



**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° IV di VI**

**Contiene le osservazioni dalla n° 167 alla n° 201**



Comune di Empoli  
Settore III - Politiche Territoriali  
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15543

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

167/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> TALINI	<b>Nome:</b> STEFANO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SANTA CROCE SULL'ARNO		<b>Stato/Provincia</b> PI
<b>Via/Piazza:</b> VIA A. BASILI		<b>n° Civ.</b> 2
<b>In qualità di:</b> Tecnico incaricato	<b>in propri/del/della</b> VETRERIA SAVE SRL	
<b>Con sede in:</b> VIA GIUNTINI		<b>n° Civ.</b> 50

## 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

15543

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

167/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 64 a 71
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 66 Ambiti della produzione promiscua
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante, si riferisce al comma 2 dell'art. 66 relativo alle destinazioni d'uso compatibili negli ambiti della produzione promiscua. In particolare evidenzia la limitazione imposta dalla norma alla destinazione direzionale (10% della sul esistente alla data di adozione del RUC).

Portando come esempio un edificio industriale artigianale collocato in una sottozona D2/C e costituito da 3 piani f.t., rileva che la possibilità concessa dalla norma è limitativa in quanto non consente un'equilibrata distribuzione delle funzioni all'interno dell'edificio (impossibilità di fatto di destinare un intero piano alla funzione direzionale).

Il proponente l'osservazione considera che l'utilizzazione direzionale sia da ritenersi equiparabile, in termini di carichi urbanistici, a quella artigianale e commerciale, in quanto compatibile e con le medesime dotazioni richieste di parcheggi.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede che il comma 2 dell'art. 66 sia modificato nella parte a cui si riferisce alla destinazione direzionale, togliendo qualsiasi riferimento ad una quota massima consentita e permettendo così il possibile utilizzo a direzionale dell'intera Sul esistente.

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

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

Nelle aree industriali, complice anche la crisi economica che si sta attraversando, si evidenzia una sostanziale frammentazione delle consistenze aziendali, accompagnata dalla richiesta di migrazione, da usi prevalentemente artigianali



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15543**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**167/2013**

ed industriali, verso quelli terziari con aumenti rilevanti dei settori di servizio alle imprese e alle persone. Tali richieste, in qualche misura comprensibili, non possono comunque tradursi in incontrollata autonomia decisionale rispetto ai cambi d'uso.

La suddivisione in zone e sottozone dell'ambito produttivo, permette di definire criteri generali di compatibilità dell'insediamento, tenendo conto della loro della natura vocazionale o prevalente se già in atto, della localizzazione rispetto alla struttura del territorio del dimensionamento e della compatibilità con il contesto in cui esse erano inserite o inseribili. L'estensione delle funzioni/destinazioni ammissibili, opportunamente valutate, è finalizzato a garantire un grado di flessibilità adeguato ai repentini cambiamenti del mercato economico e del lavoro.

L'elemento di novità introdotto dal secondo RUC è quello relativo alla possibilità di insediare, all'interno dei soli Ambiti della produzione promiscua, la funzione direzionale in una quota ritenuta non prevalente.

L'intervento sul dispositivo normativo affianca la funzione direzionale (terziario di tipo diffuso) a quella già prevista degli uffici connessi alla produzione ed inscindibili dalla stessa che rimangono confermati.

Si tratta quindi di un'estensione delle destinazioni ammesse al fine di rendere questi ambiti, che in massima parte sono localizzati a ridosso del centro urbanizzato e connotati già da una spiccata multifunzionalità terziaria di servizio, maggiormente sostenibili in termini di impatti ambientali prodotti e con indubbi effetti positivi sulla salute degli abitanti.

Nello stesso si evidenzia che l'attuale enunciato contenuto nel dispositivo può generare interpretazioni non univoche, in riferimento alla possibilità di inserimento della destinazione direzionale contestualmente ad interventi di nuova costruzione.

Prendendo atto che la richiesta avanzata di eliminare qualsiasi soglia per la destinazione direzionale è caratterizzata da elementi condivisibili, e si allinea all'azione che l'Amministrazione comunale ha già avviato prevedendo una serie di interventi finalizzati al rafforzamento della competitività delle aree industriali ed artigianali e per la rimodulazione del settore terziario nel territorio.

Per le motivazioni sopra esposte si propone pertanto di ammettere per i soli ambiti della produzione promiscua D2 e nelle relative sottozone, la destinazione d'uso direzionale senza limitazione di superficie impiegabile; modificando pertanto l'art. 66 nel modo seguente:

Art. 66 Ambiti della produzione promiscua

[...]

Gli ambiti della produzione promiscua sono compatibili con le seguenti utilizzazioni, salvo quanto espressamente previsto nelle Schede Norma per le aree soggette a piano attuativo e a Progetto Unitario Convenzionato:

- insediamenti industriali e artigianali;
- attrezzature tecnologiche;
- commercio all'ingrosso e depositi;
- commercio al dettaglio limitato a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;
- direzionale previa verifica di compatibilità con altre funzioni previste sotto il profilo della tutela della sicurezza e di salute dei lavoratori e degli utenti.
- di servizio.

[...]

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

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.

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

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

15546

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

168/2013

## DATI GENERALI

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

## 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

15546

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

168/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 8 par. 8.21 Altezza dei fabbricati (H)
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce all'art. 8 par. 8.21 riferito all'altezza massima consentita dei nuovi edifici, per le diverse zone urbanistiche, in particolare rileva che sia il dispositivo che le figure fuori testo allegate, ingenerino confusione e interpretazioni non univoche.

Propone di utilizzare una metodologia indiretta per il calcolo di un'altezza convenzionale, che superi il limite del parametro unico, la ridondanza del numero massimo di piani consentito e permetta contestualmente di escludere dai conteggi gli spessori tecnici delle strutture e delle coibentazioni.

Il proponente l'osservazione conclude con un esempio di calcolo con la metodologia proposta.

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

Il proponente l'osservazione non esplicita una richiesta formale di modifica, ma per le motivazioni sopra espresse, si desume che intenda richiedere una riscrittura del dispositivo, che tenga conto dei criteri espressi nella motivazione (in estrema sintesi che non si tenga conto degli spessori tecnici della struttura).

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

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

L'altezza massima dei fabbricati è un parametro fondamentale per la definizione, l'elaborazione e gestione degli atti di governo del territorio. Essa caratterizza, per ciascun ambito urbanistico, l'immagine omogenea del disegno urbano.

Il concetto di altezza massima è ormai consolidato e pur apprezzando in linea tecnica, quanto proposto lo stesso configura



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15546**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**168/2013**

un assetto normativo ben diverso da quello delineato, in complessivo, dalle norme e dagli indirizzi pianificatori adottati. Tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche, acustiche e strutturali degli edifici sono per ora contemplati in un regime derogatorio che attende un suo sostanziale ma auspicabile assestamento che necessita poi, di essere recepito al livello di elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio e dei regolamenti edilizi.

Quanto proposto dall'osservazione prefigura un assetto normativo sostanzialmente diverso da quello adottato che, pur caratterizzato da aspetti interessanti, non è attuabile con lo strumento delle controdeduzioni.

Per le motivazioni espresse si propone, pertanto, di non accogliere l'osservazione.

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

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.

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

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

15547

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

169/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> FONTANELLI	<b>Nome:</b> DANIELE	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA VASARI		<b>n° Civ.</b> 30
<b>In qualità di:</b> Procuratore	<b>in propri/del/della</b> CONDOMINIO DI VIA ALZAIA 15	
<b>Con sede in:</b> VIA ALZAIA		<b>n° Civ.</b> 15

## 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: opere pubbliche	Osservazione a:

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti





Comune di Empoli  
Settore III - Politiche Territoriali  
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15547

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

169/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA ALZAIA	N.C. 15
---------------------------	-------------------------	------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 13	Particella/e 3285	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 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 addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Vista la localizzazione del parcheggio pubblico in via Alzaia, dovrà essere evitato qualsiasi impatto negativo sui frontisti che saranno gli utilizzatori primari di detta viabilità, in virtù di quanto contenuto nella comunicazione del 08/03/2012 rot. N. 12988.

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

L'osservante chiede:

- che via Alzaia preveda solo ed esclusivamente l'accesso al nuovo parcheggio e non alla golena dell'Arno;
- la sistemazione completa della via con asfaltatura, fognatura, segnaletica orizzontale e verticale e illuminazione pubblica;
- il mantenimento di una fascia a parcheggio lungo tutto il lato dei frontisti;
- il doppio senso di marcia dalla strada Statale 67 alle residenze dei frontisti;
- il senso unico di marcia lungo il tratto che va dai frontisti al parcheggio in progetto.

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

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

Le questioni sollevate dall'osservazione riguardano, più che la previsione urbanistica, la fase di progettazione e realizzazione del nuovo parcheggio a servizio dell'ospedale, risultando, nell'ambito del presente procedimento, non pertinenti. Si propone, conseguentemente, di non accogliere l'osservazione, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15547**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**169/2013**

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

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.

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

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

15560

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

170/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> PICCINI	<b>Nome:</b> ALESSANDRA	<b>Con altri</b> SI
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA XXV APRILE		<b>n° Civ.</b> 2
<b>In qualità di:</b> Proprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15560

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

170/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località OSTERIA BIANCA	indirizzo VIA SENESE ROMANA	N.C.
----------------------------	--------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 33	Particella/e 741, 743,744;	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 9
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 85 Zone a verde pubblico e/o attrezzato	DM 1444 F
--	--------------

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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

I terreni oggetto dell' osservazione, aventi accesso da via delle Croci, sono ubicati al margine della zona urbanizzata dell'abitato della frazione di Ponte a Elsa.

I terreni sono classificati nel RU adottato, in zona a verde pubblico e/o attrezzato di progetto, reiterando la precedente destinazione urbanistica decaduta il 27.01.2010.

Le particelle catastali confinano con un'area di proprietà del Comune di Empoli, e il confine è delimitato da una fossa campestre; la superficie totale dei terreni, coltivata da decenni ad uso domestico è pari a mq. 485,00.

Considerato che l'unità territoriale di zona (UTOE 9) è abbondantemente sovradimensionata per quanto concerne lo standard minimo di verde attrezzato richiesto dal DM 1444/68, si ritiene che l'Amministrazione Comunale non abbia la necessità di destinare i terreni in oggetto a verde pubblico, penalizzando eccessivamente la proprietà delle ricorrenti.

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

Si ritiene, per le motivazioni espresse, che la più logica destinazione urbanistica dei terreni in oggetto dovrebbe essere quella disciplinata ai sensi dell'art. 55 del R.U., vale a dire zona omogenea B2.

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

In ipotesi alternativa si richiede comunque che la previsione adottata venga variata con una più consona ed appropriata destinazione a verde privato.

