio in corrispondenza dell'immobile oggetto dell'osservazione;
Ritenuto, tuttavia non opportuno, incidere sulle aree destinate a verde complementare, per non pregiudicare eventuali futuri progetti di riqualificazione dell'intero comparto;
Si propone di accogliere parzialmente quanto richiesto consentendo lo spostamento, a parità di SUL, dell'edificio esistente e la contestuale eliminazione della strettoia su via di Pratovecchio in corrispondenza dell'intervento stesso.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9379

Data di protocollo

19/02/2013

OSSERVAZIONE

002/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9575

Data di protocollo

20/02/2013

OSSERVAZIONE

003/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CAUTILLO	Nome: ROCCO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CURTATONE E MONTANARA		n° Civ. 72
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della STUDIO CAUTILLO	
Con sede in: VIA CURTATONE E MONTANARA		n° Civ. 72

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9575

Data di protocollo

20/02/2013

OSSERVAZIONE

003/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE TUTELE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 95 a 108
Disposizione normativa di riferimento Art. 106 Aree naturali protette di interesse locale (ANPIL)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Al comma 8 dell'art. 106 delle NTA del RU si chiede di aggiungere una deroga nel caso che l'edificio oggetto di sostituzione edilizia si trovi ad una distanza inferiore a 10 mt dagli altri edifici.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Modifica del comma 8 dell'art 106 delle NTA del RU

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	09/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

L'art. 106 della NTA stabilisce il limite del 20% nella variazione di sedime dell'edificio in caso di interventi di sostituzione edilizia, in coerenza con gli obiettivi di conservazione e valorizzazione espressi per il territorio agricolo dagli indirizzi di pianificazione del PS, del PTC e del PIT.

Consentire spostamenti maggiori dell'area di sedime potrebbe condurre, se non adeguatamente valutati, ad alterazioni o trasformazioni rilevanti del territorio agricolo, non comparabili con gli obiettivi sopra citati.

tale tipologia di norma, pur consentendo in linea generale un adeguato controllo delle trasformazioni in territorio agricolo, ha tuttavia evidenziato in sede applicativa alcune criticità, che potrebbero essere opportunamente valutate e risolte nell'ambito di specifici piani di recupero.

Si propone, conseguentemente, di confermare per gli interventi diretti i limiti contenuti nella disciplina adottata, specificando che interventi di sostituzione che comportano una variazione di sedime maggiore potranno essere valutati nell'ambito di



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9575

Data di protocollo

20/02/2013

OSSERVAZIONE

003/2013

specifici Piani di Recupero, previa dimostrazione ed esplicitazione dei miglioramenti e benefici proposti in termini di sostenibilità e coerenza con PIT, PTC e PS.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9801

Data di protocollo

21/02/2013

OSSERVAZIONE

004/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MONTI	Nome: GIOVANNI	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VALDORME		n° Civ. 415
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9801

Data di protocollo

21/02/2013

OSSERVAZIONE

004/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75.4.2 Scale esterne e porticati
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si chiede che non venga preclusa alcuna realizzazione di scale esterne agli edifici esistenti, in particolare laddove necessarie per andare incontro ad esigenze familiari

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede di rivisitare, integrare e/o concedere deroghe per l'art.75.4.2 delle NTA del RU.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	04/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

L'articolo relativo alle scale esterne è stato inserito nella variante del RU del 2010 al fine di migliorare l'integrazione dell'edificato con le sue pertinenze funzionali per consentire anche in zona agricola la realizzazione di elementi accessori alla funzione abitativa con modesti incrementi della superficie coperta.

Come evidenziato nei documenti di valutazione integrata della variante stessa ciò ha avuto come effetto immediato un aumento della superficie coperta che in zona agricola non è ammesso salvo si tratti di manufatti realizzati nel contesto dell'azienda agricola e nel regime normativo relativo. Le valutazioni che hanno portato alla definizione di un ambito derogatorio anche per edifici non rurali sono commisurate con la limitata incidenza di tali manufatti. Permettere la realizzazione di più scale esterne nell'ambito di uno stesso edificio compromette la sostenibilità di questa tipologia di manufatti, oltrechè snaturare, in molti casi, la tipologia edilizia originaria.

Per i motivi esposti si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le previsioni contenute nella strumentazione



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9801

Data di protocollo

21/02/2013

OSSERVAZIONE

004/2013

urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9842

Data di protocollo

21/02/2013

OSSERVAZIONE

005/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MANCINI	Nome: PASQUALE	Con altri
Residente nel comune di: FIRENZE		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA TORCICODA		n° Civ. 15
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9842

Data di protocollo

21/02/2013

OSSERVAZIONE

005/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
40	249	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
--

TEMATICA SECONDARIA Residenziale
--

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Poter costruire una casa per i due figli, visto che l'area oggetto dell'osservazione risulta inserita in un contesto edificato.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede di cambiare la destinazione di una particella di terreno in zona Villanova, da agricola a edificabile

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta interessata dalla pericolosità idraulica 3 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati; Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

9842

Data di protocollo

21/02/2013

OSSERVAZIONE

005/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10314

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

006/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FRATI	Nome: MARCO	Con altri
Residente nel comune di: CARMIGNANO		Stato/Provincia PO
Via/Piazza: VIA TEMPESTI		n° Civ. 5
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10314

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

006/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Tutele

TEMATICA SECONDARIA

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Alla luce dei più recenti studi e ricerche, anche in corso, a scala territoriale e architettonica,

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede di aggiornare l'estensione degli "ambiti di tutela dei manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale", degli "ambiti della conservazione e del restauro", nonché l'elenco delle "infrastrutture viarie storiche" e dei "manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale" e del "grado di protezione" loro assegnato.

In particolare dissente dalla fantasiosa ricostruzione nell'allegato 3 " il centro storico di Empoli" delle fasi d'impianto del castello empolese ancora descritto come "ottogonale".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 10/09/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Si condivide la necessità di un aggiornamento del quadro conoscitivo relativo agli ambiti di tutela, alle infrastrutture storiche ed ai manufatti di rilevante valore ambientale e/o storico culturale, anche sulla base dei più recenti studi e ricerche, che è intenzione dell'Amministrazione Comunale effettuare compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili.

Tutto ciò premesso si propone di confermare i contenuti della strumentazione urbanistica adottata, elaborata comunque sulla base di un quadro conoscitivo ritenuto nel suo complesso valido e attuale.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Non accolta
------------------------	------------------	----------------------------------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10314

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

006/2013

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10429

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

007/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CAROSELLA	Nome: MARIA TERESA	Con altri
Residente nel comune di: FIRENZE		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CAVOUR		n° Civ. 1
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della PROVINCIA DI FIRENZE	
Con sede in: VIA CAVOUR		n° Civ. 1

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 3 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10429

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

007/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Studi Pericolosità, fattibilità
TEMATICA SECONDARIA idraulica
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si chiede l'inserimento negli strumenti urbanistici di:

- cassa di laminazione per il Rio Grassellino;
- cassa di laminazione per il Rio casino.

Tali opere, di cui è già stata rilasciata l'autorizzazione dall'Ufficio Difesa del suolo del Circondario Empolese Valdelsa, sono connesse alla realizzazione della nuova SR429 e sono necessarie per la salvaguardia idraulica.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede l'inserimento negli strumenti urbanistici di:

- cassa di laminazione per il Rio Grassellino;
- cassa di laminazione per il Rio casino.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	30/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per il recepimento nel P.S. e nel R.U. delle due casse di laminazione sul Rio Grassellino e sul Rio del Casino connesse alla realizzazione della nuova SR 429 (autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 rilasciata dal Circondario Empolese).

Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta mediante modifica della carta "Usi del suolo e modalità di intervento" del R.U. e della tav. 7 "Interventi per la riduzione del rischio idraulico" del P.S.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
10429

Data di protocollo
25/02/2013

OSSERVAZIONE
007/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10429

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

007/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Mobilità
TEMATICA SECONDARIA
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Per una corretta rappresentazione del corridoio infrastrutturale della nuova SR 429 tratto sud ovest

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede di verificare l'esatto tracciato del corridoio infrastrutturale sul lato sud-ovest della nuova SR 429, in località Molin Nuovo.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	06/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per correggere un errore tecnico che si era verificato nella tavola dello Statuto dei Luoghi del PS di mancata visualizzazione del corridoio infrastrutturale della nuova SP 429. Si propone, conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante la modifica dello statuto dei luoghi del Piano Strutturale.

Si segnala che in data 4 luglio 2013 la Provincia di Firenze ha trasmesso due osservazioni presentate da privati nell'ambito del procedimento espropriativo relativo alla SP 429, nonché le controdeduzioni prodotte dallo stesso ente. Per quanto riguarda l'osservazione presentata dalla Fattoria Bini (prot. Prov. N. 190031/2013) si prende atto che la stessa non interessa aspetti urbanistici, avendo per oggetto la quantificazione dell'indennità di esproprio. Relativamente all'osservazione presentata dalla ditta Cipa (prot. Prov. 262172/2013) con la quale si chiede una traslazione



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
10429

Data di protocollo
25/02/2013

OSSERVAZIONE
007/2013

dell'area soggetta ad esproprio in loc. Molin Nuovo; preso atto della valutazione favorevole espressa in linea tecnica dalla Provincia, si propone di accogliere quanto richiesto trattandosi di un modesto adeguamento dello strumento urbanistico al progetto della nuova SP 429.

L'accoglimento comporta la modifica della cartografia "Usi del suolo e modalità di intervento".

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10429

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

007/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 3

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi

TEMATICA SECONDARIA espropri

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Al fine di rispettare i disposti di cui all'art. 55 comma 4 lett. g della LR 1/2005 art 55 co.4 lett g

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

si chiede di evidenziare chiaramente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio negli atti di approvazione del RU in merito alla nuova SR429.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	24/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Le modifiche proposte, relative al procedimento espropriativo per la realizzazione della nuova SP 429, sono finalizzate ad evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.
Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica all'art. 5 bis delle NTA.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	---------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
---	-------	------------	------------	-----------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10429

Data di protocollo

25/02/2013

OSSERVAZIONE

007/2013

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10565

Data di protocollo

26/02/2013

OSSERVAZIONE

008/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CAPRETTI	Nome: NILO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA A. BRAMANTE		n° Civ. 22
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10565

Data di protocollo

26/02/2013

OSSERVAZIONE

008/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
8	663 - 160	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Centro storico
TEMATICA SECONDARIA Modifica grado tutela edificio
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

La classificazione dell'edificio oggetto della presente osservazione, grado di protezione "e", non è idonea ad avviso del richiedente e, vista l'imposizione della norma di mantenere la destinazione d'uso, contrasta con l'indirizzo dell'Amministrazione in merito alla rivalutazione del centro storico ed all'ampliamento delle possibili destinazioni d'uso degli edifici del centro storico.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Variazione del grado di protezione dell'edificio in grado di protezione "e".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 10/06/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

Il magazzino di cui si chiede la modifica degli interventi ammessi è classificato in categoria "e", che comprende i manufatti morfologicamente incompatibili con il tessuto circostante.

Su di essi fino alla demolizione senza ricostruzione, sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria.

Considerato che il magazzino confina con altri due magazzini classificati in categoria "c", che consente interventi di ristrutturazione edilizia fino allo svuotamento.

Ritenuto che i magazzini di cui sopra non abbiano caratteristiche così dissimili da giustificare una diversa disciplina edilizia. Considerato, altresì, che un'eventuale demolizione del magazzino oggetto dell'osservazione non determinerebbe significativi benefici in termini di tutela e valorizzazione delle mura cittadine, che, lungo via delle Murina, risultano, per un significativo



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10565

Data di protocollo

26/02/2013

OSSERVAZIONE

008/2013

tratto, inglobate in edifici soggetti a tutela (categoria "b", "c") dal RU.

Tutto ciò premesso, si propone di accogliere quanto proposto, estendendo, anche all'immobile oggetto dell'osservazione, la categoria di intervento "c" dei magazzini confinanti.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10945

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

009/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BRACCINI	Nome: SIMONA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA A. FRANK		n° Civ. 78
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10945

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

009/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località MARCIGNANA	indirizzo VIA ANNA FRANK	N.C.
------------------------	-----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 10	Particella/e 121	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi
TEMATICA SECONDARIA Modifica previsioni e/o destinazioni
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Al fine di poter creare un distacco tra l'area pubblica e l'edificio di proprietà, acquisendo la striscia di terreno di circa 100 mq aderente ad un edificio residenziale,

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

se ne chiede il cambio di destinazione da attrezzature e servizi "SQ/A" a "verde privato" .

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Ritenuto non opportuno procedere alla riduzione delle attrezzature pubbliche poste a confine con il PEEP di Marcignana, che concorrono a soddisfare gli standard della UTOE di appartenenza, si propone di non accogliere l'osservazione, confermando, conseguentemente le previsioni contenute nel RU adottato.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
---	-------	------------	------------	-----------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10945

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

009/2013

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10984

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

010/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FERRETTI	Nome: MARIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA EMPOLI VECCHIO		n° Civ. 17
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10984

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

010/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI VECCHIO	indirizzo VIA EMPOLIVECCHIO	N.C.
----------------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 12	Particella/e 1430,1432	Area Agricola <input type="checkbox"/> Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 2
Zona Regolamento urbanistico Art. 85 Zone a verde pubblico e/o attrezzato	DM 1444 F

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 2_5
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico Art. 95 ter Aree di alto rischio/potenzialità archeologico e aree di attenzione

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'area oggetto della presente osservazione, originariamente in zona B2 e comprata dall'osservante nel 2011 da UNICOOP, è stata erroneamente inclusa nel PUA 2.5.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede l'esclusione definitiva dell'area interessata dal PUA 2.5 e la riassegnazione della classificazione a zona B2.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	20/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La rettifica della perimetrazione al PUA 2.5 si configura come modifica di minima entità per la correzione di un mero errore materiale.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante la modifica della scheda norma e della tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" di seguito allegate:

-Scheda Norma n. 2.5

-Tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" n. 1.10.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	---------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

10984

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

010/2013

presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11135

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

011/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: LOMBARDI	Nome: CLAUDIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ISONZO		n° Civ. 5
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della CONFEDERAZIONE NAZIONALE COLTIVATORI DIRETTI	
Con sede in: VIA ISONZO		n° Civ. 5

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11135

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

011/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 73 Modalità d'intervento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Al fine di poter dare una sistemazione ai figli che, risiedendo nella stessa azienda agricola, fornirebbero un aiuto sostanziale al genitore;

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

si chiede di prevedere, per le aziende agricole, l'ampliamento "una tantum" della propria abitazione del 20% con un massimo di 70 mq al di fuori del PMMA.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 08/07/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	---

Con riferimento alla richiesta di consentire l'ampliamento delle abitazioni rurali del 20% e fino a 70 mq senza presentazione del PMAA si precisa che la materia è disciplinata dall'art. 44 c. 3 della LR 1/05, che consente, senza ricorso al PMAA ampliamenti una tantum fino ad un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale.
Per le motivazioni sopra esposte, si ritiene la proposta non meritevole di accoglimento.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Non accolta
-------------------------------	-------------------------	--

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11135

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

011/2013

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11137

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

012/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: LOMBARDI	Nome: CLAUDIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ISONZO		n° Civ. 5
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della CONFEDERAZIONE NAZIONALE COLTIVATORI DIRETTI	
Con sede in: VIA ISONZO		n° Civ. 5

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE

Osservazione al PIANO STRUTTURALE	<input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC	<input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

ALLEGATI

Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO	<input type="checkbox"/>
Osservazione alle NORME TECNICHE	<input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alle TAVOLE	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

L'osservazione è stata scomposta in n° 2 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11137

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

012/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 78 Aree agricole d'interesse primario
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Per eliminare la diversità di trattamento nelle zone agricole si chiede che la sostituzione edilizia, in tutto il territorio comunale si possa fare con l'eventuale variazione di sedime dell'estensione massima di 5 volte la superficie coperta come previsto all'art. 74.4 comma 11 delle NTA del RU.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede di togliere al comma 6 dell'art. 78 le parole "...e con l'ulteriore limitazione che la variazione di sedime non ecceda il 20% di quello esistente"

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 05/07/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
-------------------	------------------	--

Il comma 7 dell'art.78 stabilisce il limite del 20% nella variazione di sedime dell'edificio in caso di interventi di sostituzione edilizia, in coerenza con gli obiettivi di conservazione e valorizzazione espressi per il territorio agricolo dagli indirizzi di pianificazione del PS, del PTC e del PIT.

Consentire spostamenti maggiori dell'area di sedime potrebbe condurrebbe, se non adeguatamente valutati, ad alterazioni o trasformazioni rilevanti del territorio agricolo, non comparibili con gli obiettivi sopra citati.

La norma, pur consentendo in linea generale un adeguato controllo delle trasformazioni in territorio agricolo, ha tuttavia evidenziato in sede applicativa alcune criticità, che potrebbero essere opportunamente valutate e risolte nell'ambito di specifici piani di recupero.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11137

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

012/2013

Si propone, conseguentemente, di confermare per gli interventi diretti i limiti contenuti nella disciplina adottata, specificando che interventi di sostituzione che comportano una variazione di sedime maggiore potranno essere valutati nell'ambito di specifici Piani di Recupero, previa dimostrazione ed esplicitazione dei miglioramenti e benefici proposti in termini di sostenibilità e coerenza con PIT, PTC e PS.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11137

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

012/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE TUTELE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 95 a 108
Disposizione normativa di riferimento Art. 106 Aree naturali protette di interesse locale (ANPIL)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Per eliminare la diversità di trattamento nelle zone agricole si chiede che la sostituzione edilizia, in tutto il territorio comunale si possa fare con l'eventuale variazione di sedime dell'estensione massima di 5 volte la superficie coperta come previsto all'art. 74.4 comma 11 delle NTA del RU.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede di togliere al comma 8 dell'art. 106 le parole "... e con l'ulteriore limitazione che la variazione di sedime non ecceda il 20% di quello esistente."

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 09/07/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
-------------------	------------------	--

L'art. 106 della NTA stabilisce il limite del 20% nella variazione di sedime dell'edificio in caso di interventi di sostituzione edilizia, in coerenza con gli obiettivi di conservazione e valorizzazione espressi per il territorio agricolo dagli indirizzi di pianificazione del PS, del PTC e del PIT.

Consentire spostamenti maggiori dell'area di sedime potrebbe condurre, se non adeguatamente valutati, ad alterazioni o trasformazioni rilevanti del territorio agricolo, non comparibili con gli obiettivi sopra citati.

tale tipologia di norma, pur consentendo in linea generale un adeguato controllo delle trasformazioni in territorio agricolo, ha tuttavia evidenziato in sede applicativa alcune criticità, che potrebbero essere opportunamente valutate e risolte nell'ambito di specifici piani di recupero.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11137

Data di protocollo

28/02/2013

OSSERVAZIONE

012/2013

Si propone, conseguentemente, di confermare per gli interventi diretti i limiti contenuti nella disciplina adottata, specificando che interventi di sostituzione che comportano una variazione di sedime maggiore potranno essere valutati nell'ambito di specifici Piani di Recupero, previa dimostrazione ed esplicitazione dei miglioramenti e benefici proposti in termini di sostenibilità e coerenza con PIT, PTC e PS.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11255

Data di protocollo

01/03/2013

OSSERVAZIONE

013/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAZZONI	Nome: ALDO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SAN MARTINO		n° Civ. 67
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della MAZZONI FERRO SRL	
Con sede in: VIA DEL CASTELLUCCIO		n° Civ. 37

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 2 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11255

Data di protocollo

01/03/2013

OSSERVAZIONE

013/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo VIA DEL CASTELLUCCIO	N.C.
-----------------------	-----------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 21	Particella/e 477	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 12
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E
--	--------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Aree urbane esistenti
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica parametri

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area D3/RR dove ha sede la Mazzoni Ferro, ha esaurito la potenzialità edificatoria concessa dal rapporto di copertura al 30%. L'osservante rileva la necessità di poter ampliare l'attività esistente.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede pertanto l'aumento del rapporto di copertura dal 30% al 50%.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	10/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La problematiche riguardano un ambito produttivo monofunzionale e specialistico. Il Regolamento urbanistico attualmente prevede infatti una sola zona destinata esclusivamente alle attività di rottamazione e recupero di materiali ferrosi e non ferrosi.

