



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° III di VI

Contiene le osservazioni dalla n° 095 alla n° 166



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15196

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

095/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MENICONI	Nome: STEFANO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DEGLI ORTI		n° Civ. 22
In qualità di: Tecnico incaricato	in propri/del/della MORENO DEGLI INNOCENTI	
Con sede in: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 319

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

15196

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

095/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo VIA DELLA MOTTA	N.C. 319
----------	------------------------------	-------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 1	Particella/e 53	Area Agricola <input type="checkbox"/> Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 8
Zona Regolamento urbanistico Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B2	DM 1444 B2

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Aree urbane esistenti
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

L'immobile di proprietà dell'osservante oggetto della presente osservazione, risulta tutelato con un perimetro che ingloba anche il fabbricato sul retro che non presenta alcun segno architettonico degno di tale vincolo. Tale fabbricato è stato costruito in epoca successiva al corpo di fabbrica principale e costituisce un corpo a sé, desumibile anche dalla copertura (allegano documentazione).

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

L'osservante chiede di correggere il perimetro che individua la "tutela di grado 3" dell'immobile in oggetto, svincolando dalla tutela la superfetazione sul retro.

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 fabbricato di cui si chiede il declassamento, si ritiene congruo il grado di protezione c) assegnato, il quale, posto principalmente a salvaguarda dell'involucro esterno, consente anche interventi significativi di ristrutturazione, compreso lo svuotamento del fabbricato medesimo.

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

15196

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

095/2013

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

15199

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

096/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PAGLIAI	Nome: GIOVANNI	Con altri
Residente nel comune di: CERRETO GUIDI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA LEONARDO DA VINCI		n° Civ. 49
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA DI EMPOLI	
Con sede in: VIA CAVOUR		n° Civ. 32

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

15199

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

096/2013

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 Richieste non ricomprese nelle voci precedenti

TEMATICA SECONDARIA

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante non adduce specifiche motivazioni a sostegno della propria richiesta

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

L'osservante chiede l'ampliamento di alcuni siti previsti per l'installazione di antenne al servizio della telefonia mobile.

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 all'individuazione di nuovi siti per l'installazione di ripetitori per la telefonia mobile non risulta pertinente in quanto detta individuazione è effettuata nell'ambito di uno specifico piano di settore.

Si precisa, a tale proposito, che la rappresentazione dei ripetitori esistenti nelle tavole grafiche del RU ha carattere meramente ricognitivo.

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

15199

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

096/2013

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

15203

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

097/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PAGLIAI	Nome: GIOVANNI	Con altri
Residente nel comune di: CERRETO GUIDI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA LEONARDO DA VINCI		n° Civ. 49
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA DI EMPOLI	
Con sede in: VIA CAVOUR		n° Civ. 32

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

15203

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

097/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 29	Particella/e 199, 200	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

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

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

Presenta osservazione a nome dell'Associazione Arciconfraternita della Misericordia di Empoli affinché nel Regolamento Urbanistico adottato venga preso in considerazione le richieste riportate in primo luogo e/o in secondo luogo. Ciò comporterebbe la possibilità di ampliamento del cimitero della Misericordia di Empoli che possiede attualmente superfici cimiteriali ristrette.

L'ampliamento risulta necessario per la costruzione di alcune cappelle del commiato che potranno migliorare e rendere più dignitose le onoranze funebri dei confratelli.

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

L'osservante chiede l'ampliamento della zona cimiteriale verso sud.

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

L'osservante chiede in secondo luogo: la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale;
ed in terzo luogo: l'ampliamento di alcuni siti previsti per l'installazione di antenne al servizio della telefonia mobile.

Parere di Ufficio	data:	14/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Premesso che l'area oggetto dell'osservazione, posta all'interno della fascia cimiteriale ed in aderenza alla struttura cimiteriale esistente, è ubicata in posizione potenzialmente idonea all'ampliamento della struttura cimiteriale; Ritenuto, tuttavia, che la richiesta, formulata in maniera generica, non contenga elementi ed approfondimenti tali da giustificare, in questa fase del procedimento, una modifica al RU, che necessiterebbe di ripubblicazione per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15203

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

097/2013

Ritenuto più opportuno valutare le esigenze di ampliamento del cimitero sulla base di una progettazione e programmazione temporale maggiormente definita e nell'ambito di uno specifico procedimento di variante che valuti compiutamente le problematiche connesse a questo tipo di previsione;

Ricordato che il RU ha una validità temporale quinquennale e che la presenza della fascia di rispetto garantisce adeguatamente nel tempo la possibilità di ampliamento della struttura cimiteriale esistente;

Dato atto, altresì, che l'ambito di intervento ricade in classe di pericolosità idraulica 3;

si propone di non accogliere, nell'ambito del presente procedimento, 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: 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

15239

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

098/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ALDERIGHI	Nome: MAURIZIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PIGAFETTA		n° Civ. 45
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della ASS. CIVILE CASA DEL POPOLO P. RISTORI DI CORNIOLA	
Con sede in: VIA CORNIOLA		n° Civ. 36

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

15239

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

098/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORNIOLA	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 13
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

L'area di Corniola negli ultimi anni è stata interessata dalla realizzazione di vari interventi edilizi, soprattutto a carattere residenziale che hanno determinato un forte aumento del carico urbanistico con conseguente incremento della domanda di parcheggi pubblici.

L'area attualmente risulta carente dei posti auto necessari e quindi non sufficientemente servita; per questo motivo le auto vengono molte volte parcheggiate in aree non adeguate creando non pochi disagi anche alla circolazione veicolare.

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

L'osservante chiede che nella strumentazione urbanistica comunale vengano previste due nuove aree a parcheggio pubblico a Corniola, preferibilmente lungo via Salaiola.

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

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

Pur riconoscendo la veridicità di quanto asserito dall'osservante, ossia l'effettivo incremento del carico urbanistico nella frazione di Corniola a seguito dei molteplici interventi edilizi avvenuti negli ultimi anni, la richiesta di previsione di due nuove aree da destinare a parcheggio pubblico non può al momento essere accolta.

Per essere soddisfatta tale richiesta necessita infatti di una variazione degli ambiti strategici del Piano Strutturale, al momento limitata ad alcune modifiche minori e non oggetto di una revisione generale, come evidenziato nella relazione allegata al Quadro Previsionale Strategico Quinquennale.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15239

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

098/2013

Tale richiesta verrà pertanto valutata in sede di revisione generale del Piano Strutturale.
Per tali motivazioni, si ritiene l'osservazione 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 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

15261

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

099/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ROSSELLI	Nome: MARIA CARLA	Con altri SI
Residente nel comune di: FUCECCHIO		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PISTOIESE		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

15261

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

099/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 2	Particella/e 150,96,93,94,140, ecc.	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 6
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 6_6
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda la scheda norma n.6.6, relativa alla ex- Fabbrica Rosselli situata a margine del centro storico di Pontorme.

L' intervento fa parte dei PUA selezionati con il primo avviso pubblico, di cui alla DGC n. 28 del 10/30/2011, a cui ha fatto seguito la stipula di un Accordo procedimentale preventivo e l'approvazione della Variante Anticipatoria di cui alla DCC n. 96 del 19/12/2012.

Viene rilevato che il RU adottato, modificando il p. 8.15 dell'art. 8 delle nta, comporta che non siano più realizzabili i sottotetti progettati nel piano di recupero, a causa dell'aumento di SUL concepito dalla nuova normativa.

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

Si richiede che sia adeguata la scheda norma del P.U.A 6.6, per consentire di realizzare la proposta progettuale del Piano di Recupero così come ammessa dall'Avviso Pubblico di cui D.G.C. n. 28 del 10/03/2011, dal successivo Accordo procedimentale preventivo ex art. 11 L. 241/1990 e successiva Variante anticipatoria approvata con D.C. n. 96 del 19/12/2012.

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

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

In considerazione di quanto esposto dagli osservanti riguardo alla richiesta di adeguare la scheda norma del P.U.A 6.6, per consentire di realizzare la proposta progettuale del Piano di Recupero così come ammessa dall'Avviso Pubblico di cui D.G.C.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15261

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

099/2013

n. 28 del 10/03/2011, dal successivo Accordo procedimentale preventivo ex art. 11 L. 241/1990 e successiva Variante anticipatoria approvata con D.C. n. 96 del 19/12/2012, se ne propone l'accoglimento nei limiti della modifica del p. 8.15 della nota 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
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GRACCI	Nome: FRANCESCO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA G. DEL PAPA		n° Civ. 41
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della GRUPPO CONSILIARE UDC	
Con sede in: VIA G. DEL PAPA		n° Civ. 41

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° 6 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

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 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 proporre soluzioni relativamente ai problemi della città e per migliorare la qualità della vita dei cittadini; una città che ormai da tempo non vede costruire case di tipo economico e popolare: vuoi per la pesante crisi che attanaglia tutto il mondo e in special modo l'edilizia italiana e toscana, vuoi per la crescente carenza di denaro ed investimenti pubblici. Andranno dunque valutate nuove vie per costruire in bioedilizia evitando un eccesso di consumi da parte dei fabbricati e di territorio, cercando di ristrutturare, di convertire e/o di ricostruire.

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

L'osservante presenta il suo contributo relativamente alle seguenti aree:

1 - Piazza della Vittoria – si propone di tagliare nel mezzo la piazza, rendendo completamente pedonabile l'intera porzione dalla parte del centro, facendo defluire il traffico verso la stazione ferroviaria in modo diretto e sistemando coerentemente la porzione solamente pedonale, con il ritrovamento delle fondazioni delle vecchie mura castellane, il fosso che correva lungo le mura, il ponticello che scavalcava il fosso davanti alla vecchia porta fiorentina, legando e aprendo verso il centro cittadino una porzione più ampia, senza che questa sia tagliata da una strada difficile da percorrere e che sicuramente porta l'inquinamento più vicino e a ridosso del vecchio centro storico, attualmente pedonalizzato. La piazza è stata costruita in modo pessimo e oltre alle vecchie piante in sofferenza o già morte, anche la pavimentazione è già tutta rovinata e di scarsa qualità; il monumento rimarrebbe dov'è, con tutto il suo basamento; la fontana, che ha perso tutti i suoi rivestimenti marmorei, potrebbe essere ridimensionata e ridisegnata come l'aveva progettata inizialmente il vincitore del concorso, Arch. Rota; la strada, affiancata dalla pista ciclabile in continuità con l'attuale, potrebbe proseguire per via Roma e la stazione, servendo in modo adeguato il centro pedonale anche tramite il posizionamento di rastrelliere per parcheggiare le biciclette.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

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

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

Il 2° RU, avendo inserito piazza della Vittoria all'interno degli spazi pubblici del centro storico da riqualificare, non esclude la possibilità di prevedere interventi di razionalizzazione e riorganizzazione del sistema della mobilità.

Nel merito, tuttavia, non si ritiene condivisibile la soluzione proposta.

Il collegamento diretto tra via Tinto da Battifolle e via Roma, infatti, avrebbe l'effetto di incrementare, anziché disincentivare, il traffico veicolare di attraversamento della città in direzione nord – sud, nonché di incrementare la velocità di percorrenza dei mezzi carrabili, soprattutto nel periodo notturno, con conseguenze non irrilevanti in termini di permeabilità pedonale e alla sicurezza stradale.

Inoltre questo tipo di soluzione è contraddittorio con l'attuale assetto della città che prevede interventi strutturali per facilitare lo scorrimento verso l'esterno del centro urbano.

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

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo PIAZZA GUIDO GUERRA	N.C.
---------------------------	----------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	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 Dal 1940 alla data di aggiornamento carta	UTOE 1
---	-----------

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 1_1
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda la scheda norma del PUA 1.1 - Palazzo delle esposizioni, in piazza Guerra. Viene proposta una nuova sistemazione della Piazza che rappresenta una delle aree strategicamente più importanti della città.

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

L'osservante propone un schema progettuale che prevede:

- Un parcheggio al piano attuale della piazza e le autorimesse al piano interrato -1 per chi ha bisogno di un posto auto coperto. Rimarrebbe il verde attualmente esistente;
 - Un po' più in basso del piano carrabile del ponte nuovo, lungo viale Petrarca, un ampio piano che avrebbe diverse funzioni: palazzo esposizioni, palacongressi, ingresso per un eventuale albergo, bar-ristorante-pizzeria; sopra di esso una grande terrazza dalla quale si dominerebbe tutto il corso dell'Arno dalla parte prospiciente viale Petrarca; dall'altra parte sulla continuazione del verde esistente un argine erboso, con i suoi pini, che crea una striscia di verde lungo la parte già edificata e su questa anche la pista ciclabile. Nella parte nord est della terrazza ancora parcheggio a livello di viale Petrarca.
 - Un' eventuale albergo con asse nord ovest di due o tre piani con la scelta di 50 o 100 camere
- Il progetto proposto dovrebbe essere finanziato privatamente attraverso un project financing. Lungo il viale Battisti dovrebbero essere previste due piste ciclabili provenienti dal nuovo ponte sull' Arno in continuità con la pista ciclabile attuale.

L'osservazione è corredata da progetto grafico.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

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

In considerazione delle modifiche che si intende apportate alla scheda norma 1.1, in seguito alle richieste espresse dalla Regione (oss.94, p.10), quanto proposto potrà essere valutato nell'ambito della procedura concorsuale che porterà alla definizione dell'intervento nell'area del Palazzo delle Esposizioni.

Per la realizzazione di un così significativo intervento urbanistico, si reputa infatti opportuno ricorrere ad un confronto progettuale regolato da un Concorso di idee o di Progettazione, o altra analoga procedura, che dovrà assumere un ruolo determinante nell'attuazione e nell'approfondimento dei contenuti del PUA 1.1.

Si propone pertanto di accogliere parzialmente quanto richiesto, nei limiti delle modifiche apportate alla scheda norma 1.1, con l'oss. 94, punto10.

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

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 parziale 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

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 3

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località SERRAVALLE	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 6
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

L'osservante presenta una proposte urbanistica relativa alla zona di Serravalle per risolvere il problema della mobilità durante le partite sportive ed il mercato settimanale, nonché i periodi della fiera, per non doversi limitare ad utilizzare solo soluzioni provvisorie.

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

La proposta prevede la localizzazione di uno spazio apposito per il mercato settimanale sul perimetro del Parco di Serravalle, lungo via di Serravalle, dotato di tutti i servizi necessari e di un proprio parcheggio. La fiera verrebbe dislocata poi nella porzione rimanente del Parco di Serravalle, in terra battuta.

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

In subordine propone un'altra soluzione che prevede la costruzione di una rotatoria all'uscita del ponte sull'Orme che, oltre a servire via Monaco e le due scuole che vi attestano da parti opposte, abbia una uscita anche su via Giovanni XXXIII, attraversando un terreno soggetto a PUA, lasciando naturalmente edificabile ciò che è già e con gli stessi indici. Ciò renderebbe più facili tutti i collegamenti tra queste strade e le varie zone anche dei momenti in cui convivono manifestazioni di vario genere.

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

Il 2° RU, non esclude la possibilità di localizzare il mercato settimanale nell'ambito del parcheggio attrezzato di Serravalle, avendo inserito lo stesso parcheggio all'interno del parco territoriale di Serravalle.
Detta possibilità potrà, pertanto, essere compiutamente valutata nell'ambito della programmazione triennale dei lavori pubblici.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

Il chiarimento fornito non comporta la necessità di modifica della strumentazione urbanistica adottata.

Relativamente alla sistemazione proposta per via Guido Monaco, all'altezza di via Berni e via Giovanni XXIII, non si condivide la scelta di realizzare una rotatoria tra i suddetti assi.

Detta realizzazione comprometterebbe, infatti, la gerarchia della rete stradale esistente, trasformando viabilità dalla sezione stradale inadeguata, (via Decoubertin e via Giovanni XXIII) da viabilità interne di quartiere in viabilità di attraversamento, ruolo quest'ultimo attualmente assorbito da via Guido Monaco.

Si propone conseguentemente di non accogliere la modifica proposta, 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: 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

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

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 1
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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Per contrastare i notevoli problemi di viabilità e parcheggio nella zona ospedaliera.

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

La proposta prevede la creazione di una bretella che, partendo da una rotonda su piazza dei macelli e percorrendo via Alzaia, collegherebbe la frazione di Avane con un'altra rotonda sul ponte dell'Arno. Tale rotonda, da costruire in piazzetta dei Macelli, collegherebbe l'attuale via Alzaia ad un nuovo ampio parcheggio con accesso anche da via Tino di Camaino, fruibile da coloro che raggiungono l'ospedale dalla parte di Empoli e contornato da verde pubblico dalla parte delle residenze. Proseguendo lungo l'argine, la strada dovrebbe entrare in una galleria artificiale, fatta appositamente per contenere il rumore del traffico nei pressi dell'ospedale, per tornare poi allo scoperto di nuovo lungo l'argine dell'Arno; quindi si collegherebbe al parcheggio già esistente verso Avane e raggiungerebbe successivamente una nuova rotonda da costruire all'ingresso del ponte di Avane.

La pista ciclabile, necessaria per collegare Empoli centro, l'ospedale e Avane, potrebbe percorrere l'argine dell'Arno, raggiungendo il ponte di Avane e lo spazio giovani previsto al posto del mercato fino anche alla golenella del fiume; questa, essendo in quel punto molto ampia, potrebbe dar spazio ad un verde pubblico attrezzato ed ad attività ludico sportive idonee, tipo scuola di pesca.

Inoltre i vecchi macelli, preservando i prospetti esterni, potrebbero essere sistemati a parcheggio su due piani, in modo che gli utenti ed il personale degli ambulatori ASL confinanti, abbiano la possibilità di parcheggiare comodamente.

L'osservazione è corredata da progetto grafico.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

Parere di Ufficio	data: 07/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	---

Pur contenendo elementi di interesse, la viabilità di collegamento proposta tra gli incroci via Magolo – viale Europa e tra viale Giotto e Lungarno Dante Alighieri, in zona ospedale, presenta criticità non sufficientemente approfondite, tenuto conto che il tracciato è previsto all'interno del parco fluviale del fiume Arno e presenta anche un significativo tratto in galleria.

Anche le due rotatorie previste ed in particolare l'innesto di via Alzaia, viale Giotto e via Dainelli nella "rotatoria est", presentano criticità a causa della vicinanza degli innesti presisti nella rotatoria stessa.

Si fa inoltre presente che viale Boccaccio presenta una sezione stradale che si presta a importanti riqualificazioni per migliorare le condizioni di circolazione e che la rotatoria est è fuori norma e presenta traiettorie eccessivamente rettilinee e manovre di svolta con raggi inferiori ai minimi (vedasi manovra in destra tra via Alzaia e viale Giotto).

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.

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

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 5

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località MONTERAPPOLI	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 contrastare i problemi di una viabilità stretta e pericolosa nelle frazioni di Monterappoli e Villanova; in quest'ultima, inoltre, per ovviare al problema dell'attraversamento dei mezzi pesanti che raggiungeranno il polo tecnologico.

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

La proposta prevede la progettazione di varianti stradali che, percorrendo vecchie strade vicinali o poderali, evitino l'attraversamento delle suddette frazioni, talvolta stretto e con ampi margini di pericolosità; a Villanova inoltre sarebbe risolutiva la previsione di un collegamento dallo svincolo Fi-Pi-Li di Empoli est fino a via Piovola, atto al passaggio dei mezzi pesanti che devono raggiungere il polo tecnologico.

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

Parere di Ufficio	data:	04/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

In merito alla proposta della variante stradale di Monterappoli, pur condividendo la necessità di ovviare ai problemi della viabilità stretta e pericolosa che attraversa il centro storico di Monterappoli, utilizzata non solo dai residenti della frazione, ma anche da coloro che devono raggiungere località più lontane bypassando il centro cittadino, si ritiene che in tale contesto di pregio, la viabilità proposta, avrebbe un impatto ambientale e paesaggistico non trascurabile e tale, quanto meno, da necessitare uno studio appropriato a livello di piano strutturale.

Dato atto, inoltre, della durata quinquennale del Regolamento Urbanistico, tale da non escludere la valutazione, in futuro, della proposta contenuta nell'osservazione, adeguatamente supportata da studi e approfondimenti; si propone di non



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

accogliere le modifiche richieste, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

In merito alla proposta della variante stradale di Villanova, condividendo la necessit  di risolvere i problemi della viabilit  stretta e pericolosa che attraversa la frazione di Villanova, utilizzata non solo dai residenti della frazione, ma anche dai fruitori del limitrofo polo tecnologico,

si ritiene che gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico relativi alla viabilit  collegamento via Piovola con svincolo est della SGC FI PI LI), al verde e ai parcheggi (nell'ambito delle schede norma 14.1, 14.2), contribuiscano ad un significativo miglioramento delle problematiche segnalate.

Dato atto, inoltre, della durata quinquennale del Regolamento Urbanistico; tale da non escludere la valutazione, in futuro, della proposta contenuta nell'osservazione, adeguatamente supportata da studi e approfondimenti;

precisato, infine, che l'area oggetto della richiesta risulta in parte interessata dalla pericolosit  idraulica 3;

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: 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

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 6

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA SAN MARTINO	N.C.
---------------------------	------------------------------	------

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

Gli spazi liberi della zona ferroviaria sono molti e potrebbero essere usati a favore della città, in particolare per realizzare un parcheggio nella zona sud, utile anche a limitare il traffico di attraversamento nel sottopassaggio e sul fronte principale della stazione.

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

L'osservante chiede la progettazione di un parcheggio di una settantina di stalli con accesso da via dei Cappuccini, a sud del sottopassaggio ferroviario; tale parcheggio sarebbe collocato in una delle aree libere delle ferrovie dello Stato e necessiterebbe dunque dell'accordo tra i due enti pubblici. La barriera naturale rappresentata dal rio dei Cappuccini verrà valicata costruendo prima una scala e successivamente una rampa per raggiungere il verde pubblico di via Cantini. Le barriere architettoniche verranno superate con l'utilizzo di un nuovo ascensore oltre quello già all'interno della stazione.

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

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

Al fine di ridurre il traffico su via San Martino e via Palestro, si condivide la necessità di realizzare un parcheggio ed un collegamento pedonale alla stazione a sud della ferrovia, nell'ambito di una più generale riorganizzazione dell'intero comparto ferroviario.

Le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico consentono la soluzione proposta, fatto salvo la necessità di un preliminare accordo con l'ente FdS e le dovute verifiche di fattibilità, in particolare, per quanto concerne eventuali



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15266

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

100/2013

problematiche idrauliche dovute al Rio Cappuccini.

La fattibilità del parcheggio è altresì vincolata al fatto che non si possa accedere allo stesso da via dei Cappuccini per problemi di quota.

Il chiarimento fornito non comporta la necessità di modifica della strumentazione urbanistica adottata.

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

15267

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

101/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BINI	Nome: CARLA	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 157
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

15267

Data di protocollo

28/03/2013

OSSERVAZIONE

101/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 13	Particella/e 188,189,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 2
--------------------------------------	-----------

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 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

L'osservazione riguarda l'area dell' ex PUA 2.1, nella zona di S.Maria a Ripa, che il RU adottato non ha riconfermato. Viene proposto di reinserire il PUA, ma con una nuova perimetrazione, più ampia rispetto alla precedente, che escluda la particella oggetto di contenzioso e con la stessa quantità di SUL, cioè 3.810 mq. Tale proposta salvaguarderebbe la capacità edificatoria spettante all' A.C. e consentirebbe di reperire un'ulteriore area da destinare a parcheggio pubblico e un terreno adiacente al tribunale, situato lungo via Sanzio e destinato a verde privato, al posto delle opere di urbanizzazione secondaria.

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

Si richiede il reinseimento dell'intervento corrispondente all'ex PUA 2.1, con una nuova perimetrazione, secondo le indicazioni espresse nelle motivazioni.

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

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

Considerato che la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale approvato con atto di indirizzo dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012 e dato atto del ricorso promosso nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per il quale il Comune di Empoli con Del. N. 124 del 12/9/2012 ha autorizzato il Sindaco a resistere nel giudizio dinanzi al Tribunale di Firenze, non si ritiene opportuno inserire nel 2° RU, il P.U.A. 2.1, nella versione proposta dalla presente osservazione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
15267

Data di protocollo
28/03/2013

OSSERVAZIONE
101/2013

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

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: LEGNAIOLI	Nome: FILIPPO	Con altri
Residente nel comune di: IMPRUNETA		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA QUINTOLE PER LE ROSE		n° Civ. 55
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI DI FIRENZE	
Con sede in: VIA J. NARDI		n° Civ. 39

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° 6 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

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 REGOLE PER LA TUTELA AMBIENTALE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 33 a 42
Disposizione normativa di riferimento Art. 39 Regole per il risparmio energetico: efficienza energetica
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione avanzata dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Firenze, si riferisce alla disciplina adottata dal 2° Regolamento urbanistico relativa al territorio rurale. In particolare l'osservante rileva una marcata sottovalutazione del settore agricolo imprenditoriale ed in generale delle aziende agricole.

Tali doglianze vengono specificatamente dettagliate con riferimento all'articolato normativo adottato.

All'art. 39 viene ritenuta inutile e superflua la specifica contenuta nell'articolo, finalizzata alla individuazione della posizione dei pannelli di captazione solare

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

Per i motivi sopra esposti, chiedono di cassare il punto c) dell'articolo 39.