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

Vista la richiesta di cambio di destinazione di un'area posta in loc. Ponte a Elsa, in prossimità della palestra comunale, da



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15560**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**170/2013**

verde pubblico attrezzato a zona B o, in seconda istanza, a verde privato;  
Richiamata la D.G.C. n. 419 del 10 novembre 2008, con la quale si esprimeva una valutazione favorevole alla realizzazione di una viabilità di accesso ad un lotto edificabile posto in zona B a confine con l'area di proprietà dell'osservante;  
Ritenuto opportuno recepire nel 2 RU la soluzione sopra indicata, estendendola fino alla strada vicinale delle Croci, al fine di garantire un adeguato accesso anche alla zona B di proprietà del richiedente e al nucleo residenziale esistente posto al termine della strada vicinale delle Croci;  
tutto ciò premesso si propone di modificare, conseguentemente, la tavola "Usi del suolo e modalità di intervento del 2 RU, inserendo all'interno delle aree destinate ad attrezzature e servizi, la previsione di strada e di parcheggi sopra indicata.

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

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.

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

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

15567

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

171/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> FALASCHI	<b>Nome:</b> ROBERTO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA ARNOVECCHIO		<b>n° Civ.</b> 28
<b>In qualità di:</b> Proprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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  
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15567

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

171/2013

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 Aravecchio|Art. 106 Aree naturali protette di interesse locale (ANPIL)|

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante, in riferimento all'art.106 del RUC 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 estremamente restrittiva nel caso di contesti dove sono presenti realtà di piccole aggregazioni edilizie consolidate, con la maggiore limitazione del rispetto le distanze legali.

La norma dovrebbe inoltre consentire di valutare il migliore inserimento del progetto nel contesto in cui si colloca, tramite un parere della Commissione Edilizia Comunale, evitando non ricorrere alla richiesta di Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

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

Per le motivazioni sopraesposte, viene richiesto che il dispositivo sia modificato in modo da consentire, una traslazione delle volumetrie oltre al limite del 20%

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

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

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

Consentire spostamenti maggiori dell'area di sedime potrebbe condurrebbe, se non adeguatamente valutati, ad alterazioni o



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15567**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**171/2013**

trasformazioni rilevanti del territorio agricolo, non comparibili con gli obiettivi sopra citati.

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

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.

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

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.

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

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

15570

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

172/2013

## DATI GENERALI

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

## 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

15570

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

172/2013

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 TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.5 Sostituzione edilizia (SE)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

18.5 Non vengono addotte dall'osservante motivazioni specifiche diverse dalla mera opportunità, a sostegno della richiesta di modifica del dispositivo normativo. Il riferimento è agli interventi di sostituzione edilizia.

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

L'osservante richiede la regolamentazione degli interventi di sostituzione edilizia previsti dalla L.R. 1/2005 anche su lotti e/o su proprietà diversi da quelli originari, senza ulteriore specificazione.

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

Parere di Ufficio	data:	12/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

Gli interventi di sostituzione edilizia sono disciplinati in termini generali al paragrafo 18.5 ed in maniera specifica, laddove è stato ritenuto necessario, all'interno degli articoli di riferimento di ogni singola zona urbanistica in cui è suddiviso il territorio comunale.

Ad esempio nella zona agricola primaria gli interventi di sostituzione non possono comportare spostamenti maggiori del 20% della superficie coperta, mentre nelle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola lo spostamento non può superare un valore pari a 5 volte la superficie coperta.

Per le motivazioni sopra espresse non si ritiene necessario introdurre ulteriori specificazioni rispetto a quelle già contenute nella disciplina adottata.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15570**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**172/2013**

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

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.

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

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

15571

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

173/2013

## DATI GENERALI

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

## 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

15571

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

173/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo VIA DEL PIANO	N.C.
----------	----------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 9	Particella/e 153, 782	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

<b>Area Piano strutturale</b> Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
--

<b>Statuto dei Luoghi Piano strutturale</b>	<b>UTOE</b> 15
---	-------------------

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> Attrezzature e servizi
--

<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Nuova previsione
--

<b>Disposizione normativa di riferimento</b>
--

<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico
---

Altre tutele

Art. 99 Geotopo di Arnovecchio|Art. 105 Parco fluviale dell'Arno|

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Preso atto dell'esistenza ultratrentennale del campo di volo per velivoli utilizzati per il volo da diporto o sportivo, nonché per l'attività di sorveglianza e monitoraggio per conto della protezione civile locale e provinciale.

Considerato che i velivoli non possono essere facilmente trasportati, si rende necessaria la realizzazione di strutture di ricovero di detti velivoli; tali attrezzature di ricovero possono essere realizzate con strutture leggere, smontabili, semplicemente appoggiate a terra, senza fondazioni ed di ogni altra opera che alteri il suolo in forma permanente.

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

L'osservante chiede che venga prevista apposita normativa di regolamentazione in merito al suddetto campo di volo tenendo conto che:

- i velivoli hanno una apertura alare di circa 11 ,00 m. lunghezza di m,7,50 e altezza;
- la capienza deve essere di circa n. 10 ultraleggeri al fine di garantire un servizio continuo di volontariato coordinato con la protezione civile e un contenimento dei costi di gestione di mantenimento del campo.

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

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

La richiesta di destinare in via permanente un'area a campo di volo sportivo e da diporto all'interno dell'ANPIL di Arnovecchio si configura come un atto di nuova pianificazione all'interno di un invariante strutturale di rilevanza provinciale.

Ritenuto che la stessa debba essere valutata nell'ambito di una più generale revisione della strumentazione urbanistica sulla



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15571**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**173/2013**

base di una precisa definizione delle esigenze e degli obiettivi e previa verifica della fattibilità con gli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale e la normativa di settore. A tale proposito si segnala che la parte più a sud dell'ambito di intervento ricade parzialmente in classe di pericolosità idraulica 3 e 4.

Tutto ciò premesso si propone di non accogliere nell'ambito del presente procedimento le modifiche proposte, confermando le previsioni contenute nella strumentazione urbanistica adottata.

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

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.

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

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

15578

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

174/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> BACCARA	<b>Nome:</b> ROSSELLA	<b>Con altri</b> SI
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA SAN MAMANTE		<b>n° Civ.</b> 20
<b>In qualità di:</b> Proprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15578

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

174/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA SAN MAMANTE	N.C. 20
---------------------------	------------------------------	------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 12	Particella/e 1016	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 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_6_2
--

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 la scheda norma del PUA 2.6, UMI 2; gli osservanti, che risiedono nel condominio antistante l'area del PUA, rilevano che al momento dell'acquisto sapevano che il terreno avrebbe avuto destinazione "verde attrezzato".

Invece la variazione di P.U.A.:

- cambia completamente il panorama togliendo aria e luce agli appartamenti dei richiedenti;
- diminuisce il valore economico degli stessi;
- rende il parcheggio antistante il condominio ancora più sovraffollato di veicoli.

Tutto questo contribuisce a provocare un danno psico-fisico ai residenti dell'intero immobile.

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

Si richiede, per le motivazioni espresse, in prima istanza che il terreno antistante il condominio (P.U.A. 2.6) non venga in alcun modo edificato ma torni alla destinazione iniziale di verde attrezzato.

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

In seconda istanza si chiede che venga mantenuta una distanza di rispetto che non tolga autonomia agli appartamenti dei richiedenti.

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

Considerato che quanto richiesto in prima istanza si configura come modifica sostanziale alla scheda norma adottata, che non si ritiene opportuno inserire in questa fase, si propone di non accogliere la variazione richiesta.

Relativamente invece a quanto richiesto dagli osservanti in seconda istanza, trattandosi di una modifica di minima entità che





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15578**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**174/2013**

non incide sugli obiettivi e le finalità della scheda norma, si propone di accogliere quanto proposto inserendo sull'area edificabile un allineamento obbligato su cui dovrà attestarsi il nuovo edificio, in modo da garantire un'adeguata distanza dai fabbricati prospicienti.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto in seconda istanza, mediante la modifica ai seguenti elaborati:  
Scheda Norma n. 2.6

Tavole "Usi del suolo e modalità d' intervento" nn. 1.10 e 1.11

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

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.

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

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

15581

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

175/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> FARSETTI	<b>Nome:</b> ANDREA	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> PIAZZA GAMUCCI		<b>n° Civ.</b> 16
<b>In qualità di:</b> Comproprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15581

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

175/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 64 a 71
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 66 Ambiti della produzione promiscua
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante, si riferisce al comma 2 dell'art. 66 relativo alle destinazioni d'uso compatibili negli ambiti della produzione promiscua. In particolare evidenzia la limitazione imposta dalla norma alla destinazione direzionale (10% della sul esistente alla data di adozione del RUC).

La suddetta percentuale, risulterebbe, all'atto pratico, troppo esigua per poter ottenere porzioni di immobili sfruttabili con destinazione d'uso direzionale.

Seguono poi due esempi a dimostrazione della tesi sostenuta dai quali, osservante rileva che la possibilità che il limite normativo non consente un'equilibrata distribuzione delle funzioni all'interno dell'edificio (impossibilità di fatto di destinare un intero piano, soprattutto quelli posti oltre il piano terreno, alla funzione direzionale).

Il proponente l'osservazione rileva inoltre la difficoltà, in caso di cambio di destinazione d'uso, a reperire le dotazioni di parcheggio richieste, in quanto negli edifici industriali ed artigianali, il resede di pertinenza è quasi sempre di uso esclusivo delle unità poste al piano terra.

A suo parere è auspicabile pertanto prevedere una deroga all'art. 15 delle Norme in caso di mutamento di destinazione d'uso da artigianale a direzionale.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede:

- la variazione dei parametri percentuali relativi al cambio di destinazione d'uso da artigianale/commerciale a direzionale, ammesso dall'articolo 66 delle norme di Regolamento Urbanistico, portando la percentuale ammessa dal 10% al 100% della S.U.L. esistente.

-la deroga alla dotazione di parcheggi, ai sensi dell'art. 15 delle norme di Regolamento Urbanistico, per i cambi di destinazione d'uso ed ai sensi dell'art. 66 delle norme di Regolamento Urbanistico, prevedendo, in caso di dimostrata



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15581**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**175/2013**

impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio, la monetizzazione delle superfici a parcheggio necessarie in ragione del cambio di destinazione d'uso

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

In subordine richiede la variazione dei parametri percentuali relativi al cambio di destinazione d'uso da artigianale/commerciale a direzionale, ammesso dall'articolo 66 delle norme di Regolamento Urbanistico, aumentando in modo sensibile la percentuale ammessa (es. 70% della S.U.L. esistente), unitamente alla deroga dei parcheggi.

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 26/06/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b>	<b>Accolta</b>
--------------------------	-------------------------	--------------------------------	----------------

Nelle aree industriali, complice anche la crisi economica che si sta attraversando, si evidenzia una sostanziale frammentazione delle consistenze aziendali, accompagnata dalla richiesta di migrazione, da usi prevalentemente artigianali ed industriali, verso quelli terziari con aumenti rilevanti dei settori di servizio alle imprese e alle persone. Tali richieste, in qualche misura comprensibili, non possono comunque tradursi in incontrollata autonomia decisionale rispetto ai cambi d'uso.

La suddivisione in zone e sottozone dell'ambito produttivo, permette di definire criteri generali di compatibilità dell'insediamento, tenendo conto della loro della natura vocazionale o prevalente se già in atto, della localizzazione rispetto alla struttura del territorio del dimensionamento e della compatibilità con il contesto in cui esse erano inserite o inseribili. L'estensione delle funzioni/destinazioni ammissibili, opportunamente valutate, è finalizzato a garantire un grado di flessibilità adeguato ai repentini cambiamenti del mercato economico e del lavoro.