Tale destinazione di zona, derivata dalla previsione dello strumento previgente, non ha subito sostanziali incrementi nella sua trasposizione nel Regolamento urbanistico.

La definizione dei parametri edilizi ed urbanistici dell'area traevano fondamentale giustificazione dalle caratteristiche funzionali dell'attività che privilegiavano la necessità di aree scoperte di stoccaggio dei materiali da riciclare rispetto a quelle coperte.

Un tale iniziale indirizzo ha però subito in questi ultimi anni un sostanziale cambiamento dovuto prioritariamente alla modifica del quadro di riferimento normativo ed una maggiore sensibilità verso i modelli di dispersione degli inquinanti in atmosfera.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11255

Data di protocollo

01/03/2013

OSSERVAZIONE

013/2013

Da ciò una sempre maggior esigenza di ambiti di selezione, trattamento e stoccaggio chiusi ove i rifiuti e rifiuti siano confinati. Le esigenze evidenziate nell'osservazione risultavano già note all'amministrazione e sono state tema di valutazione nell'ambito delle procedure di Autorizzazione all'esercizio dell'impianto di smaltimento e recupero rifiuti ai sensi del D.P.R. 447/98.

La richiesta avanzata di incrementare l'attuale rapporto di copertura dal 30% al 50% presuppone una valutazione orientata ad ottenere una migliore efficacia delle modalità attuative del Regolamento urbanistico con riferimento a detta zona.

Il maggior consumo di suolo derivante dalla maggiore superficie copribile, sarebbe contenuto all'interno dell'area già destinata a tali usi dal vigente Regolamento urbanistico.

L'attuale configurazione dell'impianto, come restituita dall'attuazione degli interventi di adeguamento alle norme ambientali già autorizzati, presenta già un elevato grado di permeabilità derivante dai piazzali esterni agli edifici.

Le nuove costruzioni pertanto non andrebbero ad interessare nuove aree inedificate, fatto salvo quanto richiesto con altra istanza e riguardante la minima rettifica al lotto, e garantirebbero l'unitarietà e la compattezza dell'impianto.

Quanto richiesto avvicinerebbe la potenzialità edificatoria di questa zona alle aree industriali ed artigianali di completamento che attualmente possiedono un rapporto di copertura pari al 60%, valutato ancora sostenibile in termini di impegno di suolo.

Se accolto l'incremento della superficie coperta non comporterebbe sensibili alterazioni al carico del dimensionamento globale e della conseguente capacità insediativa delle zone produttive.

Per le motivazioni sopra esposte e considerando la peculiarità della funzione insediata ed insediabile, si ritiene di poter accogliere la richiesta formulata anche verificato che la zona non presenta particolari problematiche dovute al rischio idraulico.

L'accoglimento dell'osservazione comporterà la modifica del dispositivo normativo del punto a) al comma 5 del paragrafo 67.1 dell'articolo 67, nel modo seguente:

a) Rapporto di copertura fondiario RC 0,50

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013.

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11255

Data di protocollo

01/03/2013

OSSERVAZIONE

013/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo VIA DEL CASTELLUCCIO	N.C.
-----------------------	-----------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 21	Particella/e 477,362,403.	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 12
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E
--	--------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito urbano
--

TEMATICA SECONDARIA Produttivo

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area D3/RR dove ha sede la Mazzoni Ferro, ha esaurito la potenzialità edificatoria concessa dal rapporto di copertura al 30%. L'osservante rileva la necessità di poter ampliare l'attività esistente.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede pertanto l'inserimento di una striscia di terreno di proprietà "Mazzoni Ferro" nell'area industriale per la rottamazione D3/RR.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La porzione di aree individuata dall'osservazione corrisponde alla parte residuale di un lotto in parte edificato e destinato esclusivamente alle attività di rottamazione e recupero di materiali ferrosi e non ferrosi.

L'area si colloca in fregio al Rio di Pagnana ed è destinata, dal Regolamento urbanistico adottato, ad Area con esclusiva o prevalente funzione agricola (art. 77 Norme).

Al fine di salvaguardare i corsi d'acqua in tale zona non sono ammesse nuove edificazioni all'interno di una fascia di 20 ml per ciascuna sponda del Rio. Tale prescrizione non è cogente per le altre zone connotate da un sensibile livello di trasformazione, fermo restando la distanza inderogabile di 10 ml fissata dalla lettera f) dell'art. 96 R.D. 523/1904.

Il modesto ampliamento della zona edificabile (circa 1236 mq), non crea sostanziali aumenti del carico urbanistico in quanto agevola l'edificazione in relazione alle prescrizioni relative ad un lotto già in parte edificabile e già edificato. L'area oggetto



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11255

Data di protocollo

01/03/2013

OSSERVAZIONE

013/2013

dell'osservazione rappresenta inoltre una ricomposizione pertinenziale che non compromette l'attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico.

Considerato che:

- La richiesta si configura come modifica di minima entità alla perimetrazione di zona, finalizzata ad una razionalizzazione del perimetro della zona produttiva, senza incidere sugli obiettivi e le finalità del RU;
- la zona non presenta problematiche legate al rischio idraulico;
- che l'ampliamento della zona produttiva specializzata comporterà la possibilità di occuparne il sedime con nuove costruzioni, rimane comunque necessario confermare la tutela dei corsi d'acqua nel territorio aperto.

Tutto ciò premesso, si propone di accogliere la richiesta, mediante la modifica alla tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" di seguito allegata.

L'accoglimento dell'osservazione comporterà inoltre la modifica del dispositivo normativo con l'aggiunta del punto g) al comma 5 del paragrafo 67.1 dell'articolo 67, nel modo seguente:

g) Distanza minima dai corsi d'acqua per le nuove costruzioni e per gli interventi di sostituzione edilizia: 20 ml

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11415

Data di protocollo

04/04/2013

OSSERVAZIONE

014/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BUCELLI	Nome: RENATO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BASSA		n° Civ. 1
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11415

Data di protocollo

04/04/2013

OSSERVAZIONE

014/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
21	313	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree agricole di interesse primario

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 12
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E
--	--------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Territorio rurale
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica grado tutela edificio

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

Art. 100 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale|Art. 103 Ambiti di tutela|

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

secondo l'osservante l'edificio non è dotato di caratteristiche architettoniche e/o elementi architettonici di prestigio

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

si chiede l'esclusione dal grado di protezione 1 dell'edificio oggetto dell'osservazione

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	19/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

In considerazione delle caratteristiche del fabbricato di cui si chiede il declassamento, inserito parte come "edificato prima del 1820", parte "edificato dal 1820 al 1882" e parte "edificato dal 1901 al 1940" nella tavola dello statuto dei luoghi del PS, si ritiene congruo il grado di protezione assegnato.

Si propone conseguentemente di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11415

Data di protocollo

04/04/2013

OSSERVAZIONE

014/2013

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11776

Data di protocollo

06/03/2013

OSSERVAZIONE

015/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PANCHETTI	Nome: ALESSIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA G. SPONTINI		n° Civ. 30
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 2 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11776

Data di protocollo

06/03/2013

OSSERVAZIONE

015/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75 par. 75.3 ter Annessi agricoli destinati all'agricoltura realizzabili da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

In merito all'art. 75.3 ter – Annessi agricoli destinati all'agricoltura realizzabili da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli la superficie massima di 16 mq di un annesso agricolo, per superfici fondiari di oltre 3500 mq, non consente il comodo ricovero di un mezzo tipo un trattore medio completo di attrezzature (fresa, aratro, ripper ecc.);

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si ritiene che la superficie massima dell'annesso agricolo, sia da rivedere inserendo le seguenti differenziazioni:
Da mq 1000 a mq 3000: 16 mq (4m*3m motocoltivatore con attrezzi)
Da mq 3001 a mq 10000: 24mq (6m*3m trattore medio piccolo con attrezzi)
Oltre 10000: (6m*4m trattore grande)

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	09/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che la possibilità di realizzare annessi per l'agricoltura amatoriale e le piccole produzioni agricole è stata introdotta con l'adozione del 2 RU non si ritiene opportuno, in questa fase del procedimento introdurre alcuna modifica alla disciplina adottata, che potrà essere valutata nell'ambito della redazione del 3 RU, sulla base di eventuali criticità che dovessero emergere dalla relazione sul monitoraggio.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11776

Data di protocollo

06/03/2013

OSSERVAZIONE

015/2013

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11776

Data di protocollo

06/03/2013

OSSERVAZIONE

015/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75 par. 75.3 ter Annessi agricoli destinati all'agricoltura realizzabili da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

art. 75.3 ter. Essendo normalmente gli annessi agricoli posizionati ai lati della proprietà, si ritiene che la "distanza dai confini non inferiore a 5 mt" sia una dimensione troppo ampia;

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

si ritiene che la "distanza dai confini non inferiore a 5 mt" sia da rivedere con la più corretta distanza prevista dal Codice Civile anche per gli alberi ad alto fusto (art 892 CC), 3 mt.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	09/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che la possibilità di realizzare annessi per l'agricoltura amatoriale e le piccole produzioni agricole è stata introdotta con l'adozione del 2 RU non si ritiene opportuno, in questa fase del procedimento introdurre alcuna modifica alla disciplina adottata, che potrà essere valutata nell'ambito della redazione del 3 RU, sulla base di eventuali criticità che dovessero emergere dalla relazione sul monitoraggio.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11776

Data di protocollo

06/03/2013

OSSERVAZIONE

015/2013

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11926

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

016/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: VIRGA	Nome: GAETANO	Con altri
Residente nel comune di: MARINEO		Stato/Provincia PA
Via/Piazza: VIA PALERMO		n° Civ. 50
In qualità di: Amm. Unico	in propri/del/della SGD IMMOBILIARE SRL	
Con sede in: VIA GENERALE MAGLIOCCO		n° Civ. 27

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11926

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

016/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo	N.C.
-----------------------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 21	Particella/e 76 -77 - 78 ed altre	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree per il contenimento rischio idraulico Individuazione Comunale	UTOE 12
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Produttivo
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Come già avanzato nella richiesta di cui al protocollo n° 7/2012 del 14/02/2012, l'area in oggetto risulta classificata in zona E ma è contornata da strade e zone produttive e commerciali.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede l'inserimento nel 2°RU dell'intervento di trasformazione urbanistica secondo quanto proposto dalla SGD Immobiliare srl nella proposta progettuale con cambio di destinazione da zona E1 a zona industriale commerciale

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
 - la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;
- Rilevato, peraltro, che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

11926

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

016/2013

Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12001

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

017/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BONAFEDE	Nome: RENATO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIALE DELLE OLIMPIADI		n° Civ. 76
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della MAZZONI IMMOBILIARE SRL	
Con sede in: PIAZZA F. DEGLI UBERTI		n° Civ. 30

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12001

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

017/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONTORME	indirizzo VIA GIRO MURA NORD	N.C.
----------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 2	Particella/e 69,73,77,311.	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree da bonificare	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico Capo I Ambiti della conservazione e del restauro Pontorme: il centro storico esterno	DM 1444 A

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 5_4
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico Art. 95 ter Aree di alto rischio/potenzialità archeologico e aree di attenzione

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si presenta osservazione, al fine di permettere la corretta realizzazione del PUA 5.4, visto che la variazione della Sup. territoriale inserita nella scheda norma provoca una diminuzione della superficie coperta, alterando profondamente il progetto presentato all'avviso pubblico e l'assetto edilizio dell'area.
Inoltre poiché il nuovo edificio in linea si sviluppa lungo una strada con dislivelli, al fine di non incorrere in contestazioni dovute alle diverse interpretazioni, viene proposta una lieve variazione dell'altezza prevista.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede, pertanto per quanto riguarda la variazione riscontrata per la Sup. Territoriale, l'accoglimento di una delle tre 3 seguenti soluzioni:
-riportare la ST a 2256 mq;
-variare il rapporto di copertura dal 40% al 44%;
-quantificare la superficie coperta in 890 mq.
Mentre per quanto riguarda il dislivello dell'area, viene richiesto di aumentare lievemente l'altezza massima della nuova edificazione da 9,50 ml a 10,00 ml, ovvero 3 piani fuori terra.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 20/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

Le richieste si configurano come modifiche di minima entità finalizzate a consentire la realizzazione dell'intervento come



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12001

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

017/2013

definito nell' ambito del secondo avviso pubblico, senza incidere sugli obiettivi e le finalità della scheda norma.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto portando il valore del Rapporto di Copertura da 40 a 45%, precisando che tale modifica si rende necessaria per l' informatizzazione del RU con tecnologia GIS che ha comportato una lieve riduzione della superficie territoriale.

Analogamente per quanto riguarda l'altezza massima dei nuovi edifici, al fine di consentire un corretto inserimento del nuovo edificio sul lotto interessato che presenta dei dislivelli, si ritiene di poter accogliere la richiesta di portare l'H max da 9,50 ml a 10,00 ml (3 piani fuori terra).

Le modifiche riguardano la Scheda Norma n. 5.4

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12004

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

018/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BONAFEDE	Nome: RENATO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIALE DELLE OLIMPIADI		n° Civ. 76
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della MAZZONI IMMOBILIARE SRL	
Con sede in: PIAZZA F. DEGLI UBERTI		n° Civ. 30

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12004

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

018/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONTORME	indirizzo VIA GIRO MURA NORD	N.C.
----------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 2	Particella/e 69,73,77 e altra f.19 p.311	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 5
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 90 Zone per la viabilità carrabile	DM 1444
---	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma

TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU

Disposizione normativa di riferimento 5_4
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda la scheda norma del PUA 5.4.

Si rileva che sarebbe opportuno:

- inserire nell'urbanizzazione del PUA anche la striscia di terreno situata sul lato lungo della proprietà, attualmente contenete la fossa di scolo delle acque pluviali;
- eliminare dalla perimetrazione del PUA due garage condonati, di proprietà del richiedente;
- inserire nell'ambito del PUA, l'area situata davanti alla chiesa di S. Martino, attualmente utilizzata dalla comunità.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede pertanto:

- di inserire nel PUA 5.4 la striscia pubblica a confine attualmente contenente le fosse di scolo delle acque pluviali;
- di togliere dal PUA l'area dove ricadono i due garage condonati per mantenerli alla proprietà;
- di inserire nel PUA l'area prospiciente la chiesa di San Martino.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	05/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

In considerazione di quanto riportato nell'osservazione si propone quanto segue:

- Le richieste di inserimento nel perimetro del PUA 5.4 della striscia pubblica a confine e dell'area prospiciente la chiesa di San Martino, si configurano come modifiche di minima entità finalizzate a consentire una più ampia riqualificazione dell'area,



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12004

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

018/2013

senza incidere sugli obiettivi e le finalità della scheda norma.

Si propone conseguentemente di accogliere tali richieste modificando i seguenti elaborati:

Scheda Norma n. 5.4

Tavola "Usi del suolo e modalità d' intervento" n. 1.12

- Per quanto riguarda invece la richiesta relativa all'esclusione dei due garage dall'area del PUA, si ritiene opportuno non modificare la previsione urbanistica, in considerazione dell'ubicazione di tali volumetrie, che se mantenute andrebbero a compromettere la riqualificazione complessiva di questo importante spazio collettivo, che dovrà essere valorizzato e risistemato per favorire la sosta dei fedeli e l'ingresso alla chiesa di S. Martino .

Si propone pertanto di non accogliere la modifica richiesta, confermando quanto disposto nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013.

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12022

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

019/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PAGNI	Nome: PIERANNA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA GIRO DELLE MURA NORD		n° Civ. 8
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12022

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

019/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONTORME	indirizzo VIA SAN MARTINO	N.C.
----------------------	------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 2	Particella/e 78,1876.	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 5
Zona Regolamento urbanistico Art. 60 Ambiti di espansione Zone C1	DM 1444 C1

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 5_1
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si rileva che dall'esame della scheda norma 5.1 la Sup. territoriale indicata non corrisponde a quella desunta mediante rilievo topografico.

Inoltre la nuova norma adottata (p. 8.15 delle nta, relativo ai sottotetti) pregiudica la fattibilità del progetto presentato all'avviso pubblico e inserito nel QPSQ del 2°RU, poiché comporta un sostanziale incremento di SUL.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede pertanto, per le motivazioni espresse, che:

- venga variata la Sup. territoriale con quella effettivamente rilevata in loco, corrispondente a 3557,80 mq.
- venga interamente accettata la proposta progettuale del nuovo edificio così come definita negli elaborati presentati per l'inserimento nel QPSQ del II RU, prevedendo una SUL di 1310 mq, nel rispetto della nuova norma relativa all'altezza dei piani sottotetto.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta di modificare la quantità di superficie territoriale riportata nella scheda norma, con quella effettivamente rilevata in loco, si configura come modifica di minima entità che non incide sugli obiettivi e le finalità di quanto previsto per il PUA in oggetto, poiché rimane invariata la quantità di SUL massima edificabile.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante la modifica della scheda norma 5.1, e relativamente



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12022

Data di protocollo

07/03/2013

OSSERVAZIONE

019/2013

alla seconda richiesta, nei limiti della modifica del p. 8.15, delle Nta del RU, effettuata a seguito dell'accoglimento proposto delle istanze riguardanti la tematica dei "sottotetti".

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12223

Data di protocollo

08/03/2013

OSSERVAZIONE

020/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FRESCHI	Nome: GRAZIANO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA MAREMMANA I TRATTO		n° Civ. 19
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12223

Data di protocollo

08/03/2013

OSSERVAZIONE

020/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
--

Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.15 Superficie accessoria

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si richiede il ripristino della versione precedente norma relativa ai sottotetti per non diminuire la SUL degli appartamenti.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede la variazione della SUL nei sottotetti di edifici in ambito urbano proposta nel RU adottato.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	29/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Visto la previgente formulazione dell'art. 144 della L.R. 1/05 a norma del quale la Regione era tenuta a dettare i criteri per la definizione, da parte dei comuni, dei parametri urbanistici ed edilizi;
Vista la proposta di regolamento per l'unificazione a livello regionale delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici ed edilizi a livello regionale redatta nel 2010 da ANCI Toscana e da INU Toscana;
Vista la modifica dell'art. 144 sopracitato approvata con L.R. n. 25 del 23 maggio 2013 a seguito della quale spetta alla Regione stabilire, con proprio regolamento, non più i criteri, ma direttamente i parametri urbanistici ed edilizi che i comuni dovranno applicare nella redazione dei propri strumenti urbanistici;
Ritenuto opportuno, vista la nuova ripartizione di competenze operata dal legislatore regionale ed in attesa della redazione del regolamento regionale, confermare il limite contenuto nel 1 RU (2,40 m), sulla base del quale, peraltro, sono stati definiti gli interventi costituenti il Quadro Previsionale Strategico del 2 RU,
si propone, per le motivazioni sopra esposte, di accogliere quanto richiesto, mediante modifica del paragrafo 15 dell'art. 8



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
12223

Data di protocollo
08/03/2013

OSSERVAZIONE
020/2013

della NTA.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12225

Data di protocollo

08/03/2013

OSSERVAZIONE

021/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FRESCHI	Nome: GRAZIANO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA MAREMMANA I TRATTO		n° Civ. 19
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12225

Data di protocollo

08/03/2013

OSSERVAZIONE

021/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 8 Elementi ed indici edilizi
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

In ambito urbano i garage seminterrati/interrati comportano un costo molto elevato di realizzazione a causa della necessaria impermeabilizzazione e l'inserimento di sistemi di messa in sicurezza dal rischio idraulico; inoltre è invalsa l'abitudine di trasformare tali garage in "tavernette" con il conseguente parcheggio di macchine lungo le carreggiate stradali e nelle piazze.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede di vietare in ambito urbano le tipologie di garage seminterrato e interrato, sostituendole con tipologie a pilotis a livello di "piano di campagna", con altezza massima di 2,40 mt e senza modifica della SUL.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	11/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Non si ritiene opportuno, come richiesto dall'osservante, vietare la possibilità di realizzare parcheggi interrati e seminterrati, che possono consentire un contenimento della superficie coperta e quindi dell'impermeabilizzazione del suolo, con maggiori possibilità di utilizzo dei resedi di pertinenza degli edifici.