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

Parere di Ufficio	data:	19/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

Vista la richiesta di eliminazione del comma 4, punto c) dell'art. 39, si ritiene opportuno una sua riscrittura nei termini che seguono: garanzia di adeguata esposizione degli impianti solari realizzati o progettati.

Tutto ciò premesso si propone di accogliere parzialmente, nei limiti sopra indicati, quanto richiesto, mediante modifica dell'art. 39.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
15276

Data di protocollo
29/04/2013

OSSERVAZIONE
102/2013

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 19/07/2013. 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: 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

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

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 REGOLE PER LA TUTELA AMBIENTALE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 33 a 42
Disposizione normativa di riferimento Art. 39 bis Impianti energetici da fonti rinnovabili e criteri localizzativi
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione avanzata dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Firenze, si riferisce alla disciplina adottata dal 2° Regolamento urbanistico relativa al territorio rurale. In particolare l'osservante rileva una marcata sottovalutazione del settore agricolo imprenditoriale ed in generale delle aziende agricole.

Tali doglianze vengono specificatamente dettagliate con riferimento all'articolato normativo adottato.

All'art. 39bis, l'osservante rileva che la stipula di un atto pubblico (convenzione o atto d'obbligo), resa obbligatoria per tutte le tipologie di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, sia eccessiva se commisurata ad alcune tipologie di impianti.

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

Per le motivazioni sopraesposte, si richiede di aggiungere al punto b) dei "Criteri generali" dell'art. 39 bis le parole "sono esclusi da questo obbligo degli impianti finalizzati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze delle aziende".

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

Parere di Ufficio	data:	19/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

Ai sensi del comma 5, lett. b) dell'art. 39 bis gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili di maggiori dimensioni, soggetti ad autorizzazione unica ed a procedura semplificata sono subordinati alla sottoscrizione di un'apposita convenzione - atto d'obbligo a garanzia della corretta realizzazione degli interventi e del successivo smaltimento al termine



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

del ciclo produttivo.

Pur ritenendo opportuna la conferma della disciplina sopraindicata, ai fini di una corretta gestione del territorio ed in particolare di quello rurale, si propone di modificare la lettera b) eliminando la dizione "qualunque impianto" che sembrerebbe subordinare alla stipula dell'atto d'obbligo anche gli impianti di minore dimensioni.

Tutto ciò premesso si propone di accogliere parzialmente, nei limiti sopra indicati, quanto richiesto, mediante modifica dell'art. 39 bis.

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 19/07/2013. 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: 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

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

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. 75.3 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

L'osservazione avanzata dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Firenze, si riferisce alla disciplina adotta dal 2° Regolamento urbanistico relativa al territorio rurale. In particolare l'osservante rileva una marcata sottovalutazione del settore agricolo imprenditoriale ed in generale delle aziende agricole.

Tali doglianze vengono specificatamente dettagliate con riferimento all'articolato normativo adottato.

Per l'art. 75 punto 75.3 ter non vengono addotte dall'osservante motivazioni specifiche, a sostegno della richiesta di modifica del dispositivo normativo.

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

Viene richiesto di eliminare al comma 5 del punto 75.3 ter dell'art. 75 le parole "unilaterale d'obbligo" per cui la riscrittura risulterebbe:

"L'istanza per la richiesta del titolo edilizio per la realizzazione dell'annesso dovrà essere corredata da un atto in cui il richiedente si impegna per sé, i suoi successori e aventi causa, a titolo di garanzia a: (...)"

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

Parere di Ufficio	data:	18/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Gli annessi amatoriali per loro stessa natura sono manufatti precari realizzati con strutture leggere che non generano alterazioni morfologiche, la cui realizzazione è volta a consentire lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale o piccole produzioni agricole.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

Essendo esclusivamente funzionali all'esercizio di tali attività, al cessare delle medesime o alla cessione delle aree che ne hanno determinato la fattibilità, viene meno la ragione stessa della loro esistenza e sorge l'obbligo della loro rimozione. Per gli stessi motivi se ne vieta la modifica della destinazione d'uso e della consistenza, ed è precluso il frazionamento del fondo cui l'annesso è asservito.

A garanzia della piena ottemperanza degli obblighi sopra descritti è richiesta la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, che si configura, pertanto, come un atto di diritto privato, unilaterale, avente per oggetto un bene immobile, con il quale viene costituito a favore dell'A.C. un vincolo (di rimozione), al verificarsi di determinate circostanze, che ne consente la divulgazione e pubblicità.

Per le motivazioni sopra riportate si ritiene pertanto l'osservazione 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 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

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

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 DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75 par. 75.3 quinquies Maneggi, allevamenti e pensioni per animali da affezione
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione avanzata dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Firenze, si riferisce alla disciplina adottata dal 2° Regolamento urbanistico relativa al territorio rurale. In particolare l'osservante rileva una marcata sottovalutazione del settore agricolo imprenditoriale ed in generale delle aziende agricole. Tali doglianze vengono specificatamente dettagliate con riferimento all'articolato normativo adottato al punto 75.3 quinquies dell'art. 75.

Al fine di sottolineare la motivazione generale di conservazione del patrimonio agrario e richiamando una "attenzione alle risorse non riproducibili presenti nel territorio aperto" viene richiesto di adottare, per questo tipo di manufatti, le procedure autorizzative già previste dalla legge regionale. In particolare la limitando la possibilità di installare solo strutture precarie e rimovibili, ovvero strutture fisse solo all'interno di programmi di miglioramento agricolo.

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

Per le motivazioni sopraesposte si chiede che il punto 75.3 quinquies dell'art. 75 sia riscritto nel seguente modo:

"La realizzazione di maneggi, allevamenti e pensioni per animali da affezione privati e di tipo professionale è consentita previa redazione di piano attuativo.

Il piano attuativo pone particolare attenzione all'inserimento ambientale, alla viabilità ai parcheggi, alberatura, materiali e tipologie costruttive e contiene un atto d'obbligo in cui il richiedente si impegna per sé, i suoi successori e aventi causa, a titolo di garanzia a:

- alla totale rimozione del manufatti e la contestuale risistemazione dei luoghi alla cessazione dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà del fondo o di parti di esso con atto tra vivi;
- a non modificare la destinazione d'uso e la consistenza dell'annesso agricolo;
- a non frazionare il fondo a cui l'annesso è a servizio, prima della loro completa rimozione;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

-ad assoggettarsi alle penali in caso del non rispetto degli impegni assunti."

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

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

Per le motivazioni contenute nell'osservazione si propone di accogliere la richiesta di subordinare gli interventi previsti dall'art. 75.3 quinquies alla sottoscrizione di uno specifico atto d'obbligo che vincoli il soggetto attuatore alla rimozione dei manufatti e alla contestuale risistemazione dei luoghi nonchè a non modificare la destinazione d'uso o frazionare il fondo. L'accoglimento della richiesta comporta la modifica dell'art. 75.3 quinquies delle NTA del RU.

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 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

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

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 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

L'osservazione avanzata dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Firenze, si riferisce alla disciplina adottata dal 2° Regolamento urbanistico relativa al territorio rurale. In particolare l'osservante rileva una marcata sottovalutazione del settore agricolo imprenditoriale ed in generale delle aziende agricole.

Tali doglianze vengono specificatamente dettagliate con riferimento all'articolato normativo adottato all'art. 78

L'osservante rileva che il dispositivo normativo vieta la recinzione di fondi agricoli, ad eccezione delle pertinenze edilizie.

Ritiene quindi che non è consentita l'installazione di recinzioni ad uso zootecnico atte ad impedire l'ingresso di animali nelle strade pubbliche o nelle proprietà di terzi o per la protezione delle colture dai danni causati da ungulati (orti, vigneti, oliveti e frutteti). Osserva infine che tale divieto pregiudica di fatto l'esercizio di un certo tipo di attività agricola nel territorio comunale.

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

Viene richiesto di prevedere una nuova formulazione dell'articolato che preveda la fattispecie oggetto di osservazione.

In particolare: che sia ammessa, senza necessità di un titolo abilitativo ma con comunicazione al comune, la costruzione di recinzioni ad uso zootecnico e/o per la protezione delle colture, realizzata con pali in legno semplicemente infissi al suolo, dotati di filo spinato, rete metallica a maglia sciolta, filo elettrificato di altezza non superiore a ml 1,20.

Con le seguenti modalità:

- le recinzioni di altezza superiore, destinate alla protezione delle colture dall'ingresso di ungulati (dai, cervi, caprioli, ecc.), possono essere installate previa presentazione di comunicazione ex art. 80 L.R. 1/2005;

- che sia comunque sempre assicurata, con appositi accorgimenti, la fruibilità al pubblico transito della viabilità vicinale ed interpodereale esistente.

Che sia rispettata, in caso di recinzioni da installare in prossimità di strade comunali e/o provinciali, la distanza di 3 metri dal bordo stradale, al fine di evitare incidenti.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

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

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

In merito agli art. 77 c. 3 lett. h) e art. 78 c. 3 lett. h) il Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha osservato che "... Le opere di sistemazione delle pertinenze esterne a quelle di delimitazione della proprietà dei fabbricati e dei terreno sono in grado di compromettere i caratteri tipo morfologici e l'assetto paesaggistico del contesto di riferimento, come e più degli interventi sui fabbricati, si ritiene necessario mantenere le parti della norma vigente che si intendono eliminare".

Valutato, per le motivazioni sopra esposte, necessario procedere all'accoglimento dell'osservazione del Settore Pianificazione della Regione, si ritiene parimenti opportuno inserire alla stessa lettera h) la possibilità di realizzazione di nuove recinzioni metalliche a supporto degli allevamenti zootecnici, in coerenza con l'obiettivo primario di mantenimento delle attività produttive primarie, quali le attività selvicolturali e di pascolo, nel Territorio extraurbano (art. 77 c. 3 lett. a) e art. 78 c. 3 lett. a).

Per le motivazioni evidenziate, si ritiene l'osservazione meritevole di parziale accoglimento

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 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

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

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 DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75 par. 75.3 Manufatti precari per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione avanzata dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Firenze, si riferisce alla disciplina adottata dal 2° Regolamento urbanistico relativa al territorio rurale. In particolare l'osservante rileva una marcata sottovalutazione del settore agricolo imprenditoriale ed in generale delle aziende agricole.

Tali doglianze vengono specificatamente dettagliate con riferimento all'articolato normativo adottato al punto 75.3 dell'art. 75. L'osservante, parte dalla proposta di riforma della legge 1/2005 che, a suo parere introduce norme importanti sulla installazione di manufatti temporanei e di ulteriori manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale, nonché per gli annessi rurali a cui assegna un impatto flessibile non definitivo non suscettibile di altra trasformazione. La stessa permetterebbe comunque alle aziende, interventi indispensabili dal punto di vista produttivo.

Considerato che:

- l'art. 75 al comma 3 del Ruc adottato, disciplina la superficie massima dei manufatti precari, la tipologia dei materiali e le regole per l'installazione;
- al comma 1 viene indicata la realizzazione di tali strutture con materiali leggeri ma al comma successivo viene prescritto l'uso di strutture in legno in difformità a quanto indicato al comma 1.

L'osservante ritiene che il limite imposto alla superficie massima dei manufatti precari sia fortemente penalizzante delle esigenze legate alla conduzione delle aziende agricole, ed in particolare di quelle ad indirizzo seminativo.

Prosegue poi esponendo diverse motivazioni legate alla problematica di accorpamento di fondi agricoli, sulle forme di titolarità dei terreni nel contesto di un'azienda e la loro valutazione nei Piani di Miglioramento agricolo (PMAA), determinati la consistenza minima per accedere a nuove volumetrie.

Tali situazioni evidenziate portano alla esigenza di prevedere la possibilità di installare delle strutture leggere ed amovibili, per il ricovero di alcuni prodotti (p.e. il foraggio) o attrezzature meccaniche superando i limiti imposti dai PMAA

Lo scrivente illustra infine l'esistenza di alcuni tipi di strutture che corrispondono pienamente ai caratteri di precarietà,



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15276

Data di protocollo

29/04/2013

OSSERVAZIONE

102/2013

funzionalità, inserimento ambientale ed economicità di costi che, soddisfano pienamente le esigenze del territorio e dell'ambiente, in quanto realizzate con intelaiatura metallica semplicemente appoggiata al suolo, con copertura con teli in plastica e/o lamiera in grado di essere montati e smontati con facilità e nel contempo garantire una idonea ventilazione al foraggio.

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

Per le motivazioni sopra esposte viene richiesto di consentire superfici maggiori per i manufatti precari, di quelle previste dalla norma adottata anche in assenza di un PMAA.

“Le aziende agricole, senza necessità di presentazione di PMAA, possono installare manufatti precari realizzati in legno o con altri materiali leggeri, con copertura in lamiera e/o teli di colore verde o marrone, semplicemente appoggiati a terra (ovvero senza fondazioni) e a condizione che le opere di ancoraggio/infissione necessarie all'installazione non comportino alcuna modificazione morfologica allo stato dei luoghi con sbancamenti e/o opere permanenti in muratura.

Le aziende di elevata capacità produttiva possono installare manufatti aventi superfici massime di 150 mq di SUL, da calcolarsi tenuto conto della superficie complessiva dell'azienda agricola.

Tali manufatti, la cui durata è legata alle esigenze produttive per il massimo di un anno, potranno essere re installati e/o mantenuti per più periodi salvo autorizzazione comunale.

I manufatti precari dovranno essere preferibilmente collocati in aderenza a salti di quota naturali del terreno e/o in prossimità di barriere alberate atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico ed, in particolare, al di sotto della linea di crinale. In alternativa e/o aggiunta a tale schermatura esistente, le aziende saranno tenute a realizzare barriere vegetali impiantando filari di specie arboree autoctone al fine di minimizzare l'impatto visivo.”

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

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

Ritenute condivisibili le motivazioni addotte a supporto della richiesta di incremento delle quantità massime dei manufatti precari a servizio delle aziende agricole, si ritiene tuttavia opportuno definire dei quantitativi maggiormente compatibili con il carattere temporaneo delle strutture stesse.

Si propone, conseguente, di accogliere parzialmente quanto richiesto, individuando in 50 mq di superficie coperta la dimensione massima dei manufatti precari a servizio delle aziende agricole.

Il parziale accoglimento comporta la modifica dell'art. 75.3.

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: 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

15286

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

103/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FRANCIONI	Nome: LISSETTA	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA F. BUCHERELLI		n° Civ. 2
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

15286

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

103/2013

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 37	Particella/e 746 - 746 - 550 E ALTRE	Area Agricola <input type="checkbox"/> Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area La maggior parte del lotto ricade in area periurbana. Il resto i

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 7
Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito extraurbano
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

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante premette che l'area oggetto di osservazione ricade in gran parte in ambito perturbano e in parte in ambiti con esclusiva o prevalente funzione agricola, che per la presenza di fabbricati urbani ha perso la sua connotazione agricola originaria acquisendo una caratterizzazione urbana – residenziale, che l'area si pone come "chiusura" del tessuto urbano della frazione e che dalla parte opposta di via Valdorme ove la destinazione di RU è Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zona B2

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

L'osservante chiede che nel secondo RU venga mutata la destinazione dell'area in Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo 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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15286

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

103/2013

procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che la richiesta di nuovo impegno di suolo nella parte interessante la zona agricola primaria non risulta coerente con gli obiettivi e le finalità del Piano Strutturale vigente e degli strumenti sovraordinati e per la parte interessante la zona agricola periurbana non risulta opportuno procedere nell'ambito del secondo Regolamento Urbanistico ad una ulteriore densificazione dell'edificato nella zona di Pozzale - Casenuove;

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

15289

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

104/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GIOVANNETTI	Nome: ENNIO	Con altri NO
Residente nel comune di: MONTESPERTOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA G. VERDI		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 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

15289

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

104/2013

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 37	Particella/e 550	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree agricole di interesse primario

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	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 Territorio rurale
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica destinazione uso
--

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico Art. 95 bis Aree di interesse o di rischio/potenzialità archeologica
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'area oggetto di osservazione risulta l'unica area agricola contornata da aree a servizi e da aree periurbane. Le aree limitrofe hanno perduto l'originario aspetto di aree agricole essendo ormai abbondantemente sature di costruzioni e così l'area suddetta risulta anch'essa aver perso la caratteristica di esclusività agricola.

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

."L'osservante richiede che nel secondo RU venga mutata la destinazione da "ambiti a esclusiva o prevalente funzione agricola" ad Aree agricole periurbane"

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

Parere di Ufficio	data: 04/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Considerato che la richiesta è finalizzata all'inserimento di terreni posti nel territorio rurale all'interno delle "aree agricole periurbane" del RU;
Vista la proposta di modifica della L.R. 1/05, presumibilmente di prossima approvazione, che introduce, all'art. 39 gli "ambiti periurbani", definiti come aree del territorio rurale "caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato";
Visto l'art. 42 della medesima proposta di legge, in base alla quale "gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti e le connessioni ecologiche e fruibili da salvaguardare, valorizzare, ricreare";
Dato atto che l'integrazione paesistica del PIT, attualmente in fase avanzata di definizione, sarà presumibilmente sottoposta



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15289

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

104/2013

in tempi brevi all'attenzione del Consiglio Regionale per la sua adozione;
Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, non opportuno procedere, in questa fase, ad una modifica dei perimetri delle aree agricole periurbane individuate dal RU, rendendosi necessaria una revisione complessiva delle stesse, sulla base dei contenuti della nuova legge regionale e dell'integrazione paesistica del PIT sopra citati;
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

15296

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

105/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FRANCIONI	Nome: LISSETTA	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA F. BUCHERELLI		n° Civ. 2
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

15296

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

105/2013

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 37	Particella/e 745 - 746	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area Area agricola a ridosso del centro abitato della Foglia.

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree agricole di interesse primario

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	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 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

L'area oggetto di osservazione risulta l'unica area agricola contornata da aree a servizi e da aree periurbane. Le aree limitrofe hanno perduto l'originario aspetto di aree agricole essendo ormai abbondantemente sature di costruzioni e così l'area suddetta risulta anch'essa aver perso la caratteristica di esclusività agricola.

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

L'osservante richiede che nel secondo RU venga mutata la destinazione da "ambiti a esclusiva o prevalente funzione agricola" ad Aree agricole periurbane"

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

Parere di Ufficio	data: 04/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Considerato che la richiesta è finalizzata all'inserimento di terreni posti nel territorio rurale all'interno delle "aree agricole periurbane" del RU;

Vista la proposta di modifica della L.R. 1/05, presumibilmente di prossima approvazione, che introduce, all'art. 39 gli "ambiti periurbani", definiti come aree del territorio rurale "caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato";

Visto l'art. 42 della medesima proposta di legge, in base alla quale "gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti e le connessioni ecologiche e fruibili da salvaguardare, valorizzare, ricreare";

Dato atto che l'integrazione paesistica del PIT, attualmente in fase avanzata di definizione, sarà presumibilmente sottoposta



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15296

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

105/2013

in tempi brevi all'attenzione del Consiglio Regionale per la sua adozione;
Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, non opportuno procedere, in questa fase, ad una modifica dei perimetri delle aree agricole periurbane individuate dal RU, rendendosi necessaria una revisione complessiva delle stesse, sulla base dei contenuti della nuova legge regionale e dell'integrazione paesistica del PIT sopra citati;
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
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15298

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

106/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BALDUCCI	Nome: ANDREA	Con altri
Residente nel comune di: CAPRAIA E LIMITE		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA G.D. POLVEROSI		n° Civ. 79
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della POLISPORTIVA PONZANO	
Con sede in: VIA E. GALLETTI		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

15298

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

106/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONZANO	indirizzo VIA ENEA GALLETTI	N.C.
---------------------	--------------------------------	------

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 3
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 86 Zone a verde sportivo	DM 1444 F
---	--------------

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

Per una migliore fruizione della area a verde sportivo di progetto, in modo da poter usufruire di un secondo campo sportivo sussidiario omologabile per il calcio a 11;

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

si richiede la modifica geometrica del perimetro dell'area a verde sportivo di progetto sul lato ovest tale da tracciare un nuovo allineamento tra i due lati maggiori mantenendo una distanza uniforme di ml.60,00. Tale allineamento, come mostrato nella planimetria allegata, comporta solo una compensazione tra le aree adibite a VA e a VSP.

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

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

La rettifica alla perimetrazione della zona sportiva di Ponzano si configura come una modifica di minima entità finalizzata a garantire un miglior utilizzo degli spazi sportivi, senza incidere sugli obiettivi e le finalità del RU.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante modifica alla tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" e adeguamento del calcolo e della verifica degli standard urbani.

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
15298

Data di protocollo
29/03/2013

OSSERVAZIONE
106/2013

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

15298

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

106/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 2

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONZANO	indirizzo VIA ENEA GALLETTI	N.C.
---------------------	--------------------------------	------

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 3
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 91 Zone per parcheggi	DM 1444 F
--	--------------

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

Sulla cartografia è individuata un'area a parcheggio esistente, tra il fronte sud del campo sportivo e via Galletti, che nella realtà risulta essere realizzata e completata di dimensioni e conformazione notevolmente ridotte, situazione già esistente fin dai tempi del completamento del parcheggio, eseguito in contemporanea con la lottizzazione residenziale fronteggiante. La fascia eccedente di parcheggio non realizzata, posta tra lo stesso parcheggio e il terreno di gioco, è attualmente adibita a verde alberato.

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

l'osservante richiede la correzione cartografica per l'individuazione dell'area a parcheggio effettivamente esistente e il cambio d'uso per la parte restante, da modificare e adibire a VSP, in modo da rendere effettiva e regolare una situazione già esistente fin dai tempi del completamento del parcheggio, così come mostrato nella planimetria allegata.

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

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

La rettifica alla perimetrazione della zona sportiva di Ponzano si configura come una modifica di minima entità finalizzata a garantire un miglior utilizzo degli spazi sportivi, senza incidere sugli obiettivi e le finalità del RU. Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante modifica alla tavola "Usi del suolo e modalità d'intervento" e adeguamento del calcolo e della verifica degli standard urbani.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
15298

Data di protocollo
29/03/2013

OSSERVAZIONE
106/2013

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
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15323

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

107/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PITTI	Nome: FABIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DEL CASTELLUCCIO		n° Civ. 50
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

15323

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

107/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo ROTONDA CASTELLUCCIO	N.C. 50
-----------------------	-----------------------------------	------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 22	Particella/e 100,373 e 374	Area Agricola <input type="checkbox"/> Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area fuori dal centro abitato

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico Art. 65.3 Zone di completamento D1/C	DM 1444 D1C

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. 25 Destinazione d'uso in atto
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante è proprietario di un immobile ricadente a margine Nord della zona industriale del Terrafino. L'area è classificata dal Regolamento urbanistico adottata come Ambiti urbani a prevalente destinazione produttiva, Zone di completamento D1/C (art. 65.3 Norme). In queste aree non è ammessa la realizzazione di unità abitative. Ai sensi dell'art. 25 del RUC è consentito il mantenimento delle destinazioni in atto, pur in contrasto con quelle ammesse, senza però incrementare il numero di unità immobiliari. Questa limitazione imposta dall'art. 25 inibisce di fatto la possibilità dell'osservante di frazionare la propria unità immobiliare, per generare due unità di cui una da destinare al figlio.

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

Per le motivazioni esposte si richiede l'eliminazione dell'ultimo comma all'art.25 delle Norme come adottato riproponendo la forma di quello vigente.

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

In subordine richiede una nuova perimetrazione di detta area, da industriale artigianale ad agricola con destinazione "agricola", in considerazione che quell'area non potrà mai ospitare nuovi manufatti per attività produttive.

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

Non si ritiene opportuno l'eliminazione dell'ultimo comma dell'art. 25, come richiesto dall'osservante, il quale non consente l'incremento delle unità immobiliari in immobili con destinazione non conforme alle previsioni di piano. Tale disposizione, infatti, pur ammettendo su detti immobili gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia, è finalizzata a



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15323

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

107/2013

contenere i disagi e le criticità dovute dalla vicinanza e spesso dalla commistione di destinazioni tra loro non compatibili. Non si ritiene opportuno, altresì, per le stesse motivazioni, il cambio di zonizzazione degli immobili di cui trattasi, posti all'interno della zona produttiva D1 "Ambiti della produzione compatta" del Terrafino.

Tutto ciò premesso si propone di non accogliere le modifiche normative e cartografiche richieste, 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: 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

15328

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

108/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BINI	Nome: CARLA	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SALAIOLA		n° Civ. 157
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 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

15328

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

108/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA SAN MAMANTE	N.C.
---------------------------	------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 12	Particella/e 1126,1147,1250, ecc.	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 2
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 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

Si rileva che la perimetrazione adottata del PUA 2.5 include terreni marginali e non funzionali all'intervento, in proprietà a persone che non intendono partecipare al PUA, ed esclude invece alcune aree di proprietà dei richiedenti, situate a confine con la viabilità e con le aree di saturazione confinanti.

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

Si richiede per le motivazioni espresse che venga ripermetrato il PUA 2.5, facendo presente che la diversa perimetrazione comporta la necessità del ricalcolo della superficie dell'area di intervento che agli osservanti risulta pari a circa 12.100 mq.