L'elemento di novità introdotto dal secondo RUC è quello relativo alla possibilità di insediare, all'interno dei soli Ambiti della produzione promiscua, la funzione direzionale in una quota ritenuta non prevalente.

L'intervento sul dispositivo normativo affianca la funzione direzionale (terziario di tipo diffuso) a quella già prevista degli uffici connessi alla produzione ed inscindibili dalla stessa che rimangono confermati.

Si tratta quindi di un'estensione delle destinazioni ammesse al fine di rendere questi ambiti, che in massima parte sono localizzati a ridosso del centro urbanizzato e connotati già da una spiccata multifunzionalità terziaria di servizio, maggiormente sostenibili in termini di impatti ambientali prodotti.

Nello stesso si evidenzia che l'attuale enunciato contenuto nel dispositivo può generare interpretazioni non univoche, in riferimento alla possibilità di inserimento della destinazione direzionale contestualmente ad interventi di nuova costruzione. Prendendo atto che la richiesta avanzata di eliminare qualsiasi soglia per la destinazione direzionale è caratterizzata da elementi condivisibili, e si allinea all'azione che l'Amministrazione comunale ha già avviato prevedendo una serie di interventi finalizzati al rafforzamento della competitività delle aree industriali ed artigianali e per la rimodulazione del settore terziario nel territorio.

Per le motivazioni sopra esposte si propone pertanto di ammettere per i soli ambiti della produzione promiscua D2 e nelle relative sottozone, la destinazione d'uso direzionale senza limitazione di superficie impiegabile; modificando pertanto l'art. 66 nel modo seguente:

Art. 66 Ambiti della produzione promiscua

[...]

Gli ambiti della produzione promiscua sono compatibili con le seguenti utilizzazioni, salvo quanto espressamente previsto nelle Schede Norma per le aree soggette a piano attuativo e a Progetto Unitario Convenzionato:

- insediamenti industriali e artigianali;
- attrezzature tecnologiche;
- commercio all'ingrosso e depositi;
- commercio al dettaglio limitato a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;
- direzionale previa verifica di compatibilità con altre funzioni previste sotto il profilo della tutela della sicurezza e di salute dei lavoratori e degli utenti.
- di servizio.

[...]

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

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.

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

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

15584

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

176/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> BRACCINI	<b>Nome:</b> ADOLFO	<b>Con altri</b> SI
<b>Residente nel comune di:</b> FIRENZE		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA L. IL MAGNIFICO		<b>n° Civ.</b> 72
<b>In qualità di:</b> Amm. Unico	<b>in propri/del/della</b> IL ROMITO SRL	
<b>Con sede in:</b> VIA L. IL MAGNIFICO		<b>n° Civ.</b> 72

## AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

15584

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

176/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 19	Particella/e 2050, 2051, 2052, 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 5
Zona Regolamento urbanistico Art. 70 Ambiti della media distribuzione Zone D5	DM 1444 D5

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 5_5
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda le destinazioni ammesse nella scheda norma del PUA 5.5, che prevedono funzioni commerciali ed uffici.

L'osservante ritiene che nell'attuale contesto economico di forte contrazione dei consumi e di generale difficoltà della distribuzione commerciale, sia ragionevole l'ampliamento delle destinazioni d'uso insediabili nel Piano Attuativo, rendendo ammissibile anche la destinazione d'uso produttiva.

Anche per incrementare le concrete possibilità di attuazione del PUA, stante la rilevante quantità di urbanizzazioni previste, sarebbe indispensabile introdurre la possibilità di insediare quest'ulteriore destinazione produttiva, anche a "parametri urbanistico-edilizi" immutati; si tratterebbe, peraltro di consentire una destinazione del tutto compatibile con le funzioni già presenti nei comparti limitrofi della zona artigianale di Pontorme.

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

Si richiede l'ampliamento del ventaglio delle destinazioni d'uso insediabili nel PUA 5.5, rendendo ammissibile, oltre alle destinazioni previste dalla scheda norma, anche la destinazione d'uso "produttiva".

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

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

L'area interessata dal PUA 5.5 è separata dal Pip di Pontorme dalla Toscoromagnola che costituisce un limite fisico al di là del quale è opportuno insediare funzioni diverse da quella produttiva, anche perché siamo all'entrata della città e sarebbe



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15584**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**176/2013**

auspicabile che nelle nuove aree di espansione, data la visibilità e la collocazione del PUA, si insediassero funzioni di maggior pregio, destinate ad attività commerciali e direzionali, che potrebbero aumentare il potenziale di attrazione dell'area a beneficio delle altre attività situate nella zona. La funzione commerciale prevista dal PUA, ma anche gli spazi e i giardini di cui è prevista la realizzazione, creano delle relazioni importanti, che attraverso la mobilità ciclo-pedonale, si inseriscono nel sistema degli spazi aperti urbani.

Si ritiene pertanto opportuno non accogliere quanto richiesto, confermando la strumentazione urbanistica adottata, facendo presente che l' eventuale potenziamento dei comparti produttivi nel territorio comunale potrà essere valutata nell'ambito di una più generale revisione della strumentazione urbanistica comunale .

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

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.

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

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

15591

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

177/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> ALDERIGHI	<b>Nome:</b> PIERO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA RIO DI S. ANNA		<b>n° Civ.</b> 3
<b>In qualità di:</b> Proprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15591

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

177/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo VIA RIO DI SANT'ANNA	N.C.
----------	-----------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 14	Particella/e 2901 ed altri	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/> Area Urbana <input type="checkbox"/>	descrizione breve area

STATO DI DIRITTO

<b>Area Piano strutturale</b> Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
--

<b>Statuto dei Luoghi Piano strutturale</b>	UTOE 0
---	-----------

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> Nuova edificazione in ambito extraurbano
--

<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Residenziale
--

<b>Disposizione normativa di riferimento</b>
--

<b>PARTICOLARI TUTELE</b> 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 rileva che l'area si trova a ridosso di una zona urbana ormai consolidata. Egli rileva altresì che a suo parere la previsione sull'area della cassa di espansione risulta essere errata, in riferimento alle attuali quote del terreno.  
L'osservante precisa inoltre che su detta area sono stati presentati sia un contributo alla redazione del nuovo RU in data 20/11/2012 sia una proposta di PUA, la n° 51 che potrebbe essere implementata all'intera area oggetto della presente osservazione.

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

L'osservante richiede che la destinazione dell'area venga mutata in "Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo (art. 55 Norme ) Zona B".

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

In seconda istanza l'osservante chiede che la destinazione dell'area venga mutata in " Aree agricole periurbane"

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

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 3 del D.P.G.R. N. 3/07, gli interventi previsti nel Quadro Previsionale Strategico del secondo Regolamento Urbanistico sono stati selezionati nell'ambito di due distinti avvisi pubblici e dell'atto di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 18/07/2012;
- la proposta contenuta nell'osservazione comporta, oltre alla ripianificazione dell'area, anche l'inserimento delle nuove



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15591**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**177/2013**

quantità edificatorie nel Quadro Previsionale Strategico Quinquennale come sopra definito e ritenuto non opportuno procedere, in questa fase del procedimento, ad una sua modifica;

Rilevato, peraltro, che la richiesta di nuovo impegno di suolo non risulta coerente con l'obiettivo del Piano Strutturale vigente di contenimento del nuovo consumo di suolo ad ovest del quartiere di Carraia.

Precisato, infine, che l'ambito denominato nell'osservazione "PUA n. 51", contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, non è un'area edificabile del 2° RU, trattandosi di una proposta presentata nell'ambito degli avvisi pubblici sopra richiamati, che ha avuto esito negativo con la seguente motivazione "... in quanto la stessa, configurandosi come nuovo impegno di suolo in territorio aperto (area con esclusiva o prevalente funzione agricola), non risulta coerente con il Piano Strutturale".

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

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti sull'inserimento di una area sita tra il Rio Sant'Anna e l'abitato di Carraia a zona di riserva fluviale e contenimento del rischio idraulico, si precisa che

l'area di cui trattasi è drenata da una serie di fossi campestri che confluiscono in un canale tributario del Rio S. Anna a nord della linea ferroviaria: quest'ultimo, essendo il Rio S. Anna arginato, risulta portellato, impedendo di fatto il deflusso in caso di piena. Proprio per questo motivo è stata individuata un'area di laminazione, C\_CARRA1, atta a contenere i deflussi delle aree agricole allorquando il Rio Sant'Anna non può smaltirli.

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

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.

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

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

15600

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

178/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> FORCONI	<b>Nome:</b> LUCIANO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> MONTESPERTOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA ORME		<b>n° Civ.</b> 307
<b>In qualità di:</b> Rapp. Legale	<b>in propri/del/della</b> FORCONI BRUNO SRL	
<b>Con sede in:</b> VIA ORME		<b>n° Civ.</b> 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 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

15600

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

178/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 14	Particella/e 129, 4312,4313,4235;	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 al 1820 (Invariante)	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico Art. 62 Ambiti di recupero Zona Br1	DM 1444 BR1

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 1° RU non confermati
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda un'area posta su via Carraia, classificata come Br1, derivante da un ambito prevalentemente edificato, individuata come PUA nel primo RU e non riconfermata nel 2° RU.

La norma dell'art. 62 prevede per l'area, l'obbligatorietà del piano di recupero, consentendo interventi fino alla ristrutturazione edilizia, senza cambio d'uso ed incremento delle unità immobiliari.

Si rileva che:

- Il fabbricato in oggetto ha una SUL talmente ridotta, pari a mq.472,86, da non richiedere l'elaborazione di un piano di recupero;
- Per quanto riguarda l'intervento consentito sull'area, non si condivide la limitazione alla ristrutturazione edilizia, quando in tutti gli altri ambiti B sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica.
- Il divieto di incrementare il numero delle unità immobiliari costituisce un onere pesante sul bene.
- L'immobile non possiede alcun valore architettonico, risulta inserito in un ambito completamente urbanizzato e, dato lo stato attuale dei luoghi, necessita di un urgente intervento.

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

Si richiedono, per le motivazioni espresse, le seguenti modifiche:

- inserire l'immobile in zona di completamento;

E in conseguenza della variazione di cui sopra, consentire:

- un intervento edilizio senza la redazione di un piano urbanistico;
- l'incremento del numero delle unità immobiliari;
- un eventuale cambio di destinazione compatibile con le caratteristiche del fabbricato stesso.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15600**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**178/2013**

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

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 20/05/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b>	<b>Parzialmente accolta</b>
--------------------------	-------------------------	--------------------------------	-----------------------------

In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, si propone di accogliere parzialmente quanto richiesto, al fine di consentire un adeguato recupero dell'immobile in oggetto, mediante modifica da Br1 a B0 per l'edificio, e da verde complementare a verde privato, per l'area libera prospiciente.

Le modifiche riguardano:

Tavola "Usi del suolo e modalità d' intervento" n. 1.18

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

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.