Per le stesse motivazioni si ritiene opportuno confermare l'attuale disciplina, che consente la realizzazione di posti auto coperti, purchè ricompresi nei parametri edificatori del lotto.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
12225

Data di protocollo
08/03/2013

OSSERVAZIONE
021/2013

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12228

Data di protocollo

08/03/2013

OSSERVAZIONE

022/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FRESCHI	Nome: GRAZIANO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA MAREMMANA I TRATTO		n° Civ. 19
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12228

Data di protocollo

08/03/2013

OSSERVAZIONE

022/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79

Disposizione normativa di riferimento Art. 75.4.1 Autorimesse pertinenziali e locali interrati o seminterrati
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si chiede la modifica della norma 75.4.1 delle NTA del RU vigente al fine di garantire un accesso alle cantine ed alle autorimesse private, attraverso una finestratura di areazione, allorquando esistono terreni in declivio.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

In riferiemnto all'art. 75.4.1 NTA del RU si chiede:

- in merito alle autorimesse private di eliminare il capoverso b) e la realizzazione di rampe di accesso fuori dalla proiezione della parte di edificio soprastante con una sola parete del garage non interrata;
- in merito alle cantine, l'eliminazione dei piani seminterrati e la realizzazione di rampe di accesso fuori dalla proiezione della parte di edificio soprastante con una sola parete del garage non interrata.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	09/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Le rampe di accesso ai locali interrati esterne alla sagoma dei fabbricati rappresentano un elemento estraneo al contesto agricolo, in quanto riferibile a tipologie edilizie urbane.

Si ritiene, inoltre, di mantenere il capoverso "b" relativo ai seminterrati, ritenendoli compatibili con il contesto agricolo, purchè realizzati all'interno della sagoma dell'edificio, dell'altezza massima consentita e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute nella NTA.

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
12228

Data di protocollo
08/03/2013

OSSERVAZIONE
022/2013

adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12301

Data di protocollo

11/03/2013

OSSERVAZIONE

023/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CANTINI	Nome: RENZO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VALDORME		n° Civ. 170
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12301

Data di protocollo

11/03/2013

OSSERVAZIONE

023/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
37	707 - 708 - 673	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Aree urbane esistenti
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica destinazione uso
--

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'impossibilità, secondo i richiedenti, di demolire un edificio precario e fatiscente in zona B a Pozzale, via Val d'Orme, e rimettersi all'indice di fabbricabilità di zona per ricostruire un altro edificio nel rispetto delle distanze previste dal RU.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

I richiedenti chiedono di invertire la classificazione di due aree di mq 155 di superficie ciascuna:
- da zona B2 a zona agricola per l'area individuata al NCEU dal foglio 37 particelle 671 e 801;
- da zona agricola a zona B2 per l'area individuata al NCEU dal foglio 37 particelle 707,708 e 673.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 10/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

L'istanza di rettifica della zona B in loc. Pozzale non risulta accoglibile in quanto si chiede di inserire in zona agricola periurbana un'area sistemata a giardino di pertinenza di un edificio ubicato in zona B, correttamente inserita nella stessa zona, e di inserire in zona B un terreno non urbanizzato.

Si propone, conseguentemente, di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Non accolta
------------------------	------------------	----------------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
12301

Data di protocollo
11/03/2013

OSSERVAZIONE
023/2013

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12874

Data di protocollo

14/03/2013

OSSERVAZIONE

024/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CAPPELLI	Nome: LUCIANO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VALDORME		n° Civ. 84
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12874

Data di protocollo

14/03/2013

OSSERVAZIONE

024/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area ubicata a Pozzale, ad esclusiva e prevalente funzione agricola dovrebbe essere considerata un'area in espansione del centro abitato perchè limitrofa ad aree classificate come "ambiti suscettibili di completamento", adiacente al perimetro di delimitazione del centro urbano e fronteggiante un'area di espansione residenziale.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

I richiedenti chiedono di inserire l'area in oggetto in "ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale"

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 22/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta interessata dalla pericolosità idraulica 4 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

12874

Data di protocollo

14/03/2013

OSSERVAZIONE

024/2013

Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13256

Data di protocollo

16/03/2013

OSSERVAZIONE

025/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ANGIOLUCCI	Nome: ANNA MARIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA LIVORNESE		n° Civ. 217
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a: studi idraulici

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13256

Data di protocollo

16/03/2013

OSSERVAZIONE

025/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Studi Pericolosità, fattibilità
TEMATICA SECONDARIA idraulica
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area nei pressi di via Livornese 117, rappresentata al catasto terreni foglio mappale 23 particella 30, non risulta soggetta a rischio idraulico secondo la tav. 6.1 Pericolosità _DPGR_53R allegata al RU, nonostante sia stata invasa dall'acqua nel 1966 e che a distanza di 20 mt il rischio idraulico risulta molto elevato; inoltre i campi nei pressi del rio Vitiana, nei periodi piovosi, sono perennemente allagati ed il fosso consorziale che dovrebbe far defluire le acque, comprese le reflue, è piccolo ed inefficiente. La realizzazione del sottopasso ha reso inoltre ulteriormente vulnerabile la zona.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

La richiedente chiede di valutare con attenzione il deflusso delle acque del fosso consorziale, del Rio Stella e Vitiana, non efficienti; chiede inoltre di lasciare la zona con RISCHIO IDRAULICO MOLTO ALTO fino a quando non sarà effettivamente messa in sicurezza.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	30/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Sul Rio Stella e sul Rio S. Anna è stata realizzata, con un sistema di canali diversivi, una cassa di laminazione a valle della FI-PI-LI, che riduce drasticamente la pericolosità idraulica dovuta alle esondazioni degli stessi. Lo svuotamento di tale cassa avviene tramite il Rio Vitiana, che essendo adibito al deflusso delle acque basse, non risente della contemporaneità degli eventi di piena con il Rio Stella ed il Rio S. Anna. Per il miglior deflusso del Rio Vitiana e delle acque basse, e di conseguenza diminuire la pericolosità idraulica sono state previste due casse di laminazione presenti nella Tavola 7 e denominate



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13256

Data di protocollo

16/03/2013

OSSERVAZIONE

025/2013

C_VITIA1 e C_OVEST1. Si fa inoltre presente che il canale a cui si fa riferimento e che scorre lungo la Ferrovia è effettivamente adibito al deflusso delle acque di pioggia lungo la Ferrovia.

Per le motivazioni sopra esposte si propone di non accogliere quanto richiesto, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13330

Data di protocollo

18/03/2013

OSSERVAZIONE

026/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: NERI	Nome: Enea	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA TINAIA		n° Civ. 7
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: procedimento esproprio	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 2 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13330

Data di protocollo

18/03/2013

OSSERVAZIONE

026/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 1948	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi
TEMATICA SECONDARIA espropri
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Nell'Allegato A del RU (Elenco degli immobili ricadenti nel Comune di Empoli da assoggettare a vincolo preordinato all'esproprio- documenti collegati) risulta erroneamente in elenco un immobile di proprietà degli osservanti, identificato al catasto terreni come sopra.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

E' richiesto di rettificare il contenuto dell'allegato A, in merito al vincolo apposto per la realizzazione del parcheggio di Cortenuova.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 03/06/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

Premesso che:

- la particella in oggetto risulta effettivamente inserita nell'elenco di cui all'allegato A degli immobili oggetti a vincolo preordinato all'esproprio;
 - tale particella risulta solo per una minima porzione inserita all'interno della localizzazione a parcheggio pubblico, a causa di un disallineamento cartografico dovuto alla sovrapposizione della cartografia regionale georiferita con la cartografia catastale, che verrà opportunamente risolto in fase di progettazione preliminare e definitiva dell'opera;
- si propone di accogliere l'osservazione modificando l'allegato A, con l'eliminazione della stessa particella dall'elenco dei terreni interessati dal procedimento espropriativo.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
13330

Data di protocollo
18/03/2013

OSSERVAZIONE
026/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13488

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

027/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MORIANI	Nome: TITO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: PIAZZA DELLA VITTORIA		n° Civ. 41
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13488

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

027/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA MODI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 19 a 25
Disposizione normativa di riferimento Art. 24 Destinazione d'uso
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante rileva che l'art. 24 presenta una eccessiva rigidità per quanto attiene la definizione delle quantità e quote determinanti il mutamento di destinazione d'uso

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede la modifica di tali limiti (limite del 35% o i 30 mq) in maniera da consentire una maggiore flessibilità nei gli interventi nel patrimonio edilizio esistente.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	16/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Le disposizioni contenute nell'art. 24 comma 5 "Si ha mutamento di destinazione d'uso quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa, o comunque per più di 30 mq., anche con più interventi successivi" discende direttamente dall'art. 59 c. 2 della LR 1/05.

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13488

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

027/2013

dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13489

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

028/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MORIANI	Nome: TITO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: PIAZZA DELLA VITTORIA		n° Civ. 41
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13489

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

028/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 53 a 57
Disposizione normativa di riferimento Art. 54 Modalità d'intervento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Viene chiesta la modifica dell'art. 54 delle NTA del RU, da cui si evince che in una zona di completamento in caso di nuova edificazione o ristrutturazione, ove esistano opere di urbanizzazione carenti, le stesse devono essere realizzate a spese del richiedente l'atto abilitativo.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede di rivedere la norma affinché le opere di urbanizzazione, ove carenti, siano scomutate per intero in caso di ristrutturazione e siano poste parzialmente a carico dei richiedenti in caso di nuova costruzione, valutando lo scomputo in base alla tipologia, alla qualità energetica ed ai metodi costruttivi che utilizzano sistemi a filiera corta.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	17/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

La necessità di vincolare la fattibilità degli interventi alla realizzazione o all'adeguamento delle opere di urbanizzazioni, discende direttamente dagli esiti della valutazione ambientale strategica allegata al 2 RU che ha introdotto agli articoli 35 - 41 ter le regole generali per la tutela ambientale a cui tutti gli interventi, in ragione della loro consistenza e complessità, devono sottostare. Disciplina analoga era, peraltro, già stata introdotta con il 1 RU in attuazione della valutazione integrata allegata al medesimo atto.

Relativamente alla possibilità di scomputo delle opere realizzate, la materia risulta già disciplinata dall'art. 127 c. 11 della LR



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13489

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

028/2013

1/05 "A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune." e pertanto non necessita di alcuna ulteriore specificazione nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale.

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 25/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 25/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13550

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

029/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: REALI	Nome: EMILIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 444
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13550

Data di protocollo

19/03/2013

OSSERVAZIONE

029/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
54	613	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE
Richieste non ricomprese nelle voci precedenti

TEMATICA SECONDARIA

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE
Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Il fabbricato rappresentato nel catasto fabbricati con foglio mappale 54 particella 613 non è disegnato nel RU.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Il richiedente chiede di inserire il fabbricato, oggetto della presente osservazione, nel RU.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	24/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

La richiesta relativa alla rappresentazione di immobili non presenti in cartografia non risulta pertinente in quanto il RU è stato redatto riportando, sull'ultima versione della base cartografica CTR collaudata dalla Regione, i contenuti grafici del nuovo strumento quali campiture, retini, linee, ecc., senza apportare modifiche alla base cartografica stessa ad esclusione di uno speditivo aggiornamento degli interventi recenti più significativi non rappresentati.

Si segnala, peraltro, che la base cartografica utilizzata sarà sostituita dalla nuova versione, redatta sulle ortofoto del 2010, attualmente in avanzato stato di definizione.

Si precisa, inoltre, che "... la base cartografica del regolamento urbanistico non ha alcuna rilevanza in merito alla legittimazione urbanistica dei manufatti, né costituisce certificazione della loro consistenza in termini planovolumetrici" (ultimo comma art. 1 NTA allegate al 2° RU).

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
13550

Data di protocollo
19/03/2013

OSSERVAZIONE
029/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13804

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

030/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PAMPALONI	Nome: ALESSANDRO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 287
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13804

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

030/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località MONTERAPPOLI	indirizzo VIA SALAIOLA	N.C.
--------------------------	---------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 53	Particella/e 38, 332	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 11
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Capo I Ambiti della conservazione e del restauro Monterappoli: il centro storico di collina	DM 1444 A
---	--------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi

TEMATICA SECONDARIA Modifica previsioni e/o destinazioni

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Il fabbricato in via Salaiola identificato al CT foglio mappale 53, particelle 33-332, è classificato nel RU adottato: ambito attrezzature e servizi - SQ/I.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede di cambiare la classificazione dell'area in cui risiede un fabbricato di proprietà da ambito attrezzature e servizi (SQ/I) ad ambito a destinazione residenziale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	12/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Gli Ambiti per attrezzature e servizi a scala comunale o di quartiere sono destinati al soddisfacimento dei bisogni della popolazione locale in materia di servizi e attrezzature pubbliche con un ambito di utenza comunale o di quartiere. Esse rappresentano gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Le destinazioni d'uso associate a queste zone e con esse ritenute compatibili, discendono direttamente dalla ricognizione situazioni in atto, di fatto e/o di diritto rilevabili al momento della redazione del Regolamento urbanistico. Per questo motivo il dispositivo dell'art. 84 precisa che le sigle riportate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" del Regolamento urbanistico abbiano un valore ricognitivo e non previsionale.

Nel merito dell'osservazione si evidenziano due ambiti differenti: quello riguardante l'edificio esistente, e quello riguardante l'area aperta contermina.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13804

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

030/2013

Per quanto attiene alle destinazioni d'uso del fabbricato esistente, nella situazione pregressa in una porzione al piano terreno, erano presenti delle aule per la scuola d'infanzia che, pur non essendo prevalenti in quantità sulle altre destinazioni (residenziale), rappresentavano l'elemento significativamente da rilevare in termini di destinazione urbanistica.

Per tale motivo era stato evidenziato con la campitura delle attrezzature, nella tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento". Attualmente, verificati gli atti e la situazione di fatto, risulta che l'attuale destinazione d'uso prevalente per l'edificio di cui trattasi nell'osservazione, è ancora quello residenziale mentre non sono più presenti le aule scolastiche e detti locali, di proprietà comunale, vengo usati in maniera non continuativa da associazioni.

Le dotazioni sono state completamente trasferite in nuovi edifici a ciò destinati e pertanto risulta coerente eliminare, per questo edificio nelle tavole del Regolamento urbanistico, la disciplina d'ambito relativa alla attrezzature per ricondurlo a quella degli edifici contermini di uguale destinazione.

Per quanto attiene invece all'area scoperta, ed in particolare ai terreni identificati al Fg. 53 particelle 329 e 333, risultano di proprietà comunale e ad oggi utilizzati sporadicamente in occasione di manifestazioni pubbliche locali.

Per tali porzioni si ritiene congruo il mantenimento della destinazione ad attrezzature, modificando esclusivamente l'etichettatura da attrezzature per istruzione /ricerca ad attrezzature per associazioni, tempo libero e spettacoli.

La sottrazione delle aree rappresentate non produce una diminuzione delle dotazioni di standard territoriale tale da comprometterne la loro complessiva funzionalità; rimane comunque garantito il rispetto dei minimi di legge previsti che per l'Utoe di riferimento risultano già largamente superiori a quelli minimi richiesti dal D.M. 1444/68.

La variazione della destinazione urbanistica di piccole aree, la cui destinazione attuale non corrisponde allo stato dei luoghi, rientra tra le correzioni cartografiche che non compromettono l'attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico.

Tutto ciò premesso, si propone di accogliere la richiesta, mediante la modifica alla tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" n. 1.48 Monterappoli: il centro storico di collina, come da estratto cartografico del R.U. allegato.

Stessa modifica si propone altresì, per altre piccole aree con la medesima problematica rilevate a seguito di una verifica effettuata sull'intero ambito.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13814

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

031/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MANCINI	Nome: PIERO	Con altri SI
Residente nel comune di: MONTELUPO FIORENTINO		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DEL GELSOMINO		n° Civ. 9
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13814

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

031/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Un terreno in via di sottopoggio per San Donato, a Villanova, identificato al CT fo 27 part. 79, appartiene ad un contesto che, opportunamente riprogettato, potrebbe risolvere il nodo viario del centro di Villanova.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante ripropone la richiesta del 13 aprile 2011 P.G. n° 19082 per un cambio di destinazione del terreno da agricolo a zona di completamento.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 21/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Precisato che nell'ambito della frazione di Villanuova sono già previsti dal Regolamento Urbanistico interventi finalizzati al miglioramento della viabilità (collegamento via Piovola con svincolo est della SGC FI PI LI), del verde e dei parcheggi



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13814

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

031/2013

(nell'ambito delle schede norma 14.1, 14.2);

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta in parte interessata dalla pericolosità idraulica 3 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati;

si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13815

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

032/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BICCHI	Nome: CESARE	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SOTTOPOGGIO		n° Civ. 175
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13815

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

032/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 27	Particella/e 76	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano

TEMATICA SECONDARIA Residenziale

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno in via di sottopoggio per San Donato, a Villanova, identificato al CT fo 27 partt. 76,342,343, appartiene ad un contesto che, opportunamente riprogettato, potrebbe risolvere il nodo viario del centro di Villanova.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante ripropone la richiesta del 29 ottobre 2013 P.G. n° 57067 per un cambio di destinazione del terreno da agricolo a zona di completamento.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Precisato che nell'ambito della frazione di Villanuova sono già previsti dal Regolamento Urbanistico interventi finalizzati al miglioramento della viabilità (collegamento via Piovola con svincolo est della SGC FI PI LI), del verde e dei parcheggi



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13815

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

032/2013

(nell'ambito delle schede norma 14.1, 14.2);

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta in parte interessata dalla pericolosità idraulica 3 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati;

si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13818

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

033/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PERUZZI	Nome: GLAUCO	Con altri
Residente nel comune di: MONTELUPO FIORENTINO		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA MAREMMANA		n° Civ. 161
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13818

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

033/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 27	Particella/e 78	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano

TEMATICA SECONDARIA Residenziale

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno in via di sottopoggio per San Donato, a Villanova, identificato al CT fo 27 partt. 78 e 250, appartiene ad un contesto che, con la ridefinizione ed il completamento dell'abitato della frazione, potrebbe risolverne la situazione viaria ed il problema del parcheggio.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante propone il completamento dell'urbanizzazione della frazione di Villanova, di cui il terreno di proprietà fa parte.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Precisato che nell'ambito della frazione di Villanova sono già previsti dal Regolamento Urbanistico interventi finalizzati al miglioramento della viabilità (collegamento via Piovola con svincolo est della SGC FI PI LI), del verde e dei parcheggi



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13818

Data di protocollo

20/03/2013

OSSERVAZIONE

033/2013

(nell'ambito delle schede norma 14.1, 14.2);

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta in parte interessata dalla pericolosità idraulica 3 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati;

si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13874

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

034/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CAPPELLI	Nome: CLAUDIO	Con altri
Residente nel comune di: MONTOPOLI IN VAL D'ARNO		Stato/Provincia PI
Via/Piazza: VIA CELLINI		n° Civ. 27
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13874

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

034/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località POZZALE-CASE NUOVE	indirizzo VIA VALDORME NUOVA	N.C.
--------------------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 29	Particella/e 43	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree di reperimento parchi (Invariante)	UTOE 13
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno in via Val d'Orme, a Pozzale, identificato al CT fo 29 part. 43, s'inserisce in un contesto urbano oggetto di completamento e nuova urbanizzazione secondo le previsioni del 2° RU; al fine di permettere una previsione omogenea rispetto agli edifici esistenti,

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

l'osservante propone il cambio di destinazione dell'area da agricola ad "ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 22/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta interessata dalla pericolosità idraulica 3 e 4 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13874

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

034/2013

sovraordinati;

Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13879

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

035/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ATERINI	Nome: MASSIMO	Con altri
Residente nel comune di: SCANDICCI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA A. PONCHIELLI		n° Civ. 14
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13879

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

035/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 64 a 71
Disposizione normativa di riferimento Art. 65 Ambiti della produzione compatta (D1)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Non vengono addotte dall'osservante motivazioni a sostegno della richiesta di modifica

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che vengano ampliate le destinazioni compatibili con la zona D, in particolare che venga inserito all'art.65, negli ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva, la compatibilità della "destinazione di servizio", ossia:

- attività artigianali di servizio alla residenza;
- attività private di servizio alla persona;
- attività private per la formazione e/o per servizi a carattere educativo;
- attività private a carattere ricreativo;
- attività private a carattere culturale, espositivo o congressuale;
- attrezzature private aperte al pubblico per attività sportive (e servizi correlati);
- attività private d'interesse collettivo o generale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	26/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Negli ultimi tempi, complice anche la crisi economica, nelle aree industriali si evidenzia una sostanziale frammentazione accompagnata dalla richiesta di migrazione da usi prevalentemente artigianali ed industriali quelli terziari con aumenti rilevanti dei settori di servizio alle imprese e alle persone.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13879

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

035/2013

Tale richieste, in qualche misura comprensibili, non possono comunque tradursi in incontrollata autonomia decisionale rispetto ai cambi d'uso.