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, finalizzata a riportare in cartografia, l'effettivo assetto proprietario dell'area come risultato dal secondo avviso pubblico.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, facendo presente che nella scheda norma verrà inserita la quantità di superficie territoriale che risulterà dalla base cartografica digitale, fermo restando le quantità massime di SUL.

Gli elaborati da modificare sono i seguenti:

Scheda Norma n. 2.5

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
15328

Data di protocollo
29/03/2013

OSSERVAZIONE
108/2013

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

15341

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

109/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CASTELLARI	Nome: MARCO	Con altri
Residente nel comune di: VINCI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA D'AZEGLIO		n° Civ. 43
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della FIDO PET SRL	
Con sede in: VIA G. DI VITTORIO		n° Civ. 90

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

15341

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

109/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 35	Particella/e 17	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 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'individuazione di un'area idonea per la realizzazione di un cimitero per animali d'affezione offrirebbe un servizio utile e molto sentito da parte dei padroni degli animali domestici, andando certamente a far diminuire le sepolture incontrollate a partire da quelle nei giardini; sepolture che, senza la verifica della presenza o meno di falde acquifere sotterranee, rischiano di fatto l'inquinamento delle stesse.

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

L'osservante chiede l'individuazione, da parte del Comune, di aree da adibire a cimitero per animali da compagnia.

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

Propone altresì l'individuazione di alcune aree, tra le quali:

- Piccolo cimitero in via del Terrafino, sconsacrato ed inutilizzato, che potrebbe essere adatto, se ampliabile;
- Area cimiteriale zona Santa Maria in via Lucchese;
- Area lungo la superstrada nella cosiddetta zona della Viaccia, lontano da case ed in terreni agricoli.

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

Pur ritenendo meritevole di interesse la richiesta di realizzazione di un cimitero per animali da affezione, si ritiene che l'individuazione di un'area allo scopo idonea, debba essere individuata nell'ambito di una più generale pianificazione del territorio propria del Piano Strutturale, previa consultazione dell'Autorità Sanitaria Locale, nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategia.

Si propone, conseguentemente, di non accogliere le modifiche richieste nell'ambito del presente procedimento, confermando



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15341

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

109/2013

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: 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

15346

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

110/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MACAIONE	Nome: GIOACCHINO	Con altri
Residente nel comune di: CASTELFIORENTINO		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SAN MARTINO		n° Civ. 6
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 type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: vincolo cimiteriale	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15346

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

110/2013

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. 9 par. 9.4 Ambiti di rispetto dei cimiteri
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante è proprietario di terreni all'interno dell'area sottoposta a vincolo cimiteriale. La riduzione della fascia di rispetto, ai sensi della nuova formulazione dell'art. 338 del RD n° 1265/1934, comporterebbe comunque la tutela della salute pubblica oltrechè della sacralità del luogo. Inoltre l'attuale cimitero di Fontanella è destinato a non ampliarsi e per il luogo e per la natura stessa della zona derivante dalla limitata densità abitativa.

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

L'osservante richiede la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale dagli attuali 200 ml a 100 ml dal perimetro del cimitero.

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

Parere di Ufficio	data: 27/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Le fasce di rispetto cimiteriale sono stabilite dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie (R.D. 27 luglio 1934, n. 1265), qualora riportate dagli strumenti urbanistici, hanno mero carattere ricognitivo. La recente modifica all'art. 338 - introdotta dall'art. 28 della L.166/02 - ha confermato il carattere ricognitivo delle fasce di rispetto riportate negli strumenti urbanistici comunali ed ha stabilito che in difetto di essi vale la situazione di fatto.

Pertanto la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, laddove ne ricorrano motivazioni di interesse generale, è disciplinata dal medesimo art. 338 e non attinente all'ambito procedura del Regolamento Urbanistico.

La richiesta avanzata non è, per le motivazioni sopra riportate, suscettibile di accoglimento.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
15346

Data di protocollo
29/03/2013

OSSERVAZIONE
110/2013

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: 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

15353

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

111/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GALLO	Nome: SALVATORE	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VALDORME		n° Civ. 441
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

15353

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

111/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TARTAGLIANA	indirizzo VIA VALDORME NUOVA	N.C. 441
-------------------------	---------------------------------	-------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 47	Particella/e 486 ed altre	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree agricole di interesse primario

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

Zona Regolamento urbanistico Art. 78 Ambito del territorio aperto Aree agricole d'interesse primario	DM 1444 E
---	--------------

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

L'osservante, in riferimento all'art. 78 del RUC (Aree agricole d'interesse primario), ritiene troppo restrittiva la limitazione al 20% al mutamento di sedime di un edificio contestuale all'intervento di sostituzione edilizia. Tale limitazione appare allo stesso non giustificata nei casi di edifici privi di valenza ambientale e storica.
Nello specifico illustra la propria situazione che vede la presenza nella sua proprietà di tre edifici e rappresenta l'impossibilità (a seguito della limitazione imposta dalla norma) di procedere con un intervento di sostituzione edilizia, al fine di accorpate due dei tre edifici.
La possibilità di accorpate i due manufatti che sono stati legittimati tramite condono edilizio, porterebbero, a suo parere, ad un indubbio miglioramento estetico ed ambientale.
L'osservante considera che un tale intervento non comporterebbe nuovo impegno di suolo agricolo, non aumenterebbe le unità immobiliari ed inoltre diminuirebbe notevolmente la superficie coperta.

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

Per le motivazioni sopraesposte, viene richiesto che la norma (art. 78) sia modificata in modo da consentire, al pari di quanto previsto nelle altre zone agricole (5 volte il valore della sup. coperta), una traslazione delle volumetrie oltre al limite del 20%

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

Si richiede di prevedere una specifica deroga per i casi come descritti in narrativa.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15353

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

111/2013

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15379

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

112/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GIUNTI	Nome: CLAUDIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CAMPANIA		n° Civ. 29
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
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15379

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

112/2013

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 checked="" 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. 109 par. 109.6 Coperture
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda l'ambito dei centri storici.
Viene premesso che nel centro storico esistono molti edifici di modesto valore architettonico e che spesso tali edifici posseggono fronti tergalì che si affacciano su corti interne o giardini privati.
Sulle coperture di questi edifici altrettanto spesso si aprono delle "terrazze a tasca" che vengono utilizzate come deposito di materiali domestici vari. Ciò restituisce un aspetto di degrado dell'ambiente del centro storico. L'attuale dispositivo normativo non permette di coprire queste terrazze. La possibilità di coprire questi spazi permetterebbe di creare dei locali di deposito non visibili dall'esterno e nello stesso contribuirebbe alla soluzione delle problematiche legate alle infiltrazioni di acque meteoriche dai lastrici solari e /o stillicidio sui confinanti.
La copertura di queste terrazze contribuirebbe al migliorare ed a riqualificare il centro storico.

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

Per le motivazioni sopradette si richiede che al punto 109.6 dell'art. 109 sia prevista la possibilità di coprire le terrazze esistenti utilizzando manti di copertura analoghi a quelli esistenti nel contesto.
La copertura potrà essere totale o parziale nei limiti di una superficie massima non superabile.

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

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

Ritenuta la richiesta di copertura delle terrazze a tasca non coerente con gli obiettivi di tutela e conservazione degli edifici



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15379

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

112/2013

posti nel centro storico, si propone di non accogliere la modifica richiesta, 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: 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

15382

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

113/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FONTANELLI	Nome: KATIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BASILICATA		n° Civ. 20
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della ASSOCIAZIONE VIVERE EMPOLI	
Con sede in: VIA CHERUBINI		n° Civ. 47

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

15382

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

113/2013

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. 7 par. 7.6 Superficie coperta (Sc)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione si riferisce alla lettura combinata dei dispositivi normativi di cui ai parr. 7.6, 7.11 dell'art. 7 e il par. 8.15 comma j dell'art. 8. L'osservante, preso atto che al par. 7.6 riguarda esclusivamente le parti fuori terra di tutti gli edifici, che al par. 7.11 ribadisce che le superfici dei piani interrati potranno superare complessivamente fino ad un massimo del 35% il RC ammesso per la zona, aggiungendo che tale rapporto potrà essere superato per il reperimento dei posti auto di cui all'art. 15. Considerato poi che all'art. 8 par. 8.15 comma j) è da intendersi come superficie accessoria "il piano seminterrato che non ecceda dal perimetro dell'edificio fuori terra, purché di altezza interna netta non superiore a m 2,40 e sempre che i locali seminterrati non fuoriescano di oltre m 1,00 dalla quota di cui al successivo paragrafo 8.21 comma 2".

Osserva che i combinati disposti dei suddetti articoli, ammettendo prima l'eventuale incremento fino ad un massimo del 5% del RC per i piani interrati e nel contempo la possibilità che tale incremento possa essere addirittura superato per il reperimento dei posti auto privati, entrano poi in palese conflitto col successivo par. 8.15 comma j), ove viene dettata la condizione vincolante che i piani seminterrati, con caratteristiche di Sup. accessoria, non eccedano dal perimetro dell'edificio fuori terra.

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

Per le motivazioni sopraesposte si richiede che quanto consentito per i piani interrati valga anche per i piani seminterrati, con caratteristiche di Superficie accessoria, così come descritti al par. 8.15 comma j) delle Norme tecniche, allegate al R.U. in adozione.

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

Lo scopo dei parametri urbanistici ed edilizi è la definizione dei limiti da assegnare alle trasformazioni del territorio, al fine di



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15382

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

113/2013

regolarizzarne ed ordinarne l'uso corretto e sostenibile.

La Superficie coperta e la Superficie utile lorda, pur essendo entrambi annoverabili tra i parametri, rappresentano due finalità differenti.

La SUL esprime la capacità edificatoria di una data superficie ed è la grandezza fondamentale per il dimensionamento dello strumento di pianificazione (in particolare in termini di carico urbanistico e di dimensionamento delle dotazioni a servizio), ed è connotata da una spiccata valenza quantitativa.

La Superficie coperta esprime le caratteristiche morfologiche con le quali si intende configurare la potenzialità edificatoria, in termini di uso consapevole del suolo inedificato, di immagine del disegno dello spazio urbano e di rispetto delle distanze regolamentari.

Le Norme prevedono inoltre che alcune tipologie di manufatti edilizi, non vengano computati in termini di superfici utile lorde, per le proprie caratteristiche geometriche e per il vincolo di destinazione (c.d. superfici accessorie).

Esse non sono, per esplicita dichiarazione dell'ordinamento, dotate di una funzionalità astratta o molteplice o non prive di una valenza edilizia, ma esclusivamente nei limiti normativi, ritenuti non significativamente rilevanti in termini di carico urbanistico. Si tratta infatti di locali o superfici dove non si svolgono in modo permanente e continuativo le funzioni fondamentali del vivere, dell'abitare o del produrre.

Da ciò consegue che quanto rilevato dall'osservazione non può trovare accoglimento nel principio, in quanto intende trattare in modo paritario due parametri (quello della superficie coperta e della superficie utile lorda) che sottendono a due scopi differenti e che non ammettono una lettura consequenziale o transitiva.

Anche la richiesta di equiparare i locali completamente interrati a quelli seminterrati è ritenuta da questo ufficio erronea nella sostanza per le seguenti motivazioni.

La superficie coperta rappresenta il limite massimo della sagoma di ingombro fuori terra che la costruzione non deve superare, all'interno del lotto di pertinenza. Anche i seminterrati, per la parte sveltante il piano di campagna e per le eventuali parti fuori sagoma rispetto all'edificio sovrastante, sono rilevanti ai fini del rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni. I volumi completamente interrati, invece, non concorrono alla determinazione della superficie coperta in quanto non sveltanti mai oltre al piano di campagna, non giuridicamente definibile come costruzione e non rilevante ai fini del rispetto delle distanze minime dai confini; fermo restando la loro rilevanza in termini di occupazione di sottosuolo.

Ne consegue la necessaria e giustificata distinzione prevista dal dispositivo.

Per questi motivi si ritiene non dover accogliere l'osservazione.

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

Lo scopo dei parametri urbanistici ed edilizi è la definizione dei limiti da assegnare alle trasformazioni del territorio, al fine di regolarizzarne ed ordinarne l'uso corretto e sostenibile.

La Superficie coperta e la Superficie utile lorda, pur essendo entrambi annoverabili tra i parametri, rappresentano due finalità differenti.

La SUL esprime la capacità edificatoria di una data superficie ed è la grandezza fondamentale per il dimensionamento dello strumento di pianificazione (in particolare in termini di carico urbanistico e di dimensionamento delle dotazioni a servizio), ed è connotata da una spiccata valenza quantitativa.

La Superficie coperta esprime le caratteristiche morfologiche con le quali si intende configurare la potenzialità edificatoria, in termini di uso consapevole del suolo inedificato, di immagine del disegno dello spazio urbano e di rispetto delle distanze regolamentari.

Le Norme prevedono inoltre che alcune tipologie di manufatti edilizi, non vengano computati in termini di superfici utile lorde, per le proprie caratteristiche geometriche e per il vincolo di destinazione (c.d. superfici accessorie).

Esse non sono, per esplicita dichiarazione dell'ordinamento, dotate di una funzionalità astratta o molteplice o non prive di una valenza edilizia, ma esclusivamente nei limiti normativi, ritenuti non significativamente rilevanti in termini di carico urbanistico. Si tratta infatti di locali o superfici dove non si svolgono in modo permanente e continuativo le funzioni fondamentali del vivere, dell'abitare o del produrre.

Da ciò consegue che quanto rilevato dall'osservazione non può trovare accoglimento nel principio, in quanto intende trattare in modo paritario due parametri (quello della superficie coperta e della superficie utile lorda) che sottendono a due scopi differenti e che non ammettono una lettura consequenziale o transitiva.

Anche la richiesta di equiparare i locali completamente interrati a quelli seminterrati è ritenuta da questo ufficio erronea nella sostanza per le seguenti motivazioni.

La superficie coperta rappresenta il limite massimo della sagoma di ingombro fuori terra che la costruzione non deve superare, all'interno del lotto di pertinenza. Anche i seminterrati, per la parte sveltante il piano di campagna e per le eventuali parti fuori sagoma rispetto all'edificio sovrastante, sono rilevanti ai fini del rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15382

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

113/2013

I volumi completamente interrati, invece, non concorrono alla determinazione della superficie coperta in quanto non svettanti mai oltre al piano di campagna, non giuridicamente definibile come costruzione e non rilevante ai fini del rispetto delle distanze minime dai confini; fermo restando la loro rilevanza in termini di occupazione di sottosuolo. Ne consegue la necessaria e giustificata distinzione prevista dal dispositivo.

Per questi motivi si ritiene non dover 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

15384

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

114/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FONTANELLI	Nome: KATIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BASILICATA		n° Civ. 20
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della ASSOCIAZIONE VIVERE EMPOLI	
Con sede in: VIA CHERUBINI		n° Civ. 47

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

15384

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

114/2013

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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante dopo una premessa che ripropone una sintesi dei contenuti del par. 18.5, dell'art. 78 e del par.75.4, pone l'attenzione su le novità introdotte, rispetto al testo vigente, da quello adottato.

In particolare rileva che la norma come modificata penalizza la possibilità di sfruttamento della superficie coperta, costringendo di fatto, nei casi di fabbricati caratterizzati originariamente da scarsa estensione superficiale, e da notevole altezza, ad una riproposizione della Sul distribuita secondo tipologie residenziali pluripiano, con una serie di conseguenze negative, che vanno dal maggior disagio abitativo, ai crescenti costi strutturali e impiantistici, all'aumento delle barriere architettoniche, ecc..

L'osservante pur concordando con le finalità della norma sottolinea che la conferma del limite della superficie minima di 80 mq di Sul per le unità derivabili, discrimina quanti si trovino anche di poco al di sotto di detta rigida soglia quantitativa, e non tiene conto delle mutate condizioni socio-economiche delle famiglie.

Continua poi sollevando critiche al dispositivo normativo nella definizione delle procedure per l'ammissibilità degli interventi di traslazione delle volumetrie, in particolare nella definizione delle superfici fondiarie di riferimento. Queste limitazioni associate a impedimenti fisici ed antropici nel territorio, rendono la possibilità di spostamento estremamente ridotto e spesso inattuabile.

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

Per le motivazioni sopraesposte si richiede che:

A) Fermo restando il vincolo inderogabile della parità della Sul, sia invece consentito di aumentare la superficie coperta del nuovo fabbricato, onde dare ai cittadini la possibilità di poter scegliere la soluzione distributiva più rispondente alle proprie specifiche esigenze (economiche, distributive, d'ostacolo per portatori di handicap, ecc.);

B) Sia consentito, nel caso si disponga di un'unica unità derivabile, l'utilizzo di superfici minime inferiori agli 80 mq di Sul e



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15384

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

114/2013

comunque fino ad un minimo di almeno 60 mq.

C) Sia consentito, nella definizione dell'estensione massima dell'unità d'intervento fondiaria e della variazione di sedime, ove sussista sulla particella di riferimento la presenza di un ostacolo (fabbricato principale, elettrodotto, rio, ecc.) che condizioni sostanzialmente la possibilità di spostamento sino a vanificarla, di potersi traslare rispetto ad esso anziché all'ubicazione del sedime originario. In somma che siano estese le deroghe già introdotte dal legislatore nell'Art. 75.4 comma 11, con esplicito riferimento alle fasce di rispetto stradale, ferroviario e di tutela dei corsi d'acqua.

In alternativa alla richiesta del precedente punto C), che il moltiplicatore della superficie coperta legittimamente acquisita (per gli Ambiti del Territorio Aperto), oppure la percentuale del sedime esistente (nel caso delle Aree Agricole d'interesse primario), vengano adeguatamente implementate rispetto agli attuali termini.

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

Parere di Ufficio	data:	10/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente 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. 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 assestamento) 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.

Per motivazioni analoghe non si ritiene opportuno consentire l'incremento della S coperta richiesta.

Relativamente agli interventi di sostituzione edilizia si precisa che il comma 7 dell'art.78 stabilisce il limite del 20% nella variazione di sedime dell'edificio, 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.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15384

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

114/2013

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.

Per le motivazioni sopra riportate e limitatamente agli interventi che comportano variazione di sedime maggiore si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento .

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

15386

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

115/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: COCCHINI	Nome: BRUNO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PONTORME		n° Civ. 159
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

15386

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

115/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 214 - 215 - 216 - 217 - 229	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area Previsione di infrastruttura pubblica stradale

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 5
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

Lo spostamento della previsione di nuova viabilità di collegamento tra la zona di Pontorme e quella di Serravalle crea notevole danno all'osservante sia per quanto concerne la vivibilità della propria abitazione sia nel senso della perdita di valore venale del proprio bene; inoltre, a detta dell'osservante il nuovo percorso risulta meno adeguato della precedente soluzione.

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

L'osservante chiede che venga ripristinata la soluzione del tracciato stradale scelta nel primo regolamento.

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

L'osservante chiede in subordine che, dati gli aspetti negativi in termini di vivibilità, inquinamento, impatto ambientale che la sua abitazione dovrà subire a causa della sua prossimità alla nuova viabilità prevista e visto che essa si presenta sulla linea dell'edificato compatto lungo via Pontorme, venga considerata la riorganizzazione dell'intero tratto di terreno a ridosso della strada al limite del vincolo cimiteriale prevedendo, per l'area di proprietà dell'osservante prospiciente via Pontorme, la variazione della destinazione urbanistica da zona agricola periurbana a zona di saturazione di completamento B2.

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

In merito alla richiesta di ripristinare la soluzione urbanistica contenuta nel 1°RU, considerato che la soluzione proposta prevede:

- una riduzione del tracciato viario nel territorio aperto, in quanto la maggior parte del tracciato si sviluppa all'interno degli ambiti di trasformazione;
- un tracciato che attraversa parte del territorio aperto in un contesto, ancorché agricolo, già urbanizzato, senza alterare



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15386

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

115/2013

l'uliveta, come faceva invece la previsione della vecchia viabilità;
risultando pertanto meno impattante rispetto a quella citata;
Precisato che il vecchio tracciato rasentava comunque un'area residenziale;
precisato, altresì, che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a ridurre l'impatto ambientale nell'ambito oggetto dell'osservazione,
Si propone di non accogliere le modifiche proposte, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

In merito alla proposta in subordine, di riorganizzazione urbanistica dell'intero tratto di terreno a ridosso della strada al limite del vincolo cimiteriale con variazione della destinazione urbanistica per l'area di proprietà dell'osservante prospiciente via Pontorme, da zona agricola periurbana a zona di saturazione di completamento B2, 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;

- ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

- ritenuto, peraltro, non opportuno procedere alla densificazione dell'edificato nella zona San Martino - Serravalle;
tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, 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: 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

15391

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

116/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: TAMBURINI	Nome: MARCO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VALDORME		n° Civ. 490
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

15391

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

116/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo VIA VAL D'ORME	N.C.
----------	-----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 46	Particella/e 104 -122 -123 - 124 -125 -857	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree agricole di interesse primario

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 13
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 78 Ambito del territorio aperto Aree agricole d'interesse primario	DM 1444 E
---	--------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Attrezzature e servizi

TEMATICA SECONDARIA espropri

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

Art. 102 Le riserve fluviali ed il contenimento del rischio idraulico|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A ridosso dell'area localizzata a contenimento del rischio idraulico sorgono degli edifici ad uso civile abitazione e magazzino rurale di proprietà dell'osservante che verrebbero lesi dalla realizzazione di una infrastruttura sia per le visuali ostacolate dall'argine sia, conseguentemente, per la diminuzione del valore venale dell'intera proprietà considerate anche le future possibilità di recupero degli immobili ai fini abitativi.

L'accoglimento dell'osservazione comporterà, sotto il profilo idraulico, la sottrazione dell'area alla realizzazione della cassa di espansione che, secondo i calcoli allegati, provocherà un rialzamento del livello idrico del tutto trascurabile.

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

L'osservante chiede di spostare verso est di circa 80 mt il limite della "riserva fluviale e contenimento del rischio idraulico".

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

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

Per le motivazioni contenute nell'osservazione, si propone di modificare il perimetro dell'area adibita a riserva fluviale e a contenimento del rischio idraulico, all'interno della tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" del RU e della Tav. 7 "Interventi previsti per la riduzione del rischio idraulico" del PS, nei termini proposti dai consulenti dell'Amministrazione Comunale per gli aspetti idraulici.

Ulteriori modifiche potranno essere valutate, su istanza dell'interessato, a seguito di elementi che emergeranno durante la progettazione preliminare.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo
15391

Data di protocollo
29/03/2013

OSSERVAZIONE
116/2013

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: 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

15396

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

117/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GAINI	Nome: ROSSANA	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 120
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

15396

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

117/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA MAGOLO	N.C.
-------------------	-------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 484 - 2144 - 1946	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 2
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

In ottemperanza alla mozione del Gruppo Consiliare DS approvata nella seduta del 6/10/2003 del Consiglio Comunale di "impegno della amministrazione comunale a valutare in fase di progettazione, la possibilità di dare al prolungamento di Via Magolo un tracciato che, visti gli spazi a disposizione, verificati gli eventuali impedimenti, abbia il minor impatto possibile sul sistema abitativo della zona"; ovvero a rivedere la soluzione del tracciato della viabilità prevista dal Regolamento Urbanistico a oggi vigente e per le motivazioni ivi contenute.

Gli osservanti adducono inoltre le seguenti motivazioni: un impatto ambientale forte dovuto all'aumento del traffico nella zona agricola di via della Motta; un aggravio del rischio idraulico dovuto allo sbarramento al deflusso delle acque provocato dalla nuova viabilità nonché alla riduzione delle aree permeabili; l'assurdità dell'immissione di una nuova ampia viabilità su via della Motta, larga solo 5 mt.; una previsione vecchia; i terreni interessati dall'esproprio sono ad usufrutto di un'azienda agricola di proprietà di uno degli osservanti.

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

Gli osservanti chiedono di non realizzare il prolungamento di via Magolo previsto dal RU adottato.

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

Chiedono che si ritorni al tracciato del vecchio PRG approvato con modifica nel 1980, con le seguenti motivazioni:

- evitare uno spreco di denaro pubblico visto che le opere di urbanizzazione primaria sono già state realizzate secondo il primo tracciato;
- nell'area in cui è prevista la rotonda è presente un fabbricato agricolo usato per l'attività agricola svolta dall'azienda agricola



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15396

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

117/2013

Pezzatini Simone;

- Contrasto con quanto previsto dall'art.43 "Sub sistema F2 "Le reti sotterranee e superficiali" Capo IV del Piano Strutturale (statuto dei Luoghi - sistema infrastrutturale): "gli interventi sulle reti tecnologiche sotterranee e superficiali dovranno privilegiare il completamento delle stesse ...";
- il conseguente frazionamento della realtà agricola porterà a difficoltà nella coltivazione dei terreni ed al loro progressivo abbandono;
- la rotatoria è troppo grande e troppo vicino alle abitazioni;
- la mozione consiliare DS del 21/12/2004;
- è agli atti una concessione edilizia rilasciata nel 2002 relativa alla costruzione di un edificio abitativo nell'area assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio.

In terza istanza gli osservanti chiedono che venga classificata come zona "Ambiti suscettibili di completamento B2" anche l'area rimanente della particella agricola interessata dalla rotatoria, considerando che tali terreni agricoli fanno parte dell'azienda agricola di cui sopra.