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

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

15609

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

179/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> VETTORI	<b>Nome:</b> FILIPPO	<b>Con altri</b> SI
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIALE DELLE OLIMPIADI		<b>n° Civ.</b> 76
<b>In qualità di:</b> Titolare di altro diritto	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15609

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

179/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 72 a 79
Disposizione normativa di riferimento Art. 75 par. 75.3 quater Detenzione e allevamento amatoriale di cani e cavalli
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Gli osservanti, con riferimento al par. 75 quater dell'art 75 delle Norme, lamentano che la norma non prevede la possibilità di realizzare un vano semichiuso dove collocare l'attrezzatura necessaria alla cura del cavallo ed il foraggio. Propongono, a tale scopo, di ammettere la possibilità, a parità di superfici, di chiudere su tre lati la tettoia accessoria al vano per il ricovero dell'animale. Tale soluzione, schematizzata in atti, potrebbe essere consentita qualora si realizzino due box, frapponendo fra i due vani chiusi una tettoia di 12 mq.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiedono di modificare il par. 75 quater, ammettendo la realizzazione di una tettoia chiusa su tre lati, in alternativa alle tettoie previste dalla norma ed accessorie ai vani chiusi.

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

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

Il 2 RU ha introdotto significative possibilità di intervento nel territorio extraurbano al fine di favorire il mantenimento, il potenziamento ed il nuovo insediamento di attività di produzione agricola, nonché di favorire la fruizione del territorio rurale per fini amatoriali e per il tempo libero. Relativamente a quest'ultimo aspetto il nuovo atto di governo del territorio consente la realizzazione di annessi agricoli anche da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, con caratteristiche differenti in relazione alla superficie fondiaria e alla



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15609**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**179/2013**

funzione svolta, come nel caso dei manufatti destinati al ricovero di cani e cavalli.

Tutto ciò premesso non si ritiene opportuno, in questa fase del procedimento, introdurre alcuna modifica sostanziale alla disciplina adottata, peraltro analoga ad altre adottate in comuni con caratteristiche similari, che potrà essere valutata nell'ambito della redazione del 3 RU, sulla base di eventuali criticità che dovessero emergere dalla relazione sul monitoraggio. Si ritiene al contrario accoglibile la richiesta di consentire la chiusura della tettoia di 6 mq su un massimo di tre lati, ovvero, nel caso di due box, di accorpate le rispettive tettoie, configurandosi come modifica di minima entità che consente una maggiore flessibilità d'intervento, senza incidere sugli obiettivi e le finalità del RU.

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

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.

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

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

15630

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

180/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> PUORRO	<b>Nome:</b> MATTIA	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA PONZANO		<b>n° Civ.</b> 466
<b>In qualità di:</b> Proprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15630

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

180/2013

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 462 - 582 - 647 - 1573	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 3
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Territorio rurale
TEMATICA SECONDARIA Modifica destinazione uso
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante rileva che, la sua proprietà ricade solo parzialmente in zona agricola periurbana, limitando la sua potenzialità di effettuare eventuali ampliamenti.

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

L'osservante chiede che venga modificata la classificazione dell'intero resede di proprietà in "aree agricole periurbane" anziché in "aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola"

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**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15630**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**180/2013**

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.

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

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.

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

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

15634

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

181/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> ARRIGHI	<b>Nome:</b> MANUELA	<b>Con altri</b> NO
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA VIVIANI		<b>n° Civ.</b> 6
<b>In qualità di:</b> Comproprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

L'osservazione è stata scomposta in n° 1 Punti



Comune di Empoli  
Settore III - Politiche Territoriali  
SCHEMA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15634

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

181/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località PONZANO	indirizzo VIA EVANGELISTA TORRICELLI	N.C.
---------------------	---	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 14	Particella/e 3001	Area Agricola <input checked="" type="checkbox"/>	descrizione breve area
		Area Urbana <input type="checkbox"/>	

STATO DI DIRITTO

<b>Area Piano strutturale</b> Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
--

<b>Statuto dei Luoghi Piano strutturale</b>	UTOE 3
---	-----------

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> Nuova edificazione in ambito urbano
---

<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Residenziale
--

<b>Disposizione normativa di riferimento</b>
--

<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico
---

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante rileva che, via Torricelli attualmente è edificata su un solo lato, pur essendo una strada di dimensioni ampie. Sul lato ineditato insiste la particella di proprietà dell'osservante.

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

.L'osservante chiede che la parte della strada attualmente in "Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola" venga destinata a "Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo"

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

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

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 è adiacente ad una cassa di espansione di previsione e 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 ad ovest



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15634**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**181/2013**

del quartiere di Carraia.

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

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

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.

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

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

15646

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

182/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> BELLUCCI	<b>Nome:</b> CARLO	<b>Con altri</b> SI
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DELL'OLIVO		<b>n° Civ.</b> 10
<b>In qualità di:</b> Comproprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15646

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

182/2013

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 102, 22	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|Art. 103 Ambiti di tutela|

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

La classificazione di "Ambito di Tutela dei manufatti di rilevanza ambientale - storico culturale" sull'area di proprietà dell'osservante è determinata dalla presenza dell'edificio colonico adiacente posto su via dell'Olivo 14/16 ed appartenente nella quasi totalità ad altra proprietà.

Tale edificio, tutelato con un grado di protezione 3, mostra chiaramente quale era l'effettiva pertinenza – ambientale, storica, agricola - che con questo era strettamente connessa (2 annessi agricoli, l'ex forno per il pane, ed il fienile magazzino), mentre il resto dei fabbricati compresi nella perimetrazione non vi ha mai dialogato; risulta dunque evidente la necessità di rettificare tale perimetrazione.

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

Gli osservanti chiedono che sia modificato il perimetro "Ambito di Tutela dei manufatti di rilevanza ambientale" del RUC vigente e adottato, escludendo parte dell'area suddetta di loro proprietà dalla perimetrazione di tutela, a seguito di una valutazione che definisca effettiva presenza di pertinenze significative da salvaguardare.

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

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

Ritenuta corretta la perimetrazione dell'"Ambito di tutela dei manufatti di rilevanza ambientale, storico, culturale" individuata dal RU in via dell'Olivo si propone di non accogliere la richiesta di una sua deperimetrazione.





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15646**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**182/2013**

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

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.

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

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

15658

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

183/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> ANCILLOTTI	<b>Nome:</b> GRAZIA	<b>Con altri</b> SI
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA FABIANI		<b>n° Civ.</b> 54
<b>In qualità di:</b> Comproprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15658

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

183/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località SERRAVALLE	indirizzo VIALE DELLE OLIMPIADI	N.C.
------------------------	------------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 2	Particella/e 382	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 3
--------------------------------------	-----------

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

L'osservante rileva che l'area in oggetto era precedentemente destinata ad attrezzature sportive e successivamente stralciate poiché non strettamente necessarie alla realizzazione delle opere; Inoltre sul lotto insiste un fabbricato condonato di uso agricolo. L'osservante aggiunge che data la attuale conformazione dell'area prospiciente il viale delle olimpiadi, il lotto risulta oggi un "vuoto urbano".

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

L'osservante chiede che l'area in oggetto venga trasformata da area agricola periurbana a zona di completamento.

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

L'osservante chiede, in subordine, modifica all'art. 79 delle norme tecniche di attuazione, concedendo gli ampliamenti un tantum anche agli edifici non residenziali (per esempio agricoli).

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

Considerato che:

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15658**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**183/2013**

Rilevato, peraltro, non opportuno procedere nell'ambito del secondo Regolamento Urbanistico ad una ulteriore densificazione dell'edificato nella zona di Serravalle;

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

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

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.

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

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

15659

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

184/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15659

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

184/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località I CAPUCCINI	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

E' urgente e non più prorogabile realizzare la viabilità progettata, almeno nel primo tratto Coop/Cappuccini, poiché tutte le zone sud e quindi anche l'area produttiva di Carraia, sono scollegate dalla viabilità cittadina nord e in particolare dalla nuova ss 429. Dobbiamo infatti, aver presente che le Aziende hanno già pagato, con l'addizionale aumentata, la tassa di scopo per la realizzazione di questa importante opera pubblica. Gli osservanti ritengono, almeno di pari importanza, indicare la razionalizzazione della viabilità esistente attraverso la revisione e l'attualizzazione del Piano Generale del Traffico Urbano, strumento fondamentale per la pianificazione della mobilità, già scaduto da diversi anni. Fondamentale è il confronto tra il nuovo Regolamento Urbanistico ed il PGTU, onde evitare intoppi di un governo della mobilità urbana senza lo strumento di pianificazione aggiornato.

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

Gli osservanti chiedono che venga assicurata coerenza ed attualizzazione tra lo strumento di pianificazione ed il Piano Generale del Traffico Urbano.

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

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

In merito a quanto segnalato relativamente alla nuova viabilità parallela alla S.G.C. FI PI LI, si precisa che, a seguito



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15659**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**184/2013**

dell'approvazione di una specifica variante al RU, è attualmente in fase di redazione il progetto definitivo dell'opera pubblica ed il relativo studio di impatto ambientale.

Relativamente all'invito a procedere alla revisione e all'aggiornamento del Piano Generale del traffico Urbano e alla necessità di coordinare lo stesso con i contenuti del nuovo RU, si evidenzia che, in attesa dell'aggiornamento degli studi sulla mobilità ed il traffico, che costituisce, compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, una priorità per l'Amministrazione Comunale, al 2° Regolamento Urbanistico è stato comunque allegato uno specifico studio sulla mobilità relativo ai principali interventi di trasformazione previsti dal nuovo strumento urbanistico.

In conseguenza, pur riconoscendo la validità delle argomentazioni rappresentate dall'osservante, l'osservazione pone un tema non pertinente agli ambiti normativi e procedurali della variante adottata, e pertanto da rinviare agli approfondimenti progettuali da attuarsi nella fase esecutiva delle opere infrastrutturali previste e in realizzazione.

Per le motivazioni sopra esposte, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

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

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.

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

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

15660

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

185/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15660

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

185/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 72 a 79
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 75 par. 75.4 Patrimonio edilizio esistente
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Non vengono addotte dall'osservante motivazioni specifiche diverse dalla mera opportunità, a sostegno della richiesta di modifica del dispositivo normativo. Riferisce indistintamente al par. 75.4 e all'art. 79.

A parere del proponente l'osservazione qualora sia richiesto il potenziamento e l'estensione di servizi a rete l'intervento sarà classificato come Ristrutturazione Urbanistica e l'applicazione di tale normativa comporta, discrezionalità e maggiori oneri e tempistiche non facilmente quantificabili in sede di progetto.

Ciò in considerazione che negli ambiti del territorio aperto non è possibile usufruire delle normali reti cittadine e pertanto tali estensioni delle reti comportano maggiori oneri ai privati.

L'osservante prende atto che per interventi su edifici di SUL maggiore di 400,00 mq, occorre piano di recupero.