La suddivisione in zone e sottozone dell'ambito produttivo, permette di definire criteri generali di compatibilità dell'insediamento, tenendo conto della loro della natura vocazionale o prevalente se già in atto, della localizzazione rispetto alla struttura del territorio del dimensionamento e della compatibilità con il contesto in cui esse erano inserite o inseribili. La presa d'atto di questa situazione e la sua valutazione, soprattutto a livello di reciproca compatibilità funzionale e di congruità con l'ambito generale, ha guidato le scelte pianificatorie che si sono poi tradotte nella modulazione delle reciproche interazioni, anche in termini di effetti, delle diverse zone.

L'estensione delle funzioni/destinazioni ammissibili, opportunamente valutate, è finalizzato a garantire un grado di flessibilità adeguato ai repentini cambiamenti del mercato economico e del lavoro.

Il secondo Regolamento urbanistico rappresenta in questo ambito un ulteriore momento di un percorso già avviato dall'Amministrazione comunale che ritenuto necessario intraprendere una serie di interventi finalizzati a rispondere alle problematiche evidenziate anche dagli attori locali, per il rafforzamento della competitività delle aree industriali ed artigianali del territorio e per la conseguente riorganizzazione di questi ambiti.

Gli ambiti della produzione compatta sono aree di grande dimensione, derivanti da interventi unitari pubblici e privati, dedicate prevalentemente alla funzione produttiva sia di carattere industriale che artigianale, formatesi prioritariamente tramite strumenti urbanistici attuativi.

Gran parte di esse sono considerate strategiche a livello provinciale e si devono sviluppare in attuazione degli indirizzi del 2° metaobiettivo del Piano di indirizzo Territoriale di "Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana". Di primaria importanza è pertanto la salvaguardia della durevole presenza di questi ambiti funzionali sul territorio e la relativa occupazione.

Sono caratterizzate da aree omogenee nella loro morfologia e configurazione, poste in zone marginali al centro abitato o isolate nel territorio aperto.

Le destinazioni funzionali previste tengono conto di tutti questi fattori ed in particolare della loro compatibilità interna e degli effetti generati in termini di sostenibilità ambientale.

Nel Regolamento urbanistico sono previste altre zone con un livello di specializzazione di minor grado, in massima parte localizzati a ridosso del centro urbanizzato e connotati già da una spiccata multifunzionalità terziaria di servizio, maggiormente sostenibili in termini di impatti ambientali prodotti.

Non è quindi condivisibile la proposta avanzata nell'osservazione di inserire, per l'ambito della produzione compatta, destinazioni funzionali aggiuntive a quelle già previste, in quanto prefigura un assetto urbanistico sostanzialmente diverso da quello adottato e non coerente con gli indirizzi strategici della pianificazione e pertanto non sostenibile.

Alcune delle funzioni richieste (p.e. le attrezzature collettive) richiedono inoltre livelli costanti di salubrità ambientale che nelle zone industriali non possono essere ovviamente garantiti.

Nella valutazione dei "mix funzionali" bisogna infatti privilegiare il principio della compatibilità evitando situazioni di maggiore esposizione a possibili agenti fisici potenzialmente limitanti della piena fruibilità di specifiche utilizzazioni.

Le attrezzature infatti, come ormai restituito da tutta la prassi urbanistica, rappresenta un insieme di funzioni che comprendono attività che vanno da quelle di pubblico interesse (istruzione, sanitarie, ecc.) a quelle sportive o scolastiche private e ben poco si adattano alla coesistenza con attività produttive indifferenziate.

Per le motivazioni sopra esposte si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13880

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

036/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GRASSINI	Nome: CLAUDIO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DI CORNIOLA		n° Civ. 14
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13880

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

036/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORNIOLA	indirizzo VIA SALAIOLA	N.C.
----------------------	---------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 24	Particella/e 1855 - 1856 - 1857	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree di reperimento parchi (Invariante)	UTOE 7
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno di proprietà, identificato al CT fo 24 part. 1855, 1856 e 1857, si sviluppa tra via di Corniola e via del Terrafino in prossimità di zone B, di cui potrebbe costituire un omogeneo completamento.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Gli osservanti propongono il cambio di destinazione dell'area di proprietà da agricola ad "ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 22/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
 - la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;
- Rilevato, peraltro, che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13880

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

036/2013

Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13963

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

037/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BIANCALANI	Nome: SIMONA	Con altri NO
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ADAMELLO		n° Civ. 34
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13963

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

037/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Aree urbane esistenti
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica destinazione uso
--

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'immobile in via Adamello, identificato al CT 30 part. 38, risulta erroneamente inserito nella zona PEEP con classificazione "Ca - ambiti di trasformazione - zona di espansione".

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che l'immobile evidenziato sia escluso dalla perimetrazione del PEEP e che gli sia attribuita, per omogeneità con il tessuto edilizio circostante, la zona B2 ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 05/06/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
-------------------	------------------	--

La richiesta si configura come modifica di minima entità in quanto l'immobile di cui si chiede lo scorporo dalla zona "Ca ambiti di trasformazione - zona di espansione" non faceva effettivamente parte del comparto PEEP di Pozzale.

Si ritiene, tuttavia, in considerazione dello stato dei luoghi ed in particolare dell'altezza degli edifici esistenti, più opportuno inserire l'immobile in zona B1 (con H max 7,50), rispetto alla zona B2 richiesta (con H max 10,50).

Si propone, conseguentemente, di accogliere parzialmente e nei limiti sopra indicati quanto richiesto, mediante modifica della tavola "usi del suolo e modalità di intervento".

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Parzialmente accolta
------------------------	------------------	---

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13963

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

037/2013

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13967

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

038/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MASSETANI	Nome: ELIANA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ADAMELLO		n° Civ. 38
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13967

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

038/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Aree urbane esistenti
TEMATICA SECONDARIA Modifica destinazione uso
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'immobile in via Adamello, identificato al CT 30 partt. 110 e 523, risulta erroneamente inserito nella zona PEEP con classificazione "Ca - ambiti di trasformazione - zona di espansione".

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che l'immobile evidenziato sia escluso dalla perimetrazione del PEEP e che gli sia attribuita, per omogeneità con il tessuto edilizio circostante, la zona B2 ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	05/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

La richiesta si configura come modifica di minima entità in quanto l'immobile di cui si chiede lo scorporo dalla zona "Ca ambiti di trasformazione - zona di espansione" non faceva effettivamente parte del comparto PEEP di Pozzale.

Si ritiene, tuttavia, in considerazione dello stato dei luoghi ed in particolare dell'altezza degli edifici esistenti, più opportuno inserire l'immobile in zona B1 (con H max 7,50), rispetto alla zona B2 richiesta (con H max 10,50).

Si propone, conseguentemente, di accogliere parzialmente e nei limiti sopra indicati quanto richiesto, mediante modifica della tavola "usi del suolo e modalità di intervento".

In merito alla richiesta relativa alla correzione della sagoma degli immobili presenti in cartografia si precisa che la stessa non risulta pertinente in quanto il RU è stato redatto riportando, sull'ultima versione della base cartografica CTR collaudata dalla Regione, i contenuti grafici del nuovo strumento quali campiture, retini, linee, ecc., senza apportare modifiche alla base



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13967

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

038/2013

cartografica stessa ad esclusione di uno speditivo aggiornamento degli interventi recenti più significativi non rappresentati. Si segnala, peraltro, che la base cartografica utilizzata sarà sostituita dalla nuova versione, redatta sulle ortofoto del 2010, attualmente in avanzato stato di definizione.

Si precisa, inoltre, che "... la base cartografica del regolamento urbanistico non ha alcuna rilevanza in merito alla legittimazione urbanistica dei manufatti, né costituisce certificazione della loro consistenza in termini planovolumetrici" (ultimo comma art. 1 NTA allegate al 2° RU).

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13971

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

039/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MASSETANI	Nome: ELIANA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ADAMELLO		n° Civ. 38
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13971

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

039/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Aree urbane esistenti
TEMATICA SECONDARIA Modifica destinazione uso
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'immobile in via Adamello 38, identificato al CT 30 part. 522, 463 risulta facente parte del PEEP di Pozzale ma differisce dai fabbricati attigui realizzati con lo stesso PEEP a seguito di deroghe rispetto ai parametri imposti dal piano attuativo; inoltre il fabbricato è unito a quello contiguo appartenente alla stessa proprietà.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che l'immobile evidenziato sia escluso dalla perimetrazione del PEEP e che gli sia attribuita, per omogeneità con il fabbricato di cui costituisce ampliamento, la zona "B2 ambiti urbani a prevalente destinazione residenziale - ambiti suscettibili di completamento", mantenendo i parametri edilizi stabiliti in convenzione. Si chiede inoltre la correzione della sagoma del fabbricato.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	05/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

La richiesta si configura come modifica di minima entità in quanto l'immobile di cui si chiede lo scorporo dalla zona "Ca ambiti di trasformazione - zona di espansione" pur essendo stato realizzato nell'ambito del comparto PEEP di Pozzale è una parte integrante e sostanziale dell'unità immobiliare oggetto dell'osservazione n. 38, per la quale è stato proposto l'inserimento in zona B1.

Si ritiene, conseguentemente, in considerazione dello stato dei luoghi ed in particolare dell'altezza degli edifici esistenti, più opportuno inserire l'immobile in zona B1 (con H max 7,50), rispetto alla zona B2 richiesta (con H max 10,50).



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

13971

Data di protocollo

21/03/2013

OSSERVAZIONE

039/2013

Tutto ciò premesso, si propone di accogliere parzialmente e nei limiti sopra indicati quanto richiesto, mediante modifica della tavola "usi del suolo e modalità di intervento". In merito alla richiesta relativa alla correzione della sagoma degli immobili presenti in cartografia si precisa che la stessa non risulta pertinente in quanto il RU è stato redatto riportando, sull'ultima versione della base cartografica CTR collaudata dalla Regione, i contenuti grafici del nuovo strumento quali campiture, retini, linee, ecc., senza apportare modifiche alla base cartografica stessa ad esclusione di uno speditivo aggiornamento degli interventi recenti più significativi non rappresentati.

Si segnala, peraltro, che la base cartografica utilizzata sarà sostituita dalla nuova versione, redatta sulle ortofoto del 2010, attualmente in avanzato stato di definizione.

Si precisa, inoltre, che "... la base cartografica del regolamento urbanistico non ha alcuna rilevanza in merito alla legittimazione urbanistica dei manufatti, né costituisce certificazione della loro consistenza in termini planovolumetrici" (ultimo comma art. 1 NTA allegate al 2° RU).

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14104

Data di protocollo

22/03/2013

OSSERVAZIONE

040/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: TOGNETTI	Nome: MANUELA	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA GARIGLIANO		n° Civ. 52
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14104

Data di protocollo

22/03/2013

OSSERVAZIONE

040/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
2	107 - 2306	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi

TEMATICA SECONDARIA Modifica previsioni e/o destinazioni

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area a Serravalle identificata al CT 2 part. 2306 e 107 risulta classificata a "verde pubblico". L'area interessata riguarda parte di terreni marginali del parco che nel corso degli anni ha perso la sua funzionalità relativamente alla sua destinazione come parco, in quanto inglobata agli usi dell'aggregato urbano limitrofo. La nuova destinazione richiesta, "verde privato", risulta la più confacente per quest'area di frangia tra l'aggregato ed il parco urbano, spesso oggetto di degrado. Si ricorda che altre particelle di terreno limitrofe sono state alienate dall'AC e la strada vicinale di Serravalle è stata declassata.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che l'area evidenziata sia classificata come "verde privato" anziché come "verde pubblico".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 05/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Le aree di proprietà comunale di cui si chiede il cambio di destinazione da Verde pubblico a Verde privato, parte integrante del parco di Serravalle, svolgono una funzione di filtro tra il parcheggio attrezzato, spesso utilizzato per spettacoli viaggianti (circhi, luna park, ecc.) e l'edificato esistente, oltreché di connessione verde tra il parco stesso e via delle Olimpiani - via di Serravalle.

Si ritiene, conseguentemente, di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14104

Data di protocollo

22/03/2013

OSSERVAZIONE

040/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14270

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

041/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CIONI	Nome: PAOLO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CIMAROSA		n° Civ. 5
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14270

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

041/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA BASSA	N.C.
-------------------	------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 2120 - 2121	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree di reperimento parchi (Invariante)	UTOE 2
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area identificata al CT 6 partt. 2120 e 2121 risulta classificata come area agricola.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede il cambio di destinazione dell'area evidenziata da area agricola ad area soggetta a PUA con destinazione residenziale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 22/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati;

Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14270

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

041/2013

strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14272

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

042/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAESTRELLI	Nome: MARIA GRAZIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLE MURINA		n° Civ. 31
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14272

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

042/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI	indirizzo	N.C.
--------------------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 8	Particella/e 158	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Centro storico
TEMATICA SECONDARIA Modifica grado tutela edificio
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

In analogia con i collegamenti ancora in uso tra gli orti e le abitazioni sui due lati di via della Murina, e con quanto riportano le testimonianze delle antiche mappe catastali, l'osservante chiede di poter collegare il primo piano della propria abitazione all'orto pensile antistante al di là della strada con un passaggio che verrebbe a collocarsi in corrispondenza del numero civico 31, in un punto in cui la strada è larga solo 2,40 mt.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che sia normata la possibilità di realizzare un collegamento tra l'abitazione e la particella ad orto antistante.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	10/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Come correttamente riportato nell'osservazione, via delle Murina è stata in passato caratterizzata dalla presenza di alcuni collegamenti sopraelevati tra le abitazioni poste a sud della strada e gli orti pensili posti a nord, in corrispondenza delle mura cittadine.

D'altronde, la riconosciuta presenza di detti manufatti di origine ed utilizzo storico, non autorizza conseguentemente alla costruzione di falsi omologhi di storica rilevanza.

Considerato, inoltre, che gli standard igienico sanitari oggi richiesti in campo edilizio non sono in alcun modo paragonabili a quelli relativi al periodo storico in cui i collegamenti furono realizzati, si ritiene non opportuna la realizzazione di un nuovo



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14272

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

042/2013

collegamento oltre i tre residui (di cui due affiancati).

Per le motivazioni sopra riportate, si propone, conseguentemente, di non accogliere le modifiche proposte, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14274

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

043/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAZZANTINI	Nome: RENZO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: PIAZZA G. GUERRA		n° Civ. 4
In qualità di: Tecnico incaricato	in propri/del/della STUDIO TECNICO CIMA VERDE	
Con sede in: PIAZZA G. GUERRA		n° Civ. 4

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14274

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

043/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo VIA DEI CHIASSUOLI	N.C.
-----------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 28	Particella/e 83,84,85,ecc.	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 12
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 62 bis Aree a verde complementare	DM 1444
--	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma

TEMATICA SECONDARIA PUA 1° RU non confermati

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno in oggetto era, nel RU decaduto, compreso nella zona a destinazione industriale del polo tecnologico, nel comparto delimitato dal PUA 12.6; nel nuovo RU è classificato come "verde complementare". I proprietari dell'area già nel 2007 avevano dimostrato di voler procedere all'urbanizzazione dell'area con istanza classificata VA2007/49.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede che venga ripristinata la vecchia destinazione a zona industriale o a industriale-commerciale, senza la specifica di polo tecnologico.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 20/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici (rivolti principalmente ai PUA decaduti del 1° RU) e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
- la proposta contenuta nell'osservazione (relativa al PUA n 12.6 del primo RU) comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito; Preso atto che nell'ambito degli avvisi sopra richiamati non è stata presentata da parte del richiedente, istanza di inserimento nel QPSQ e ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, non opportuno introdurre in questa fase le modifiche richieste, si



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14274

Data di protocollo

23/03/2013

OSSERVAZIONE

043/2013

propone di non accogliere l'osservazione, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Si precisa comunque che la vocazione alla trasformabilità dell'area è confermata nel PS e che il non inserimento della previsione in oggetto nella programmazione quinquennale del 2 RU, che costituisce un preciso obbligo di legge, non si configura come definitiva variazione nella programmazione urbanistica, potendo la stessa trovare definizione nei successivi strumenti di pianificazione.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14529

Data di protocollo

25/03/2013

OSSERVAZIONE

044/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CUOMO	Nome: ALBERTO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MORIANA		n° Civ. 32
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14529

Data di protocollo

25/03/2013

OSSERVAZIONE

044/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.15 Superficie accessoria
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Per continuare a consentire ad avere il vano sottotetto di altezza regolamentare a chi compie interventi, senza avere SUL disponibile da distribuire al piano sottotetto.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede la modifica dell'art 8.15 delle NTA del RU così come segue:
"i sottotetti, per le porzioni aventi altezza interna non superiore a 2,40 m., anche se non delimitate da muri".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	29/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Visto la previgente formulazione dell'art. 144 della L.R. 1/05 a norma del quale la Regione era tenuta a dettare i criteri per la definizione, da parte dei comuni, dei parametri urbanistici ed edilizi;
Vista la proposta di regolamento per l'unificazione a livello regionale delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici ed edilizi a livello regionale redatta nel 2010 da ANCI Toscana e da INU Toscana;
Vista la modifica dell'art. 144 sopracitato approvata con L.R. n. 25 del 23 maggio 2013 a seguito della quale spetta alla Regione stabilire, con proprio regolamento, non più i criteri, ma direttamente i parametri urbanistici ed edilizi che i comuni dovranno applicare nella redazione dei propri strumenti urbanistici;
Ritenuto opportuno, vista la nuova ripartizione di competenze operata dal legislatore regionale ed in attesa della redazione del regolamento regionale, confermare il limite contenuto nel 1 RU (2,40 m), sulla base del quale, peraltro, sono stati definiti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14529

Data di protocollo

25/03/2013

OSSERVAZIONE

044/2013

gli interventi costituenti il Quadro Previsionale Strategico del 2 RU,
si propone, per le motivazioni sopra esposte, di accogliere quanto richiesto, mediante modifica del paragrafo 15 dell'art. 8 della NTA.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CAPPELLINI	Nome: PAOLO	Con altri
Residente nel comune di: FIRENZE		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: PIAZZA DELLE CURE		n° Civ. 8
In qualità di: Amm. Unico	in propri/del/della CR90 SRL DI CAPPELLINI & RIZZI	
Con sede in: VIA A. GRAMSCI		n° Civ. 107

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 9 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.13 Superficie utile lorda (Sul)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

La variazione proposta dell'art. 8.13 appare opportuna visto quanto si determina al punto 8.19 in merito al calcolo del VUL di un edificio

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante propone la revisione dell'art. 8.13 Superficie Utile Lorda (SUL) con l'inserimento della seguente dicitura: "al fine di incentivare l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico per gli edifici di cui è previsto dalle vigenti norme l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico ed al fine di un ottimo isolamento termico e d acustico la superficie utile lorda è computata con l'esclusione di quanto previsto all'art.11 del D.Lgsl.115/2008."