Parere di Ufficio	data: 31/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	---

Con riferimento alla richiesta di non realizzare il tratto di viabilità di cui trattasi (in prima istanza – lettera "a" dell'osservazione),
- ritenute ancora valide ed attuali le motivazioni che avevano portato l'Amministrazione Comunale ad inserire, a metà degli anni settanta la previsione del passante di Avane nei propri strumenti urbanistici,
Dato atto peraltro che gli stessi richiedenti, pur considerando che la nuova previsione penalizzi troppo chi abita intorno alla rotatoria, ritengono che la nuova previsione: "... migliorerà la vita degli abitanti di Avane";
- dato atto che le aree interessate dalla viabilità non presentano particolari criticità da un punto di vista idraulico, geomorfologico e sismico, come risulta dalla scheda di fattibilità n. 8 allegata al RU adottato;
- precisato, tuttavia, che le problematiche di ristagno segnalate nell'osservazione potranno essere adeguatamente affrontate e risolte in sede di progettazione dell'opera pubblica, così come quelle relative all'intersezione tra la nuova viabilità e via Motta che risultano, comunque, già sufficientemente definite a scala urbanistica;
- precisato, altresì, che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a ridurre l'impatto ambientale nell'ambito oggetto dell'osservazione;
si propone di non accogliere le modifiche proposte, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Con riferimento al tracciato alternativo proposto (lettera "b" dell'osservazione), considerato che lo stesso:
- ricade all'interno degli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuate dal PTCP vigente;
- ha uno sviluppo longitudinale di circa 150 m maggiore di quello contenuto nel RU adottato (550 m circa rispetto a 400 m circa) e, quindi, esige maggiori costi di realizzazione, nonché un maggior impegno di suolo;
- presenta delle criticità non adeguatamente risolte in corrispondenza dell'intersezione con via della Motta e via di Riottoli;
- non comporta una riduzione della spesa pubblica basata sull'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo tale tracciato, in quanto dette opere sono ad oggi al servizio della comunità e non dovranno comunque essere realizzate nelle sottofondazioni del nuovo tracciato; si ribadisce che la previsione della nuova viabilità permette, al contrario, una diminuzione della spesa pubblica per via del suo tracciato più corto e non genera alcun contrasto normativo con l'art. 43 delle NTA del PS, in quanto, come suddetto, le opere di urbanizzazione primaria realizzate sono attualmente in uso;
- al contrario da quanto osservato, comporta un aggravio del problema del frazionamento dei terreni agricoli rispetto al nuovo tracciato, avendo la vecchia previsione un'estensione maggiore;

Dato atto, altresì, che la realizzazione della rotatoria apporterà ricadute positive in termini di sicurezza stradale, interrompendo il rettilineo di via della Motta (2 Km circa) con conseguente riduzione della velocità dei mezzi carrabili in prossimità di un ambito fortemente abitato dotato di pericolosi accessi privati diretti sulla viabilità pubblica;
si propone di non accogliere le modifiche proposte, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Con riferimento alla richiesta di cambio di destinazione da zona agricola a zona B (lettera "c" dell'osservazione),
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 che, così per come sopra definito, in questa fase del procedimento, stabilisce la sua inopportunità ad essere oggetto di modifiche;
Ritenuto, peraltro, non opportuno procedere alla densificazione dell'edificato lungo la nuova viabilità;
Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, confermando le previsioni contenute nella



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15396

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

117/2013

strumentazione urbanistica adottata.

Si propone, infine, di non accogliere la richiesta di definire una disciplina specifica per gli immobili di proprietà dell'osservante, ritenendo opportuno fare riferimento alla generale disciplina prevista delle NTA in relazione alle specifiche zone di appartenenza.

Le problematiche sollevate in merito agli eventuali danni subiti per la realizzazione dell'opera potranno essere compiutamente valutate nel corso del procedimento di approvazione del progetto definitivo dell'opera e di determinazione dell'indennità di esproprio dovuta.

Si ricorda che è garantita, dalle disposizioni di legge in materia, la partecipazione degli interessati alle fasi di progettazione e della determinazione delle indennità.

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

15401

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

118/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GAINI	Nome: ROSSANA	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 120
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

15401

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

118/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA DELLA MOTTA	N.C. 120
-------------------	------------------------------	-------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 484 - 1946 - 2144	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

In ottemperanza alla mozione del Gruppo Consiliare DS approvata nella seduta del 6/10/2003 del Consiglio Comunale di "impegno della amministrazione comunale a valutare in fase di progettazione, la possibilità di dare al prolungamento di Via Magolo un tracciato, che visti gli spazi a disposizione, verificati gli eventuali impedimenti, abbia il minor impatto possibile sul sistema abitativo della zona" ovvero a rivedere la soluzione del tracciato della viabilità prevista dal Regolamento Urbanistico a oggi vigente e per le motivazioni ivi contenute.

Gli osservanti adducono inoltre le seguenti motivazioni: un impatto ambientale forte dovuto all'aumento del traffico nella zona agricola di via della Motta; un aggravio del rischio idraulico dovuto allo sbarramento al deflusso delle acque provocato dalla nuova viabilità nonché alla riduzione delle aree permeabili; l'assurdità dell'immissione di una nuova ampia viabilità su via della Motta, larga solo 5 mt.; una previsione vecchia; i terreni interessati dall'esproprio sono ad usufrutto di un'azienda agricola di proprietà di uno degli osservanti.

Gli osservanti ritengono di essere penalizzati oltremisura e palesemente colpiti da scelte non chiare della Pubblica Amministrazione.

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

Gli osservanti chiedono di non realizzare il prolungamento di via Magolo previsto dal RU adottato.

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

Chiedono che si ritorni al tracciato del vecchio PRG approvato con modifica nel 1980,

con le seguenti motivazioni:

- evitare uno spreco di denaro pubblico visto che le opere di urbanizzazione primaria sono già state realizzate secondo il



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15401

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

118/2013

primo tracciato;

- nell'area in cui è prevista la rotatoria è presente un fabbricato agricolo usato per l'attività agricola svolta dall'azienda agricola Pezzatini Simone;
- Contrasto con quanto previsto dall'art.43 "Sub sistema F2 "Le reti sotterranee e superficiali" Capo IV del Piano Strutturale (statuto dei Luoghi - sistema infrastrutturale): "gli interventi sulle reti tecnologiche sotterranee e superficiali dovranno privilegiare il completamento delle stesse ... "
- il conseguente frazionamento della realtà agricola porterà a difficoltà nella coltivazione dei terreni ed al loro progressivo abbandono;
- la rotatoria è troppo grande e troppo vicino alle abitazioni;
- mozione consiliare DS;
- è agli atti una concessione edilizia rilasciata nel 2002 relativa alla costruzione di un edificio abitativo nell'area assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio.

In terza istanza gli osservanti chiedono che venga classificata come zona "Ambiti suscettibili di completamento B2 anche l'area rimanente della particella agricola interessata dalla rotatoria, considerando che tali terreni agricoli fanno parte dell'azienda agricola di cui sopra.

Parere di Ufficio	data: 31/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	---

Con riferimento alla richiesta di non realizzare il tratto di viabilità di cui trattasi (in prima istanza – lettera "a" dell'osservazione), ritenute ancora valide ed attuali le motivazioni che avevano portato l'Amministrazione Comunale ad inserire, a metà degli anni settanta la previsione del passante di Avane nei propri strumenti urbanistici, Dato atto peraltro che gli stessi richiedenti, pur considerando che la nuova previsione penalizzi troppo chi abita intorno alla rotatoria, ritengono che la nuova previsione: "... migliorerà la vita degli abitanti di Avane";

- dato atto che le aree interessate dalla viabilità non presentano particolari criticità da un punto di vista idraulico, geomorfologico e sismico, come risulta dalla scheda di fattibilità n. 8 allegata al RU adottato;
- precisato, tuttavia, che le problematiche di ristagno segnalate nell'osservazione potranno essere adeguatamente affrontate e risolte in sede di progettazione dell'opera pubblica, così come quelle relative all'intersezione tra la nuova viabilità e via Motta che risultano, comunque, già sufficientemente definite a scala urbanistica;
- precisato, altresì, che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a ridurre l'impatto ambientale nell'ambito oggetto dell'osservazione;

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

Con riferimento al tracciato alternativo proposto (lettera "b" dell'osservazione), considerato che lo stesso:

- ricade all'interno degli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuate dal PTCP vigente;
- ha uno sviluppo longitudinale di circa 150 m maggiore di quello contenuto nel RU adottato (550 m circa rispetto a 400 m circa) e, quindi, esige maggiori costi di realizzazione, nonché un maggior impegno di suolo;
- presenta delle criticità non adeguatamente risolte in corrispondenza dell'intersezione con via della Motta e via di Riottoli;
- non comporta una riduzione della spesa pubblica basata sull'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo tale tracciato, in quanto dette opere sono ad oggi al servizio della comunità e non dovranno comunque essere realizzate nelle sottofondazioni del nuovo tracciato; si ribadisce che la previsione della nuova viabilità permette, al contrario, una diminuzione della spesa pubblica per via del suo tracciato più corto e non genera alcun contrasto normativo con l'art. 43 delle NTA del PS, in quanto, come suddetto, le opere di urbanizzazione primaria realizzate sono attualmente in uso;
- al contrario da quanto osservato, comporta un aggravio del problema del frazionamento dei terreni agricoli rispetto al nuovo tracciato, avendo la vecchia previsione un'estensione maggiore;

Dato atto, altresì, che la realizzazione della rotatoria apporterà ricadute positive in termini di sicurezza stradale, interrompendo il rettilineo di via della Motta (2 Km circa) con conseguente riduzione della velocità dei mezzi carrabili in prossimità di un ambito fortemente abitato dotato di pericolosi accessi privati diretti sulla viabilità pubblica;

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

Con riferimento alla richiesta di cambio di destinazione da zona agricola a zona B (lettera "c" dell'osservazione),

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 che, così per come sopra definito, in questa fase del procedimento, stabilisce la sua inopportunità ad essere oggetto di modifiche;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15401

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

118/2013

Ritenuto, peraltro, non opportuno procedere alla densificazione dell'edificato lungo la nuova viabilità;
Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

Si propone, infine, di non accogliere la richiesta di definire una disciplina specifica per gli immobili di proprietà dell'osservante, ritenendo opportuno fare riferimento alla generale disciplina prevista delle NTA in relazione alle specifiche zone di appartenenza.

Le problematiche sollevate in merito agli eventuali danni subiti per la realizzazione dell'opera potranno essere compiutamente valutate nel corso del procedimento di approvazione del progetto definitivo dell'opera e di determinazione dell'indennità di esproprio dovuta.

Si ricorda che è garantita, dalle disposizioni di legge in materia, la partecipazione degli interessati alle fasi di progettazione e della determinazione delle indennità.

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

15406

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

119/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BETTINI	Nome: MARCO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA A. MANZONI		n° Civ. 7
In qualità di: Resp. Procedimento	in propri/del/della FALLIMENTO S.V.E. SOCIETÀ VETRARIA EMPOLESE SRL	
Con sede in: VIA LIVORNESE		n° Civ. 158

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

15406

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

119/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA LIVORNESE	N.C.
---------------------------	----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 12	Particella/e 1453, 1549	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree da bonificare	UTOE 12
Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Territorio rurale
TEMATICA SECONDARIA Interventi di trasformazione del p.e.e. (RU, SOST)
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'istanza riguarda l'area della ex SVE - Società vetriaria empolese, posta lungo via Livornese, in liquidazione in seguito a fallimento.

Viene proposto di consentire l'attuazione sull'area di una destinazione commerciale per media struttura, al fine di allargare la platea dei soggetti interessati all'acquisto e consentire così la riqualificazione urbanistica ed ambientale. Resta comunque fermo l'interesse a mantenere anche la destinazione turistico alberghiera. La nuova area commerciale andrebbe ad inserirsi in un contesto già infrastrutturato e potrebbe essere attuata mediante l'individuazione di un intervento specifico così come era stato indicato nella proposta presentata all'AC nel gennaio 2012 che conteneva due ipotesi progettuali alternative: una che prevedeva la realizzazione di un complesso alberghiero e l'altra di uno "store monomarca".

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

Si richiede che sull'area venga prevista la destinazione commerciale per media struttura di vendita, mantenendo anche quella turistico - alberghiera. L'attuazione della destinazione richiesta potrebbe avvenire attraverso l'individuazione di uno specifico intervento.

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

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

Considerato che la richiesta di cambio di destinazione degli immobili produttivi dismessi dell'ex vetreria SVE necessita di modifica del PS in quanto gli stessi immobili ricadono in area a prevalente o esclusiva funzione agricola, si propone di non



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15406

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

119/2013

accogliere le modifiche richieste nell'ambito del presente procedimento, in quanto il 2 RU è stato redatto inserendo nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale solo interventi conformi allo strumento sopraindicato. Ritenuto tuttavia indispensabile, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione urbana definiti dalla LR 1/05, porre le basi per il recupero degli immobili di cui trattasi verso funzioni non residenziali compatibili con il contesto di riferimento, si ritiene che la richiesta debba essere valutata e definita nell'ambito di una revisione più generale della strumentazione urbanistica comunale che analizzi complessivamente i comparti produttivi dismessi gravanti sullo stesso tratto di viabilità.

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
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15423

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

120/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PACI	Nome: GIANNI	Con altri
Residente nel comune di: CAPRAIA E LIMITE		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA IVO MONTAGNI		n° Civ. 186
In qualità di: Tecnico incaricato	in propri/del/della PUCETTI DANIELA	
Con sede in: VIA EMILIA		n° Civ. 6

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

15423

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

120/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località VILLANUOVA	indirizzo VIA DELLA PIOVOLA	N.C.
------------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 18	Particella/e 61 - 64 - 67 ed altre	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area in parte periurbana in parte escl o prev funzione agricola.

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

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

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

Art. 96 bis Fiumi torrenti e corsi d'acqua|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante motiva che la zona oggetto di interesse risulta carente di un organico disegno urbano configurandosi come periferia anonima carente di standards quali Parcheggi e verde attrezzato qualitativamente adeguati. Situazione da migliorare attraverso una riprogettazione dell'area e l'inserimento di una nuova edificazione residenziale nonché verde attrezzato e parcheggi pubblici

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

l'osservante chiede di cambiare la vocazione di RU dell'area suddetta da Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola ad Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (art. 55 Norme) Zona B3

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;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15423

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

120/2013

Rilevato, peraltro, che l'area oggetto dell'osservazione ricade in un ambito a pericolosità idraulica molto elevata 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

15425

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

121/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ROSSI	Nome: EDO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA G. DEL PAPA		n° Civ. 41
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della COMUNE DI EMPOLI SETT. GESTIONE DEL TERRITORIO UFF. AMBI	
Con sede in: VIA G. DEL PAPA		n° Civ. 41

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

15425

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

121/2013

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 44 a 52
Disposizione normativa di riferimento Art. 48 Ambiti soggetti obbligatoriamente a Piano di Recupero
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante rileva, in merito a quanto disciplinato dall'art. 48 comma 2 delle Norme, che per gli ambiti soggetti obbligatoriamente a Piano di recupero e ove siano presenti siti contaminati, la norma come adottata impedisce di fatto la possibilità di effettuare preventivamente alcuni interventi di bonifica.

Il dispositivo infatti non consente, fino alla avvenuta approvazione del PDR, di procedere alla demolizione selettiva di strutture esistenti da bonificare

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

Per le motivazioni sopra espresse, si chiede che l'art. 48 venga integrato con la seguente dizione: "in deroga al comma 2 del presente articolo, nelle aree soggette a bonifica ambientale ai sensi del vigente Codice dell'Ambiente (D. Lgs 152/2006), sono comunque ammessi gli interventi necessari alla bonifica del sito, compresa la demolizione selettiva delle soprastanti strutture edilizie, quando espressamente richiesta dalla Conferenza dei Servizi ex art. 14 del L. 241/90. Gli edifici e/o strutture demolite a seguito di quanto sopra, potranno essere ricostruite nella loro entità originaria, che dovrà essere opportunamente documentata nell'ambito della proposta di Piano di Recupero dell'area stessa."

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

Parere di Ufficio	data:	18/09/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta di specificare l'ammissibilità degli interventi di bonifica, ai sensi del D Lgs. 152/06, in attesa della redazione dei piani urbanistici attuativi, si configura come modifica di minima entità intesa a consentire una migliore formulazione della



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15425

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

121/2013

disposizione normativa al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione e applicazione della norma.
Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto mediante modifica dell'art. 21 "Ambiti soggetti obbligatoriamente a piani urbanistici attuativi o a progetti unitari convenzionati" delle NTA del RU. Si ritiene altresì opportuno modificare l'articolo 25 al fine di consentire gli interventi di adeguamento degli immobili esistenti, esclusi gli ampliamenti non riconducibili alla ristrutturazione edilizia, ove richiesti dall'ordinamento come condizione per il mantenimento delle destinazioni in atto.

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

15438

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

122/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FRANCIONI	Nome: VALENTINA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELL'OLIVO		n° Civ. 16
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

15438

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

122/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONZANO	indirizzo VIA DELL'OLIVO	N.C.
---------------------	-----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 25	Particella/e 23	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 Aree sensibili Individuazione Comunale (Invariante)	UTOE 3
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 3_2
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Si rileva che la nuova strada (nuova via dell' Olivo) prevista dal PUA 3.2 risulta troppo vicina al fabbricato di proprietà della richiedente, fino quasi ad arrivarci in aderenza. Si fa presente che il fabbricato è classificato come edificio di valore storico con grado di protezione 3 e che la rete fognaria della nuova strada è già stata realizzata ad una distanza di circa 10 mt dal fabbricato.

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

Si chiede che la nuova strada sia prevista e realizzata in corrispondenza del centro della fognatura esistente, cioè ad almeno 4/5 metri dal fabbricato, anche in considerazione del grado di protezione che gli è stato assegnato.

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

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

Premesso che l'osservazione propone una modifica di una viabilità di progetto condivisibile in termini propositivi, ma che è opportuno rinviare ad approfondimenti progettuali da attuarsi nella fase esecutiva di tale infrastruttura, si propone di non accogliere la modifica richiesta, non ritenendo opportuno introdurre in questa fase modifiche a quanto riportato nell'atto di indirizzo per la formazione del QPSQ del 2°RU.

Si fa comunque presente che già nella previsione adottata l'edificio in oggetto dista dalla nuova sede stradale circa 4.00 ml.

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

15438

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

122/2013

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

15439

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

123/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FALASCHI	Nome: ANDREA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA VIVIANI		n° Civ. 12
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della NUOVA CEV S.C.	
Con sede in: VIA VAL D'ELSA		n° Civ. 47

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

15439

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

123/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo VIA VAL D'ELSA	N.C.
-----------------------	-----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 28	Particella/e 126 - 800 - 802 - 804	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area Area agricola con la presenza di manufatto industriale funzio

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

Altre tutele

Art. 96 bis Fiumi torrenti e corsi d'acqua|Art. 106 bis Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette d'interesse locale|

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante fa presente che il fabbricato industriale oggetto di osservazione è attivo fin dai primi del 900. La presenza della cassa d'espansione del fiume Elsa pregiudica l'esistenza stessa dell'opificio.

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

l'osservante chiede l'esclusione dei terreni menzionati dal perimetro della cassa d'espansione

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

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

L'area di cui trattasi ricade all'interno di una cassa di espansione (Intervento Strutturale di tipo B) prevista nel Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Arno che sia il 1° che il 2° RU ha dovuto necessariamente recepire nell'ambito delle "riserve fluviale e contenimento del rischio idraulico", trattandosi di una previsione sovraordinata.

La deperimetrazione dell'immobile oggetto dell'osservazione dall'area di laminazione potrà essere richiesta all'Autorità di Bacino del Fiume Arno e solo successivamente al suo accoglimento si potrà procedere ripermimetrazione nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale.

Per le motivazioni sopra esposte 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
15439

Data di protocollo
29/03/2013

OSSERVAZIONE
123/2013

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

15445

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

124/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FALASCHI	Nome: ENRICO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ARNOVECCHIO		n° Civ. 28
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

15445

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

124/2013

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

Art. 99 Geotopo di Arnovecchio|Art. 106 Aree naturali protette di interesse locale (ANPIL)|

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante in premessa descrive la valenza rurale dell'ambito di Arnovecchio e la propria attività di coltivatore. Pur riconoscendo la necessità di conservare questo contesto, ritiene che per la conduzione della sua attività, come quella di altri, di dotarsi di maggiori e più adeguate strutture (immagazzinamento e trasformazione dei prodotti agricoli, ricoveri attrezzi macchinari, ecc.).

Nello specifico si rende necessario un ampliamento della rimessa esistente per poter alloggiare nuovi macchinari, dell'ampliamento della cantina per far fronte a nuova produzione derivante dalla coltivazione di altri vigneti (acquisiti con contratto quindicinale) e di locali accessori in prossimità della medesima cantina.

Inoltre, si propone di realizzare nuovi locali per la vendita diretta dei prodotti.

Infine viene evidenziato che il ricorso al Piano di miglioramento agricolo ambientale, spesso comporta costi e tempistiche incompatibili con quelle della produzione agraria

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

Per le motivazioni sopra espresse, si chiede che per l'area agricola di Arnovecchio siano ammessi, per gli fabbricati esistenti, interventi di addizione volumetrica nonché modeste nuove costruzioni legate al mondo agrario ed alle esigenze del coltivatore diretto.

Si chiede, inoltre, anche di voler ampliare le possibilità di accesso all'intervento diretto, senza passare evitando il ricorso al Piano di miglioramento agricolo ambientale, in particolare per l'installazione di strutture stagionali per il confinamento ed immagazzinamento di alcuni prodotti come il fieno.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15445

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

124/2013

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

La richiesta di consentire interventi di addizione volumetrica e nuova edificazione, seppur a servizio di aziende agricole non risulta compatibile con le finalità dell'ANPIL.

Si propone, conseguentemente di non accogliere le modifiche richieste, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata.

Con riferimento alla richiesta di consentire maggiori interventi senza ricorso al PMAA, si precisa che la materia è disciplinata direttamente dall'art. 43 c. 3 della LR 1/05.

Si precisa, infine, che, l'attuale disciplina, inserendo l'ANPIL di Arnovecchio tra le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, non esclude la possibilità di realizzare manufatti precari, per i quali è stato proposto, nell'ambito di altra osservazione, un incremento delle superfici ammesse.

Ritenute condivisibili le motivazioni addotte a supporto della richiesta di incremento delle quantità massime dei manufatti precari a servizio delle aziende agricole, si ritiene tuttavia opportuno definire dei quantitativi maggiormente compatibili con il carattere temporaneo delle strutture stesse.

Limitatamente alla richiesta di incremento delle quantità massime dei manufatti precari si ritiene la stessa meritevole di aprzaile accoglimento

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 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

15448

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

125/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CICCONOFRI	Nome: ALBERTO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DI PIANEZZOLI		n° Civ. 91
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

15448

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

125/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località MONTEBORO	indirizzo VIA DI PIANEZZOLI	N.C.
-----------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 34	Particella/e 558 - 561	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area Aree intorno all'attrezzatura sportiva

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree agricole di interesse primario

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 13
--------------------------------------	------------

Zona Regolamento urbanistico Art. 78 Ambito del territorio aperto Aree agricole d'interesse primario	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 oggetto della presente osservazione è quella in prossimità del centro sportivo di Monteboro (Empoli F.C.). Lo strumento adottato prevede l'ampliamento di detta zona ma limitatamente ad una minima entità e sicuramente in maniera inferiore allo stretto necessario, ignorando completamente le aree limitrofe e la loro naturale trasformazione dovuta allo sviluppo dell'attività sportiva; e impedendone dunque la mitigazione dell'impatto. Sarebbe necessario dotare l'impianto di parcheggi e aree di servizio, anche per evitare la congestione del traffico, prevedere aree da adibire a usi complementari legati all'attività sportiva nel rispetto delle vicine abitazioni; quest'ultime dovrebbero poter godere di concessioni un po' più ampie di quelle consentite nelle aree agricole, visto e considerato che agricole, di fatto, non lo sono più.

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

L'osservante chiede che l'area oggetto dell'osservazione venga classificata con una destinazione intermedia tra la zona agricola e la zona sportiva, in modo da consentire usi compatibili e complementari con le due zone. Ad esempio, si potrebbe creare una fascia intorno al centro sportivo che permetta un uso e un conseguente intervento paragonabile a quello delle aree agricole periurbane.

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

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

Tenuto conto del contesto agricolo di particolare pregio in cui è collocato il terreno oggetto della richiesta, al fine di tutelare le



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15448

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

125/2013

attività tradizionali che insieme a quelle nuove contribuiscono a definire il quadro paesistico d'insieme e le risorse paesaggistiche da salvaguardare secondo i dettami del PS e del PTC, si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando l'attuale perimetrazione della zona sportiva.