Richiede inoltre che si prenda atto che l'attuale individuazione delle aree agricole periurbane rappresentata da tessuti edilizi residenziali ormai consolidati che dovrebbero, in molti casi, essere inseriti in zone di completamento, anziché individuati negli ambiti del territorio aperto

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede:

- di procedere ad una maggiore specificazione in sede pianificatoria del significato del possibile potenziamento e/o estensione di servizi a rete necessari,
- di variare il limite di SUL oltre la quale è necessaria la presentazione di un piano di recupero, da 400 mq a 600 mq.
- di procedere alla verifica della pianificazione e della normativa delle aree relative alle aree agricole periurbane

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15660**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**185/2013**

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 10/07/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <b>Non accolta</b>
--------------------------	-------------------------	---

Con riferimento alla richiesta di una maggiore specificazione "del significato di possibile potenziamento e/o estensione dei servizi a rete necessari" si evidenzia quanto segue.

L'ultimo comma dell'art. 79 prescrive che nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica, soggetti a piano di recupero, "sia valutata preventivamente la compatibilità paesaggistica ed ambientale dell'intervento e siano previste a totale carico dei soggetti attuatori, senza possibilità di scompuo, l'eventuale estensione dei servizi a rete e l'eventuale sistemazione della viabilità".

Considerato che trattasi di interventi necessari a garantire la fattibilità degli interventi e di esclusivo interesse per l'ambito di intervento, non si ritiene necessario alcun intervento sul disposto normativo.

Con riferimento all'incremento da 400 mq a 600 mq del limite oltre il quale richiedere il PR in zona agricola si evidenzia quanto segue.

La disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale regionale, unitamente alla sua valenza di piano paesaggistico, hanno sancito che il recupero degli annessi agricoli (qualsiasi manufatto che non possieda più le caratteristiche di ruralità), per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione, è equivalente a nuovo impegno di suolo, scoraggiando di fatto usi diversi da quello agricolo. Per tali edifici o manufatti, si è ritenuto opportuno integrare la disciplina specifica per i cambi di destinazione d'uso e per l'incremento delle unità immobiliari (rectius il carico urbanistico), escludendo a priori qualsiasi nuova edificazione, con la definizione delle funzioni ammissibili nel rispetto delle prescrizioni statutarie previste all'art. 23 del PIT.

La verifica di coerenza con i limiti del dimensionamento fissati dal Piano Strutturale Comunale e la necessaria valutazione di sostenibilità e di inserimento paesaggistico 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 sussistenza od insufficienza richiederebbe un intervento successivo che, con molta probabilità, porterebbe ad una ricaduta delle prestazioni a livello dell'intero territorio comunale ed in particolare sulle zone già inurbate.

Il carattere di eccezionalità della trasformazione nell'uso non agricolo di manufatti rurali, le valutazioni inerenti gli aspetti di sostenibilità, impatto e prestazionali, non possono essere ricompresi nella tipicità di un atto ordinario previsto per gli interventi edilizi diretti, anche per la valenza, in termini di ricadute, che ha sempre un intervento edilizio funzionalmente non propriamente compatibile, in zona agricola.

Si è ritenuto pertanto opportuno stabilire la soglia di sostenibilità di 400 mq oltre la quale l'intervento assumesse una rilevanza tale da escluderlo dalla disciplina dell'atto abilitativo diretto.

Per le motivazioni sopra riportate si propone di non accogliere la richiesta di innalzare a 600 mq il limite oltre il quale richiedere il piano di recupero.

Con riferimento alla richiesta di verifica della disciplina delle aree agricole periurbane si evidenzia quanto segue.

Le caratteristiche e gli obiettivi delle "aree agricole periurbane" sono compiutamente descritte nella relazione allegata al 1 RU: "... Il tema centrale affrontato dal Regolamento Urbanistico è stato la definizione del limite tra il territorio aperto e i centri abitati esistenti nonché le zone destinate alla espansione della residenza, delle attività produttive e delle altre attività di tipo urbano. Il margine tra territorio edificato e territorio aperto è infatti molto spesso incerto: lo Statuto dei Luoghi ha rimandato al Regolamento la sua precisa identificazione e la definizione modi di intervento nelle aree di margine tra edificato e territorio aperto.

Date le caratteristiche sfrangiate e composite delle fasce di passaggio dalle zone edificate al territorio aperto, il Regolamento Urbanistico da un lato compatta il sistema edificato attraverso una attenta organizzazione delle nuove edificazioni ai margini; dall'altro lato articola la zonizzazione agricola inserendo una nuova zona definita "agricola periurbana". Ricadono in questa categoria zone agricole poste ai margini dei tessuti urbani e lungo le principali direttrici. In tali zone, che permangono a destinazione agricola, è consentito il consolidamento della residenza attraverso una normativa che permette, entro certi limiti, la sopraelevazione e l'ampliamento degli edifici esistenti ...". Detta impostazione risulta confermata nel 2 RU.

Si segnala, peraltro, che la proposta di modifica della LR 1/05, anche alla luce dell'esperienza maturata dal Comune di Empoli, ha espressamente previsto, agli articoli 39 e 42 gli "ambiti agricoli periurbani, definiti come "... aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato ...".

Non si rilevano, pertanto, per le considerazioni sopra espone, elementi tali da indurre, in questa fase, ad una modifica della disciplina delle aree agricole periurbane.

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

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

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

**15660**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**185/2013**

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

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

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

15661

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

186/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15661

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

186/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Non vengono addotte dall'osservante motivazioni specifiche diverse dalla mera opportunità, a sostegno della richiesta di modifica di un particolare dispositivo normativo.  
Si osserva che il vigente Regolamento urbanistico aveva raccolto, grazie alla concertazione sulle scelte pianificatorie con le categorie, alcune istanze provenienti dal mondo produttivo, che si erano tradotte in una maggiorazione dei prevalenti indici di copertura per gli ambiti urbanistici della produzione. Per il proponente l'osservazione, questo ha permesso di realizzare interventi di ampliamento e valorizzazione della realtà produttiva del territorio empolesse.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede di procedere ad una nuova concertazione con le aziende, le associazioni sociali sindacali e di categoria per poter recepire le istanze del mondo produttivo locale e dei complessi processi economici e congiunturali riguardanti il mondo produttivo, e dunque occupazionale, attuali, per procedere ad una possibile variante delle aree industriali.

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

Parere di Ufficio	data:	25/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Preso atto che la richiesta formulata dall'osservante si configura più come una sollecitazione ad attivare un tavolo di confronto con gli operatori economici e le associazioni sociali sindacali e di categoria in merito alle problematiche proprie del mondo produttivo, che non come una specifica richiesta di modifica dello strumento urbanistico adottato;



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15661**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**186/2013**

Si ritiene comunque opportuno sotto il profilo tecnico dare risposta positiva alla richiesta formulata, dando atto che è intenzione della amministrazione comunale portare avanti la campagna di ascolto intrapresa con gli esponenti del mondo economico produttivo ed il loro rappresentanti negli anni trascorsi e tradottasi, tra l'altro, nel settembre 2010, in una specifico questionario sulle attività produttive presenti nel territorio empolesse. L'intenzione della amministrazione comunale è pertanto quella procedere alla costruzione di un quadro conoscitivo "condiviso" del territorio, al fine di arrivare ad una specifica procedura di revisione della strumentazione urbanistica sulla tematica in questione.

Per le motivazioni sopra dette, si ritiene la richiesta formulata meritevole di accoglimento pur non comportando la medesima alcuna modifica alla strumentazione urbanistica adottata.

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

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.

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

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

15663

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

187/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15663

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

187/2013

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 ASPETTI GENERALI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
Disposizione normativa di riferimento Art. 5 quater Monitoraggio
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante, si riferisce all'art 5 quater relativo al monitoraggio degli effetti ambientali, territoriali, sociali ed economici che il Regolamento urbanistico determina e delle relative forme di informazione sulla sua formazione e compilazione.

Lo stesso ritiene importante individuare e stabilire, fin d'ora con quali forme e modalità l'Amministrazione intenda adottare relativamente alla partecipazione.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede che il dispositivo normativo specifichi forme, modalità, tempi e procedure con le quali si intenda promuovere la consultazione, l'informazione e la partecipazione dei cittadini e delle imprese allo strumento urbanistico.

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

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

Il monitoraggio degli effetti rappresenta un momento cruciale nell'ambito della valutazione degli effetti derivanti dagli interventi di trasformazione del territorio, sia in termini ambientali, che di efficacia delle azioni proposte rispetto agli obiettivi prefissati. L'art. 5 quater individua, correttamente, gli indicatori su cui impostare l'attività di monitoraggio, che costituirà la base per redigere la relazione di cui all'art. 55 c. 7 della L.R. 1/05, lasciando maggiore libertà nell'individuazione delle forme di consultazione, informazione e partecipazione.

Tale flessibilità risulta indispensabile per calibrare dette attività, in funzione delle criticità riscontrate e di specifiche esigenze o





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15663**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**187/2013**

richieste che dovessero pervenire da parte della cittadinanza, delle associazioni o delle categorie professionali ed economiche.

Per tali motivazioni si propone di non accogliere le modifiche richieste, confermando i contenuti della strumentazione urbanistica adottata.

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

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.

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

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

15664

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

188/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15664

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

188/2013

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. 9.1 Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante, si riferisce al par. 9.1 dell'art. 9 relativo alle distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona. In particolare evidenzia che, ove è necessaria la convenzione tra confinanti, la sua registrazione e trascrizione comporta un aggravio burocratico e dei costi che non ha giustificazioni anche rispetto alle procedure seguite da altre amministrazioni. Il proponente l'osservazione sottolinea infine che il testo vigente limitava l'accordo ad una convenzione, non trascritta, da esibire all'organo amministrativo.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede che sia abrogato il dispositivo normativo, nella parte che obbliga la registrazione e trascrizione dell'atto pubblico o della scrittura privata, nell'ipotesi dell'accordo fra confinanti.

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

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

Le norme contenute negli strumenti urbanistici che stabiliscono le distanze fra le costruzioni e il confine sono tese non solo ad evitare la formazione di intercapedini nocive fra edifici frontistanti, ma anche a garantire un ordinato assetto urbanistico di una data zona. Trattandosi pertanto di norme che non si limitano a disciplinare i rapporti tra privati, ma mirano a tutelare anche interessi generali, esse vengono ad assumere valore e contenuto vincolante, non derogabile dai soggetti privati. La variazione di detta distanza è possibile solo laddove sia lo stesso regolamento a prevedere la deroga, al fine di assicurare o l'aderenza o il rispetto della distanza tra gli edifici che si fronteggiano, ove il confinante realizzi successivamente un



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15664**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**188/2013**

intervento edilizio.

Tale deroga si attua solo tramite atto pubblico, la cui trascrizione garantisce la pubblicit  ai successivi aventi causa del contenuto dell'accordo intervenuto tra privati in merito alla ripartizione tra i rispettivi fondi del distacco da osservare; accordo che assume la natura di negozio giuridico costitutivo di servit  ai sensi dell'art. 1058 del c.c., e che come tale richiede la forma scritta a pena di nullit . Non   sufficiente pertanto n  un accordo verbale e n  una scrittura unilaterale del proprietario del fondo vicino che autorizza a realizzare in deroga alla distanza (cio  un atto meramente ricognitivo).