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	03/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

A seguito anche dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, ossia all'inserimento di una ulteriore lett. - la lett. p) - nell'elenco degli elementi che costituiscono superficie accessoria esclusi dal calcolo della SUL, che riguarda tutto ciò che rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 11 del 115/2008, si ritiene che l'osservazione proposta sia meritevole di accoglimento.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	---------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.10 Altezza netta del piano
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

La variazione dell'art. 8.10 è determinante poiché la norma non specifica la posizione dei punti di riferimento.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede la modifica dell'art. 8.10 altezza netta di piano, con l'inserimento della seguente dicitura: "Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza netta è convenzionalmente intesa come altezza media. Nel caso di soffitti curvi a tutto sesto o a sesto ribassato l'altezza media è misurata su tre punti, all'imposta ed al culmine."

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	03/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Si tratta di una precisazione atta a far comprendere meglio la norma e a consentirne una più chiara applicazione. Tale modifica, a carattere non sostanziale, non compromette l'impostazione complessiva delle norme e gli indirizzi del regolamento urbanistico.

Si ritiene pertanto meritevole di accoglimento, mediante la modifica del paragrafo 10 dell'art. 8.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	---------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 3

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 9 par. 9.3 Distanza minima tra i fabbricati
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

La variazione proposta dell'art. 9.3 si rende necessaria nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, al fine di soddisfare le esigenze di contenimento energetico ed acustico degli edifici.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

all'art. 9.3 Distanza minima tra i fabbricati, inserire la dicitura: "Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, al fine d'incentivare l'edilizia sostenibile ed il contenimento energetico per gli edifici di cui è previsto dalle vigenti norme l'attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico ed al fine di un ottimale isolamento energetico ed acustico la distanza tra i fabbricati è computata con l'esclusione di quanto previsto all'art. 11 del D.Lgs. 115/2008."

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	01/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

L'osservazione mira ad ottenere l'inserimento di una precisazione all'interno dell'Art. 9.3 in materia di distanza minima fra fabbricati, che renda esplicita la deroga alle distanze tra fabbricati di cui al D.M. 1444/1968 alla luce di quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs 115/2008.

Premesso:

- che l'art. 11, comma 2 del D.lgs 115/2008 espressamente recita: "Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti (comma così modificato dall'art. 5, comma 1, d.lgs. n. 56 del 2010)",

Dato atto che tale norma trova applicazione, anche se non espressamente richiamata nell'articolo in questione;

Si rileva che, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, anche nelle norme del regolamento urbanistico, nello specifico all'art. 8.15, viene esplicitato che tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle vigenti norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Per le motivazioni sopra richiamate, si ritiene l'osservazione meritevole di parziale accoglimento, pur non comportando modifica all'art. 9.3.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013.

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 4

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 11 par. 11.10 Tettoia aggettante
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Non vengono addotte dall'osservante motivazioni specifiche diverse da ragioni di mera opportunità, a sostegno della richiesta di modifica

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che venga valutata la possibilità di computare al 50% come superficie coperta solo la parte della pensilina oltre la dimensione dei 2,00 m. di aggetto. A tal fine si propone la seguente modifica dell'art. 11 punto 10: " Per tettoia aggettante si intende una struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre o marciapiedi privati. Nell'edilizia residenziale, se l'aggetto non supera m. 2.00, non viene computato ai fini della superficie coperta; in caso contrario la sua superficie, per la parte eccedente m 2,00, viene computata al 50%. Ai fini della superficie coperta e deve soddisfare le norme sulle distanze da confini. (...)"

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	27/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Le pensiline, se contenute entro i limiti di norma, non sono computate come superficie coperta e superficie utile lorda. La concessione dell'ambito derogatorio rappresenta una eccezione rispetto al principio generale del dimensionamento dei parametri urbanistici, valutato ancora come sostenibile in quanto contenuto entro limiti di tolleranza. Pertanto in ragione della sua natura non sono ammesse ulteriori ampliamenti del regime derogatorio. Per le ragioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 5

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 11 par. 11.12 Scala esterna
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Non vengono addotte dall'osservante motivazioni specifiche diverse da ragioni di mera opportunità, a sostegno della richiesta di modifica

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede di introdurre all'art. 11 punto 12 una precisazione in materia di computo delle scale esterne nella superficie coperta, ossia chiede che venga precisato che non è computata ai fini della superficie coperta la scala esterna se completamente aggettante fino ad un massimo di larghezza netta, con esclusione del parapetto, di m. 1.30. Si chiede quindi di aggiungere al punto 12 dell'art. 11, primo comma le seguenti parole: "Per scala esterna si intende la struttura di collegamento verticale costituita da rampe e pianerottoli, aperta su almeno due lati, completamente esterna alla sagoma dell'edificio. Non è computata ai fini della superficie coperta se completamente aggettante fino ad un massimo di larghezza netta, con esclusione del parapetto, di m. 1.30. (...)".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	27/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Non si ravvisano motivazioni di interesse generale che giustifichino un aumento della larghezza delle scale esterne in oggetto. La concessione dell'ambito derogatorio rappresenta una eccezione rispetto al principio generale del dimensionamento dei parametri urbanistici. La misura prescritta dal dispositivo risulta infatti sufficiente per il rispetto delle norme relative alle scale, considerato le diverse soluzioni adottabili per i corrimani e protezioni.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

In conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 6

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 11 par. 11.13 Scala di sicurezza
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Dato atto che generalmente le scale di sicurezza vengono realizzate con struttura metallica e gradini metallici in grigliato, materiali che per loro stessa natura consentono la permeabilità del suolo in proiezione,

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede di escludere la scala di sicurezza dal calcolo della superficie permeabile, nel caso in cui la loro struttura e/o conformazione non consenta la permeabilità del suolo in proiezione. Si chiede pertanto che il punto 13 dell'art. 11 venga così modificato: "Per scala di sicurezza si intende la struttura di collegamento verticale, interna o esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato in relazione a norme prescrittive vigenti e non utilizzate come scale ordinarie. (...) Le scale di sicurezza esterne come sopra definite non sono computate agli effetti della superficie coperta e della superficie utile lorda, mentre lo sono agli effetti della determinazione della superficie permeabile nel caso in cui le loro strutture e/o conformazione non consenta la permeabilità del suolo in proiezione. (...)"

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	28/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Ai fini della determinazione della superficie permeabile di cui all'art. 16 del DPGR 2/r del 09.02.2007, si deve prendere in considerazione esclusivamente le parti di struttura che consentono alle acque meteoriche di arrivare direttamente al terreno. Pertanto risulta non necessaria una distinzione da parte del dispositivo normativo sulla configurazione morfologica e materica delle scale.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

In conseguenza, si ritiene di non accogliere l'osservazione, in quanto l'attuale formulazione della norma risulta già esaustiva e non necessita di modifica.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 7

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18

Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.1 Disposizioni in merito agli interventi di Manutenzione ordinaria (MO)
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Non vengono addotte dall'osservante motivazioni specifiche diverse dalla mera opportunità a sostegno della richiesta di modifica.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede che gli interventi determinati alla diminuzione ed al contenimento del consumo energetico degli edifici esistenti nonché ad un ottimale isolamento termico ed acustico come previsto all'art. 11 del D.Lgs. 115/2008 siano ricompresi nella categoria della manutenzione ordinaria

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 16/07/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 18.1 finalizzata a specificare che gli interventi di miglioramento del consumo energetico ed isolamento acustico degli edifici debbano essere inquadrati nella categoria della manutenzione ordinaria, si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento, in quanto in base alla normativa vigente tra gli interventi volti al contenimento del consumo energetico degli edifici e al loro isolamento acustico rientrano sia opere ascrivibili come manutenzione straordinaria che opere inquadrabili come manutenzione ordinaria. Non è possibile pertanto una inquadramento univoco di tali interventi ma gli stessi necessitano di una valutazione caso per caso. Resto inteso comunque che la disciplina dei tipi di intervento, sebbene inserita anche nel RU, è contenuta nella legge regionale Toscana cui le norme del RU rinviano e sarà materia del nuovo regolamento edilizio.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 8

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.4 Disposizioni in merito agli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Rilevata l'impossibilità di ottemperare a quanto previsto dal secondo comma del punto 4 dell'art. 18 " l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione degli edifici è realizzabile a condizione che la ricostruzione avvenga mediante l'utilizzo di materiali dello stesso tipo o di tipo analogo a quelli preesistenti (...)", alla luce della normativa sismica e del progresso nella tipologia costruttiva (vedi l'utilizzo di strutture in lego o acciaio)

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede che tale formulazione venga eliminata o sostituita integralmente da quanto prescritto al punto d) ultima parte dell'art.3 del DPR n. 380/2001 che, come specificato al comma 2 dello stesso art. 3 "prevale sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei Regolamenti edilizi".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	12/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Il testo del paragrafo 18.4 "Disposizioni in merito agli interventi di ristrutturazione edilizia" che l'osservazione intende eliminare: "la ricostruzione avvenga mediante l'utilizzo di materiali dello stesso tipo o di tipo analogo a quelli preesistenti" ripropone sostanzialmente i contenuti dell'art. 79 c. 2 lett. d) della LR 1/05.

Non si ritiene pertanto che lo stesso possa determinare "inutili confuzioni o interpretazioni" come asserito nella richiesta. Si propone conseguentemente di non accogliere le modifiche richieste, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
14638

Data di protocollo
26/03/2013

OSSERVAZIONE
045/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 9

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.15 Superficie accessoria
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Nella definizione delle altezze massime in rapporto al numero dei piani consentiti per le singole zone non è stata presa in considerazione la necessità di prevedere l'esclusione dal computo dell'altezza della maggiorazione dell'altezza dei solai intermedi e di copertura per la realizzazione di impianti ed isolamento conformi all'attuazione della normativa sul contenimento energetico e sull'isolamento termico ed acustico degli edifici.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede pertanto l'inserimento di una norma generale sulla determinazione dell'indice e delle altezze nel caso di attuazione delle norme sul risparmio energetico, anche al fine di migliorare la qualità degli edifici.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 11/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	------------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, nonché per il recepimento delle disposizioni nazionali di efficienza energetica.

Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, anche a seguito dell'accoglimento della osservazione d'ufficio (oss. 201 p. 16) mediante modifica del punto 8.15.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
------------------------	------------------	----------------------	---------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14638

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

045/2013

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14640

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

046/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PERAGNOLI	Nome: CARLO ALBERTO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA XX SETTEMBRE		n° Civ. 79
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della S.I.E. SOCIETÀ IMMOBILIARE ELSANA SRL	
Con sede in: VIA TOSCO ROMAGNALA		n° Civ. 134

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14640

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

046/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORNIOLA	indirizzo VIA SALAIOLA	N.C.
----------------------	---------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 24	Particella/e 50,167,798.	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree da bonificare	UTOE 7
Zona Regolamento urbanistico Art. 62 Ambiti di recupero Zona Br	DM 1444 BR

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 7_1
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

La previsione di verde stabilita dalla scheda norma del PUA 7.1, risulta troppo rigida nella sua forma grafico-planimetrica e comunque tale da determinare possibile interferenza con la futura progettazione del piano attuativo. Inoltre le indicazioni della scelta delle alberature al punto 6 comma d) della stessa scheda norma, mal si coniugano con le essenze ad alto fusto previste nell'area posta a sud del comparto da bonificare tramite Biorimediation.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede la modifica della scheda norma PUA 7.1, come segue:

1. Che le due aree a verde pubblico siano graficamente eliminate dall'estratto cartografico, riportando anche in esse il retino generico del Piano attuativo;
2. Che venga mantenuta invariata la superficie di dette aree, e che sia comunque ricompresa nel totale del verde pubblico, come da punto 5 comma e);
3. Che la previsione di tali aree sia graficamente tolta dalla cartografia, e dall'estratto della scheda 7.1, e sia invece indicata al punto 11 "Modalità attuative", lasciandone la definizione della forma in fase di redazione del PUA, fermo restando la superficie complessiva prevista al punto 5;
4. Che al punto 6 comma d) sia inserita la possibilità del mantenimento delle alberature già in atto come da piano di bonifica tramite Biorimediation.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14640

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

046/2013

Parere di Ufficio	data: 20/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
--------------------------	-------------------------	---

Le richieste si configurano come modifiche di minima entità finalizzate a consentire una maggiore flessibilità per l'intervento, senza incidere sugli obiettivi e le finalità della scheda norma.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto:

- Inserendo la precisazione nella scheda norma che la conformazione delle aree a verde comprese nel perimetro è indicativa e verrà definita in sede di PUA, mentre restano prescrittive la quantità di verde pubblico da realizzare e la collocazione delle due aree;

- prevedendo il mantenimento delle alberature già esistenti, come da piano di bonifica tramite Biorimediazione, che comporta la modifica del punto 6 comma d) della scheda norma.

Le modifiche riguardano la Scheda Norma n. 7.1

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Accolta
-------------------------------	-------------------------	--

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013.

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT: Esaminato
--	-------------------------	------------------------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14644

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

047/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PERAGNOLI	Nome: CARLO ALBERTO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA XX SETTEMBRE		n° Civ. 79
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della S.I.E. SOCIETÀ IMMOBILIARE ELSANA SRL	
Con sede in: VIA TOSCO ROMAGNALA		n° Civ. 134

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14644

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

047/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA DI PRATIGNONE	N.C.
---------------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 17	Particella/e 474	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale Edificato dal 1901 al 1940	UTOE 0
--	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 66.3 Ambiti della produzione promiscua Zona di Recupero D2/R	DM 1444 D2R
---	----------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma

TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU

Disposizione normativa di riferimento 3_10

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda la scheda norma relativa al PUA 3.10.
Si rileva, precisando che per una più dettagliata descrizione delle motivazioni si rimanda all'osservazione in originale, che:
- per attuare l'intervento è necessaria l'acquisizione di un edificio in parte abitato, per consentire l'allargamento della strada, e di un' area prospiciente via Tozzetti;
- manca la previsione del collegamento della strada prevista all'interno del PUA con quella a nord all'interno del PUA 3.1;
- l'intervento previsto dal PUA non risulta fattibile dal punto di vista del rapporto tra area destinata alla realizzazione dell'immobile, area di intervento ed aree complessive da destinare a parcheggi e verde;
- anche dal punto di vista della semplice valutazione commerciale l'intervento risulta assolutamente non praticabile.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede la modifica della scheda norma PUA 3.10, proponendo due soluzioni:
Soluzione A

1. Modifica del perimetro del P.U.A. escludendo l'area destinata a viabilità di collegamento con Via Targioni Tozzetti . Tale area potrà essere destinata a Verde Pubblico in continuità con quello già esistente.
2. Modifica del perimetro del P.U.A. escludendo il resede e l'immobile posto in adiacenza di Via Pratignone. Destinare l'area ed il resede così esclusi a Destinazione B2 .
3. Modifica della destinazione dell'area attualmente viabilità e verde posizionata a nord est, sud est internamente al perimetro del P.U.A. con nuova destinazione a parcheggi e verde da considerarsi nella quota dell'80% della SUL come da Scheda Norma n. 3.10 Art.5 comma b) punto 3.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14644

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

047/2013

4. Modifica dell'entità della SUL totale dagli attuali mq. 2.000 a mq 2.600 (dei quali 1.500 mq di SUL per destinazione commerciale e 1.100 mq. di SUL per destinazione Direzionale);

5. Il costo di acquisizione dell'immobile, parzialmente da demolire per ottenere l'ampliamento ed allineamento di via Pratignone sia considerato far parte degli oneri di urbanizzazione primaria e quindi a scomputo degli oneri derivanti dall'attuazione del P.U.A

Soluzione B

1. Modifica del perimetro del P.U.A. escludendo l'area destinata a viabilità di collegamento con Via Targioni Tozzetti . Tale area potrà essere destinata a Verde Pubblico in continuità con quello già esistente
2. Mantenimento dell'area destinata a viabilità attualmente prevista a nord est, sud est internamente al perimetro del P.U.A.
3. Modifica dell'entità della SUL totale dagli attuali mq. 2.000 a mq 2.600 ;
4. Inserimento della Destinazione Residenziale tra le Destinazioni Ammesse.
5. Il costo di acquisizione dell'immobile, parzialmente da demolire per ottenere l'ampliamento ed allineamento di via Pratignone sia considerato far parte degli oneri di urbanizzazione primaria e quindi a scomputo degli oneri derivanti dall'attuazione del P.U.A.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 30/05/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
--------------------------	-------------------------	--

In considerazione di quanto riportato nell'osservazione si propone quanto segue:

- Ritenuto che il collegamento viario con Via Targioni Tozzetti, possa essere realizzato anche in tempi successivi all'attuazione del PUA 3.10, si propone di accogliere la richiesta destinando l'area dove è previsto il collegamento con via Targioni-Tozzetti a verde privato.
- Il mantenimento della palazzina, posta in adiacenza a via Pratignone, in zona B2 riduce ulteriormente l'ambito di intervento del PUA 3.10, già piuttosto ridotto per la realizzazione di quanto previsto dalla scheda norma; il nuovo insediamento commerciale-direzionale presenterà la necessità di avere adeguati spazi di accesso all'area, parcheggi e verde, pertanto, al fine di una complessiva ed efficace riqualificazione dell'area, si propone di non accogliere quanto richiesto.
- Poiché si ritiene importante mantenere la possibilità di creare in futuro un collegamento alternativo alla via di Pratignone, che metta in comunicazione l'area residenziale a sud di Ponzano con il nuovo insediamento che si andrà a realizzare con il PUA 3.1, si propone di confermare, in accordo con quanto richiesto al punto 2, della soluzione B, il mantenimento della previsione della nuova viabilità prevista posta a nord-est dell'area del PUA in oggetto, che nella scheda norma verrà individuata come area pubblica da cedere al Comune. Si propone invece di non accogliere la richiesta espressa al p. 3, della soluzione A, che prevede per l'area in oggetto la destinazione a parcheggi e verde, da considerarsi nella quota dell'80% della SUL; tali destinazioni eventualmente potranno essere ammesse in via temporanea, fino a che non verrà realizzata la nuova strada e comunque i suddetti spazi pubblici non dovranno concorrere al soddisfacimento degli standards necessari all'intervento, dato che in futuro saranno del tutto o in parte eliminati. In considerazione però, delle ridotte dimensioni dell'ambito di intervento del PUA 3.10, analogamente a quanto previsto per altri interventi simili, si propone di inserire nella scheda norma la possibilità di garantire mediante monetizzazione le quote di verde pubblico che non fossero reperibili all'interno dell'area di intervento.
- Per quanto riguarda la richiesta di aumento della SUL edificabile, non si ritiene opportuno, considerando il contesto e le funzioni del nuovo complesso (commerciale e direzionale) aumentare ulteriormente la volumetria prevista; una SUL maggiore comporterebbe infatti la necessità di ulteriori spazi di sosta, che sarebbe assai problematico reperire nell'area di intervento, pertanto si propone di non accogliere quanto richiesto.
- Per quanto riguarda la richiesta di prevedere nella scheda norma la destinazione Residenziale tra quelle ammesse, si ritiene corretto limitarsi alle destinazioni già previste, cioè commerciale - direzionale, non ritenendo opportuno aggiungere in quest'ambito la funzione residenziale a conferma di quanto espresso, in sede di approvazione del QPSQ, dove si considerava "...non opportuno l'inserimento di un ulteriore piano attuativo a destinazione residenziale in un contesto già interessato da importanti previsioni edilizie (PUA 3.1, 3.2, 3.3, 3.4) per le quali è stata proposta la conferma nel Quadro Previsionale Strategico del II° R.U".
- La richiesta di considerare negli oneri di urbanizzazione primaria il costo di acquisizione dell'immobile, che è parzialmente da demolire per ottenere l'ampliamento ed allineamento di via Pratignone, potrà essere valutata nell'ambito della redazione del PUA e della stipula degli atti convenzionatori.