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

15449

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

126/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: VICIANI	Nome: PAOLO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SENESE ROMANA		n° Civ. 124
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

15449

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

126/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 41	Particella/e 972 - 975	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area area con esclusiva o prevalente funzione agricola ricadente p

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola

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

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'osservante evidenzia che l'area in oggetto per estensione e localizzazione risulta non idonea ad un redditizio sviluppo dell'agricoltura e che sarebbe più fruttuoso trasformare il capanno condonato insistente sul terreno in abitazione. Essendo però la metratura dell'edificio (90 mq) insufficiente alle esigenze della famiglia l'area in oggetto rimarrebbe inutilizzata.

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

L'osservante richiede che venga mutata la destinazione urbanistica del RU da area con esclusiva o prevalente funzione agricola a Area C onde poter realizzare un edificio unifamiliare di mq 150.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15449

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

126/2013

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 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

15450

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

127/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAESTRELLI	Nome: FRANCO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA FUCINI		n° Civ. 48
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

15450

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

127/2013

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
6	718 - 1510	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	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 oggetto di osservazione prospiciente la rotonda tra via Lucchese e Viale Europa risulta al momento inutilizzata e inutilizzabile dal punto di vista agricolo per la sua posizione ai margini dell'abitato. Si trova inoltre all'interno dell'UTOE 2 che prevede una ricomposizione dei tessuti urbani.

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

L'osservante chiede la mutazione della destinazione urbanistica del RU da aree con esclusiva o prevalente funzione agricola a zona territoriale omogenea C al fine di realizzare edilizia sociale.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15450

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

127/2013

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 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

15454

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

128/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CIAMPALINI	Nome: VINCENZO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA MAGENTA		n° Civ. 4
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 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

15454

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

128/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località FONTANELLA	indirizzo PIAZZA GIACOMO MATTEOTTI	N.C.
------------------------	---------------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 65	Particella/e 541 - 542 - 624 ed altri	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 10
--------------------------------------	------------

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

Art. 106 bis Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette d'interesse locale|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante fa notare che: l'area oggetto di osservazione è solo parzialmente gravata da vincoli come l' "Ambito B" o l'ambito di applicazione del DL 490/1999 art. 151; Le previsioni del secondo regolamento non intervengono sulle destinazioni d'uso della frazione di Fontanella; La normativa urbanistica regionale è in procinto di essere revisionata

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

L'osservante chiede la diminuzione della zona agricola a sud della ferrovia, accanto al campo sportivo come spazio da destinare ad una futura espansione dell'abitato di Fontanella

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 è interna agli ambiti di reperimento ed istituzione parchi e che la richiesta



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15454

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

128/2013

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 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

15457

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

129/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CALUGI	Nome: ANDREA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 279
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

15457

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

129/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località VITIANA	indirizzo VIA DELLA MOTTA	N.C.
---------------------	------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 1	Particella/e 1106 - 526 - 896 ed altre	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree sensibili Individuazione Provinciale (Invariante)	UTOE 8
Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E

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

L'osservante fa presente che l'area oggetto di osservazione presenta le caratteristiche di agglomerato compatto che la iscriverebbero tra le zone agricole periurbane. Aggiunge inoltre che, altre zone limitrofe già periurbane risultano avere un tessuto più rado.

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

L'area venga trasformata in Area agricola periurbana

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

Parere di Ufficio	data: 04/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Considerato che la richiesta è finalizzata all'inserimento di terreni posti nel territorio rurale all'interno delle "aree agricole periurbane" del RU;
Vista la proposta di modifica della L.R. 1/05, presumibilmente di prossima approvazione, che introduce, all'art. 39 gli "ambiti periurbani", definiti come aree del territorio rurale "caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato";
Visto l'art. 42 della medesima proposta di legge, in base alla quale "gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti e le connessioni ecologiche e fruibili da salvaguardare, valorizzare, ricreare";
Dato atto che l'integrazione paesistica del PIT, attualmente in fase avanzata di definizione, sarà presumibilmente sottoposta in tempi brevi all'attenzione del Consiglio Regionale per la sua adozione;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15457

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

129/2013

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, non opportuno procedere, in questa fase, ad una modifica dei perimetri delle aree agricole periurbane individuate dal RU, rendendosi necessaria una revisione complessiva delle stesse, sulla base dei contenuti della nuova legge regionale e dell'integrazione paesistica del PIT sopra citati;
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

15458

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

130/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BUSONI	Nome: FRANCO	Con altri SI
Residente nel comune di: USMATE VELATE		Stato/Provincia MB
Via/Piazza: VIA VILLAGGIO DEI PINI		n° Civ. 23
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
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15458

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

130/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONZANO	indirizzo VIA DELL'OLIVO	N.C.
---------------------	-----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 25	Particella/e 84,85,470,107, 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 Aree sensibili Individuazione Comunale (Invariante)	UTOE 3
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 3_2
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda il PUA 3.2, situato in località Ponzano.
Viene rilevato che l'Accordo procedimentale stipulato rende di difficile attuazione i PUA interessati in quanto espone i proprietari/proponenti ad un impegno economico gravoso, che si protrae anzitempo, prima del momento in cui risulterà possibile la vendita degli immobili.
Per questo motivo i rispettivi proprietari o chi per essi dovranno disporre di notevoli possibilità finanziarie, affinché si possano realizzare i singoli P.U.A., perché solo dalla commercializzazione degli stessi si potrà avere la possibilità di finanziare il pagamento delle opere di urbanizzazione sopra dette.
Per il PUA 3.2 sono particolarmente gravose le opere di urbanizzazione primaria (circa 1.900.000 Euro), la realizzazione di 5652 mq di parcheggio e la cessione di ampie aree verdi. Si rileva anche che il PUA è gravato da servitù legate al passaggio delle linee elettriche che hanno condizionato notevolmente la posizione dei fabbricati, e che l'Asse viario di Ponzano non può essere realizzato nel tratto posto sul confine Est, che interessa l'area pubblica e la scarpata della SGC FIPILI, dove non sono ammessi interventi edificatori.

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

Per le motivazioni espresse si formulano le seguenti variazioni, richiedendone la valutazione singolarmente:

1. Annullamento della proposta di Accordo Procedimentale;
2. Inserire quale asse viario di Ponzano oltre a quello già previsto anche il tratto di Via dell'Olivio compreso fra il tratto parallelo alla FIPILI e la prossimità dell'incrocio con Via Ponzano, con conseguente scorporo delle spese dai costi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. Portare la quota 0,00 m. dell'estradosso del calpestio del piano terra a quota 0,50 m. rispetto alla quota del retro marciapiede, migliorando, così, la vivibilità del piano terra;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15458

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

130/2013

4. Aumentare l'altezza massima, consentita, da m. 10,50 a m. 14,00 (13,50 + 0,50), onde poter meglio distribuire gli immobili lontani dai conduttori elettrici esistenti, limitandone, a parità di S.U.L. l'estensione in pianta;
5. Diminuire le superfici ed il numero dei parcheggi pubblici, nei limiti della normativa, in modo da poter trasferire dette superfici in dotazione ai resedi dei vari immobili, migliorandone le aree a giardino al loro contorno;
6. Per i sottotetti considerare S.U.L. solo le superfici delle zone con altezza $\geq 2,40$ m., che fra l'altro risulta essere condizione di abitabilità: in tal modo si facilita il rapporto offerta-vendita;
7. Equilibrare il più possibile l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (costi/mq), cioè eliminare evidenti discriminazioni squilibrate fra P.U.A., in particolar modo fra quelli vicini; in effetti la discriminazione deriva da diverse richieste di opere di urbanizzazione primaria, senza tenere debito conto delle eventuali condizioni di vincolo delle soluzioni edificatorie. (Es. : linee elettriche che condizionano le soluzioni edificatorie, parcheggi, etc.).

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 richiesto nell'osservazione si propone quanto segue:

- La sottoscrizione dell' Accordo procedimentale era una delle condizioni previste per l'inserimento dell'intervento 3.2 nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale del 2° RU, ed alla proposta che è stata presentata nell' ambito del secondo Avviso pubblico, è stato allegato, da parte di tutti i soggetti proponenti, l'impegno a sottoscrivere tale Accordo; la stessa condizione è stata ribadita nell'Atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012, che ha portato, all'inizio di quest'anno alla sottoscrizione, da parte di tutti i soggetti interessati ai PUA 3.2, 3.3 e 3.4, dell' Accordo che si vorrebbe annullare.

Pertanto la richiesta contrasterebbe non solo con quanto disposto dagli atti finora approvati, che hanno previsto come condizione irrinunciabile per l'inserimento dei suddetti PUA nel 2° RU, la realizzazione prioritaria del nuovo asse viario di Ponzano, ma rappresenterebbe anche una grave disparità di trattamento nei confronti degli altri lottizzanti che hanno aderito a quanto previsto nell'Accordo.

Si propone quindi, per le motivazioni sopra espresse, di non accogliere l'osservazione, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

- Relativamente alla richiesta di comprendere nell'asse viario di Ponzano anche il tratto di Via dell'Olivio, situato fra il tratto parallelo alla FIPILI e la prossimità dell'incrocio con Via Ponzano, con conseguente scomputo dei costi, si ritiene la proposta divisibile, se riferita ai soli oneri di urbanizzazione primaria, ed essa potrà essere valutata nell'ambito della redazione del PUA e della stipula degli atti convenzionatori.

- Per quanto riguarda la richiesta di portare la quota dell'estradosso del calpestio del piano terra a 0,50 m. rispetto alla quota del retro marciapiede, al fine di migliorare la vivibilità del piano terra dei nuovi edifici, la disciplina adottata non esclude tale possibilità, a patto che venga rispettata l'altezza massima prevista dalla scheda norma, corrispondente a 10.50 m; tale altezza, in considerazione del contesto circostante, rappresentato per la maggior parte da edilizia residenziale bassa (2/3 piani max), si propone che non venga aumentata a 14.00 m. come richiesto, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

- Riguardo alla richiesta di riduzione delle superfici e del numero dei parcheggi pubblici, non si ritiene opportuno rivedere la scheda norma, in quanto si prefigurerebbe un assetto urbanistico sostanzialmente diverso ed in contrasto con gli esiti delle valutazioni effettuate dagli studi sulla mobilità del 2° RU (vedi Relazione "Il sistema della mobilità e la domanda attesa dei Piani Urbani di Attuazione (PUA)").

Da tali studi è emersa la necessità di riqualificare la rete viaria esistente nell'area di Ponzano, attraverso l'eliminazione della sosta lungo strada con creazione di marciapiedi più ampi ed eventuali piste ciclabili; questo comporterebbe l'esigenza di ritrovare gli spazi di sosta eliminati nelle aree a parcheggio pubblico previste dai PUA, che per tale motivazione, si ritiene opportuno confermare nelle dimensioni previste dalla strumentazione urbanistica adottata.

- Relativamente alla richiesta di considerare S.U.L. solo le superfici delle zone con altezza $\geq 2,40$ m., si propone di accogliere quanto richiesto, 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".

- Riguardo alla richiesta di equilibrare il più possibile l'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria (costi/mq), cioè eliminare evidenti discriminazioni squilibrate fra P.U.A., in particolar modo fra quelli vicini, si ribadisce quanto sostenuto per la richiesta di riduzione delle superfici a parcheggio pubblico previste dalla scheda norma, e cioè che la previsione adottata deriva da motivate scelte urbanistiche supportate da valutazioni sulla sostenibilità delle trasformazioni oltre che da strategie tese a risolvere le criticità riscontrate nell'area di Ponzano.

Si propone pertanto, per le motivazioni espresse, 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: 10/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15458

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

130/2013

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

15463

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

131/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BRUSCINO	Nome: PAOLO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BARDINI		n° Civ. 32
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

15463

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

131/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 41	Particella/e 120 - 752	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 sensibili Individuazione Provinciale (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 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

L'area oggetto di osservazione è collocata tra la via Senese Romana e il fiume Elsa, comprende una zona delimitata da una ricca vegetazione all'interno di una più ampia area con prevalente coltivazione di granturco. All'interno di tale area è posto un fabbricato per abitazione elevato su due piani fuori terra, con annessi manufatti pertinenziali elevati in massima parte su due piani e in minor porzione solo al piano terra; vi sono inoltre un modesto manufatto a uso forno e ricovero avicoli/cunicoli oltre un altro piccolo annesso uso rimessa entrambi sviluppati solo al piano terreno. Dall'analisi storica architettonica tali manufatti sono riconducibili ad un impianto del XIX secolo, ma sono stati oggetto, nel corso degli anni, di drastici interventi che ne hanno stravolto la costituzione originaria; sono dunque venute meno le caratteristiche da proteggere, a fronte anche delle incongruenze alla base di questa classificazione, riscontrabili tra Piano Strutturale e Catasto Leopoldino.

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

L'osservante chiede pertanto la rimozione del "grado di protezione 3" posto sui tre fabbricati sopra descritti.

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

chiede, in via secondaria, che venga rimosso il grado di protezione 3 almeno dalle porzioni di fabbricato che hanno già subito precedenti interventi che ne hanno snaturato l'aspetto originario.

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

In considerazione delle caratteristiche storiche ed architettoniche dei fabbricati di cui si chiede il declassamento, inseriti parte come "edificato prima del 1820" e parte come "edificato dal 1820 al 1882" nella tavola dello statuto dei luoghi del PS e presenti nella carta del catasto Leopoldino, si ritiene congruo il grado di protezione assegnato, il quale, posto principalmente



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15463

Data di protocollo

29/03/2013

OSSERVAZIONE

131/2013

a salvaguardia dell'involucro esterno, consente anche interventi significativi di ristrutturazione, compreso lo svuotamento del fabbricato medesimo.

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.

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

15465

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

132/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ANDREINI	Nome: MARCELLA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA LIVORNESE		n° Civ. 270
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

15465

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

132/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località TERRAFINO	indirizzo VIA LIVORNESE	N.C. 270
-----------------------	----------------------------	-------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 32	Particella/e 116	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola e presidio i

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

Altre tutele

Art. 102 Le riserve fluviali ed il contenimento del rischio idraulico|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante che risiede nel fabbricato afferente alla particella oggetto di osservazione, rileva che l'insistenza sulla sua proprietà della destinazione di "riserva fluviale e contenimento del rischio idraulico" arreca un grave danno alla proprietà. Inquanto queste aree sono periodicamente allagabili (come rilevato da specifica sentenza TAR Toscana, danno indennizzabile) lo stesso fabbricato sarebbe oggetto di questi allagamenti. Inoltre, l'area confinante il terreno in oggetto è destinato ad "area agricola periurbana" al contrario dello stesso, pur avendo caratteristiche e connotazioni analoghe. L'osservante precisa che sull'area transitano i tracciati di un gasdotto (snam retegas) e di un oleodotto (Stanic) che verrebbero messi in pericolo dal persistere della previsione di cassa di espansione.

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

L'osservante chiede che la sua proprietà venga deperimetrata dalla cassa di espansione e che venga inserita in "area agricola periurbana"

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

Parere di Ufficio	data:	10/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

Con riferimento alla richiesta di inserire i terreni all'interno delle "aree agricole periurbane" del RU:
Vista la proposta di modifica della L.R. 1/05, presumibilmente di prossima approvazione, che introduce, all'art. 39 gli "ambiti periurbani", definiti come aree del territorio rurale "caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato";
Visto l'art. 42 della medesima proposta di legge, in base alla quale "gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15465

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

132/2013

coerenza con l'integrazione paesistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti e le connessioni ecologiche e fruibili da salvaguardare, valorizzare, ricreare";
Dato atto che l'integrazione paesistica del PIT, attualmente in fase avanzata di definizione, sarà presumibilmente sottoposta in tempi brevi all'attenzione del Consiglio Regionale per la sua adozione;
Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, non opportuno procedere, in questa fase, ad una modifica dei perimetri delle aree agricole periurbane individuate dal RU, rendendosi necessaria una revisione complessiva delle stesse, sulla base dei contenuti della nuova legge regionale e dell'integrazione paesistica del PIT sopra citati;
Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.
Nel complesso l'osservazione risulta parzialmente accolta.

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
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15467

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

133/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PROIETTI	Nome: LUIGI	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 76
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: vincolo esproprio	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15467

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

133/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 1847	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 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 Attrezzature e servizi
--

TEMATICA SECONDARIA espropri
--

Disposizione normativa di riferimento
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

Art. 105 Parco fluviale dell'Arno|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Gli osservanti sono proprietari del terreno oggetto della presente osservazione su cui è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione del raccordo viario di Avane. Visto che su tale terreno insistono dei manufatti legittimamente condonati,

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

gli osservanti chiedono di consentirne il recupero delle volumetrie interessate dall'esproprio, all'interno del terreno di loro proprietà

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

Parere di Ufficio	data: 19/07/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Con l'osservazione non vengono fornite informazioni relative alla consistenza e la destinazione delle volumetrie legittimate, pertanto possono essere fatte solo considerazioni di carattere più generale.

L'ingombro della strada porterà, con buona probabilità, alla necessità di impegnare una fascia di terreno, oltre i limiti della careggiata, sulla quale ricadono attualmente porzioni di manufatti esistenti.

In questa fase non è possibile dire se l'interferenza richiederà la parziale demolizione di dette volumetrie ovvero solo un vincolo di occupazione temporanea.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15467

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

133/2013

La circostanza può essere valutata solo in sede di progetto definitivo così come le conseguenti verifiche sugli esatti indennizzi. E' comunque verosimile che parti dei manufatti esistenti si troveranno in posizione molto prossima al limite della careggiata.

I manufatti esistenti ricadono, ai sensi del vigente Regolamento urbanistico, in Aree a prevalente funzione agricola (art. 77 Norme).

Per gli stessi, se legittimati, sono ammissibili gli interventi di sostituzione edilizia.

In particolare, rispetto a quanto specificatamente richiesto dall'osservazione, è ammessa la completa traslazione dell'edificio rispetto al suo sedime ed una sua ricollocazione a distanza nei limiti di 5 volte la superficie coperta.

Si segnala inoltre che, in relazione alla proposta di accoglimento di altre osservazione relative alla sostituzione edilizia in zona agricola ed a quella presentata alla Regione Toscana, in sede di approvazione del RU sarà specificatamente prevista la possibilità, mediante Piano di Recupero, di traslare i manufatti esistenti oltre il limite sopra indicati, previa dimostrazione ed esplicitazione dei miglioramenti e benefici proposti in termini di sostenibilità e coerenza con PIT, PTC e PS.

Tutto ciò premesso si ritiene che la disciplina adottata, così come integrata a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni sopra richiamate, possa consentire, fatti salvi necessari approfondimenti, il recupero dei manufatti oggetto dell'osservazione, senza ricorrere ad una ulteriore modificazione dei disposti normativi.

Si propone conseguentemente di confermare i contenuti della strumentazione urbanistica adottata, così come integrata a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni sopra richiamate.

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 riportare 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

15468

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

134/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CIONI	Nome: CARLO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 145
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

15468

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

134/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA DELLA MORIANA	N.C. 145
-------------------	--------------------------------	-------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 513 - 2130 - 1547	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 2
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

Come già richiesto con osservazione n° 105 del 3/10/2003, l'osservante ribadisce che la realizzazione della rotatoria all'innesto di via della Motta, lo obbligherebbe a compiere un'inversione ad "U" per poter accedere alla propria abitazione proveniendo da Empoli, compiendo dunque violazione del codice stradale.

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

L'osservante chiede lo spostamento della rotatoria all'innesto di via della Motta in direzione Pagnana, nell'ampio spazio esistente tra le abitazioni così come previsto dal vecchio PRG del '90.

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

oppure in una ubicazione tale da consentire all'osservante un accesso idoneo alla propria abitazione.

Parere di Ufficio	data: 31/05/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

Con riferimento alla richiesta in prima istanza di spostamento della rotatoria di previsione all'innesto di via della Motta in direzione Pagnana, nell'ampio spazio esistente tra le abitazioni così come previsto dal vecchio PRG, considerato che tale tracciato:

- ricade all'interno degli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuate dal PTCP vigente;
- ha uno sviluppo longitudinale di circa 150 m maggiore di quello contenuto nel RU adottato (550 m circa rispetto a 400 m circa) e, quindi, esige maggiori costi di realizzazione, nonché un maggior impegno di suolo;
- presenta delle criticità non adeguatamente risolte in corrispondenza dell'intersezione con via della Motta e via di Riottoli;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15468

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

134/2013

Precisato che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a mitigare le problematiche relative alle immissioni sulla strada pubblica ed ad evitare qualsiasi criticità di sicurezza stradale, In merito anche all'istanza in subordine, avendo valutato l'ufficio possibili alternative al passante di Avane, concludendo con la riproposizione dello stesso e la realizzazione della rotatoria che apporterà comunque ricadute positive in termini di sicurezza stradale, interrompendo il rettilineo di via della Motta (2 Km circa) con conseguente riduzione della velocità dei mezzi carrabili in prossimità di un ambito fortemente abitato dotato di pericolosi accessi privati diretti sulla viabilità pubblica;

si propone 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 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

15472

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

135/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BACCELLINI	Nome: DAVID	Con altri
Residente nel comune di: VINCI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PIETRAMARINA		n° Civ. 140
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della IL POGGIO 2006 SRL	
Con sede in: VIA BARDINI		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 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

15472

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

135/2013

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 25	Particella/e 142	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree agricole di interesse primario	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Aree sensibili Individuazione Provinciale (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 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

Per l'area in oggetto è stata presentata dall'osservante una richiesta di sostituzione edilizia, di cui il perm. A costruire al momento non ancora stato ritirato. Lo stesso osservante evidenzia che l'area in oggetto è stata inserita tra quelle con pericolosità I4, mentre le aree adiacenti risultano tutte I3.
Dalla lettura degli studi Idraulici a supporto della cartografia l'osservante rileva incongruenze secondo le quali l'inserimento in area I4 è errato.

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

L'osservante chiede la deperimetrazione dell'area in oggetto dalle zone a pericolosità molto elevata I4 ed il suo inserimento in quelle a pericolosità elevata I3 od inferiori.

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

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

L'area oggetto dell'osservazione risulta essere assoggettata ad esondazioni del T. Orme per tempi di ritorno Tr30, ma date le caratteristiche morfologiche della zona, queste esondazioni "transitano" e non si accumulano. Tali esondazioni dall'argine del T. Orme oltretutto sono previste in corrispondenza dell'edificio in oggetto. 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 i contenuti della strumentazione urbanistica



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15472

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

135/2013

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 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: 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

15473

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

136/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BINI	Nome: RITA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BASSA		n° Civ. 75
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

15473

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

136/2013

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 366 - 1876 - 1878 - 1880	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 sensibili Individuazione Provinciale (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 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

L'osservante rileva che la zona oggetto di osservazione è attualmente tra le Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola ma che di fatto, sia per la sua adiacenza con l'abitato di Empoli vecchio, sia per la presenza della strada (via Europa) ha perduto la sua originaria funzione agricola.

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

L'osservante chiede che l'area sia destinata a Zona agricola periurbana.

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

Parere di Ufficio	data: 04/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
--------------------------	-------------------------	--

Considerato che la richiesta è finalizzata all'inserimento di terreni posti nel territorio rurale all'interno delle "aree agricole periurbane" del RU;
Vista la proposta di modifica della L.R. 1/05, presumibilmente di prossima approvazione, che introduce, all'art. 39 gli "ambiti periurbani", definiti come aree del territorio rurale "caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato";
Visto l'art. 42 della medesima proposta di legge, in base alla quale "gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesistica del PIT, individuano gli ambiti periurbani e identificano gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti e le connessioni ecologiche e fruibili da salvaguardare, valorizzare, ricreare";
Dato atto che l'integrazione paesistica del PIT, attualmente in fase avanzata di definizione, sarà presumibilmente sottoposta in tempi brevi all'attenzione del Consiglio Regionale per la sua adozione;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15473

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

136/2013

Ritenuto, per le motivazioni sopra esposte, non opportuno procedere, in questa fase, ad una modifica dei perimetri delle aree agricole periurbane individuate dal RU, rendendosi necessaria una revisione complessiva delle stesse, sulla base dei contenuti della nuova legge regionale e dell'integrazione paesistica del PIT sopra citati;
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

15474

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

137/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ZANOBONI	Nome: PATRIZIA	Con altri
Residente nel comune di: CAPRAIA E LIMITE		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CASTRA		n° Civ. 68
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

15474

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

137/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 19	Particella/e 1939 - 1940	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area Agricola periurbana

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 6
Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

Art. 96 bis Fiumi torrenti e corsi d'acqua|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante rileva che l'area in oggetto è immediatamente attigua ad un'area D2c "ambiti della produzione promiscua" nonché attigua al PUA 6.5 nell'ambito della grande distribuzione. Inoltre si trova a grande vicinanza con l'edificato di via Toscoromagnola.

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

che venga mutata la destinazione di RU in "ambiti di trasformazione - zona di espansione C1"

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 l'obiettivo del Piano Strutturale vigente di contenimento del nuovo consumo di suolo;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15474

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

137/2013

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

15477

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

138/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: POLI	Nome: FERDINANDO VINCENZO	Con altri
Residente nel comune di: PRATO		Stato/Provincia PO
Via/Piazza: VIA SETTE MARZO		n° Civ. 61
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della COOPERATIVA EDIFICATRICE RICASOLI SOC. COOP. A R. L.	
Con sede in: VIA F. BRUNELLESCHI		n° Civ. 3

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

15477

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

138/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA BETTINO RICASOLI	N.C.
---------------------------	-----------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 17	Particella/e 351,352	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 1
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 1_2
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda la scheda norma per aree soggette a PUA, n. 1.2, e in particolare:

1. La prescrizione di cui al punto 7 in cui viene riportato che "Le superfici delle costruzioni interrato potranno occupare fino al 100% della superficie fondiaria".
2. La prescrizione di cui al punto 6, capoverso "g" dove si prevede, ferme restando le quantità minime di parcheggio residenziale di cui all'Art. 15 delle NTA del RU, che per la destinazione residenziale dovrà essere garantito almeno un posto auto per unità immobiliare.