In conclusione i contratti che costituiscono o modificano le servit  prediali devono essere redatti per atto pubblico o per scrittura privata, sotto pena di nullit , secondo i disposti dell'art. 1350, comma 1 n. 4 del c.c..

In base ai disposti di cui all'art. 2643, comma 1 n. 4), tutti i contratti che costituiscono e modificano servit  prediali devono essere resi pubblici col mezzo della trascrizione.

La trascrizione non si pu  eseguire se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autentica o accertata giudizialmente (art. 2657 comma 1 del c.c.).

Dal combinato disposto di questi articoli, deriva che la distanza minima tra gli edifici e il confine, prevista dal regolamento di cui all'art. 9.1, pu  essere variata esclusivamente mediante contratto redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, registrata e trascritta.

Per le motivazioni sopra riportate, si ritiene la proposta formulata non meritevole di accoglimento.

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

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.

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

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

15667

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

189/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15667

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

189/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 8 par. 8.15 Superficie accessoria
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> 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 come adottata, per definire i sottotetti non abitabili come superficie accessoria, risulta inferiore a quella stabilita dalla normativa vigente (2,40 ml).  
A parere del proponente l'osservazione l'altezza di 1,80 ml non garantisce una accessibilità adeguata per nessun utilizzo. Inoltre ritiene che la norma come adottata penalizzerà gli operatori che per tale norma non realizzeranno più i sottotetti.

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) riconducendolo alla formulazione del testo vigente (altezza di riferimento 2.40 ml).

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

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

Visto la previgente formulazione dell'art. 144 della L.R. 1/05 a norma del quale la Regione era tenuta a dettare i criteri per la definizione, da parte dei comuni, dei parametri urbanistici ed edilizi;  
Vista la proposta di regolamento per l'unificazione a livello regionale delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici ed edilizi a livello regionale redatta nel 2010 da ANCI Toscana e da INU Toscana;  
Vista la modifica dell'art. 144 sopracitato approvata con L.R. n. 25 del 23 maggio 2013 a seguito della quale spetta alla



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15667**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**189/2013**

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.

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

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.

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

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

15669

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

190/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15669

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

190/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

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 l'area disciplinata dalla scheda norma del PUA 1.1 "Palazzo delle Esposizioni", situata in una zona nevralgica della città, per la quale lo strumento della semplice schedatura con parametri urbanistico - edilizi, non risulta sufficiente a definire al meglio le aspettative per questa zona.

Viene rilevato come e in che modo si sviluppa una SUL di 10.000 mq alta fino a 20 mt, e perché è prevista una SUL di soli 7.500 mq per le altre destinazioni?

Viene pertanto proposto di procedere ad una concertazione aperta all'intera città e anche alle associazioni di categoria, alle aziende del territorio, etc, per poter recepire le istanze e gli interessi culturali, ambientali ed economici che caratterizzano al meglio le idee e le sollecitazioni che da essi provengono, al fine di costruire una rete locale di interesse dalla quale emergano nuovi parametri qualitativi e quantitativi per questa area così particolare e centrale.

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

Si propone di procedere, per la realizzazione dell'intervento, attraverso l'uso del "project financing", ai sensi degli artt. da 153 a 159 del codice dei contratti pubblici, che viene adottato allorché, per l'esecuzione di lavori o forniture che presentino particolari caratteristiche tecniche, l'Amministrazione ritenga opportuno invitare diverse ditte a presentare non soltanto le offerte economiche, ma anche i relativi progetti tecnici.

La scelta avviene non solo in base alla convenienza economica ma anche per la elaborazione tecnica del progetto e la sua specifica rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15669**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**190/2013**

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 13/06/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <b>Accolta</b>
--------------------------	-------------------------	---

In considerazione di quanto esposto dagli osservanti si fa presente che la scheda norma del PUA 1.1, al punto 11 "modalità attuative" prevede strumenti di attuazione che non escludono il ricorso al "project financing".

Per quanto riguarda poi la questione legata alla partecipazione da parte della città, ma anche delle associazioni di categoria e delle aziende del territorio, sulla soluzione progettuale da individuare per quest'area, che, si concorda, dovrebbe essere la più ampia possibile, si propone di accogliere l'osservazione nei limiti della modifica effettuata in accoglimento a quanto osservato dalla Regione per il PUA 1.1.

Tale modifica prevede l'inserimento nelle disposizioni della scheda norma, dello strumento del Concorso di idee o del Concorso di Progettazione, come mezzo per arrivare alla individuazione condivisa della scelta progettuale da attuare sull'area di Piazza Guerra.

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

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.

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

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

15671

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

191/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15671

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

191/2013

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

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce all'art. 54 relativo alle modalità di intervento negli ambiti suscettibili di completamento edilizio, in particolare per quanto attiene alla l'obbligatorietà di realizzare opere di urbanizzazione primaria se e in quanto carenti. A parere del proponente l'osservazione, tale prescrizione comporta un margine ampio di discrezionalità dell'amministrazione sull'applicazione di maggiori oneri, non facilmente quantificabili in sede di progetto. A ciò si aggiunge che le aziende di erogazione di pubblici servizi ed impianti pubblici, possono richiedere con altrettanta discrezionalità, opere di espansione della rete non giustificabili negli ambiti di completamento edilizio. Rileva inoltre che non è previsto dalla norma la possibilità di scomputare dagli oneri dovuti i costi sostenuti per la realizzazione delle opere.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede l'abrogazione dell'articolo e di quelli ad esso collegati per la parte relativa ai maggiori oneri previsti, da sostenere in contestualità con gli interventi edilizi negli ambiti di completamento.

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

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

La necessità di vincolare la fattibilità degli interventi alla realizzazione o all'adeguamento delle opere di urbanizzazioni, discende direttamente dagli esiti della valutazione ambientale strategica allegata al 2 RU che ha introdotto agli articoli 35 - 41 ter le regole generali per la tutela ambientale a cui tutti gli interventi, in ragione della loro consistenza e complessità, devono



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15671**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**191/2013**

sottostare. Disciplina analoga era, peraltro, già stata introdotta con il 1 RU in attuazione della valutazione integrata allegata al medesimo atto.

Relativamente alla possibilità di scomputo delle opere realizzate, la materia risulta già disciplinata dall'art. 127 c. 11 della LR 1/05 "A scomputo totale o parziale del contributo, ai fini del rilascio del permesso di costruire o ai fini della presentazione della SCIA, è facoltà dell'interessato obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune." e pertanto non necessita di alcuna ulteriore specificazione nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale.

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

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

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.

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

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

15672

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

192/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15672

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

192/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA MODI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 19 a 25
Disposizione normativa di riferimento Art. 21 bis Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce all'art. 21 bis relativo alle modalità di intervento negli ambiti suscettibili di completamento edilizio, in particolare per quanto attiene ai Progetti unitari convenzionati (PUC) per le zone di completamento edilizio. A parere del proponente l'osservazione, tali modalità attuative simili ai "piani di utilizzo" comporta, oltre ad un aggravio burocratico di procedure, anche maggiori oneri, se e in quanto dovuti, derivanti dalla necessità di reperimento di di standards urbanistici tipici delle zone di espansione urbana piuttosto, che di quelle di completamento.

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

Per le motivazioni sopra espresse richiede l'abrogazione dell'articolo e di quelli ad esso collegati per la parte relativa ai maggiori oneri previsti, da sostenere in contestualità con gli interventi edilizi negli ambiti di completamento.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15672**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**192/2013**

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 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 planimetrico 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 previste dal progetto, compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi, presentando adeguata cauzione o fidejussione. 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





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15672**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**192/2013**

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.

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

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.

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

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

15673

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

193/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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

15673

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

193/2013

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 Temi di carattere generale, obiettivi e finalità
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 osservanti illustrano il "clima" economico nel quale si trova ad operare il nuovo regolamento urbanistico; le sue problematiche e l'estrema esigenza di riattivare la filiera partendo dal mondo delle professioni tecniche a cui deve essere accreditato un maggior coinvolgimento nelle procedure amministrative.

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

Gli osservanti auspicano che gli aspetti economici e strutturali siano sempre ben presenti a tutti i soggetti che si occupano, a vario titolo, del settore delle costruzioni.

Da questa crisi sistemica del settore è possibile uscire con la consapevolezza che nulla resterà come prima: che la disponibilità dei suoli sarà sempre più ridotta avvantaggiando il recupero, che però dovrà avere regole certe e oggettive capaci di sostituire tutto "il sostituibile"; che, in controtendenza rispetto alla quantità disponibile, i terreni godranno di una minore rendita speculativa perché il mercato immobiliare, a parità di popolazione, è quantitativamente saturo, ma che questa diminuzione di valori improduttivi sarà compensata dalla maggiorazione qualitativa dei costi di costruzione.

Oggi questa congiuntura strutturale può essere propedeutica per nuove soluzioni e regole che rilancino il settore, l'occupazione, il mercato. Ma occorre far presto e lavorare, ognuno nei propri ruoli e responsabilità, tutti assieme! Le "Misure urgenti e straordinarie per il rilancio dell'economia" sono disposizioni sovraordinate che la condivisione di regole locali di sviluppo deve accompagnare.

Molte delle prescrizioni di questo regolamento urbanistico sembrano costruite per fare "cassa", questo perché prevedono tra oneri, opere da realizzare e costi, rispetto alle tecniche di



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15673**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**193/2013**

costruzione di risparmio energetico e bio-edilizia, una lievitazione dei costi di realizzazione, assolutamente fuori mercato, che bloccano, di fatto, tante opportunità.

Discende da questo anche l'introduzione di sistemi di incentivazione/disincentivazione

pubblica, nei modi e nelle forme, che sono, in parte, già normate da leggi e regolamenti regionali e nazionali, che attendono, però, il recepimento e la disponibilità di risorse locali.

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

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 17/06/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <b>Accolta</b>
--------------------------	-------------------------	---

La grave crisi economica finanziaria che sta colpendo il nostro Paese, impone alle Amministrazioni locali, mediante i propri strumenti della programmazione e pianificazione locale, di porre le condizioni per la ripresa del sistema economico produttivo, assecondando le misure urgenti e straordinarie per il rilancio dell'economia promosse a livello nazionale. In questa ottica l'adozione del 2° Regolamento Urbanistico ha rappresentato un momento cruciale per promuovere la ripresa del settore edilizio e del suo indotto.

A tale scopo è stata effettuata una rilettura dell'intero Regolamento Urbanistico, sia della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali che della disciplina relativa alla gestione degli insediamenti esistenti, apportando modifiche e integrazioni che:

- aggiornassero lo strumento urbanistico al mutato quadro di riferimento normativo e ne facilitassero la gestione e la consultazione da parte degli operatori e degli uffici comunali;
- consentissero maggiori opportunità di intervento come nel caso del centro storico e degli edifici vincolati, limitando le tutele ai soli casi di effettivo interesse e rilevanza pubblica, come nel caso dei cambi d'uso in zona agricola, delle trasformazioni in ambito urbano (zone B) o della dotazione di parcheggi privati richiesti.