Le modifiche riguardano:

Scheda Norma n.3.10

Tavole "Usi del suolo e modalità d' intervento" nn. 1.12 e 1.19

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	---

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT: Esaminato
--	-------------------------	------------------------------------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14644

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

047/2013

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14690

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

048/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PINTO	Nome: FRANCO ANTONIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PONZANO PER SAN DONATO		n° Civ. 40
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14690

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

048/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75.4.2 Scale esterne e porticati
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

La norma di cui all'art. 75.4.2 delle NTA risulta troppo restrittiva per poter progettare un porticato al piano terra, quale elemento architettonico funzionalmente valido ed esteticamente piacevole.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede la revisione dell'art. 75.4.2 delle NTA, per modificare la percentuale del 10% al 20%, da calcolarsi sulla superficie coperta esistente, per ampliamenti finalizzati alla realizzazione dei porticati.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	04/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

L'articolo è stato inserito nella variante del RU del 2010 al fine di migliorare l'integrazione dell'edificato con le sue pertinenze funzionali per consentire anche in zona agricola la realizzazione di elementi accessori alla funzione abitativa con modesti incrementi della superficie coperta.

Come evidenziato nei documenti di valutazione integrata della variante stessa ciò ha avuto come effetto immediato un aumento della superficie coperta che in zona agricola non è ammesso salvo si tratti di manufatti realizzati nel contesto dell'azienda agricola e nel regime normativo relativo. Le valutazioni che hanno portato alla definizione di un ambito derogatorio anche per edifici non rurali sono commisurate con la limitata incidenza di tali manufatti. Permettere una quota maggiore a quella definita compromette la sostenibilità di questa tipologia di manufatti.

Per i motivi esposti si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le previsioni contenute nella strumentazione



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14690

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

048/2013

urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14692

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

049/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GAGGELLI	Nome: PIERO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VALDORME		n° Civ. 47
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE

Osservazione al PIANO STRUTTURALE	<input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC	<input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

ALLEGATI

Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO	<input type="checkbox"/>
Osservazione alle NORME TECNICHE	<input type="checkbox"/>
Osservazione alle TAVOLE	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14692

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

049/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località POZZALE-CASE NUOVE	indirizzo VIA VALDORME NUOVA	N.C.
--------------------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 29	Particella/e 44	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree di reperimento parchi (Invariante)	UTOE 13
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'area agricola di proprietà dell'osservante, individuati al CT fo 29 part. 44/b, ha una vocazione residenziale in quanto:
 si affaccia per 60 m su via Val d'Orme, quasi completamente edificata da entrambi i lati, e sul lato corto su via Fratelli Bandiera;
 è dotato di tutte le opere di urbanizzazione;
 si trova nei pressi di una previsione di rotatoria.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che l'area agricola in oggetto venga inserita in una zona di completamento per consentire la costruzione di civili abitazioni per i propri figli nel rispetto della bioedilizia. L'inserimento dell'area edificabile potrebbe essere inquadrata nell'ambito dello studio viario per il decongestionamento del traffico nel centro della frazione di Pozzale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14692

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

049/2013

quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta interessata dalla pericolosità idraulica 4 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati; Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14694

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

050/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PINTO	Nome: FRANCO ANTONIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PONZANO PER SAN DONATO		n° Civ. 40
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14694

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

050/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo VIA PONZANO PER SAN DONATO	N.C.
----------	---	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 26	Particella/e 73	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 14
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E
--	--------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Territorio rurale
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica grado tutela edificio

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

Art. 100 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il fabbricato di proprietà dell'osservante non presenta particolari elementi strutturali, architettonici e decorativi tali da giustificare il grado di protezione 3 – manufatto d'interesse storico-ambientale, come dimostrato nella relazione allegata.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede il declassamento di un fabbricato con grado di protezione 3.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	18/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

In considerazione delle caratteristiche del complesso edilizio di cui fa parte la porzione oggetto di declassamento, inserito come "edificato dal 1820 al 1882" nella tavola dello statuto dei luoghi del PS e presente anche nella carta del catasto Leopoldino, si ritiene congruo il grado di protezione c) assegnato, il quale, posto principalmente a salvaguardia dell'involucro esterno, consente anche interventi significativi di ristrutturazione, compreso lo svuotamento dei fabbricati. Si propone conseguentemente di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14694

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

050/2013

dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14706

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

051/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FOSSI	Nome: ERALDO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA EINSTEIN		n° Civ. 28
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14706

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

051/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo VIA DEI CHIASSUOLI	N.C.
-----------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 28	Particella/e 86	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 12
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 62 bis Aree a verde complementare	DM 1444
--	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma

TEMATICA SECONDARIA PUA 1° RU non confermati

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Con il precedente piano l'area di proprietà dell'osservante era classificata come Parco Tecnologico (ex PUA 12.6) e, alla luce di detta destinazione la proprietà aveva provveduto alla rivalutazione fiscale dell'immobile ed al pagamento dell'ICI per le aree edificabili, oltre ad aver contratto impegni con soggetti economici interessati allo sviluppo edificatorio dell'area. Si rilevano nell'osservazione i danni economici arrecati con la decadenza degli strumenti urbanistici e la successiva nuova destinazione dell'area a "verde complementare".

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che il terreno di sua proprietà e l'intera area, già individuata dai precedenti strumenti urbanistici, sia reinserita in una zona di espansione artigianale /industriale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	20/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici (rivolti principalmente ai PUA decaduti del 1° RU) e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
- la proposta contenuta nell'osservazione (relativa al PUA n 12.6 del primo RU) comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14706

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

051/2013

Preso atto che nell'ambito degli avvisi sopra richiamati non è stata presentata da parte del richiedente, istanza di inserimento nel QPSQ e ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, non opportuno introdurre in questa fase le modifiche richieste, si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Si precisa comunque che la vocazione alla trasformabilità dell'area è confermata nel PS e che il non inserimento della previsione in oggetto nella programmazione quinquennale del 2 RU, che costituisce un preciso obbligo di legge, non si configura come definitiva "inversione nella programmazione urbanistica", potendo la stessa trovare definizione nei successivi strumenti di pianificazione.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14707

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

052/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FOSSI	Nome: MARIA CRISTINA	Con altri
Residente nel comune di: CASTELFIORENTINO		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PERTINI		n° Civ. 3
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14707

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

052/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo VIA DEI CHIASSUOLI	N.C.
-----------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 28	Particella/e 86	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 12
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 62 bis Aree a verde complementare	DM 1444
--	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma

TEMATICA SECONDARIA PUA 1° RU non confermati

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Con il precedente piano l'area di proprietà dell'osservante era classificata come Parco Tecnologico (ex PUA 12.6) e, alla luce di detta destinazione la proprietà aveva provveduto alla rivalutazione fiscale dell'immobile ed al pagamento dell'ICI per le aree edificabili, oltre ad aver contratto impegni con soggetti economici interessati allo sviluppo edificatorio dell'area. Si rilevano nell'osservazione i danni economici arrecati con la decadenza degli strumenti urbanistici e la successiva nuova destinazione dell'area a "verde complementare".

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che il terreno di sua proprietà e l'intera area, già individuata dai precedenti strumenti urbanistici, sia reinserita in una zona di espansione artigianale /industriale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	20/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici (rivolti principalmente ai PUA decaduti del 1° RU) e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
- la proposta contenuta nell'osservazione (relativa al PUA n 12.6 del primo RU) comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14707

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

052/2013

Preso atto che nell'ambito degli avvisi sopra richiamati non è stata presentata da parte del richiedente, istanza di inserimento nel QPSQ e ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, non opportuno introdurre in questa fase le modifiche richieste, si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Si precisa comunque che la vocazione alla trasformabilità dell'area è confermata nel PS e che il non inserimento della previsione in oggetto nella programmazione quinquennale del 2 RU, che costituisce un preciso obbligo di legge, non si configura come definitiva "inversione nella programmazione urbanistica", potendo la stessa trovare definizione nei successivi strumenti di pianificazione.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14736

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

053/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FINI	Nome: DINA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 111
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14736

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

053/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
--

Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.21 Altezza dei fabbricati (H)
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Al fine di modificare le modalità d'intendere l'altezza dei fabbricati in seconda linea rispetto a quelli lungo il fronte strada.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede la revisione dell'art. 8 punto 21, affinché nei casi di lotti con accesso dalla via pubblica ma con la possibilità di costruire in seconda linea, si possa considerare la quota zero per il calcolo dell'altezza massima, dalla quota dell'area di sedime.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	04/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

L'altezza massima dei fabbricati è un parametro fondamentale per la definizione, l'elaborazione e gestione degli atti di governo del territorio. Essa caratterizza, per ciascun ambito urbanistico, l'immagine omogenea del disegno urbano anche per quegli edifici che non prospettano direttamente su una via o spazio pubblico.

L'esigenza di riferirsi alla quota di giacitura della viabilità è motivata anche da ragioni funzionali di localizzazione delle reti di smaltimento dei reflui urbani.

Il dispositivo contenuto al paragrafo 8.21 dell'art. 8 contempla anche i casi di edifici posti non in prossimità alla via pubblica, ove la quota di riferimento è assunta coincidente con la quota media del terreno immediatamente adiacente l'edificio allo stato preesistente, considerando tale stato di progetto per variazione di cm. 15. Ciò al fine di limitare le movimentazioni artificiali di terreno e consentire comunque il naturale deflusso delle acque meteoriche.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14736

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

053/2013

Nel caso oggetto dell'osservazione, la valutazione delle condizioni di prossimità e di funzionalità della via pubblica ovvero il grado di urbanizzazione della zona, andranno effettuate nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi.

Per le motivazioni espresse si propone, pertanto, di non accogliere l'osservazione.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14739

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

054/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FINI	Nome: DINA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 111
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14739

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

054/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 36	Particella/e 225	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Territorio rurale
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica destinazione uso
--

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Osservazione alla perimetrazione dei centri abitati (tratteggio blu) in quanto i due fabbricati di proprietà dell'osservante, individuati al CT fo 36 part. 225, facenti entrambi parte di uno stesso lotto, sono oggetto di un progetto di sostituzione edilizia.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede la revisione della perimetrazione dei centri abitati in merito al terreno di sua proprietà.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	04/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

L'area di cui si chiede l'inserimento all'interno del perimetro del centro abitato, non presenta le caratteristiche richieste dal Codice della strada (D.L. 285/1992).

Si propone, conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	-------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14739

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

054/2013

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14740

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

055/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FINI	Nome: DINA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 111
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14740

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

055/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75.4.1 Autorimesse pertinenziali e locali interrati o seminterrati
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'art. 75.4.1 delle NTA non consente la realizzazione di rampe di accesso alle autorimesse fuori dalla proiezione della parte di edificio fuori terra sovrastante, comportando dunque, per la realizzazione di tali collegamenti, una sensibile riduzione di SUL.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si chiede la modifica dell'art. 75 punto 4.1 al fine di consentire la realizzazione di rampe di accesso alle autorimesse fuori dalla proiezione della parte di edificio fuori terra sovrastante.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 09/07/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Le rampe di accesso ai locali interrati esterne alla sagoma dei fabbricati rappresentano un elemento estraneo al contesto agricolo, in quanto riferibile a tipologie edilizie urbane.
Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Non accolta
------------------------	------------------	----------------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14740

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

055/2013

dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FABIANI	Nome: ROBERTO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CHERUBINI		n° Civ. 1
In qualità di: Titolare di altro diritto	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 5 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE GUIDE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 109 a 110
Disposizione normativa di riferimento Art. 110 par. 110.4 Sistemazione esterna
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante critica l'obbligo imposto dall'art. 100 punto 4 di scelta delle specie ivi indicate, utilizzabili nei nostri ambiti territoriali, in quanto troppo scarno e limitativo della biodiversità

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede una revione della disposizione citata secondo le seguenti indicazioni. Il nuovo arredo vegetazionale deve essere predisposto ad integrazione di quello esistente e deve essere realizzato in rapporto alla casa o al complesso di edifici, nelle forme, nelle localizzazioni, e scegliendo le specie vegetali orientandosi tra quelle dell'art. 116, o ad esse simili per tipicità e caratteristiche di adattamento al clima e ai terreni in cui si opera.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	04/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta relativa alla sostituzione delle alerature esistenti si configura come modifica di minima entità finalizzata a garantire una maggiore possibilità di intervento senza incidere sugli obiettivi e le finalità del RU.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante modifica del punto 110.4 delle NTA.

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
------------------------	-------	------------	----------------------	---------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE GUIDE

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 111 a 116

Disposizione normativa di riferimento Art. 111 Contenuti ed Ambito di applicazione

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante evidenzia un errore nell'art. 111 delle NTA. Nello specifico rileva che la somma delle circonferenze dei tronchi per un albero policormico è un parametro botanicamente errato.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Sono oggetto di protezione gli alberi con una circonferenza del tronco di almeno 80 cm, misurata ad un'altezza di 100 cm dal suolo, salvo le specie considerate infestanti (Robinia pseudoacacia e Ailanthus altissima). Se l'attaccatura della chioma è inferiore a tale altezza, la misura viene effettuata immediatamente sotto l'attaccatura della chioma. Nel caso di alberi con più tronchi, si misura la circonferenza del tronco più grande.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	19/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Ai sensi del comma 2 dell'art. 11 "sono oggetto di protezione gli alberi con una circonferenza del tronco di almeno 80 cm, misurata ad un'altezza di 100 cm. dal suolo".

L'osservazione presentata mira a ridefinire le modalità di individuazione degli alberi da assoggettare a tutela.

Sullo argomento è stata presentata un'osservazione da parte del settore Programmazione Agricola e Forestale della Regione Toscana ritenuta meritevole di accoglimento.

Sulla base di detta osservazione si è proposto di modificare le modalità di individuazione degli alberi soggetti a tutela allieandole a quelle contenute nella legge forestale regionale e nel suo regolamento attuativo (circonferenza 120 cm circa



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
14773

Data di protocollo
26/03/2013

OSSERVAZIONE
056/2013

calcolata a circa 130 cm da terra).

Tutto ciò premesso si propone di accogliere le modifiche richieste relative all'esclusione delle piante considerate infestanti e alle modalità di misurazione in caso di attaccamento della chioma ad un'altezza inferiore a 1,30 m, in quanto volte ad evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 25/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 25/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 3

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE GUIDE

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 111 a 116

Disposizione normativa di riferimento Art. 112 Misure vietate
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante rileva delle mancanze e delle inesattezze nell'art. 112 delle NTA. Tra le pratiche che contribuiscono a modificare in modo permanente ed essenziale la struttura degli alberi protetti c'è la capitozzatura ed altre pratiche purtroppo ancora comuni di manutenzione. Non tutte le siepi dovrebbero essere considerate vincolate alla conservazione (siepi di Photinia dovrebbero per es. essere sostituite da altre specie). Inoltre i tagli quasi sempre sono richiesti a causa di problemi di stabilità e pericolosità verso persone o cose. Tuttavia tale valutazione cambia a seconda di dove si trovi l'individuo arboreo. Per ben valutare la possibilità o necessità di abbattimenti dovrebbero essere richieste Valutazioni di Stabilità (VTA). Tra questi interventi deve essere disincentivata la tecnica di potatura definita capitozzatura, cioè oltre gli 8/10 cm. Di diametro di taglio.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante richiede una revisione della disposizione in funzione delle seguenti considerazioni. Gli abbattimenti devono avvenire senza produrre l'eliminazione del filare o siepe esistente e quindi possono essere applicati a non più di 1/3 delle piante esistenti e con obbligo di sostituzione delle essenze abbattute, nel rispetto delle indicazioni date dall'elenco riportato al successivo art. 116. Sono inoltre consentite le misure prorogabili per l'allontanamento di un pericolo immediato. La richiesta di abbattimento dovrà essere motivata con la presentazione di una relazione di VTA (Visual Tree Assessment), eventualmente corredata se necessario da un approfondimento diagnostico con strumentazione adeguata. Tra gli interventi vietati si chiede altresì che vengano previste tutte quelle azioni che modificano in modo sostanziale l'aspetto caratteristico degli alberi protetti o ne compromettano l'ulteriore crescita. Tra queste, la pratica della capitozzatura: è vietato il taglio di branche con diametri superiori ai 10 cm; in casi particolari la necessità di tagli con diametri maggiori deve essere definita attraverso una relazione redatta da tecnico abilitato.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 19/07/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	---

Nell'ambito dell'attività di riorganizzazione della propria disciplina urbanistica e regolamentare, l'Amministrazione Comunale intende limitare, coerentemente con gli indirizzi della LR 1/05, i contenuti del RU ai soli aspetti di rilevanza per la pianificazione territoriale, trasferendo all'interno del regolamento edilizio, d'igiene, del verde, ecc. gli aspetti procedurali, operativi, gestionali.