La superficie di cui al punto 1, potrebbe risultare insufficiente poiché la conformazione finale del parcheggio dipenderà dalla struttura legata all'edificio fuori terra e dalle vie di esodo necessarie per lo sfollamento in caso di incendio.

Tenuto conto poi che il 25% della superficie del lotto deve essere permeabile, è necessario poter usufruire della superficie sottostante il parcheggio pubblico a raso, in parte per la realizzazione degli eventuali posti auto mancanti per il raggiungimento dei parametri richiesti nel secondo RU e in parte per soddisfare il requisito di permeabilità del suolo.

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

Si richiede:

1. la possibilità di utilizzare l'area sottostante il parcheggio pubblico a raso, nel caso risultasse carente la superficie necessaria per soddisfare i requisiti richiesti dal RU per parcheggio residenziale, commerciale e di relazione.
2. La possibilità di monetizzare la eventuale parte di superficie di parcheggio pubblico che dovesse venire a mancare, una volta redatto il progetto esecutivo delle opere pubbliche legate al PUA.
3. Si richiede inoltre di poter considerare al fine delle dotazioni di parcheggio, anche le superfici destinate alla manovra o di accesso superiori al 50% della superficie totale richiesta.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15477

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

138/2013

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

Parere di Ufficio	data: 31/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
--------------------------	-------------------------	--------------------------------	-----------------------------

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

- Nella proposta di inserimento del PUA 1.2, nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale del 2° RU, presentata nell'ambito del 2° Avviso pubblico, che è stata recepita ed inserita nel nuovo strumento urbanistico, è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato, in aggiunta allo standard richiesto dal RU, nell'area sottostante il parcheggio pubblico a raso su via Ricasoli.

Ritenuto che il parcheggio pubblico interrato previsto, potrebbe comportare notevoli difficoltà di gestione (necessità di sistemi di controllo, orari di apertura, ecc.) e manutenzione, si reputa che la richiesta di utilizzare la suddetta area per garantire i posti auto privati, possa essere presa in considerazione, se i soggetti attuatori si impegneranno a realizzare la stessa quantità di posti auto pubblici in un'area indicata dall'AC o, se tale area non risultasse reperibile, a garantire mediante monetizzazione le quote di parcheggio pubblico non realizzate. Inoltre, per evitare problemi di commistione nella gestione dei due parcheggi, (pubblico a raso e privato nel piano interrato) dovrà essere disposto nella scheda norma, che gli oneri di manutenzione del parcheggio pubblico a raso siano a totale carico dei soggetti proprietari degli immobili compresi nel PUA 1.2.

Si propone pertanto, per le motivazioni illustrate, di accogliere quanto richiesto, modificando la Scheda Norma n. 1.2.

- Per quanto riguarda la richiesta di poter considerare al fine delle dotazioni di parcheggio, anche le superfici destinate alla manovra o di accesso superiori al 50% della superficie totale necessaria, si ritiene opportuno non modificare la norma, che è tesa a garantire la realizzazione effettiva delle necessarie superfici di parcheggio richieste dagli interventi edilizi; si ricorda comunque che la norma adottata (art. 15 delle nta) consente di valutare per intero, per le autorimesse non suddivise in box, le superfici degli spazi di manovra ed accessori, quali rampe, corsie e simili, nonché delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto.

Si propone pertanto di non accogliere quanto richiesto, lasciando invariata la norma 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
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15482

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

139/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: SANI	Nome: PAOLO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BOCCACCIO		n° Civ. 73
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

15482

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

139/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI	indirizzo VIA FRANCESCO MAGGINI	N.C.
--------------------	------------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 1088,1149 ed altri	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 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B3	DM 1444 B3
--	---------------

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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Gli osservanti sono proprietari dei terreni posti in Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (art. 55 Norme) Zona B3. In data 29/12/2011 è stato rilasciato precisamente in Via Maggini angolo Via Ligabue, , il Permesso di Costruire n. 132/2011 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico fronte Via Maggini e una strada di penetrazione con "racchetta" finale) previste dal vigente Regolamento Urbanistico, che ad oggi risultano in fase di ultimazione. Segue una trattazione dei fatti inerenti il percorso seguito fino ad oggi, in particolare assume specifica valenza, per gli osservanti, che le opere di cui trattasi e gli interventi edilizie ad esse correlate, erano state oggetto fin dal 1994 di un progetto di "piano di utilizzo". Ritengono che, nonostante la convenzione urbanistica non sia mai stata sottoscritta, gli atti ed i rapporti che hanno preceduto la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione e la stessa esecuzione di tali opere hanno sostanzialmente anticipato gli effetti della convenzione. La prima doglianza è riferita al non riconoscimento all'accesso allo scomputo degli oneri espresso dalla Giunta Comunale nell'atto di indirizzo n. 552 del 23/11/2011 in considerazione del ritenuto "prevalente, se non esclusivo interesse privato" delle suddette opere di urbanizzazione primaria nonostante che la strada in di penetrazione, fosse stata precedentemente inserita dal Comune nelle previsioni del Regolamento Urbanistico del 2005. Altra doglianza deriva dalla modifica all'art. 54 delle Norme del secondo Regolamento Urbanistico adottato quando prevede che gli interventi di nuova edificazione nelle zone urbane di completamento siano obbligatoriamente soggetti, in caso di SUL progetto compresa tra 400 mq e 1200 mq, a Progetto Unitario Convenzionato e, in caso di SUL progetto superiore a 1200 mq, a Piano Urbanistico Attuativo. Tale condizione rappresenta un sensibile mutamento delle condizioni e presupposti su cui si sono formati i precedenti accordi di urbanizzazione dell'area e delle modalità di edificazione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15482

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

139/2013

Infine ritengono opportuno, in nome della semplificazione dei procedimenti e comunque il loro non aggravamento e a garanzia di situazioni analoghe o simili a quella di specie, che la norma precisi come intenda salvaguardare accordi in essere fra il privato e l'amministrazione comunale, in attuazione del vigente RUC

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

Per le motivazioni sopra espresse, si chiede di integrare l'art. 54 delle Norme nel senso di evitare l'assoggettamento a nuovi procedimenti urbanistico edilizi, non già previsti per il vigente RUC a comparti edificatori per i quali si stia procedendo secondo altre modalità consentite.

Pertanto, gli esponenti chiedono di approvare la seguente formulazione dell'art. 54, comma 1, inserendo un secondo periodo nel comma 1: "Negli ambiti urbani suscettibili di completamento il Regolamento urbanistico si attua attraverso interventi Edilizi Diretti (Permesso Edilizio, SCIA), fatto salvo l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria se ed in quanto carenti, Progetto Unitario Convenzionato e Piano Urbanistico Attuativo. Conservano efficacia le procedure e gli atti procedurali già posti in essere e preordinati alla realizzazione di piani attuativi o di interventi urbanistico-edilizi comunque denominati, salve le eventuali opportune integrazioni"

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

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

Premesso:

- che l'Amministrazione Comunale, mediante l'introduzione del Progetto Unitario Convenzionato, intendeva consentire l'utilizzazione di uno strumento di semplificazione e non di aggravio delle procedure attuative del Regolamento Urbanistico, cui ricorrere in presenza di interventi di minore dimensione e complessità.
- che come evidenziato nella relazione programmatica, tale strumento compare tra i temi indicati nella delibera di Giunta della Regione Toscana con cui è stato approvato il documento preliminare per la revisione della legge regionale 1/2005, dove è prevista la facoltà per i comuni di far ricorso ad un'ulteriore tipologia di atto, con contenuti intermedi tra il piano attuativo ed il progetto edilizio, da attuarsi con modalità procedurali semplificate.

Dato atto che l'attuale formulazione dell'art. 21 bis non ne garantisce la piena comprensione e definizione delle modalità attuative, come si evince dal numero delle osservazioni presentate.

Tutto quanto premesso e rilevato,

Al fine di evitare degli inutili fraintendimenti e difficoltà applicative e quindi consentire una interpretazione univoca delle norme del Regolamento Urbanistico, si ritiene l'osservazione presentata meritevole di accoglimento, e necessario procedere alla revisione degli articoli 21 bis, 22 e 54 delle norme.

Per una migliore comprensione dei suddetti articoli si specifica quanto segue.

Il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) mira, nello specifico, alla realizzazione di un progetto piani volumetrico con sistemazione organica dell'intera area di intervento prevista nel RU, al quale si accompagnano opere di urbanizzazione primaria, che servono all'effettivo completamento e raccordo con le urbanizzazioni esistenti, la cui realizzazione è condizione di sostenibilità dell'intervento medesimo.

Il PUC è pertanto uno strumento attuativo del RU, intermedio tra il Piano Urbanistico Attuativo e il semplice Intervento Edilizio Diretto (permesso di costruire, SCIA), che riunisce elementi dell'uno e dell'altro, ma al contempo se ne diversifica. Al pari del PUA, consente una sistemazione organica di una intera area di intervento prevista nel RU, al quale si accompagnano opere di urbanizzazione primaria da convenzionare. Diversamente dal PUA la sistemazione riguarda una minore delimitazione dell'area di intervento e della potenzialità edificatoria, nonché un contesto quasi interamente urbanizzato.

Al pari dell'Intervento Edilizio Diretto, il PUC consente la realizzazione diretta degli interventi edilizi in esso previsti, mediante la presentazione immediata di idoneo permesso di costruire, il cui rilascio è tuttavia subordinato alla sottoscrizione di un atto pubblico (convenzione o atto unilaterale d'obbligo), registrato e trascritto, disciplinante le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione, le relative garanzie finanziarie, la eventuale cessione di aree a standard, se dovute, e/o ulteriori impegni concordati tra il soggetto attuatore e la stessa Amministrazione Comunale.

In conclusione, in conseguenza dell'accoglimento della osservazione presentata, nonché dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, per Progetto Unitario Convenzionato (PUC) si dovrà intendere la presentazione, ad opera del proprietario e di chi ne abbia diritto, di un permesso di costruire convenzionato finalizzato alla realizzazione di un progetto architettonico esteso all'intera area di intervento e di opere di urbanizzazione, infrastrutturali e/o di riqualificazione urbanistica ambientale. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione, per atto pubblico, di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, preventivamente approvato dalla Giunta Comunale, in cui il soggetto attuatore si impegna ad eseguire, entro i termini del permesso di costruire stesso, le opere di urbanizzazione previsti dal progetto, compresi gli allacciamenti ai pubblici



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15482

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

139/2013

servizi, presentando adeguata cauzione o fideiussione. L'impegno dovrà essere registrato e trascritto, prima del rilascio del permesso di costruire, a spese del soggetto attuatore.

Il PUC troverà applicazione nelle zone ove espressamente previsto nelle Schede Norma di cui all'art. 2 capoverso E e, fatte le maggiori limitazioni previste da ciascuna zona urbanistica omogenea, ogniqualvolta la sostenibilità dell'intervento edilizio diretto è condizionata alla realizzazione di opere relative al sistema della mobilità o alla individuazione di aree per servizi pubblici o di uso collettivo, carenti o mancanti, ritenute dall'A.C. indispensabili e necessarie al completamento del disegno urbanistico dell'ambito di riferimento.

Occorrerà pertanto preventivamente verificare l'esistenza ed adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria o la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio.

Qualora da tale verifica emerga la necessità di procedere alla realizzazione contestuale di nuove infrastrutture e/o opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, ovvero la necessità dell'assunzione di specifici obblighi, la realizzazione dell'intervento sarà soggetta almeno al rilascio del Progetto Unitario Convenzionato di cui all'art. 21 bis.

Resta inteso che gli interventi di ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia non possono prevedere la contestuale realizzazione di nuove opere di urbanizzazione e sono pertanto subordinati esclusivamente al rilascio di permesso di costruire o alla presentazione di SCIA, e non di Progetto Unitario Convenzionato. Qualora tuttavia emergesse, ai fini della sostenibilità dell'intervento edilizio, la necessità di prevedere la contestuale realizzazione di nuove infrastrutture e/o opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, ovvero l'assunzione di specifici obblighi, si dovrà procedere alla revisione della qualificazione tecnico giuridica dell'intervento e troveranno applicazione i disposti di cui all'art. 21 bis.

Con specifico riferimento agli ambiti urbani suscettibili di completamento il Regolamento urbanistico si potrà attuare attraverso interventi Edilizi Diretti (Permesso di costruire, SCIA) o Progetti Unitari Convenzionati ovvero attraverso interventi Edilizi Indiretti subordinati dal RUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata (Piano Urbanistico Attuativo) come previsti dalla legislazione statale e regionale e dalle presenti norme.

La scelta delle modalità attuative avverrà in conseguenza dell'inquadramento giuridico dell'intervento e dei suoi limiti dimensionali.

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: 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

15483

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

140/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FALORNI	Nome: GIANFRANCO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIALE IV NOVEMBRE		n° Civ. 13
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

15483

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

140/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA RIGOLETTO MARTINI	N.C.
---------------------------	------------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 15	Particella/e 849	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 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

L'osservazione riguarda gli immobili di proprietà adiacenti al PUA n. 3.5. Si rileva che detti immobili, nel vecchio RU, erano compresi nel PUA, mentre nel nuovo RU adottato sono stati esclusi in modo unilaterale e non motivato. Tale esclusione non consente l'effettiva riqualificazione dell'isolato in termini di viabilità, commistione di destinazioni produttive/residenziali, ecc. ed inoltre l'inserimento della proprietà in zona Br1 non permette il cambio di destinazione d'uso e comporta di fatto il congelamento della situazione presente con conseguente danno patrimoniale per il richiedente.

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

Per le motivazioni espresse si richiede che l'area di proprietà venga inserita nel nuovo PUA 3.5, come già era previsto nel piano precedente.

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

In seconda istanza, in caso di esclusione della proprietà dal PUA 3.5, si richiede che almeno venga prevista una destinazione di piano che permetta le stesse modalità di intervento previste dal PUA e negli isolati contermini, classificati come zona B2.

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 3.5 del primo RU) comporta, oltre alla ripianificazione dell'area,



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15483

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

140/2013

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, 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

15484

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

141/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GALLARÀ	Nome: TIZIANA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PIOVOLA		n° Civ. 140
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della IMMOBILIARE GIOLIN SRL	
Con sede in: VIA LEONARDO DA VINCI		n° Civ. 307

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

15484

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

141/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI	indirizzo VIA AUGUSTO RIGHI	N.C.
--------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 17	Particella/e 2532 ed altre	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 3
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zona B2	DM 1444 B2
--	---------------

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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante ha richiesto un Permesso di costruire per un intervento di nuova costruzione per un terreno classificato dal vigente RUC e confermato dall'atto di governo adottato, in Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (art. 55 Norme) Zona B2.

Durante l'iter istruttorio del permesso, è intervenuta l'adozione del 2° RUC con il quale l'intervento come proposto è divenuto obbligatoriamente assoggettato a Piano urbanistico Convenzionato(PUC) e non più a mero Permesso di costruire. A parere dell'osservante, tale nuova procedura appare del tutto inappropriata ed illegittima, basandosi sulla stessa definizione data dal RUC per ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo. In tali zone (ex B del D.M. 1444/68) le nuove edificazioni sono pertanto ammesse come completamento di zone già urbanizzate e parzialmente sature. Come formulata la norma di fatto trasforma questi ambiti in zone C prevedendo per esse anche il reperimento degli standards urbanistici.

L'elemento di maggiore doglianza, oltre l' appesantimento della procedura urbanistica edilizia, è l'obbligatorietà del reperimento di standards urbanistici o la loro monetizzazione che rappresentano per l'osservante un aggravio non giustificato che di fatto inibirebbe la trasformazione edilizia.

Infine, riferendosi allo specifico dell'intervento oggetto di richiesta di Permesso di costruire, propone di contribuire al miglioramento del limitrofo giardino pubblico e all'aumento delle dotazioni di posti auto del parcheggio su Via dei Righi, in cambio della possibilità di accesso al lotto dalla racchetta finale di Via dei Righi.

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

Per i motivi sopra espressi richiede che vengano depennate tutte le norme di regolamento urbanistico ove si preveda l'obbligatorietà della redazione del progetto unitario convenzionato, per gli interventi ricadenti negli ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15484

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

141/2013

In subordine richiede che venga elevato il valore minimo della SUL, da cui l'obbligo di presentazione del PUC, da mq. 400 a mq. 1000.

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

Parere di Ufficio	data: 18/07/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
--------------------------	-------------------------	---

Premesso:

- che l'Amministrazione Comunale, mediante l'introduzione del Progetto Unitario Convenzionato, intendeva consentire l'utilizzazione di uno strumento di semplificazione e non di aggravio delle procedure attuative del Regolamento Urbanistico, cui ricorrere in presenza di interventi di minore dimensione e complessità.
- che come evidenziato nella relazione programmatica, tale strumento compare tra i temi indicati nella delibera di Giunta della Regione Toscana con cui è stato approvato il documento preliminare per la revisione della legge regionale 1/2005, dove è prevista la facoltà per i comuni di far ricorso ad un'ulteriore tipologia di atto, con contenuti intermedi tra il piano attuativo ed il progetto edilizio, da attuarsi con modalità procedurali semplificate.

Dato atto che l'attuale formulazione dell'art. 21 bis non ne garantisce la piena comprensione e definizione delle modalità attuative, come si evince dal numero delle osservazioni presentate.

Tutto quanto premesso e rilevato,

Al fine di evitare degli inutili fraintendimenti e difficoltà applicative e quindi consentire una interpretazione univoca delle norme del Regolamento Urbanistico, si ritiene l'osservazione presentata meritevole di accoglimento, e necessario procedere alla revisione degli articoli 21 bis, 22 e 54 delle norme.

Per una migliore comprensione dei suddetti articoli si specifica quanto segue.

Il Progetto Unitario Convenzionato (PUC) mira, nello specifico, alla realizzazione di un progetto piani volumetrico con sistemazione organica dell'intera area di intervento prevista nel RU, al quale si accompagnano opere di urbanizzazione primaria, che servono all'effettivo completamento e raccordo con le urbanizzazioni esistenti, la cui realizzazione è condizione di sostenibilità dell'intervento medesimo.

Il PUC è pertanto uno strumento attuativo del RU, intermedio tra il Piano Urbanistico Attuativo e il semplice Intervento Edilizio Diretto (permesso di costruire, SCIA), che riunisce elementi dell'uno e dell'altro, ma al contempo se ne diversifica.

Al pari del PUA, consente una sistemazione organica di una intera area di intervento prevista nel RU, al quale si accompagnano opere di urbanizzazione primaria da convenzionare. Diversamente dal PUA la sistemazione riguarda una minore delimitazione dell'area di intervento e della potenzialità edificatoria, nonché un contesto quasi interamente urbanizzato.

Al pari dell'Intervento Edilizio Diretto, il PUC consente la realizzazione diretta degli interventi edilizi in esso previsti, mediante la presentazione immediata di idoneo permesso di costruire, il cui rilascio è tuttavia subordinato alla sottoscrizione di un atto pubblico (convenzione o atto unilaterale d'obbligo), registrato e trascritto, disciplinante le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione, le relative garanzie finanziarie, la eventuale cessione di aree a standard, se dovute, e/o ulteriori impegni concordati tra il soggetto attuatore e la stessa Amministrazione Comunale.

In conclusione, in conseguenza dell'accoglimento della osservazione presentata, nonché dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, per Progetto Unitario Convenzionato (PUC) si dovrà intendere la presentazione, ad opera del proprietario e di chi ne abbia diritto, di un permesso di costruire convenzionato finalizzato alla realizzazione di un progetto architettonico esteso all'intera area di intervento e di opere di urbanizzazione, infrastrutturali e/o di riqualificazione urbanistica ambientale. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla sottoscrizione, per atto pubblico, di convenzione o atto unilaterale d'obbligo, preventivamente approvato dalla Giunta Comunale, in cui il soggetto attuatore si impegna ad eseguire, entro i termini del permesso di costruire stesso, le opere di urbanizzazione previsti dal progetto, compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi, presentando adeguata cauzione o fideiussione. L'impegno dovrà essere registrato e trascritto, prima del rilascio del permesso di costruire, a spese del soggetto attuatore.

Il PUC troverà applicazione nelle zone ove espressamente previsto nelle Scheda Norma di cui all'art. 2 capoverso E e, fatte le maggiori limitazioni previste da ciascuna zona urbanistica omogenea, ogniqualvolta la sostenibilità dell'intervento edilizio diretto è condizionata alla realizzazione di opere relative al sistema della mobilità o alla individuazione di aree per servizi pubblici o di uso collettivo, carenti o mancanti, ritenute dall'A.C. indispensabili e necessarie al completamento del disegno urbanistico dell'ambito di riferimento.

Occorrerà pertanto preventivamente verificare l'esistenza ed adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria o la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15484

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

141/2013

Qualora da tale verifica emerga la necessità di procedere alla realizzazione contestuale di nuove infrastrutture e/o opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, ovvero la necessità dell'assunzione di specifici obblighi, la realizzazione dell'intervento sarà soggetta almeno al rilascio del Progetto Unitario Convenzionato di cui all'art. 21 bis.

Resta inteso che gli interventi di ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia non possono prevedere la contestuale realizzazione di nuove opere di urbanizzazione e sono pertanto subordinati esclusivamente al rilascio di permesso di costruire o alla presentazione di SCIA, e non di Progetto Unitario Convenzionato. Qualora tuttavia emergesse, ai fini della sostenibilità dell'intervento edilizio, la necessità di prevedere la contestuale realizzazione di nuove infrastrutture e/o opere di urbanizzazione, eccedenti i semplici allacciamenti alle reti di urbanizzazione primaria, ovvero l'assunzione di specifici obblighi, si dovrà procedere alla revisione della qualificazione tecnico giuridica dell'intervento e troveranno applicazione i disposti di cui all'art. 21 bis.

Con specifico riferimento agli ambiti urbani suscettibili di completamento il Regolamento urbanistico si potrà attuare attraverso interventi Edilizi Diretti (Permesso di costruire, SCIA) o Progetti Unitari Convenzionati ovvero attraverso interventi Edilizi Indiretti subordinati dal RUC all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica o privata (Piano Urbanistico Attuativo) come previsti dalla legislazione statale e regionale e dalle presenti norme.

La scelta delle modalità attuative avverrà in conseguenza dell'inquadramento giuridico dell'intervento e dei suoi limiti dimensionali.

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

15485

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

142/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAURO	Nome: LUIGIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA R. MARTINI		n° Civ. 12
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

15485

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

142/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA RIGOLETTO MARTINI	N.C. 12
---------------------------	------------------------------------	------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	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 3
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B2	DM 1444 B2
--	---------------

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Aree urbane esistenti
--

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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante è proprietaria di un edificio che ricade in Zona di Saturazione Residenziale "B", sottozona "B2", inserito negli elenchi dei "siti e manufatti di Rilevanza ambientale e/o storico culturale, edificio con grado di protezione 3".

Le norme di tutela hanno impedito la realizzazione di un intervento di ristrutturazione edilizia, in cui veniva previsto in particolare il rialzamento perimetrale per l'inserimento del cordolo sismico e la creazione della terrazza a tasca sulla falda tergale dell'edificio.

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

L'osservante chiede che venga cancellato il vincolo di tutela dall'edificio di proprietà, di cui allega documentazione.

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

- venga confermata la possibilità di rialzamento della copertura al fine dell'inserimento del cordolo sismico sugli edifici con grado di protezione 3;
- venga inserita la possibilità della realizzazione di terrazza a tasca sulle falde tergal degli edifici classificati in terza categoria di tutela.

Parere di Ufficio	data:	18/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

In considerazione delle caratteristiche del fabbricato di cui si chiede il declassamento, si ritiene congruo il grado di protezione c) assegnato, il quale, posto principalmente a salvaguarda dell'involucro esterno, consente anche interventi significativi di ristrutturazione, compreso lo svuotamento del fabbricato medesimo.

Con riferimento alla due richiesta in subordine:



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15485

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

142/2013

- si precisa che la possibilità di rialzamento della copertura al fine dell'inserimento del cordolo prevista nel RU adottato sarà confermata anche nell'atto approvato;
- si ritiene meritevole di accoglimento la richiesta di consentire la realizzazione di terrazze a tasca sulle falde tergalì degli edifici classificati in terza categoria, in quanto si configura come modifica di minima entità finalizzata a consentire una maggiore flessibilità di intervento, senza pregiudicare gli obiettivi e le finalità del RU.
L'accoglimento della richiesta comporta modifica alle NTA del RU.