Le osservazioni presentate durante il periodo della pubblicazione, inerenti tematiche di carattere generale, sono state esaminate con le medesime finalità ed obiettivi, accogliendo quelle volte a semplificare ulteriormente il quadro normativo o ad aumentarne la flessibilità (come nel caso delle richieste relative ai parametri edilizi o ai tipi di intervento), nel rispetto dei principi fondatori del Regolamento Urbanistico.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione presentata da CNA, pur non contenendo specifiche richieste di modifica, ma esprimendo condivisibili valutazioni di carattere generale per il superamento dell'attuale crisi del settore edilizio è da ritenersi accolta.

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

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.

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

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

15675

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

194/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> DONZELLI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> SAN GIMIGNANO		<b>Stato/Provincia</b> SI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DEL PINO		<b>n° Civ.</b> 4
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> CNA AREA EMPOLESE VALDELSA	
<b>Con sede in:</b> VIA SAN ROCCO		<b>n° Civ.</b> 22

## 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° 4 Punti**



Comune di Empoli  
Settore III - Politiche Territoriali  
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15675

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

194/2013

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. 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 agli articoli da 35 a 41ter relativi alle regole per la tutela ambientale. Rileva che le verifiche di sostenibilità e compatibilità degli interventi edilizi devono rappresentare un'occasione per l'accreditamento di un plus valore qualitativo alla filiera delle costruzioni, piuttosto che un mero adempimento burocratico. Il proponente l'osservazione ritiene inoltre che la ricerca dell'eccellenza nell'edilizia sostenibile risultante, nel medio e lungo periodo, in un valore aggiunto collettivo, che però comporta importanti costi iniziali di investimento. Tali oneri non possono essere posti a totale carico del comparto delle costruzioni e dell'utilizzatore finale e necessitano invece che siano equamente ripartiti introducendo un sistema di incentivazione/disincentivazione da parte pubblica, in parte già contemplato nelle leggi e regolamenti regionali e nazionali.

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

L'osservante chiede di prevedere incentivi economici e/o urbanistici al fine di favorire l'edilizia sostenibile, come previsto agli articoli 145 e 146 della l.r.T.1/2005, capo III Norme per l'edilizia Sostenibile ed alle seguenti leggi regionali: n.24/2009, n.40/2011 e nazionali: D. Lgs. 30.5.2008 n.115 e D.Lgs. 3.3.2011 n.28  
L'osservante chiede di adottare nei regolamenti edilizi, analogamente ad altri comuni, sistemi a punteggio (rifacendosi alle "linee guida dell'edilizia sostenibile" della regione Toscana) premianti con volumetrie aggiuntive e sconti sugli oneri. Chiede inoltre che nel nuovo regolamento edilizio le norme sul risparmio energetico, prevedano, incentivi volumetrici e/o sgravi sugli oneri, secondo la percentuale di abbattimento del fabbisogno dell'edificio, comprendenti anche l'eliminazione delle barriere architettoniche e la bonifica delle coperture in fibrocemento contenenti amianto.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15675**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**194/2013**

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 05/09/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <b>Non accolta</b>
--------------------------	-------------------------	---

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 circoscrizionale e 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.

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

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.

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

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

15675

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

194/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA REGOLE PER LA TUTELA AMBIENTALE
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 33 a 42
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 37 Regole per la tutela dell'acqua
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce agli articoli da 35 a 41ter relativi alle regole per la tutela ambientale. Rileva che le verifiche di sostenibilità e compatibilità degli interventi edilizi devono rappresentare un'occasione per l'accreditamento di un plus valore qualitativo alla filiera delle costruzioni, piuttosto che un mero adempimento burocratico. Il proponente l'osservazione ritiene inoltre che la ricerca dell'eccellenza nell'edilizia sostenibile risultante, nel medio e lungo periodo, in un valore aggiunto collettivo, che però comporta importanti costi iniziali di investimento. Tali oneri non possono essere posti a totale carico del comparto delle costruzioni e dell'utilizzatore finale e necessitano invece che siano equamente ripartiti introducendo un sistema di incentivazione/disincentivazione da parte pubblica, in parte già contemplato nelle leggi e regolamenti regionali e nazionali. In particolare, per il soddisfacimento della norma prevista per il recupero e utilizzo delle acque,

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

l'osservante chiede di inserire la possibilità di aumentare, nel rispetto della superficie permeabile, la superficie coperta interrata (maggiore del 35%) in modo da realizzare serbatoi e/o vani tecnici dedicati.

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

Parere di Ufficio	data:	11/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Parzialmente accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	----------------------

In merito alla richiesta di incremento della superficie dei piani interrati rispetto all'attuale 35% del rapporto di copertura al fine di consentire la realizzazione di posti auto, si fa presente che la vigente formulazione normativa - art. 7.11 comma 2 - già





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15675**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**194/2013**

consente di superare tale percentuale per il reperimento dei posti auto di cui all'art. 15.

Tuttavia mediante la formulazione di uno specifico punto nell'osservazione d'ufficio è stata proposta una modifica dell'art. 7 paragrafo 11 che coadiuva una più efficace applicazione delle norme senza comprometterne l'impostazione complessiva e gli indirizzi del regolamento urbanistico. Viene infatti specificato che per la realizzazione dei posti auto, in aggiunta a quelli previsti in via obbligatoria dalla legge (un metro quadro per ogni dieci metri cubi di costruzione), e quindi anche per il reperimento dei posti auto di cui all'art. 15 della norme, è possibile superare la percentuale massima del 35% del rapporto di copertura ammesso per la zona.

Con l'osservazione d'ufficio viene anche proposta l'introduzione di una specifica per la misurazione della superficie dei piani interrati, stabilendo che tale misurazione si effettua dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico delimitato dal filo interno della pareti perimetrali di chiusura, setti e lesene di pilastri.

Tale modifica soddisfa pertanto l'ulteriore richiesta avanzata dell'osservante di specificare la metodologia da utilizzare nella misurazione della superficie dei piani interrati, onde evitare interpretazioni non univoche nel calcolo della stessa.

Per quanto attiene la realizzazione di vani tecnici, l'osservante chiede di poter incrementare la superficie dei piani interrati rispetto all'attuale 35% del rapporto di copertura ammesso per la zona, al fine di poter adempiere, nel caso di nuova edificazione, a quanto sopra previsto, ossia consentire nel rispetto della percentuale massima ammissibile, la realizzazione di suddetti vani.

Si ritiene in merito a questo ultimo punto che tutto quanto rientri nel concetto di volume tecnico di cui al paragrafo 8.20, se interrato, non abbia alcuna rilevanza urbanistica e possa pertanto essere realizzato extra 35% del rapporto di copertura, ossia possa godere dello stesso regime derogatorio previsto dal paragrafo 7.11 in merito alla realizzazione dei posti auto in aggiunta alla dotazione minima obbligatoria prevista per legge. Ne consegue che la realizzazione di serbatoi e/o vani tecnici dedicati, intesi come volumi tecnici, troverà la propria disciplina nella modifica di cui al paragrafo 8.20, senza necessità di incremento della superficie dei piani interrati rispetto all'attuale 35% del rapporto di copertura.

In conclusione, per le motivazioni sopra riportate e a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, si ritiene l'osservazione meritevole di parziale accoglimento.

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

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.

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

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

15675

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

194/2013

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

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce agli articoli da 35 a 41ter relativi alle regole per la tutela ambientale. Rileva che le verifiche di sostenibilità e compatibilità degli interventi edilizi devono rappresentare un'occasione per l'accreditamento di un plus valore qualitativo alla filiera delle costruzioni, piuttosto che un mero adempimento burocratico. Il proponente l'osservazione ritiene inoltre che la ricerca dell'eccellenza nell'edilizia sostenibile risultante, nel medio e lungo periodo, in un valore aggiunto collettivo, che però comporta importanti costi iniziali di investimento. Tali oneri non possono essere posti a totale carico del comparto delle costruzioni e dell'utilizzatore finale e necessitano invece che siano equamente ripartiti introducendo un sistema di incentivazione/disincentivazione da parte pubblica, in parte già contemplato nelle leggi e regolamenti regionali e nazionali.

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

L'osservante chiede di prevedere la possibilità di realizzare impianti a energia rinnovabile per la produzione di acqua calda anche con sistemi equivalenti al solare termico.

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

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

Con riferimento alla richiesta di consentire la produzione di acqua calda con sistemi equivalenti al solare termico si ritiene opportuno integrare il comma 3 dell'art. 39 adottato "Per i nuovi edifici o ristrutturazioni urbanistiche è obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuale,



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15675**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**194/2013**

fatto salvo documentati impedimenti tecnici." (che ripropone i contenuti del DPR 59/09, art. 4 comma 23) con una formulazione del tipo: "In tal caso dovrà essere verificata la possibilità di realizzare interventi alternativi che consentono di ottenere un equivalente risparmio energetico".

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

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.

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

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

15675

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

194/2013

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

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce agli articoli da 35 a 41ter relativi alle regole per la tutela ambientale. Rileva che le verifiche di sostenibilità e compatibilità degli interventi edilizi devono rappresentare un'occasione per l'accreditamento di un plus valore qualitativo alla filiera delle costruzioni, piuttosto che un mero adempimento burocratico. Il proponente l'osservazione ritiene inoltre che la ricerca dell'eccellenza nell'edilizia sostenibile risultante, nel medio e lungo periodo, in un valore aggiunto collettivo, che però comporta importanti costi iniziali di investimento. Tali oneri non possono essere posti a totale carico del comparto delle costruzioni e dell'utilizzatore finale e necessitano invece che siano equamente ripartiti introducendo un sistema di incentivazione/disincentivazione da parte pubblica, in parte già contemplato nelle leggi e regolamenti regionali e nazionali.

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

L'osservante chiede di prevedere la possibilità di realizzare impianti a energia rinnovabile per la produzione di energia che, al fine di raggiungere la quantità necessaria, possano essere posti in opera, nel rispetto della superficie permeabile, anche in altri luoghi (volumi tecnici, autorimesse, etc.) oltre la copertura del fabbricato.

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

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

L'attuale disciplina comunale non impedisce l'inserimento di pannelli fotovoltaici su tettoie aggettanti o isolate, la cui realizzazione è subordinata al rispetto della superficie coperta ammessa.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15675**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**194/2013**

Pur ritenendo, in linea generale necessario mantenere tale limitazione, finalizzata a contenere l'impermeabilizzazione del suolo, sia in ambito urbano che in territorio aperto, si propone, per incentivare l'utilizzo dei pannelli fotovoltaici, di consentire, nelle aree agricole periurbane, la realizzazione di tettoie destinate a posti auto nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, con un minimo di un posto auto per ogni unità immobiliare, purchè coperte da pannelli fotovoltaici. La richiesta risulta pertanto, nei limiti sopra indicati, parzialmente accolta, mediante modifica dell'art. 79 delle NTA.

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

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.