Tutto ciò premesso, considerato che la richiesta relativa all'art. 112 "Misure vietate" incide proprio su questi ultimi aspetti (modalità potatura e Visual tree assessment) si propone di non accogliere, nell'ambito del presente procedimento, le modifiche richieste, le quali potranno essere compiutamente valutate nell'ambito del Regolamento del Verde che l'Amministrazione Comunale intende redigere a compendio della propria strumentazione urbanistica.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Non accolta
-------------------------------	-------------------------	--

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 25/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 25/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 4

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE GUIDE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 111 a 116
Disposizione normativa di riferimento Art. 114 Protezione degli alberi e procedure edilizie
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante rileva delle inesattezze nell'art. 114. la richiesta è quindi motivata dalla necessità di porre rimedio a tali inesattezze. La planimetria contenente il rilievo botanico della vegetazione esistente dovrebbe essere firmata da un tecnico con competenze specifiche. La messa a dimora di alberi di 1 anno non ha senso, poiché tali piante non sono altro che astoni da imboscamento, non adatte alla piantagione di un parco/giardino.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Ogni pratica edilizia dovrebbe essere corredata di una planimetria in scala adeguata in grado di riportare l'esatta collocazione degli alberi e degli arbusti con la specifica della specie e della circonferenza del tronco e da una idonea documentazione fotografica, redatta da un tecnico con specifiche competenze. Gli interventi che prevedono la messa a dimora di nuovi alberi od arbusti dovrebbero prevedere l'utilizzo di piante di almeno 16/18 cm di circonferenza di tronco, od arbusti di vaso pari a cm 18 e, a garanzia di attecchimento, la sostituzione delle piante che non sopravvivano oltre i tre anni dalla piantagione.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	19/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Nell'ambito dell'attività di riorganizzazione della propria disciplina urbanistica e regolamentare, l'Amministrazione Comunale intende limitare, coerentemente con gli indirizzi della LR 1/05, i contenuti del RU ai soli aspetti di rilevanza per la pianificazione territoriale, trasferendo all'interno del regolamento edilizio, d'igiene, del verde, ecc. gli aspetti procedurali, operativi, gestionali.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

Tutto ciò premesso, considerato che le richieste relative all'art. 114 "Protezione degli alberi e procedure edilizie" incidono proprio su questi ultimi aspetti, si propone di non accogliere, nell'ambito del presente procedimento, le modifiche richieste, le quali potranno essere compiutamente valutate nell'ambito del Regolamento del Verde che l'Amministrazione Comunale intende redigere a compendio della propria strumentazione urbanistica.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 25/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 25/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 5

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE GUIDE

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 111 a 116

Disposizione normativa di riferimento Art. 116 Scelta delle specie arbustive ed arboree di nuovo impianto
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Gli elenchi delle piante presenti nell'art. 116 sono da considerarsi estremamente parziali e limitati a poche specie tra quelle utilizzabili in quel dato contesto seguendo le raccomandazioni di tutela. Si suggerisce che gli elenchi rappresentino un esempio e non un ristretto numero di specie a cui obbligatoriamente attenersi.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

l'osservante chiede una revione dell'art. 116. In particolare si sottolinea la necessità di assumere i seguenti orientamenti. Per quanto riguarda i parchi e giardini di nuova realizzazione o per l'integrazione di quelli esistenti la scelta dovrebbe indirizzarsi verso specie le cui caratteristiche biologiche siano compatibili con i parametri climatici dell'area empolesse. Gli elenchi di cui all'art. 116 dovrebbero rappresentare delle indicazioni cui far riferimento nella scelta delle specie vegetali da mettere a dimora. Dovrebbero pertanto essere ammesse anche le specie non presenti in elenco ma con simili caratteristiche di distribuzione sul territorio, adattamento climatico e pedogeologico .

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	19/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta di non rendere tassative le specie arbustive ed arboree indicate all'art. 116, consentendo anche specie non presenti in elenco ma con caratteristiche simili di distribuzione sul territorio, adattamento climatico e pedogeologico si configura come modifica di minima entità finalizzata a garantire una maggiore flessibilità e possibilità di intervento, senza incidere sugli obiettivi di tutela e valorizzazione della risorsa verde.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14773

Data di protocollo

26/03/2013

OSSERVAZIONE

056/2013

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto mediante modifica dell'art. 116 delle NTA.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 25/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 25/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14801

Data di protocollo

27/04/2013

OSSERVAZIONE

057/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MALTINTI	Nome: STEFANO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DEL GIGLIO		n° Civ. 51
In qualità di: Tecnico incaricato	in propri/del/della STUDIO PROFESSIONALE MALTINTI STEFANO	
Con sede in: VIA DEL GIGLIO		n° Civ. 51

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14801

Data di protocollo

27/04/2013

OSSERVAZIONE

057/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località POZZALE-CASE NUOVE	indirizzo VIA CARLO CATTANEO	N.C.
--------------------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 37	Particella/e 54,93,113,ecc.	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 7
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 60 Ambiti di espansione Zone C1	DM 1444 C1
--	---------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma

TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU

Disposizione normativa di riferimento 7_4
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

La Scheda Norma del PUA 7.4 riporta nel dimensionamento di progetto e nell'estratto cartografico di rilevamento urbanistico alcuni dati difformi rispetto a quanto contenuto nella documentazione precedentemente prodotta e concordata. Per una più dettagliata descrizione delle motivazioni si rimanda all'osservazione in originale.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiedono le seguenti modifiche alla scheda norma del PUA 7.4.

A. La sostituzione dei parametri relativi al punto 5 "Dimensionamento del Progetto" della Scheda Norma adottata, con i seguenti (ALLEGATI nn. 3 e 4 all'osservazione):

- a) Superficie territoriale mq 17.107
- b) Superficie per opere di urbanizzazione primaria
 - Strade e piazze mq 1.819
 - Parcheggi pubblici (individuati su aree interne al PUA) mq 2.216
 - Parcheggi pubblici (individuati su aree di proprietà pubblica, esterne al PUA) mq 223
 - Verde Pubblico mq 6.000
- c) Superficie fondiaria a-b

B. La correzione dell'estratto cartografico annesso alla Scheda Norma adottata ed indicato nella presente Osservazione quale ALLEGATO n. 2, mediante lo spostamento verso sud della linea di confine tra il Verde Pubblico di R.U. e la Superficie Fondiaria, secondo quanto contenuto negli ALLEGATI nn. 3 e 4;

C. Il riconfinamento del bordo ovest del PUA 7.4 conformemente alle indicazioni dei confini catastali delle varie proprietà ivi afferenti e del bordo est alla distanza di m 1,00 ca. rispetto al manufatto edilizio di proprietà Ferri, così come indicato nell'ALLEGATO n.5 all'osservazione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14801

Data di protocollo

27/04/2013

OSSERVAZIONE

057/2013

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 20/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
--------------------------	-------------------------	---

Le richieste si configurano come modifiche di minima entità finalizzate a consentire la realizzazione dell'intervento come definito nell'ambito del secondo avviso pubblico, senza incidere sugli obiettivi e le finalità della scheda norma. Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto che deriva dalla necessità di conformarsi a ciò che è stato concordato a suo tempo con l'amministrazione relativamente alla realizzazione del PUA 7.4, precisando che per quanto riguarda la quantità di St che risulta inferiore rispetto alla richiesta di adesione all' Avviso pubblico del 24/01/2012, l'informatizzazione del RU con tecnologia GIS, ha previsto l'utilizzo della base cartografica digitale. Questo ha comportato che venissero adeguate le quantità delle aree di intervento e quindi della superficie territoriale dei PUA e dei PUC disciplinati dalle schede norma. Per questo motivo anche la Sup.territoriale del PUA 7.4 ha subito la modifica riscontrata, che però non ha inciso sulla quantità edificabile (SUL), che è rimasta quella riportata nel QPSQ di luglio 2012.

Le modifiche riguardano:

Scheda Norma n. 7.4

Tavola "Usi del suolo e modalità d' intervento" n. 1.25

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Accolta
-------------------------------	-------------------------	--

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT: Esaminato
--	-------------------------	------------------------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14802

Data di protocollo

27/04/2013

OSSERVAZIONE

058/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MALTINTI	Nome: STEFANO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DEL GIGLIO		n° Civ. 51
In qualità di: Tecnico incaricato	in propri/del/della STUDIO PROFESSIONALE MALTINTI STEFANO	
Con sede in: VIA DEL GIGLIO		n° Civ. 51

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14802

Data di protocollo

27/04/2013

OSSERVAZIONE

058/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località POZZALE-CASE NUOVE	indirizzo VIA CARLO CATTANEO	N.C.
--------------------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 37	Particella/e 54,93,113,ecc.	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 7
Zona Regolamento urbanistico Art. 60 Ambiti di espansione Zone C1	DM 1444 C1

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 7_4
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda la scheda norma che disciplina il PUA 7.4.

Si rileva, precisando che per una più dettagliata descrizione delle motivazioni si rimanda all'osservazione in originale, che la nuova norma prevista all'art. 15 delle NTA, imponendo per la nuova edificazione a destinazione residenziale la garanzia di almeno un posto auto ogni 50 mq di SUL e comunque almeno un posto auto per ogni unità immobiliare, crea molti problemi alla realizzazione del PUA 7.4 che, in fase di progetto avanzato ha già parametrizzato gli standard urbanistici, utilizzando al massimo la risicata superficie fondiaria a disposizione e stabilendo pertanto un delicato equilibrio tra i numerosi proprietari coinvolti.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede in prima istanza che venga soppresso il comma e) del punto 6, introdotto nella Scheda 7.4 del R.U. in adozione.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

In subordine si richiede che vengano limitati i posti auto privati al numero di 1 ad alloggio, così come contemplato dal R.U. decaduto; in ultima analisi, i posti auto privati, richiesti in aggiunta dall'Art. 15 del nuovo testo delle Norme del Regolamento Urbanistico adottato, vengano ricompresi entro i parcheggi pubblici già previsti dal PUA 7.4.

Parere di Ufficio	data:	20/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

L'introduzione delle nuove disposizioni in tema di parcheggi privati si è resa necessaria in seguito agli esiti della valutazione ambientale che hanno evidenziato una criticità in merito alla dotazione di posti auto privati negli interventi di nuova edificazione e di trasformazione dell'edificato esistente



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14802

Data di protocollo

27/04/2013

OSSERVAZIONE

058/2013

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto confermando quanto disposto dal RU adottato.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14805

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

059/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: TADDEI	Nome: RICCARDO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VALDORME		n° Civ. 9
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14805

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

059/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Incremento abitativo a seguito di esigenze familiari.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che il terreno agricolo, identificato al CT foglio 29 particelle 492 e 465, venga classificato come edificabile - zona B2.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto della richiesta risulta interessata dalla pericolosità idraulica 3 e che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati; Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14805

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

059/2013

strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14823

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

060/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CASTELLI	Nome: FABRZIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PRATELLA		n° Civ. 61
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14823

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

060/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75 par. 75.4 Patrimonio edilizio esistente
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante a sostegno della propria richiesta adduce motivazioni di natura prettamente personale quali l'aver provveduto in epoca recente, sebbene anteriore all'entrata in vigore del RU, alla ristrutturazione edilizia di un annesso agricolo collegato un tempo all'esercizio di una attività agricola. L'annesso esistente da molti anni, non è mai stato frazionato, non ha prodotto aumento di volumetrie, né è stato ristrutturato a fini speculativi ma solo perché fatiscente e in parte pericolante. L'osservante evidenzia inoltre la riqualificazione dell'area avvenuta con questo piccolo intervento. L'immobile ha di fatto mantenuto la stessa consistenza senza frazionamenti, e dimostra caratteristiche tipologiche e costruttive assimilabili alla civile abitazione. Netto è inoltre il suo inserimento all'interno di un centro abitato.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Per tali motivazioni per l'osservante chiede una revisione dell'art. 75 punto 4 con un generale ripensamento dei limiti dimensionali imposti per il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che sia acconsentita la destinazione a civile abitazione, in via eccezionale, dell'immobile di sua proprietà anche se di superficie inferiore a quella richiesta, considerandone la preesistenza all'entrata in vigore del RU.

Parere di Ufficio	data: 28/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

La disciplina del Piano di Indirizzo territoriale, e comunque di tutta l'attuale legislazione regionale in materia, sanciscono il principio della salvaguardia e tutela del patrimonio agricolo nella sua più ampia connotazione paesaggistica, scoraggiando di fatto usi diversi da quello agricolo imprenditoriale.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14823

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

060/2013

Il recupero dei manufatti che non possiedono più le caratteristiche di ruralità, per destinarli ad altri usi, è equivalente a nuovo impegno di suolo, è pertanto evidente che l'indirizzo regionale è quello di limitare i frazionamenti ed i cambi di destinazione d'uso in zona agricola che possono indurre effetti sensibili e non sempre mitigabili.

Per gli ambiti del territorio aperto del comune di Empoli l'adeguamento alla strumentazione sovraordinata è avvenuto con la delibera di C.C. n. 9 del 8/02/2010 (variante normativa di assetto) con la quale è stata prevista l'introduzione dell'art. 75.4 che disciplina l'uso del patrimonio edilizio esistente a destinazione non agricola.

L'ambito normativo prospettato dall'introduzione dei regolamenti di attuazione della legge Regionale 1/2005 e dal Piano di Indirizzo territoriale ha comportato la necessità di definire criteri di valutazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente in questo ambito. La maggiore preoccupazione è stata quella di rendere sostenibile tali trasformazioni in modo da non generare incontrollati aumenti del carico urbanistico in aree non urbanizzate.

La conseguenza più evidente della nuova formulazione normativa si traduce nelle limitazioni del cambio di destinazione d'uso e del numero di unità derivabili da frazionamenti, ovvero nell'assoggettamento degli interventi a piano di recupero quando superano una soglia critica di sostenibilità riferita al cambio di destinazione, al numero di unità immobiliari e alla superficie utile lorda. Tale indirizzo è stato riconfermato dal secondo Regolamento urbanistico anche alla luce dell'immutato quadro di riferimento.

La limitazione contenuta nella norma rappresenta una soglia di sostenibilità degli interventi che provocano aumento del carico urbanistico.

La necessaria coerenza con i limiti del dimensionamento fissati dal Piano Strutturale Comunale e la sostenibilità paesaggistica ambientale e strategica di queste trasformazioni, limita di fatto l'operatività a soli casi di carattere eccezionale. Un ulteriore elemento discriminante è la verifica della sussistenza delle infrastrutture e delle reti dei servizi; la loro mancata presenza od insufficienza richiederebbe interventi di adeguamento che, con molta probabilità, potrebbero avere una ricaduta negativa sul livello prestazionale per l'intero territorio comunale ed in particolare sulle zone già inurbate.

L'individuazione del taglio di alloggio massimo è stata effettuata valutando le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente realizzate prima dell'entrata in vigore della norma con l'obiettivo di evitare forme di frammentazione della proprietà tali da configurare veri e propri manufatti condominiali di forma urbana.

Tutti i presupposti della norma introdotta nel 2010 devono pertanto ritenersi confermati per il raggiungimento dell'obiettivo primario della valorizzazione e conservazione l'unitarietà dell'assetto morfologico-formale e paesaggistico.

Al carattere di eccezionalità della trasformazione nell'uso non agricolo di manufatti rurali, consegue che, oltre ad una determinata soglia, tali interventi non possono essere ricompresi nella tipicità di un atto ordinario previsto per gli interventi edilizi diretti, anche per la valenza in termini di ricadute un intervento edilizio funzionalmente non propriamente compatibile, in zona agricola.

La possibilità di generare comunque unità abitative inferiori ad 80 mq di Sul non è preclusa in assoluto ma il superamento della soglia di sostenibilità, definito nell'ambito giuridico della norma, determina la necessità di sottoporre l'intervento edilizio alla disciplina del piano di Recupero.

Per quanto attiene ai manufatti legittimati, aventi una destinazione d'uso diversa da quella residenziale esistenti alla data di entrata in vigore della norma (8/02/2010 con regime di salvaguardia dal 15/04/2009) non è possibile effettuare il cambio di destinazione verso il residenziale qualora non sia garantita una Superficie utile lorda maggiore od uguale ad 80 mq.

Tale condizione, per il principio della salvaguardia, non è derogabile anche nella condizione in cui il manufatto possieda già i requisiti morfologici e fisici di abitabilità, richiesti dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975.

L'osservazione prefigura un assetto urbanistico ed una disciplina urbanistica sostanzialmente differente da quello adottato, pertanto non condiviso e non accoglibile.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013.

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14827

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

061/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BINI MORIANI	Nome: ELENA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 146
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE

Osservazione al PIANO STRUTTURALE	<input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC	<input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

ALLEGATI

Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO	<input type="checkbox"/>
Osservazione alle NORME TECNICHE	<input type="checkbox"/>
Osservazione alle TAVOLE	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14827

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

061/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
13	3403	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
------------------------------	---------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi

TEMATICA SECONDARIA Modifica previsioni e/o destinazioni

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno di proprietà dell'osservante è classificato nel RU adottato come Ambiti per Attrezzature e Servizi a scala Territoriale - "Istruzione e Ricerca" e "Impianti sportivi" di iniziativa pubblica (ST/I_SP).

Le potenzialità e le possibilità di utilizzo dell'area risultano molteplici e rivestono un ruolo importante per la crescita e lo sviluppo della zona, trovandosi l'area in un punto strategico del tessuto viario ed essendo talmente ampia da consentire facilmente il reperimento di zone a parcheggio.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede, pur lasciando l'area nell'"Ambito di Attrezzature e servizi" di progetto, che venga prevista la possibilità dell'intervento tramite iniziativa privata, che prescindendo dal servizio di istruzione e ricerca (I) e che consenta, oltre all'impianto sportivo, la destinazione A/a Associazionismo, tempo libero, spettacoli.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	12/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Gli Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale sono destinati al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche con un ambito di utenza comunale o sovracomunale.

Esse rappresentano, nel loro insieme e per tutto il territorio comunale, gli spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Sebbene le sigle riportate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" del Regolamento urbanistico abbiano un valore



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14827

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

061/2013

ricognitivo e non previsionale, le diverse utilizzazioni sono consentite, nel rispetto degli standard previsti per le diverse attrezzature dalla legge che equivale ad essere opportunamente valutate nel quadro complessivo della pianificazione. Le funzioni compatibili insediabili, già valutate nel quadro strategico del primo Regolamento urbanistico, sono state selezionate sulla base ai seguenti criteri:

- rilevanza strategia della localizzazione;
- portata territoriale attratta/generata;
- continuità con distretti già esistenti di tipologia simile o funzionalmente correlata;
- sostenibilità ambientale e dell'impatto territoriale.

Nello specifico sono facilmente individuabili i criteri della continuità e correlazione (si veda il limitrofo distretto scolastico esistente da una parte e quello sportivo dall'altra) ma è anche evidente la sussistenza di elementi polarizzanti e attrattivi che devono essere mantenuti in un giusto equilibrio.

La scelta operata dal Regolamento urbanistico, nei limiti della discrezionalità pianificatoria che gli è riconosciuta dalla legge, e comunque finalizzata a raggiungere il completamento delle dotazioni di attrezzature e servizi utili anche per stimolare e promuovere lo sviluppo socio-economico del territorio comunale.

I servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale, per il loro carattere di incisività sull'assetto del fisico e relazionale del territorio provinciale, sono riportati nel Piano di Indirizzo Territoriale provinciale e per essi è prevista apposita disciplina. Analogamente agli altri ambiti di attrezzature e servizi, è sempre ammesso lo sfruttamento del comparto, per la realizzazione e gestione di attrezzature di interesse pubblico, da parte dei privati, subordinato alla stipula di una convenzione che ne stabilisca modalità e tempistiche tutelando l'interesse generale.

Se in tesi sono ammesse utilizzazioni funzionali diverse ma compatibili da quelle previste dal Regolamento urbanistico, la valutazione dei presupposti precedentemente descritti, esula l'ambito delle controdeduzioni della scelta pianificatoria che tra l'altro conferma il precedente assetto.

La funzione richiesta (associazionismo e tempo libero) deve infatti essere considerata come una nuova localizzazione di servizi ed attrezzature di rilievo sovra comunale, per la quale è necessario assicurarne la sostenibilità, verificandone il livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale attraverso le caratteristiche delle reti infrastrutturali esistenti, programmate o eventualmente da realizzare contestualmente all'intervento, nonché i gli impatti ambientali e sociali prevedibili. Per le motivazioni espresse, si propone di non accogliere l'osservazione in quanto prefigura un assetto urbanistico sostanzialmente diverso da quello adottato.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14862

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

062/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: TOZZINI	Nome: SABRINA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA TINTO DA BATTIFOLLE		n° Civ. 5
In qualità di: Tecnico incaricato	in propri/del/della TADDEI BRUNO ED ALTRI	
Con sede in: VIA VALDORME		n° Civ. 35

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14862

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

062/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località POZZALE-CASE NUOVE	indirizzo VIA VAL D'ORME	N.C.
--------------------------------	-----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 7
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 60 Ambiti di espansione Zone C1	DM 1444 C1
--	---------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma

TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU

Disposizione normativa di riferimento 7_2
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

La realizzazione del PUA 7.2, prevede quote di housing sociale corrispondente al 55,8% della quota totale di ERS del comune di Empoli (equivalente al 68,7% della SUL prevista all'interno del PUA); prevede inoltre la costruzione di una strada e di una rotonda, più una congrua area di verde pubblico. La destinazione e le quantità in gioco per l'ex 7.2 sono direttamente derivate dal piano presentato su risposta al Bando della regione Toscana, in quel caso però era previsto un finanziamento di 5 milioni di euro.