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
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15488

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

143/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MATTEOLI	Nome: MAURA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BASSA		n° Civ. 34
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 checked="" 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

15488

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

143/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA BASSA	N.C.
---------------------------	------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 690,1211,1212,ecc.	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 Dal 1940 alla data di aggiornamento carta	UTOE 2
Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito urbano
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

Si rileva che l'area di proprietà ricade totalmente tra la zona di completamento B2 e la strada provinciale n. 128 - Viale Europa, che costituisce elemento di divisione netto tra l'abitato e il territorio aperto, e che insistono nella zona fabbricati con destinazione residenziale che non hanno nessuna caratteristica rurale.
Inoltre, il fabbricato costruito sulla particella 690 ha ed ha sempre avuto destinazione residenziale fino dall'epoca della sua edificazione ed attualmente comprende due unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze.

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

Si richiede, per le motivazioni espresse di:

- A) Variare la classificazione dell'area rappresentata nel foglio di mappa 6 dalle particelle 690-1211-1212-1213-1214-1215 dall'attuale "Area agricola periurbana" ad "Area di completamento B2".
B) Variare la classificazione dell'area rappresentata nel foglio di mappa 6 dalle particelle 156-1500-1501-1505 dall'attuale "Area agricola periurbana" ad "Area di completamento 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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15488

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

143/2013

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 viale Europa, anche al fine di non incrementare il livello di traffico e non incidere sul livello di sicurezza di suddetta strada;

Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, 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

15489

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

144/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CASTALDI	Nome: ROBERTO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA BASSA		n° Civ. 34
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 checked="" 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

15489

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

144/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA BASSA	N.C.
---------------------------	------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 892	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 Dal 1940 alla data di aggiornamento carta	UTOE 2
Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Nuova edificazione in ambito urbano
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

Si rileva che l'area di proprietà ricade totalmente tra la zona di completamento B2 e la strada provinciale n. 128 - Viale Europa, che costituisce elemento di divisione netto tra l'abitato e il territorio aperto, e che insistono nella zona fabbricati con destinazione residenziale che non hanno nessuna caratteristica rurale.
Inoltre, il fabbricato costruito sulla particella 892 ha ed ha sempre avuto destinazione residenziale fino dall'epoca della sua edificazione ed attualmente comprende due unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze.

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

Si richiede, per le motivazioni espresse di variare la classificazione dell'area rappresentata nel foglio di mappa 6 dalla particella 892 dall'attuale "Area agricola periurbana" ad "Area di completamento 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;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15489

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

144/2013

- 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 viale Europa, anche al fine di non incrementare il livello di traffico e non incidere sul livello di sicurezza di suddetta strada;
Tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, 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

15490

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

145/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CORRADINI	Nome: CORRADINO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ORMICELLO		n° Civ. 20
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

15490

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

145/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
	VIA D'ORMICELLO	20

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
63	114	Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
Aree agricole di interesse primario

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE
	13

Zona Regolamento urbanistico	DM 1444
Art. 78 Ambito del territorio aperto Aree agricole d'interesse primario	E

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE
Territorio rurale

TEMATICA SECONDARIA
Modifica grado tutela edificio

Disposizione normativa di riferimento

PARTICOLARI TUTELE
Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante è proprietario di un edificio che ricade in "area agricola d'interesse primario" e inserito negli elenchi dei "siti e manufatti di Rilevanza ambientale e/o storico culturale, edificio con grado di protezione 3".

Si ritiene che tale classificazione sia del tutto impropria e non confacente alle caratteristiche dell'edificio e del contesto in cui esso si trova.

Le norme di tutela impediscono l'intervento di ristrutturazione edilizia che preveda:

- rialzamento delle murature perimetrali dell'edificio allo scopo di realizzare il cordolo sismico;
- realizzazione di terrazza a tasca nell'ambito del rifacimento del solaio di copertura sulla falda del tetto ricadente sul fronte tergale dell'edificio;

- ampliamenti di Superficie Utile Lorda in deroga ai parametri Urbanistici attuali, potendo applicare i disposti dell'articolo 3 Legge Regionale Toscana n. 24 del 08.05.2009 (al solo scopo di poter realizzare anche l'abitazione per la figlia).

Viene citato un intervento su un complesso edilizio limitrofo di origine rurale - meritevole quello sì di tutela, a detta dell'osservante - in cui è stata consentita la possibilità ampliativa ed il frazionamento in numerose nuove unità abitative, snaturandone così l'impianto estetico originario

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

L'osservante chiede che venga tolto il vincolo di tutela dall'edificio di proprietà di cui allega documentazione.

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

in subordine l'osservante chiede che:

- venga confermata la possibilità di rialzamento della copertura al fine dell'inserimento del cordolo sismico sugli edifici con



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15490

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

145/2013

grado di protezione 3;

venga inserita la possibilita' della realizzazione di terrazza a tasca sulle falde tergalì degli edifici classificati in terza categoria di tutela;

- consentita la possibilita' di applicazione dei disposti della legge regionale n. 24 del 08.05.2009 (piano casa) anche agli edifici classificati in terza categoria di tutela.

- venga modificata la norma contenuta all'art. 75.4.1 onde poter realizzare i locali accessori fuori terra in resede pertinenziale, nei limiti dimensionali dettati da codesta amministrazione.

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

In considerazione delle caratteristiche del fabbricato di cui si chiede il declassamento, ubicato all'interno del nucleo storico di Camarilli Bassi, 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 del fabbricato medesimo.

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

Relativamente alla richiesta in subordine:

-si propone di accogliere la richiesta di consentire la realizzazione di terrazze a tasca sulle falde tergalì degli edifici classificati in terza fascia di tutela, nonchè la richiesta di confermare anche nel RU approvato la possibilità di rialzare gli edifici con grado di tutela c) ed 3) per la realizzazione di cordoli sismici, in quanto finalizzate a garantire una maggiore flessibilità di intervento, senza pregiudicare gli obiettivi e le finalità del RU;

- si propone di non accogliere la richiesta di consentire per gli edifici in terza fascia di tutela gli ampliamenti della L.R. 24\09 e la realizzazione di locali accessori fuori terra in quanto ritenute non compatibili con le finalità del vincolo.

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 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

15491

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

146/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: SCAPPINI	Nome: ALESSANDRO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CHERUBINI		n° Civ. 47
In qualità di: Tecnico incaricato	in propri/del/della CONTICELLI RENATA ED ALTRI	
Con sede in: VIA DEL GRASSELLINO		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
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15491

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

146/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONZANO	indirizzo VIA DELL'OLIVO	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 3
--------------------------------------	-----------

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 3_2
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda il PUA 3.2, situato in località Ponzano, in particolare per quanto concerne il punto 6, lettera "g" della scheda norma, dove si prescrive la quantità di posti auto da garantire per la destinazione residenziale.

Si rileva che:

- in data 24/01/2012 è stato redatto un progetto di piano attuativo nel quale è stata definita la dislocazione degli spazi a parcheggio pubblico (161 posti auto);
- da una valutazione effettuata sulla norma adottata (SUL 10343/50=207 posti auto) si ha un incremento della superficie da destinare a parcheggio privato pari a mq. 1825 (corrispondente a 73 posti auto in più);
- il PUA 3.2 è gravato da una servitù costituita dalle linee elettriche di alta tensione estremamente condizionante per la sistemazione degli immobili, che rende impossibile collocare i 73 posti auto aggiuntivi nei resedi pertinenti dei fabbricati, e comunque all'interno dei lotti di proprietà;
- i parcheggi aggiuntivi dovranno pertanto essere ritrovati nell'area destinata a verde pubblico e dovranno essere pubblici (161+73=234 posti auto); questo rappresenta un ulteriore onere per i lottizzanti (pari a circa 310.000 euro) e rende improponibile la fattibilità dell'intervento, dato anche il costo delle opere di urbanizzazione primaria che sono già ad un livello non sostenibile.

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

Per le motivazioni espresse, si chiede di modificare l'articolo 6, lettera g) della scheda norma 3.2 come segue:
"Ferme restando le quantità minime di parcheggio privato di cui all' art. 15 delle NTA del RU, per la destinazione residenziale dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità immobiliare".



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15491

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

146/2013

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

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

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 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

15492

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

147/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: DESII	Nome: REMO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CAMPANIA		n° Civ. 24
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

15492

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

147/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 549,227,319	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 Aree sensibili Individuazione Comunale (Invariante)	UTOE 6
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 6_2
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda un edificio destinato a civile abitazione, costituito da tre appartamenti, di proprietà del richiedente e all'interno del PUA 6.2, di vecchia costruzione, ma che non rientra tra gli "edifici e manufatti di interesse storico, artistico, architettonico ed ambientale".

Si rileva che:

- L'intervento sul fabbricato esistente non ne prevede la previa demolizione, ma solamente la ristrutturazione, al fine di migliorarne la fruibilità da parte di chi lo utilizzerà;
- Il fabbricato si trova ai margini dell'area del piano attuativo ed è possibile l'intervento su di esso in modo indipendente da quello della restante area del P.U.A. senza pregiudicare la realizzazione del P.U.A. stesso;
- Le norme del Regolamento Urbanistico adottato, al p.18.4 definiscono gli interventi di ristrutturazione edilizia RE, senza la distinzione del grado 1, 2 o 3 previsto nel RU vigente, prevedendo i gradi di intervento RE1, RE2 ed RE3 solo nell'art. 18.10 a riguardo degli "edifici e manufatti di interesse storico, artistico, architettonico ed ambientale";
- Quindi l'aver considerato il grado di ristrutturazione edilizia RE/3 nell'ambito del P.U.A. 6.2 è evidentemente un refuso del RU.

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

Si chiede la modifica del punto n. 11 della scheda norma 6.2 sostituendo le parole:

" L'intervento non è suddivisibile in più unità d'intervento. Nelle more di approvazione del P. d.L. sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE/3 " con le parole:

" L'intervento non è suddivisibile in più unità d'intervento, fatta salva la possibilità di consentire l'ambito di intervento relativo alla ristrutturazione dell'edificio esistente. Nelle more di approvazione del P.d.L. sugli edifici esistenti sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE ".



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15492

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

147/2013

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

Parere di Ufficio	data:	31/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
--------------------------	--------------	------------	--------------------------------	----------------

La richiesta, finalizzata a consentire interventi fino alla ristrutturazione edilizia sull'edificio esistente nelle more dell'approvazione del PUA, si configura come modifica di minima entità, che non incide sugli obiettivi e le finalità della scheda norma. Si ritiene però necessario introdurre nella scheda norma alcune precisazioni riguardo alle possibilità di intervento ammissibili sull'edificio principale, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione, nei limiti della modifica della scheda norma 6.2.

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

15493

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

148/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: DESII	Nome: REMO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CAMPANIA		n° Civ. 24
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

15493

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

148/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 268, 859 ed altre	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 0
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 60 Ambiti di espansione Zone C1	DM 1444 C1
--	---------------

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

L'osservante si riferisce all'art. 8 par. 8.15 lett. n) relativo alla fattispecie di sotto tetti computabili come superficie accessoria, in particolare per quanto attiene alla soglia limite dell'altezza interna dei vani sottotetto.

Viene ritenuto che l'altezza massima consentita dalla norma, per definire i sottotetti non abitabili come superficie accessoria, è sensibilmente inferiore sia quella stabilita dalla normativa regionale (2,10 ml) che da quella del RUC vigente (2,40 ml).

Una tale prescrizione penalizza economicamente gli operatori in quanto provoca una riduzione della superficie praticabile ed usabile come deposito complementare alle esigenze abitative e/o ubicazione impianti che può essere recuperata solo utilizzando parte della SUL.

L'osservante conclude che il passaggio dalla dimensione ammessa dal vigente regolamento a quello adottato porta di fatto ad una diminuzione degli indici di utilizzazione territoriale e fondiario come nel caso in specie relativo al PUA 6.2.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede di modificare all'art. 8 par. 8.15 lettera n) definendo Superficie accessoria "i sottotetti per le porzioni aventi altezza interna non superiore a 2,10 ml, anche se non delimitati 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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15493

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

148/2013

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 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

15494

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

149/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: DESII	Nome: REMO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CAMPANIA		n° Civ. 24
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

15494

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

149/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località SERRAVALLE	indirizzo VIA SERRAVALLE SAN MARTINO	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 Aree sensibili Individuazione Comunale (Invariante)	UTOE 6
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 6_2
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda la scheda norma del PUA 6.2, ed in particolare la realizzazione dell'asse viario compreso tra via S. Martino e la S.S. n. 67, che secondo gli osservanti, per la dislocazione e il dimensionamento previsti, risulta idoneo ad accogliere efficacemente il flusso di traffico che caratterizza già attualmente la zona, per la presenza dello stadio e del mercato settimanale, ed in minima parte quello dovuto ai nuovi comparti insediativi.

Pertanto si rileva che:

- Il flusso veicolare risulta esuberante, rispetto alle capacità della rete viaria, sostanzialmente in occasione delle manifestazioni sportive e del mercato settimanale, a causa del forte afflusso di fruitori esterni;
- Il costo di realizzazione della strada, da stime effettuate risulta di importo notevolmente superiore a quello scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primaria;
- L'asse viario risulta per quanto premesso, necessario per rendere correttamente fruibili le strutture di interesse urbano presenti, classificabili tra le urbanizzazioni secondarie.

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

Per le motivazioni espresse, si chiede di realizzare le opere relative all'asse viario compreso tra via S. Martino e la S.S. n. 67, a scomputo degli importi dovuti a titolo di opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

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

Parere di Ufficio	data: 20/06/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15494

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

149/2013

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono considerate separatamente dal legislatore nazionale e regionale in ragione della diversa funzione che assolvono. Trattasi, infatti, di categorie non omogenee di opere pubbliche da realizzare a vantaggio della collettività situata sul territorio oggetto di trasformazione urbanistica e, come tali, non interscambiabili e fungibili tra loro, neanche ai fini dello scomputo, dovendosi ritenere preminente l'interesse pubblico a che l'amministrazione comunale usufruisca delle opere di urbanizzazione in ragione della diversa funzione.

Si ritiene, inoltre, non opportuno introdurre modificazioni all'accordo procedimentale, sottoscritto dai soggetti proponenti i P.U.A. 6.2, 6.3, 6.4, 5.5, sulla base del quale gli stessi soggetti si sono impegnati a realizzare il nuovo asse viario oggetto di osservazione, a scomputo dei soli oneri di urbanizzazione primaria.

Per le motivazioni sopra esposte 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: 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

15495

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

150/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: DESII	Nome: REMO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CAMPANIA		n° Civ. 24
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

15495

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

150/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 268,859, 1935, 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 Aree sensibili Individuazione Comunale (Invariante)	UTOE 6
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 6_2
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda il PUA 6.2, situato in località Serravalle, in particolare per quanto concerne il punto 6, lettera "g" della scheda norma, dove si prescrive la quantità di posti auto da garantire per la destinazione residenziale.

Si rileva che:

- in data 18/01/2010 è stato redatto un progetto di piano attuativo nel quale è già stata definita la dislocazione degli spazi a parcheggio che in alcuni casi prevede la realizzazione di due livelli entro terra con elevata incidenza economica;
- il raggiungimento delle dotazioni di parcheggio richieste dal RU adottato comporta un sensibile incremento dei costi di realizzazione dell'intervento;
- le dotazioni di parcheggio pubblico previsto saranno prevalentemente destinate, vista la collocazione periferica, ai residenti, senza interferenze di utilizzo da parte dell'edificato esistente.

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

Si chiede di modificare il primo comma della lettera g) come segue:

"Ferme restando le quantità in termini di superfici minime di parcheggio privato di cui all' art. 15, escluso il comma 11-lett. b) delle NTA del RU, per la destinazione residenziale dovrà essere garantito un posto auto per ciascuna unità immobiliare".

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

In seconda istanza si richiede di modificare il primo comma della lettera g) come segue:

"Ferme restando le quantità in termini di superfici minime di parcheggio privato di cui all' art. 15, escluso il comma 11-lett. b) delle NTA del RU, per la destinazione residenziale dovrà essere garantito, per ciascuna unità immobiliare, un posto auto ogni 50 mq di SUL e fino a 100 mq di SUL, due posti auto per unità immobiliari con SUL superiore a 100 mq, e comunque almeno



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15495

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

150/2013

un posto auto per ogni unità immobiliare".

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

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 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

15496

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

151/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: DESII	Nome: REMO	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CAMPANIA		n° Civ. 24
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: <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

15496

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

151/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 268, 859 ed altre	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 6
Zona Regolamento urbanistico Art. 60 Ambiti di espansione Zone C1	DM 1444 C1

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA REGOLE PER LA TUTELA AMBIENTALE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 33 a 42
Disposizione normativa di riferimento Art. 33 (articolo soppresso)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce all'art. 8 par. 8.19, in particolare al passaggio in cui il dispositivo richiama l'ambito di applicazione ed i regimi di agevolazione nella computazione dei volumi dell'art. 11 del D.Lgs n. 115/2008.

I proponenti l'osservazione sono proprietari di terreni compresi in un ambito soggetto obbligatoriamente a piano attuativo (PUA 6.2) e sono interessati a realizzare degli edifici adottando i principi di edilizia sostenibile. Tale volontà richiede però uno sforzo economico maggiore rispetto a costruzioni con requisiti energetici qualitativamente inferiori, e per tali motivi richiedono di essere sostenuti con ulteriori incentivazioni.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiedono di introdurre all'art. 8 par. 8.19, mediante il recepimento delle direttive dell' art. 146 comma 1, L.R. 1/2005, "Incentivi economici ed urbanistici", la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché, dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti, fino ad un massimo del 70%.

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

Parere di Ufficio	data: 05/09/2013	Sintesi parere ufficio: Non accolta
-------------------	------------------	-------------------------------------

L'Ufficio Edilizia sta predisponendo il Regolamento Edilizio bio sostenibile.

Tale regolamento recepisce le indicazioni regionali nonché l'attività di studio e di analisi condotta a livello circondariale e



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15496

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

151/2013

coordinata dalla AUSL.

Al fine di facilitare la sua prima applicazione l'amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere ad individuare come "prescrittive", le sole istruzioni tecniche che la legge riconosce come tali in ragione del tipo di intervento edilizio, e semplicemente come "buone regole progettuali, costruttive, tipologiche ed impiantistiche" le restanti linee guida.

L'Amministrazione Comunale ritiene, infatti, ad oggi prioritario garantire la piena applicazione di quanto già previsto in via obbligatoria dalla legge, mediante un periodo di rodaggio delle nuove istruzioni tecniche, atto a consentire agli operatori tecnici ed economici di confrontarsi con le stesse e comprenderne ed applicarne al meglio i contenuti, rimandando pertanto ad un secondo momento la valutazione dell'introduzione di incentivi di natura urbanistico edilizio.

Si fa comunque presente che l'A.C., sebbene non intenzionata per le motivazioni sopra riportate a prevedere al momento specifiche forme di incentivo economico o urbanistico a favore dell'edilizia sostenibile, ha previsto delle "aperture" nell'applicazione delle norme di attuazione del regolamento urbanistico che possono intendersi come forme incentivanti "tout court", atte a favorire la ripresa del settore edilizio e dei mercati, quali, a mero titolo esemplificativo, la norma sui sottotetti (riportando a 2,40 l'altezza interna di piano), la norma sul rapporto di copertura fondiario (consentendo una deroga alla percentuale del 25% prevista non solo per la realizzazione dei posti auto in aggiunta a quelli obbligatori per legge, ma anche per la realizzazione di volumi tecnici interrati), una maggiore flessibilità nelle destinazioni e maggiori possibilità di intervento sugli edifici aventi rilievo storico (compresa la possibilità di realizzare cordoli con aumento dell'altezza), nonché la sostanziale conferma della capacità edificatoria delle zone B.

Tutto ciò premesso si propone di non accogliere le modifiche richieste, 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
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15497

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

152/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: PARENTINI	Nome: NADIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA POZZALE		n° Civ. 106
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

15497

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

152/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 29	Particella/e 647	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 sensibili Individuazione Provinciale (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

L'osservante rileva che nella zona di Pozzale interessata dall'osservazione vi è una vicinanza di servizi (campo sportivo, parrocchia, circolo sociale) che, interessando varie attività che spesso si svolgono in concomitanza, creano una situazione di grande disagio per il parcheggio delle auto. Le strutture esistenti risultano infatti insufficienti e il parcheggio "selvaggio" in concomitanza di più eventi, fa sì che i pedoni debbano occupare la carreggiate per camminare, con grave pericolo. Sulla particella in oggetto si vorrebbero realizzare sia costruzioni residenziali sia un parcheggio a servizio della zona sportiva sia un collegamento stradale con via Valdorme in modo da disimpegnare così l'area sportiva.

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

Trasformare la destinazione del RU della particella oggetto di osservazione da "Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola attuale" a "Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (art. 55 Norme) Zona B2"; Includere la particella in oggetto all'interno del "centro abitato".

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;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15497

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

152/2013

- 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 parzialmente 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.

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

15498

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

153/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: SCAPPINI	Nome: LIDIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA TINAIA		n° Civ. 10
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

15498

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

153/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORTENUOVA	indirizzo VIA MARGOTTI	N.C.
------------------------	---------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 1946, 1947, 1951, 224	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 6
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E
---	--------------

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

La nuova apposizione del vincolo per pubblica utilità, in un'area che era appena stata esclusa dal procedimento espropriativo solo in sede di approvazione di una precedente variante urbanistica (febbraio 2012) comporta la reiterazione del vincolo ed il configurarsi, per l'espropriato, del diritto all'indennità di espropriazione commisurata al valore effettivo del bene (sentenze Corte Costituzionale nn. 347 e 348 del 2007 e n. 181/2011).

Viene inoltre rilevato che l'ipotesi progettuale di cui alla variante adottata comporta la formazione di reliquati inutilizzabili e separati dalla porzione principale del terreno residuo (contigua al manufatto insistente sul fondo) dall'opera pubblica in progetto, con conseguente aggravio ulteriore del sacrificio imposto alla proprietà Scappini.

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

L'osservante chiede che sia riesaminata la condizione dell'area di proprietà e venga accolta la proposta progettuale 1 allegata all'osservazione che prevede una nuova distribuzione dei parcheggi pubblici ed il cambio di destinazione dell'area di proprietà da area agricola periurbana a zona B2.

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

L'osservante chiede che venga accolta la soluzione 2 proposta con modifica della destinazione dell'area di proprietà da agricola periurbana a zona B2, in modo da ottenere il ripristino del fabbricato esistente, la determinazione di un piccolo lotto edificabile in grado di consentire una nuova costruzione di modesta entità ed il reperimento di una discreta superficie da destinarsi a parcheggio pubblico mediante l'allargamento di via Margotti, secondo lo schema planimetrico allegato.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15498

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

153/2013

Parere di Ufficio	data: 04/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
--------------------------	-------------------------	--------------------------------	-----------------------------

In merito alle due soluzioni proposte, in prima istanza ed in subordine, di modifica della viabilità e del parcheggio pubblico previsti dal 2° RU in loc. Cortenuova,
premessi che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del. 4 febbraio 2012 è stata approvata la variante per l'ampliamento di un parcheggio in loc. Cortenuova;
 - in sede di controdeduzioni delle osservazioni presentate al suddetto procedimento, il Consiglio Comunale precisava che la variante approvata costituiva una prima risposta concreta in termini di infrastrutture per la frazione di Cortenuova, demandando alla revisione generale del RU l'individuazione di ulteriori dotazioni pubbliche al servizio della frazione stessa;
 - coerentemente con detta impostazione in sede di redazione del 2° RU sono state individuate ulteriori dotazioni aggiuntive in termini di parcheggi pubblici, che si pongono a completamento della previsione precedentemente approvata;
- ritenuto che entrambe le soluzioni presentate siano peggiorative rispetto alla previsione adottata, sia perché comportano una significativa riduzione del numero di parcheggi, sia perché non prevedono alcun collegamento tra l'area a parcheggio prevista dalla variante al 1° RU e quella introdotta dal 2° RU;
- Ritenuto tuttavia opportuno introdurre alcune modifiche alla previsione adottata, al fine di ridurre i disagi segnalati dal richiedente, mediante allontanamento del parcheggio e della viabilità dall'edificio esistente ed eliminazione di aree residuali separate dalla proprietà principale;
- Tutto ciò premesso e nei limiti sopra descritti, si propone di accogliere parzialmente quanto richiesto, mediante modifica della tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" e della tavola relativa ai vincoli espropriativi.

In merito alle due soluzioni proposte, in prima istanza ed in subordine, di modifica di destinazione dell'area di proprietà da agricola periurbana ad area suscettibile di edificazione zona B2, considerato che:

- 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;
 - 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;
 - ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;
 - ritenuto, peraltro, non opportuno procedere alla densificazione dell'edificio in località Cortenuova;
- tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, 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: 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

15499

Data di protocollo

31/03/2013

OSSERVAZIONE

154/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: SCAPPINI	Nome: LIDIA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA TINAIA		n° Civ. 10
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: vincolo esproprio	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15499

Data di protocollo

31/03/2013

OSSERVAZIONE

154/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORTENUOVA	indirizzo VIA MARGOTTI	N.C.
------------------------	---------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 3	Particella/e 1946, 1947, 1951, 224	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 6
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E
---	--------------

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

La nuova apposizione del vincolo per pubblica utilità, in un'area che era appena stata esclusa dal procedimento espropriativo solo in sede di approvazione di una precedente variante urbanistica (febbraio 2012) comporta la reiterazione del vincolo ed il configurarsi, per l'espropriato, del diritto all'indennità di espropriazione commisurata al valore effettivo del bene (sentenze Corte Costituzionale nn. 347 e 348 del 2007 e n. 181/2011).