Si rileva inoltre che per la fattibilità del PUA sarebbe necessaria una divisione del comparto in Unità minime di intervento, come è stato previsto in altri contesti. Si dichiara che tale divisione, da analisi preliminare planivolumetrica, risulta fattibile senza danno alla progettazione organica dell'area. Si rimanda all'osservazione in originale per una più dettagliata descrizione delle motivazioni.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede, oltre a rilevare un refuso nell'utilizzo nella scheda norma della sigla ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) al posto di ERS (Edilizia Residenziale Sociale), che comprende una miscela di criteri di realizzazione di tipologie residenziali da definire, che:

1. Venga valutata una divisione in UMI del comparto del PUA 7.2, in modo che i proprietari si possano accollare la realizzazione della strada;
2. Sia prevista una minore quota di edilizia sociale, nel rispetto della perequazione, ma anche della sostenibilità economica, al fine di velocizzare la realizzazione della strada ma anche di facilitare l'intervento, riconoscendo la sostanziale differenza tra le due "anime" del comparto: piccoli proprietari da una parte e gruppi immobiliari dall'altra.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14862

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

062/2013

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 23/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
--------------------------	-------------------------	--------------------------------	-----------------------------

Premesso che la sigla ERP utilizzata nel RU adottato, non si limita ad individuare solo l'edilizia sovvenzionata di proprietà pubblica, ma comprende anche l'edilizia convenzionata e l'edilizia agevolata e pertanto si propone di mantenere tale acronimo, si rileva quanto segue:

- La richiesta di suddividere l'area del PUA 7.2 in Unità minime di intervento, si configura come modifica di minima entità finalizzata ad agevolare la fattibilità dell'intervento senza incidere sulle finalità della scheda norma. Si rileva però che l'attuazione per stralci potrà avvenire solo a condizione che sia realizzato in via prioritaria il completamento della viabilità di collegamento di via Val d'Orme con via Marmolada.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, modificando le modalità attuative della scheda norma, e inserendo la prescrizione che obbliga i soggetti attuatori alla sottoscrizione di una convenzione complessiva che riguarda la realizzazione della nuova strada, da effettuarsi prima della stipula della convenzione relativa alle singole Unità minime di intervento.

- Per quanto riguarda invece la richiesta di una minore quota di edilizia sociale da prevedere nella scheda norma, non si ritiene opportuno accogliere quanto proposto, dato che un'eventuale riduzione contrasterebbe con gli obiettivi previsti dalla scheda norma per il PUA 7.2, che mirano ad offrire e garantire una risposta efficace, da parte del soggetto pubblico, alle numerose richieste di alloggi. Si propone pertanto di lasciare invariate le quantità di SUL residenziali previste dal RU adottato, limitandosi a distribuirle in modo proporzionale all'estensione territoriale delle Unità minime di intervento che saranno individuate in accoglimento della precedente richiesta; si precisa comunque che nella quota di ERP prevista dalla scheda adottata, oltre all'edilizia sovvenzionata, di esclusiva proprietà pubblica, sono comprese anche l'edilizia convenzionata, in diritto di superficie o proprietà, e l'edilizia agevolata in proprietà e/o canone calmierato, e che la quantificazione della SUL da attribuire ad ognuna delle suddette tipologie sarà definita nell'ambito dell'attuazione delle UMI del PUA 7.2.

Le modifiche riguardano:
Scheda Norma n. 7.2

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14949

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

063/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: D'ANZI	Nome: DONATO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BEATO ANGELICO		n° Civ. 45
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE

Osservazione al PIANO STRUTTURALE	<input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC	<input checked="" type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

ALLEGATI

Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO	<input type="checkbox"/>
Osservazione alle NORME TECNICHE	<input type="checkbox"/>
Osservazione alle TAVOLE	<input type="checkbox"/>
Osservazione a:	

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14949

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

063/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 12	Particella/e 1007	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi
TEMATICA SECONDARIA Modifica previsioni e/o destinazioni
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno in via Raffaello Sanzio di proprietà dell'osservante, identificato al CT foglio 12 part. 1007, è classificato nel RU adottato come verde attrezzato (ad uso pubblico).

Tale destinazione a verde attrezzato appare forzata dal momento che la progettazione del verde nell'area Coop può ritenersi ultimata.

Il terreno si colloca nel regolamento urbanistico vigente ed in quello adottato in aderenza ad aree agricole periurbane. Inoltre tale terreno, in aderenza ad aree agricole periurbane, è stato oggetto di ulteriore atto di compravendita nel 2009 ed al momento è utilizzato come orto ed è dotato di un accesso carrabile esclusivo che si affaccia su una strada della secondaria rispetto alla direttrice Via Sanzio.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede il cambio di destinazione dell'area in oggetto da verde attrezzato ad uso pubblico ad area agricola periurbana.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 03/06/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

Vista la documentazione presentata dall'osservante e valutati gli aspetti inerenti la richiesta, l'ufficio ha verificato che l'area in oggetto non è inserita in nessuna procedura espropriativa, Si trova in diretta contiguità ad altre aree già con vocazione



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14949

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

063/2013

periurbana, è di modeste dimensioni, il verde pubblico risulta ormai concluso nella sua interezza senza che coinvolga l'area suddetta e comunque, la variazione di destinazione non muta in alcun modo gli obiettivi del Regolamento Urbanistico. Considerato tutto ciò si propone di accogliere l'osservazione mediante modifica cartografica alla tav. "Usi del suolo e modalità di intervento" da "Verde pubblico e/o attrezzato" ad "area agricola periurbana". Stessa modifica si propone altresì, per altre piccole aree con la medesima problematica rilevate a seguito di una verifica effettuata sull'intero ambito.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	----------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14952

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

064/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: D'ANZI	Nome: SALVATORE	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA MOTTA		n° Civ. 371
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14952

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

064/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CASTELLUCCIO	indirizzo	N.C.
--------------------------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 21	Particella/e 320	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree di reperimento parchi (Invariante)	UTOE 12
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Produttivo
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il terreno in via del Terrafino in località Castelluccio di proprietà dell'osservante, identificato al CT foglio 21 part. 320, è classificato nel RU adottato come "Aree in frangia ai corsi d'acqua e zone umide".
Vista collocazione dell'area a ridosso di una zona produttiva di primaria importanza; il fatto che l'area non è considerata a rischio idraulico e che la dimensione della stessa è tale da consentire eventualmente anche l'inserimento di elementi volti al recupero della naturalità della fascia ripariale ed al ripristino degli ecosistemi fluviali;

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

l'osservante chiede il cambio di destinazione dell'area in oggetto da area agricola a produttiva.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14952

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

064/2013

Rilevato, peraltro, che la richiesta di nuovo impegno di suolo riguarda una area collocata tra i torrenti Pagnana e Friano e non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente;
Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14993

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

065/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: LATINI	Nome: PIERFILIPPO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SOTTOPOGGIO PER SAN DONATO		n° Civ. 161
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a:	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14993

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

065/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località VILLANUOVA	indirizzo VIA SOTTOPOGGIO PER SAN DONATO	N.C.
------------------------	---	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 27	Particella/e 146	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree di reperimento parchi (Invariante)	UTOE 14
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il resede di pertinenza dell'abitazione di proprietà dell'osservante in via San Donato per Sottopoggio, identificato al CT foglio 27 part. 221, è classificato nel RU adottato in parte in zona B1 all'interno del "centro abitato", in parte in zona agricola. Nella zona agricola sono ubicati dei manufatti condonati.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede il cambio di destinazione della porzione dell'area ricadente in zona agricola in zona B1 e chiede inoltre, a tal fine, che sia spostata la linea del "centro abitato" al limite del resede di proprietà.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 10/06/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
--------------------------	-------------------------	---

Preso atto dell'effettivo stato dei luoghi a seguito del rilascio di concessione edilizia in sanatoria;
Ritenuto, tuttavia, non opportuno procedere ad un ampliamento della zona B in un contesto, peraltro, ricadente in classe di pericolosità idraulica 3;
si propone di accogliere parzialmente quanto richiesto mediante modifica dell'area di cui trattasi, da area a prevalente ed esclusiva funzione agricola in area destinata a "verde privato".

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.: Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	--

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14993

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

065/2013

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14994

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

066/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MARZI	Nome: ADEMARO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA GIRO DELLE MURA SUD		n° Civ. 64
In qualità di: Proprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 2 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14994

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

066/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONTORME	indirizzo VIA GIRO MURA SUD	N.C.
----------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 19	Particella/e 2075	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree sensibili Individuazione Comunale (Invariante)	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito urbano
TEMATICA SECONDARIA Residenziale
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

Art. 108 Aree a verde privato|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Si osserva che nel precedente RU, era prevista, all'interno del resede di proprietà prospettante via Giro delle Mura Sud, un'area destinata a parcheggio pubblico che nell'attuale previsione è stata trasformata in "verde privato".

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede che l'area destinata a "verde privato" sia inserita in zona B1.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data:	22/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Ritenuto, peraltro, non opportuno procedere alla densificazione dell'edificato lungo via Giro delle Mura Sud a Pontorme; Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14994

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

066/2013

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14994

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

066/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONTORME	indirizzo VIA GIRO MURA SUD	N.C.
----------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 19	Particella/e 2075	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree sensibili Individuazione Comunale (Invariante)	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico Art. 62 Ambiti di recupero Zona Br1	DM 1444 BR1

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 1° RU non confermati
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Nel precedente RU, la porzione di resede (con il soprastante capannone) ubicata fra la SS 67 e via Pratella, era stata inserita nel PUA 5.2 assieme a parte della proprietà confinante. Fra le due proprietà non c'è mai stata alcuna volontà di procedere ad un intervento edilizio che le coinvolgesse per cui la soluzione proposta nel RU in adozione è rispondente alle loro intenzioni. La porzione che nel PUA 5.2 era individuata come "verde attrezzato" è stata trasformata in "verde complementare", senza fare distinzione fra le proprietà e senza considerare che la perimetrazione dell'area a "verde" si interseca con l'area destinata all'accesso al capannone ed al relativo parcheggio.

La fascia compresa fra la SS 67, via Giro delle Mura Sud e via Pratella è omogeneamente identificata in zona B1, priva di qualsiasi area a verde; considerando che il capannone di cui sopra risulta in buone condizioni e non si tratta di un'area degradata, per omogeneità con il tessuto circostante si chiede di uniformare l'intera zona.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

Si richiede in primo luogo, che l'intera area inserita nella zona Br1 sia trasformata e inserita in zona B1, e che l'area a forma triangolare destinata a "verde complementare" sia trasformata e inserita in zona B1.

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

In secondo luogo si richiede che l'area a forma triangolare destinata a "verde complementare" sia inserita in zona Br1.

Parere di Ufficio	data:	20/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14994

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

066/2013

Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici (rivolti principalmente ai PUA decaduti del 1° RU) e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;

- la proposta contenuta nell'osservazione (relativa ad una parte del PUA 5.2 del 1° RU) comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito;

Preso atto che nell'ambito degli avvisi sopra richiamati non è stata presentata da parte del richiedente, istanza di inserimento nel QPSQ e ritenuto, per le motivazioni sopra espresse, non opportuno introdurre in questa fase le modifiche richieste, si propone di non accogliere l'osservazione presentata in prima istanza.

Ritenuto invece che la richiesta in subordine di inserire l'area a forma triangolare attualmente destinata a "verde complementare" in zona Br1 si configuri come modifica di minima entità, che non incide con gli obiettivi e le finalità del RU, si propone, di accogliere parzialmente le modifiche richieste (da verde complementare a Br1), mediante la modifica alla tavola di seguito allegata:

Tavola "Usi del suolo e modalità d' intervento" n. 1.12

Parere Giunta Comunale	data:	01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	--------------	------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013.

In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data:	04/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	--------------	------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 04/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14996

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

067/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: RAGONIERI	Nome: LISA	Con altri NO
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA A. DI CAMBIO		n° Civ. 86
In qualità di: Comproprietario	in propri/del/della In proprio	
Con sede in:		n° Civ.

AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

DOCUMENTAZIONE	ALLEGATI
Osservazione al PIANO STRUTTURALE <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione al QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/>
Osservazione al SECONDO RUC <input checked="" type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: <input type="text"/>	Osservazione a: <input type="text"/>

L'osservazione è stata scomposta in n° 3 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14996

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

067/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CASTELLUCCIO	indirizzo	N.C.
--------------------------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 11	Particella/e 56	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area L'area è caratterizzata da una pista di go-cart non attiva da ci

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree sensibili Individuazione Provinciale (Invariante)	UTOE 12
Zona Regolamento urbanistico Art. 77 Ambito del territorio aperto Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi
TEMATICA SECONDARIA Nuova previsione
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area interessata dalla richiesta è nota come "Pista Arno - ex gokart" e da circa 25 anni è fuori attività ed in preda all'incuria. La pista è stata autorizzata con Licenza Edilizia n. 259/1961; i manufatti di corredo all'attività (spogliatoi, magazzino, bar, servizi, biglietteria) sono stati sanati con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 29/1987. Per quanto concerne il rischio idraulico, La carta 5.2 della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.C.M. 06/05/2005 prevede il PI3 (pericolosità idraulica elevata); la carta 6.1 della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. n. 53 R/2011 prevede 14 (pericolosità idraulica molto elevata). E' negli intenti della proprietà procedere al recupero dell'area e dei manufatti per realizzare un impianto sportivo a basso impatto ambientale totalmente diverso da quello originario. Si escludono pertanto veicoli a motore o saranno a bassissimo impatto acustico. Nello specifico l'ipotesi è di farne una pista ciclabile per attività amatoriali giovanili e scuola guida per ciclomotori e motocicli.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

L'osservante chiede che sia trasformata la destinazione d'uso da "area con esclusiva o prevalente funzione agricola" a "ambiti di attrezzature e servizi per impianti sportivi".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 10/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Considerato che il recupero a fini sportivi a basso impatto del complesso denominato "Pista Arno - ex go Kart" rappresenta



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14996

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

067/2013

un obiettivo condivisibile ed in linea con le strategie definite a livello provinciale dall'art. 3 delle NTA del PTC: "... gli strumenti della programmazione provinciale incentivano gli interventi finalizzati: ... alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi";

Rilevato, tuttavia, che l'ambito di intervento ricade in classe di pericolosità elevata 3 del PAI ed in classe di pericolosità molto elevata 4 ai sensi del Regolamento Regionale 53/R/2011;

si ritiene che quanto richiesto non possa essere accolto nell'ambito del presente procedimento, rendendosi preliminarmente necessaria la messa in sicurezza idraulica dell'area mediante la realizzazione delle casse di espansione previste dal PS.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 10/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14996

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

067/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Studi Pericolosità, fattibilità
TEMATICA SECONDARIA idraulica
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area interessata dalla richiesta è nota come "Pista Arno - ex gokart" e da circa 25 anni è fuori attività ed in preda all'incuria. La pista è stata autorizzata con Licenza Edilizia n. 259/1961; i manufatti di corredo all'attività (spogliatoi, magazzino, bar, servizi, biglietteria) sono stati sanati con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 29/1987.

Per quanto concerne il rischio idraulico, La carta 5.2 della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.C.M. 06/05/2005 prevede il PI3 (pericolosità idraulica elevata); la carta 6.1 della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. n. 53 R/2011 prevede 14 (pericolosità idraulica molto elevata).

E' negli intenti della proprietà procedere al recupero dell'area e dei manufatti per realizzare un impianto sportivo a basso impatto ambientale totalmente diverso da quello originario. Si escludono pertanto veicoli a motore o saranno a bassissimo impatto acustico. Nello specifico l'ipotesi è di farne una pista ciclabile per attività amatoriali giovanili e scuola guida per ciclomotori e motocicli.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

l'osservante chiede che l'intera area occupata dall'impianto "Pista Arno - ex gokart" sia esclusa dalla pericolosità idraulica "molto elevata" proponendo soluzioni alternative

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 30/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

L'area in oggetto risulta essere soggetta ad esondazioni da parte sia del Rio Stella che del Rio Vitiana per tempi di ritorno



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14996

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

067/2013

Tr30 con battenti inferiori a 30 cm. Sulla base di tali risultanze è stata inserita in pericolosità idraulica elevata PI3, ai sensi del DPCM 06/05/2005 e pericolosità idraulica molto elevata I4, ai sensi della L.R 53R.

Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Non accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	--------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 03/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone il non accoglimento dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 15/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14996

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

067/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 3

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
----------	-----------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75 par. 75.4 Patrimonio edilizio esistente
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area interessata dalla richiesta è nota come "Pista Arno - ex gokart" e da circa 25 anni è fuori attività ed in preda all'incuria. La pista è stata autorizzata con Licenza Edilizia n. 259/1961; i manufatti di corredo all'attività (spogliatoi, magazzino, bar, servizi, biglietteria) sono stati sanati con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 29/1987. Per quanto concerne il rischio idraulico, La carta 5.2 della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.C.M. 06/05/2005 prevede il PI3 (pericolosità idraulica elevata); la carta 6.1 della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. n. 53 R/2011 prevede 14 (pericolosità idraulica molto elevata). E' negli intenti della proprietà procedere al recupero dell'area e dei manufatti per realizzare un impianto sportivo a basso impatto ambientale totalmente diverso da quello originario. Si escludono pertanto veicoli a motore o saranno a bassissimo impatto acustico. Nello specifico l'ipotesi è di farne una pista ciclabile per attività amatoriali giovanili e scuola guida per ciclomotori e motocicli.

Sintesi della richiesta di modifica (PRIMA ISTANZA) - riferirsi agli atti

l'osservante chiede che sia concessa in deroga la possibilità di effettuare la sostituzione edilizia senza rispettare i parametri imposti dall'art. 75.4 del R.U. adottato "Suf (mq)= Sc x 5".

Sintesi della richiesta di modifica (IN SUBORDINE) - riferirsi agli atti

Parere di Ufficio	data: 05/07/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
-------------------	------------------	--

Il punto 75.4 stabilisce il limite di 5 volta la superficie coperta nella variazione di sedime dell'edificio in caso di interventi di



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

14996

Data di protocollo

27/03/2013

OSSERVAZIONE

067/2013

sostituzione edilizia, in coerenza con gli obiettivi di conservazione e valorizzazione espressi per il territorio agricolo dagli indirizzi di pianificazione del PS, del PTC e del PIT.

Consentire spostamenti maggiori dell'area di sedime potrebbe condurrebbe, se non adeguatamente valutati, ad alterazioni o trasformazioni rilevanti del territorio agricolo, non comparibili con gli obiettivi sopra citati.

La norma, pur consentendo in linea generale un adeguato controllo delle trasformazioni in territorio agricolo, ha tuttavia evidenziato in sede applicativa alcune criticità, che potrebbero essere opportunamente valutate e risolte nell'ambito di specifici piani di recupero.

Si propone, conseguentemente, di confermare per gli interventi diretti i limiti contenuti nella disciplina adottata, specificando che interventi di sostituzione che comportano una variazione di sedime maggiore potranno essere valutati nell'ambito di specifici Piani di Recupero, previa dimostrazione ed esplicitazione dei miglioramenti e benefici proposti in termini di sostenibilità e coerenza con PIT, PTC e PS.

Parere Giunta Comunale	data: 01/10/2013	Sintesi parere G.C.:	Parzialmente accolta
-------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-----------------------------

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportate nella relativa scheda di controdeduzione.

Esame Commissione Ambiente e Territorio	data: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 22/07/2013