Viene inoltre rilevato che l'ipotesi progettuale di cui alla variante adottata comporta la formazione di reliquati inutilizzabili e separati dalla porzione principale del terreno residuo (contigua al manufatto insistente sul fondo) dall'opera pubblica in progetto, con conseguente aggravio ulteriore del sacrificio imposto alla proprietà Scappini.

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

L'osservante chiede che sia riesaminata la condizione dell'area di proprietà.

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

L'osservante chiede che l'amministrazione modifichi la destinazione dell'area di proprietà da agricola periurbana a zona B2, in modo da ottenere il ripristino del fabbricato esistente, la determinazione di un piccolo lotto edificabile in grado di consentire una nuova costruzione di modesta entità e soprattutto di reperire una discreta superficie da destinarsi a parcheggio pubblico mediante l'allargamento di via Margotti, secondo lo schema planimetrico allegato.

Parere di Ufficio	data: 04/06/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
-------------------	------------------	--

In merito alle due soluzioni proposte, in prima istanza ed in subordine, di modifica della viabilità e del parcheggio pubblico



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15499

Data di protocollo

31/03/2013

OSSERVAZIONE

154/2013

previsti dal 2° RU in loc. Cortenuova,
premesse che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 4 febbraio 2012 è stata approvata la variante per l'ampliamento di un parcheggio in loc. Cortenuova;
 - in sede di controdeduzioni delle osservazioni presentate al suddetto procedimento, il Consiglio Comunale precisava che la variante approvata costituiva una prima risposta concreta in termini di infrastrutture per la frazione di Cortenuova, demandando alla revisione generale del RU l'individuazione di ulteriori dotazioni pubbliche al servizio della frazione stessa;
 - coerentemente con detta impostazione in sede di redazione del 2° RU sono state individuate ulteriori dotazioni aggiuntive in termini di parcheggi pubblici, che si pongono a completamento della previsione precedentemente approvata;
- ritenuto che entrambe le soluzioni presentate siano peggiorative rispetto alla previsione adottata, sia perché comportano una significativa riduzione del numero di parcheggi, sia perché non prevedono alcun collegamento tra l'area a parcheggio prevista dalla variante al 1° RU e quella introdotta dal 2° RU;
- Ritenuto tuttavia opportuno introdurre alcune modifiche alla previsione adottata, al fine di ridurre i disagi segnalati dal richiedente, mediante allontanamento del parcheggio e della viabilità dall'edificio esistente ed eliminazione di aree residuali separate dalla proprietà principale;
- Tutto ciò premesso e nei limiti sopra descritti, si propone di accogliere parzialmente quanto richiesto, mediante modifica della tavola "Usi del suolo e modalità di intervento" e della tavola relativa ai vincoli espropriativi.

In merito alle due soluzioni proposte, in prima istanza ed in subordine, di modifica di destinazione dell'area di proprietà da agricola periurbana ad area suscettibile di edificazione zona B2, considerato che:

- 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;
 - 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;
 - ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;
 - ritenuto, peraltro, non opportuno procedere alla densificazione dell'edificato in località Cortenuova;
- tutto ciò premesso, si propone di non accogliere la modifica richiesta, 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:	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

15501

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

155/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAZZANTINI	Nome: VALDERA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 112
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

15501

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

155/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA MAGOLO	N.C. 112
-------------------	-------------------------	-------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 43	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 2
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

Il progetto del nuovo RU del prolungamento di via Magolo crea molti disagi ai cittadini residenti nell'area, in quanto esso risulta troppo vicino alle abitazioni. Nell'antecedente progetto del vecchio PRG, le cui opere di urbanizzazione primaria sono state peraltro già effettuate (rete fognaria e metanodotto), il tracciato stradale si manteneva più distante dalle abitazioni e si immetteva in un'area a minor densità abitativa.

Viene citata la mozione del gruppo consigliere DS del 14/04/2004.

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

L'osservante chiede che il prolungamento di via Magolo sia realizzato secondo il progetto del vecchio PRG, per ridurre l'impatto negativo della viabilità sulle abitazioni ivi presenti.

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

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

Con riferimento alla richiesta di riproporre la vecchia previsione urbanistica con lo spostamento della rotatoria all'innesto di via della Motta in direzione Pagnana, nell'area a minor densità abitativa, considerato che tale tracciato:

- ricade all'interno degli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuate dal PTCP vigente;
- ha uno sviluppo longitudinale di circa 150 m maggiore di quello contenuto nel RU adottato (550 m circa rispetto a 400 m



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15501

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

155/2013

circa) e, quindi, esige maggiori costi di realizzazione, nonché un maggior impegno di suolo;
- presenta delle criticità non adeguatamente risolte in corrispondenza dell'intersezione con via della Motta e via di Riottoli;
- le opere di urbanizzazione primaria già realizzate secondo tale tracciato sono a tutt'oggi al servizio dell'abitato;
precisato che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a ridurre l'impatto ambientale nell'ambito oggetto dell'osservazione;
dato atto, altresì, che la realizzazione della rotatoria apporterà ricadute positive in termini di sicurezza stradale, interrompendo il rettilineo di via della Motta (2 Km circa) con conseguente riduzione della velocità dei mezzi carrabili in prossimità di un ambito fortemente abitato dotato di pericolosi accessi privati diretti sulla viabilità pubblica;

si propone 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 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

15502

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

156/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MILANESCHI	Nome: FRANCESCO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 118
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

15502

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

156/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA MAGOLO	N.C.
-------------------	-------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 485	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

Il progetto del nuovo RU del prolungamento di via Magolo crea molti disagi ai cittadini residenti nell'area, in quanto esso risulta troppo vicino alle abitazioni. Nell'antecedente progetto del vecchio PRG, le cui opere di urbanizzazione primaria sono state peraltro già effettuate (rete fognaria e metanodotto), il tracciato stradale si manteneva più distante dalle abitazioni e si immetteva in un'area a minor densità abitativa.

Questo nuovo progetto comporterà nuove opere di urbanizzazione che andranno ad aggravare ulteriormente la spesa pubblica.

Viene citata la mozione del gruppo consiliare DS del 14/04/2004.

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

L'osservante chiede che venga ripristinato il tracciato viario come previsto nel vecchio PRG.

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

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

Con riferimento alla richiesta di riproporre la vecchia previsione urbanistica con lo spostamento della rotatoria all'innesto di via della Motta in direzione Pagnana, nell'area a minor densità abitativa, considerato che tale tracciato:

- ricade all'interno degli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuate dal PTCP vigente;
- ha uno sviluppo longitudinale di circa 150 m maggiore di quello contenuto nel RU adottato (550 m circa rispetto a 400 m



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15502

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

156/2013

circa) e, quindi, esige maggiori costi di realizzazione, nonché un maggior impegno di suolo;
- presenta delle criticità non adeguatamente risolte in corrispondenza dell'intersezione con via della Motta e via di Riottoli;
- le opere di urbanizzazione primaria già realizzate secondo tale tracciato sono a tutt'oggi al servizio dell'abitato;
precisato che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a ridurre l'impatto ambientale nell'ambito oggetto dell'osservazione;
dato atto, altresì, che la realizzazione della rotatoria apporterà ricadute positive in termini di sicurezza stradale, interrompendo il rettilineo di via della Motta (2 Km circa) con conseguente riduzione della velocità dei mezzi carrabili in prossimità di un ambito fortemente abitato dotato di pericolosi accessi privati diretti sulla viabilità pubblica;

si propone 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 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

15503

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

157/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAESTRELLI	Nome: MILVA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 116
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

15503

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

157/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA MAGOLO	N.C.
-------------------	-------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 483, 485	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 2
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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Il progetto del nuovo RU del prolungamento di via Magolo crea molti disagi ai cittadini residenti nell'area, in quanto esso risulta troppo vicino alle abitazioni. Nell'antecedente progetto del vecchio PRG, le cui opere di urbanizzazione primaria sono state peraltro già effettuate (rete fognaria e metanodotto), il tracciato stradale si manteneva più distante dalle abitazioni e si immetteva in un'area a minor densità abitativa.

Viene citata la mozione del gruppo consiliare DS del 14/04/2004.

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

L'osservante chiede che il prolungamento di via Magolo sia realizzato secondo il progetto del vecchio PRG.

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

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

Con riferimento alla richiesta di riproporre la vecchia previsione urbanistica con lo spostamento della rotonda all'innesto di via della Motta in direzione Pagnana, nell'area a minor densità abitativa, considerato che tale tracciato:

- ricade all'interno degli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuate dal PTCP vigente;
- ha uno sviluppo longitudinale di circa 150 m maggiore di quello contenuto nel RU adottato (550 m circa rispetto a 400 m circa) e, quindi, esige maggiori costi di realizzazione, nonché un maggior impegno di suolo;
- presenta delle criticità non adeguatamente risolte in corrispondenza dell'intersezione con via della Motta e via di Riottoli;



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15503

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

157/2013

- le opere di urbanizzazione primaria già realizzate secondo tale tracciato sono a tutt'oggi al servizio dell'abitato; precisato che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a ridurre l'impatto ambientale nell'ambito oggetto dell'osservazione; dato atto, altresì, che la realizzazione della rotatoria apporterà ricadute positive in termini di sicurezza stradale, interrompendo il rettilineo di via della Motta (2 Km circa) con conseguente riduzione della velocità dei mezzi carrabili in prossimità di un ambito fortemente abitato dotato di pericolosi accessi privati diretti sulla viabilità pubblica;

si propone 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 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

15504

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

158/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: MAESTRELLI	Nome: MILVA	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA DELLA MOTTA		n° Civ. 116
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 type="checkbox"/>	Osservazione alle NORME TECNICHE <input type="checkbox"/>
Osservazione alla VAS <input type="checkbox"/>	Osservazione alle TAVOLE <input type="checkbox"/>
Osservazione a: vincolo espropriativo	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15504

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

158/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località AVANE	indirizzo VIA MAGOLO	N.C.
-------------------	-------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 6	Particella/e 483	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 2
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

Trattasi di piccola proprietà destinata alla coltivazione di ortaggi per uso familiare e nel terreno sono anche presenti alberi da frutto e olivi. L'esproprio fraziona il terreno e rende inutilizzabile la piccola porzione che verrà a trovarsi al di là della strada. Inoltre la parte di terreno che rimane tra la strada e l'abitazione risulta classificata come area di rispetto stradale. L'esproprio e il frazionamento di tale terreno crea ulteriore danno economico per la perdita del valore commerciale dell'abitazione attigua al terreno, unica proprietà dell'osservante. Inoltre, nel vecchio PRG il tracciato della strada seguiva un percorso diverso, già interessato da opere di urbanizzazione primaria (fognatura e rete del metano) realizzate nel 1983. "nuovo percorso della strada obbligherebbe l'Amministrazione Comunale a sostenere nuovi costi di urbanizzazione, costi che (se non proprio necessari) vanno ad aggravare ulteriormente la spesa pubblica.

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

Per le motivazioni sopra addotte, l'osservante si oppone al procedimento di esproprio.

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

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

Con riferimento alla richiesta di riproporre la vecchia previsione urbanistica con lo spostamento della rotatoria all'innesto di via della Motta in direzione Pagnana, nell'area a minor densità abitativa, considerato che tale tracciato:



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15504

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

158/2013

- ricade all'interno degli "ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" individuate dal PTCP vigente;

- ha uno sviluppo longitudinale di circa 150 m maggiore di quello contenuto nel RU adottato (550 m circa rispetto a 400 m circa) e, quindi, esige maggiori costi di realizzazione, nonché un maggior impegno di suolo;

- presenta delle criticità non adeguatamente risolte in corrispondenza dell'intersezione con via della Motta e via di Riottoli;

- le opere di urbanizzazione primaria già realizzate secondo tale tracciato sono a tutt'oggi al servizio dell'abitato;

precisato che in sede di progettazione dell'opera pubblica potranno essere valutate soluzioni di dettaglio volte a ridurre l'impatto ambientale nell'ambito oggetto dell'osservazione;

dato atto, altresì, che la realizzazione della rotatoria apporterà ricadute positive in termini di sicurezza stradale, interrompendo il rettilineo di via della Motta (2 Km circa) con conseguente riduzione della velocità dei mezzi carrabili in prossimità di un ambito fortemente abitato dotato di pericolosi accessi privati diretti sulla viabilità pubblica;

si propone 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 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

15509

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

159/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: TESI	Nome: FABIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA MEUCCI		n° Civ. 51
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

15509

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

159/2013

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. 11 par. 11.12 Scala esterna
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce all'art. 11 par. 11.12 riferito alle scale esterne, in particolare al passaggio in cui il dispositivo limita la morfologia della scala ai fini della computazione della superficie coperta.

La norma consente di non conteggiare come superficie coperta una scala esterna completamente aggettante dal fronte del fabbricato purché l'aggetto non ecceda la misura di 1,30 ml.

Il proponente l'osservazione, sulla scorta dell'esperienza maturata nell'esercizio della sua professione di tecnico, ritiene che la norma sia limitativa in molti casi pratici ed impedisca al cittadino una migliore fruizione del proprio immobile. In alcuni casi diventa inapplicabile specialmente nelle costruzioni esistenti.

Illustra poi, tramite grafici e spiegazioni, le proprie tesi in merito.

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

Per le motivazioni sopradette richiede di inserire nel Regolamento Urbanistico un paragrafo dedicato alla "Scala di servizio". Detta "Scala di Servizio" dovrebbe possedere le seguenti caratteristiche:

- avere la possibilità di uno sviluppo ortogonale rispetto al prospetto (anziché in aderenza);
- collocarsi esclusivamente sul tergo del fabbricato o sul prospetto laterale;
- avere una struttura semplice in ferro o legno con pedate a vista prive di alzata
- completamente aperta in modo da limitarne l'impatto visivo e consentire il naturale deflusso dell'acqua piovana;
- larghezza massima della rampa 0,80 ml.
- una pendenza accentuata (tipo alla marinara) trattandosi di una scala di servizio;
- lunghezza massima (sviluppo) escluso il ballatoio di partenza di 2,70 ml.
- dislivello massimo da superare rispetto alla quota del ballatoio di partenza 3,80 ml.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15509

Data di protocollo

30/03/2013

OSSERVAZIONE

159/2013

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

Parere di Ufficio	data: 27/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
--------------------------	-------------------------	---

Preso atto delle motivazioni esposte, quanto proposto si ritiene meritevole di accoglimento, in quanto tali manufatti (come configurati nella proposta) hanno una rilevanza minore rispetto alle scale aggettanti

L'articolo pertanto necessita di integrazione, mediante l'inserimento di un nuovo comma come di seguito riportato:

"Non è altresì computata ai fini della superficie coperta la scala esterna di tipo industriale a servizio di una unità immobiliare, collocata esclusivamente sul prospetto laterale o tergale, avente le seguenti caratteristiche:

- struttura semplice in ferro o legno con pedate a vista prive di alzata;
- larghezza massima della rampa ml 0,80;
- sviluppo in proiezione orizzontale massimo di ml 2,70
- dislivello massimo da superare rispetto al piano di campagna di ml 3,80 e una inclinazione massima compresa tra 45 e 75 gradi."

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: 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

15519

Data di protocollo

02/03/2013

OSSERVAZIONE

160/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: BAGNOLI	Nome: VALIS	Con altri SI
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA SIGNORELLI		n° Civ. 59
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

15519

Data di protocollo

02/03/2013

OSSERVAZIONE

160/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA BENEDETTO DA MAIANO	N.C.
---------------------------	--------------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 12	Particella/e 240,1064,1127,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 2
--------------------------------------	-----------

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 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 addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda le aree limitrofe all'intervento disciplinato dalle schede norma 2.5 e 2.6. Si rileva in particolare, precisando che per una più dettagliata descrizione delle motivazioni si rimanda all'osservazione in originale, che il RU adottato ha confermato la realizzazione finale del tratto di via B. da Maiano prevedendo un allargamento del tracciato, ma senza una specifica previsione di posti auto, che invece nella zona, già densamente abitata, risultano assai carenti.

Nel PUA 2.5, come riportato nella proposta allegata al QPSQ approvato con DCC 52/2012, le dotazioni di parcheggio pubblico sono realizzate all'interno del comparto, intorno alla nuova piazza e l'edificazione, è prevista lungo via da Maiano ad una distanza di 5 mt. dal limite della viabilità.

La vicinanza del Centro commerciale e la realizzazione delle nuove edificazioni determineranno un aumento dei carichi sulle dotazioni di parcheggio già critiche nella zona, e molto probabilmente il nuovo assetto dell'area, date le sue caratteristiche geometriche, non eviterà la sosta di auto non regolamentata su via B. da Maiano e provocherà altrettante difficoltà alla circolazione.

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

Si richiede pertanto, in prima istanza di prevedere, con apposita prescrizione nella Scheda Norma del PUA 2.5, la realizzazione di ulteriori posti auto localizzati in fregio a Via B. da Maiano, introducendo un allineamento obbligatorio dei fronti degli edifici antistanti detta viabilità, limitato e finalizzato a consentire (tenendo anche conto dell'esistente collettore fognario), la realizzazione di alcuni posti auto.

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



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15519

Data di protocollo

02/03/2013

OSSERVAZIONE

160/2013

In subordine si richiede di prevedere il prolungamento di via Signorelli fino a via S. Mamante e utilizzare l'attuale tratto già realizzato di via B. da Maiano come parcheggio, salvaguardando soprattutto le fognature già esistenti.

Parere di Ufficio	data: 13/06/2013	Sintesi parere ufficio: Parzialmente accolta
--------------------------	-------------------------	--

Preso atto delle problematiche sollevate dall'osservazione, si ritiene opportuno modificare la scheda norma prevedendo una profondità maggiore e quindi una maggiore capienza, per il parcheggio già previsto lungo via B. da Maiano, e conseguentemente adeguare il disegno dell'area edificabile interessata dalla variazione.

Si propone pertanto di accogliere la richiesta, che risulta non incidere sugli obiettivi e le finalità della scheda norma 2.5, nei limiti della modifica suddetta.

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: 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

15531

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

161/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CARBONCINI	Nome: GIANFRANCO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA TOZZETTI		n° Civ. 19
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della ASS. CIVILE CASA DEL POPOLO W. POLIDORI	
Con sede in: VIA PONZANO		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

15531

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

161/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONZANO	indirizzo VIA PONZANO	N.C.
---------------------	--------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 25	Particella/e 95 sub 500	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 1820 al 1882 (Invariante)	UTOE 3
---	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B2	DM 1444 B2
--	---------------

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

L'osservante rileva come sulla cartografia del RU non sia stata apposta la retinatura di attrezzatura di quartiere - associazionismo che si ritrova nelle altre strutture.

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

si chiede di trasformare la destinazione urbanistica sul manufatto interessato, da "Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B2" a "Ambiti di attrezzature e servizi a scala comunale o di quartiere".

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 finalizzata all'inserimento all'interno delle aree destinate a servizi ed attrezzature di un immobile sede di un'associazione civile.
Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, modificando la destinazione d'uso da B ad Ambiti di attrezzature e servizi, con sigla "a" nella tavola "Usi del suolo e modalità d'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.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15531

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

161/2013

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

15532

Data di protocollo

03/04/2013

OSSERVAZIONE

162/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: ALDERIGHI	Nome: MAURIZIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA PIGAFETTA		n° Civ. 45
In qualità di: Rapp. Legale	in propri/del/della ASS. CIVILE CASA DEL POPOLO P. RISTORI DI CORNIOLA	
Con sede in: VIA CORNIOLA		n° Civ. 36

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

15532

Data di protocollo

03/04/2013

OSSERVAZIONE

162/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORNIOLA	indirizzo VIA DI CORNIOLA	N.C. 36
----------------------	------------------------------	------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 36	Particella/e 150	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 7
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 79 Ambito del territorio aperto Aree agricole periurbane	DM 1444 E
---	--------------

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'osservante rileva la vocazione agricola periurbana del fabbricato sede dell'associazione.

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

L'osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica del fabbricato da agricola periurbana a servizi a scala di quartiere - associazionismo.

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 finalizzata all'inserimento all'interno delle aree destinate a servizi ed attrezzature di un immobile sede di un'associazione civile.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, modificando la destinazione d'uso da area agricola periurbana ad Ambiti di attrezzature e servizi, con sigla "a" nella tavola "Usi del suolo e modalità d'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 riportare nella relativa scheda di controdeduzione.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15532

Data di protocollo

03/04/2013

OSSERVAZIONE

162/2013

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

15533

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

163/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: VITI	Nome: MASSIMO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA F.LLI BANDIERA		n° Civ. 31
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della ASS. CIVILE CASA DEL POPOLO POZZALE	
Con sede in: VIA SOTTOPOGGIO PER SAN DONATO		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

15533

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

163/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località POZZALE-CASE NUOVE	indirizzo VIA SOTTOPOGGIO PER SAN DONATO	N.C.
--------------------------------	---	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 30	Particella/e 91	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. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B2	DM 1444 B2

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

L'osservante rileva la vocazione agricola periurbana del fabbricato sede dell'associazione.

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

L'osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica del fabbricato da agricola periurbana a servizi a scala di quartiere - associazionismo.

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 finalizzata all'inserimento all'interno delle aree destinate a servizi ed attrezzature di un immobile sede di un'associazione civile.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, modificando la destinazione d'uso da B ad Ambiti di attrezzature e servizi, con sigla "a" nella tavola "Usi del suolo e modalità d'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.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15533

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

163/2013

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

15534

Data di protocollo

03/04/2013

OSSERVAZIONE

164/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: FINUCCI	Nome: PIERMARIANO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA CANTINO CANTINI		n° Civ. 5
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della ASS. CIVILE CASA DEL POPOLO DELLE CASCINE	
Con sede in: VIA MEUCCI		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

15534

Data di protocollo

03/04/2013

OSSERVAZIONE

164/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA ANTONIO MEUCCI	N.C.
---------------------------	---------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 15	Particella/e 656 - 660 - 756	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 3
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B2	DM 1444 B2
--	---------------

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

L'osservante rileva la vocazione agricola periurbana del fabbricato sede dell'associazione.

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

L'osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica del fabbricato da agricola periurbana a servizi a scala di quartiere - associazionismo.

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 finalizzata all'inserimento all'interno delle aree destinate a servizi ed attrezzature di un immobile sede di un'associazione civile.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, modificando la destinazione d'uso da B ad Ambiti di attrezzature e servizi, con sigla "a" nella tavola "Usi del suolo e modalità d'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.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15534

Data di protocollo

03/04/2013

OSSERVAZIONE

164/2013

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

15535

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

165/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: GALLI	Nome: VARISSE	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA ORMICELLO		n° Civ. 10
In qualità di: Responsabile struttur	in propri/del/della ASS. CIVILE CASA DEL POPOLO DI CASENUOVE	
Con sede in: VIA CAIROLI		n° Civ. 8

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

15535

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

165/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo	N.C.
	VIA FRATELLI CAIROLI	8

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio	Particella/e	Area Agricola <input type="checkbox"/>	descrizione breve area
46	256	Area Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale Dal 1940 alla data di aggiornamento carta	UTOE 7
Zona Regolamento urbanistico Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo Zone B2	DM 1444 B2

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

L'osservante rileva la vocazione agricola periurbana del fabbricato sede dell'associazione.

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

L'osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica del fabbricato da agricola periurbana a servizi a scala di quartiere - associazionismo.

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

Parere di Ufficio	data:	31/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità finalizzata all'inserimento all'interno delle aree destinate a servizi ed attrezzature di un immobile sede di un'associazione civile.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, modificando la destinazione d'uso da B ad Ambiti di attrezzature e servizi, con sigla "a" nella tavola "Usi del suolo e modalità d'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.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15535

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

165/2013

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

15540

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

166/2013

DATI GENERALI

OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)		
Cognome: CURTO	Nome: SAVERIO	Con altri
Residente nel comune di: EMPOLI		Stato/Provincia FI
Via/Piazza: VIA XI FEBBRAIO		n° Civ. 4
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

15540

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

166/2013

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'osservante si riferisce all'art. 75.4.1 relativo alle autorimesse pertinenziali e locali interrati e seminterrati ammessi nel territorio aperto.

Il dispositivo ammette, per gli edifici esistenti, la realizzazione di locali interrati con la limitazione del loro contenimento entro la sagoma dell'edificio sovrastante.

Il proponente l'osservazione rileva che spesso, non è possibile realizzare gli interrati a causa della vetustà delle strutture degli edifici esistenti.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede che la norma preveda la possibilità di realizzare autorimesse interrate in altra collocazione fuori della sagoma dell'edificio esistente, sempre garantendone la loro integrazione paesaggistica.

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

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

Si ritiene che la realizzazione di autorimesse interrate esterne alla sagoma del fabbricato non sia coerente con gli obiettivi indicati dai strumenti sovraordinati e del PS di tutela del territorio extraurbano e contenimento del consumo di suolo. Si propone conseguentemente di non accogliere quanto richiesto, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata.



Comune di Empoli
Settore III - Politiche Territoriali
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15540

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

166/2013

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: 22/07/2013	Esame CAT:	Esaminato
--	-------------------------	-------------------	------------------

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