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

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

15676

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

195/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> MOTRONI	<b>Nome:</b> FRANCO	<b>Con altri</b> SI
<b>Residente nel comune di:</b> PISTOIA		<b>Stato/Provincia</b> PT
<b>Via/Piazza:</b> VIA DI BARGI		<b>n° Civ.</b> 100
<b>In qualità di:</b> Rapp. Legale	<b>in propri/del/della</b> IMMOBILIARE 3M SAS DI MOTRONI FRANCO, MOTRONI NEDO E C.	
<b>Con sede in:</b> VIA G. B. VICO		<b>n° Civ.</b> 38

## 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

15676

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

195/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località EMPOLI CENTRO	indirizzo VIA ANTONIO PACINOTTI	N.C.
---------------------------	------------------------------------	------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 14	Particella/e 199,4220,4221,4285.	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. 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_7
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservazione riguarda l'area disciplinata dalla scheda norma n. 3.7, e in particolare i punti g) ed h) degli "elementi prescrittivi".

Si rileva che :

- l' invariante di progetto esposta al punto g), già soddisfatta da precedenti elaborati presentati e approvati in sede di conferenza di servizi e successiva commissione edilizia comunale, deve semplicemente verificare che la soglia di induzione magnetica presente sia conforme alle soglie previste dalla legislazione nazionale e regionale di settore e che tale dimostrazione avvenga secondo i parametri stabiliti dalla legge.

- l' invariante di progetto esposta al punto h), già soddisfatta da precedenti elaborati presentati e approvati in sede di conferenza di servizi e successiva commissione edilizia comunale, deve essere relativa all'area oggetto di trasformazione e non riguardare la modifica del piano di classificazione acustica, che non può essere condotta dalla proprietà lottizzante. Inoltre in sede di riproposizione nel nuovo RU della scheda norma 3.7, le valutazioni strategiche esperite dall'Amministrazione non rivelano la necessità di modifiche e trasformazioni che stabiliscano nuove compatibilità del Piano di Classificazioni Acustica Comunale con la destinazione dell'area, che rimane invariata rispetto alle precedenti funzioni previste.

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

Si richiedono, per le motivazioni espresse, le seguenti modifiche alla scheda norma del PUA 3.7:

6. ELEMENTI PRESCRITTIVI (invarianti di progetto)

... omissis ...

g) Nella localizzazione delle funzioni, che prevedono la permanenza continuativa delle persone, la proprietà dovrà dimostrare, con i procedimenti previsti dalla normativa di settore, che l'induzione magnetica sia conforme alle norme contemplate dalle norme nazionali e regionali.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15676**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**195/2013**

H) La trasformazione è subordinata alla presentazione della relazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e dell'art. 2 della LRT 89/98 e s.m. i.

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

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 20/05/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <b>Parzialmente accolta</b>
--------------------------	-------------------------	--

La richiesta relativa all'inquinamento elettromagnetico consente una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Relativamente all'inquinamento acustico si ritiene al contrario opportuno confermare la necessità di adeguamento del Piano di Classificazione Acustica nell'ambito di un separato procedimento, peraltro già avviato ed in corso di perfezionamento.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, limitatamente alle modifiche relative all'inquinamento elettromagnetico, mediante modifica alla scheda norma 3.7.

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

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.

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

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

15677

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

196/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> NONNI	<b>Nome:</b> PIERO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DI CORNIOLA		<b>n° Civ.</b> 111
<b>In qualità di:</b> Comproprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15677

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

196/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 1

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORNIOLA	indirizzo VIA DI CORNIOLA	N.C. 11
----------------------	------------------------------	------------

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 36	Particella/e 80 subb.300 e 301	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 Territorio rurale
--

TEMATICA SECONDARIA Modifica grado tutela edificio
---

Disposizione normativa di riferimento
---------------------------------------

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

Art. 96 Aree a protezione paesistica e/o ambientale|Art. 103 Ambiti di tutela|

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Il fabbricato ad uso abitativo oggetto dell'osservazione, è contrassegnato con grado di protezione 3, ossia la norma del RU atta alla conservazione dell'involucro esterno e degli elementi strutturali interni. Sull'immobile non è intervenuto il provvedimento di notifica di interesse culturale ovvero per quelli per i quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 10 commi 1 e 2 del D.Lgs n42 del 2004. Il fabbricato inoltre non è presente sulle carte storiche del catasto Leopoldino, non presenta particolari caratteri storici, artistici, monumentali o ambientali di particolare interesse, trattandosi di un ex-fabbricato rurale con caratteristiche architettoniche "povere" come tanti altri presenti nel territorio empolesse; pertanto, il grado di protezione non risulta commisurato al reale valore architettonico del fabbricato in oggetto, come infatti è dimostrato dalla non apposizione della stessa tutela su tutti gli altri fabbricati aventi le stesse sue caratteristiche e ubicati nelle immediate vicinanze.

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

L'osservante chiede che venga tolto il grado di protezione 3 all'edificio.

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, inserito come "edificato dal 1820 al 1882" nella tavola dello statuto dei luoghi del PS, si ritiene congruo il grado di protezione c) assegnato, il quale, posto



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15677**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**196/2013**

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.

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

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.

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

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

15678

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

197/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> REALI	<b>Nome:</b> ANNUNZIATA	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA XX SETTEMBRE		<b>n° Civ.</b> 164
<b>In qualità di:</b> Comproprietario	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15678

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

197/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 72 a 79
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 75 par. 75.4 Patrimonio edilizio esistente
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante si riferisce all'art. 75 par. 75.4 ed in particolare per la parte relativa alla possibilità di generare unità immobiliari ad uso abitativo, inferiori agli 80 mq.

Il proponente l'osservazione ritiene che sia necessario chiarire se è ammesso anche il cambio di destinazione da altre destinazioni a quella residenziale tenuto conto che la deroga si legge riferita al solo frazionamento di unità immobiliare già ad uso abitativo.

Prosegue poi con un esempio teso a dimostrare le proprie doglianze: per un edificio originariamente a destinazione artigianale con SUL complessiva inferiore a 160 mq è ammesso il cambio di destinazione d'uso in residenziale, ma il suo frazionamento in due unità abitative è possibile solo dopo aver legittimato il cambio d'uso. Se così fosse, a parere dell'osservante, risulterebbero necessarie due istanze non contestuali.

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

Per le motivazioni sopra espresse si richiede di modificare il comma 5 del par. 75.4 dell'art. 75 come adottato, nel seguente: "Nel caso di frazionamento e/o cambio d'uso di un'unica unità immobiliare ad uso abitativo di SUL inferiore a 160 mq è comunque ammessa l'individuazione di una unità immobiliare di superficie inferiore a 80 mq, senza ricorso al Piano di Recupero di cui al comma seguente"

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

Parere di Ufficio	data:	28/06/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15678**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**197/2013**

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.

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.

Per quanto attiene alla specifica doglianza sollevata nell'osservazione si precisa che è già intenzione dell'ufficio introdurre nel dispositivo alcune precisazioni, al fine di migliorarne la gestione applicativa su questo specifico aspetto, fermo restando il principi e finalità che rimangono immutati.

Il quadro di riferimento delineato prefigura infatti un'interpretazione del dispositivo che non può che essere la conferma di una sorta di regime derogatorio una tantum, riservato esclusivamente alle unità aventi destinazione d'uso residenziale legittimato prima della data di entrata in vigore della norma.

Di conseguenza, la modalità prefigurata dall'osservante (anteporre al frazionamento un cambio d'uso con separato atto) non può trovare applicazione.

Resta inteso che per i 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) è possibile effettuare il cambio di destinazione verso il residenziale qualora sia garantita una Superficie utile lorda maggiore od uguale ad 80 mq.

Contestualmente e con unico atto abilitativo sarà possibile il frazionamento in altre unità sempre che possiedano tutte una Superficie utile lorda maggiore od uguale ad 80 mq.

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 le motivazioni sopra espresse si ritiene l'osservazione non accoglibile.

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

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

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

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

15680

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

198/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> LOIA	<b>Nome:</b> FRANCA	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA DI CANZANO		<b>n° Civ.</b> 2
<b>In qualità di:</b> Rapp. Legale	<b>in propri/del/della</b> SOCIETÀ AGRICOLA FRANCESCA SAS	
<b>Con sede in:</b> VIA DI CANZANO		<b>n° Civ.</b> 2

## AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

L'osservazione è stata scomposta in n° 3 Punti



Comune di Empoli  
Settore III - Politiche Territoriali  
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15680

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

198/2013

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

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante, in riferimento all'art. 73, rileva che il limite stabilito al volume per nuovi edifici abitativi rurali, come soglia alla non obbligatorietà del Piano di miglioramento agricolo ambientale, risulta sottostimato e non consente di realizzare abitazioni di 150 mq di sup. utile netta.

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

Per le motivazioni sopra esposte richiede che i Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale non assumano valore di piani attuativi in ogni caso per la realizzazione di nuove abitazioni rurali, o che la soglia degli stessi venga alzata ad almeno 700,00 mc.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Nel merito si ritiene opportuno allineare i parametri di cui agli art. 73 e 75.1 individuando in 150 mq di superficie utile netta il limite oltre il quale far assumere al PMAA la valenza di piano attuativo, specificando espressamente le superfici ricomprese nel limite del 30% della superficie accessoria, prescritto al punto 75.1 delle NTA. Si propone conseguentemente di accogliere parzialmente quanto richiesto, nei limiti sopra menzionati, mediante modifica degli art. 73 e 75.1.





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15680**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**198/2013**

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

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.

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

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

15680

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

198/2013

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 72 a 79
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 75 par. 75.1 Nuovi edifici rurali ad uso abitativo
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante, in riferimento al par. 75.1 dell'art. 75, rileva che non risulta chiaro se la superficie accessoria ammessa per i nuovi edifici rurali, sia comprensiva (o meno) di quelle superfici concesse per la realizzazione di locali interrati e porticati esterni di cui ai par. 75.4.1 e 75.4.2.

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

Per le motivazioni sopra esposte, richiede che sia chiarita l'entità massima di superficie accessoria realizzabile per i nuovi edifici rurali

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Nel merito si ritiene opportuno allineare i parametri di cui agli art. 73 e 75.1 individuando in 150 mq di superficie utile netta il limite oltre il quale far assumere al PMAA la valenza di piano attuativo, specificando espressamente le superfici ricomprese nel limite del 30% della superficie accessoria, prescritto al punto 75.1 delle NTA. Si propone conseguentemente di accogliere parzialmente quanto richiesto, nei limiti sopra menzionati, mediante modifica degli art. 73 e 75.1.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15680**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**198/2013**

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

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.

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

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

15680

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

198/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 3

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
--

Disposizione normativa di riferimento Art. 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 sottotetti 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 (1,80 ml), per definire i sottotetti non abitabili come superficie accessoria, è sensibilmente inferiore sia quella stabilita dal dispositivo vigente (2,40 ml). Prosegue che una tale prescrizione penalizza coloro che hanno presentato progetti impostati sulla norma vigente e disincentiva economicamente gli operatori. Il proponente l'osservazione ritiene che il limite imposto pone anche problemi di progettazione per gli edifici con corpi di fabbrica di profondità superiore ai 12 ml, che non riuscirebbero a ad avere una copertura con una pendenza di falda consona. Ritiene inoltre che il dispositivo in oggetto contrasta con il successivo comma o) ove il limite di altezza sono fissati a 2,40 ml e contrasta con la definizione di superficie utile netta poiché la porzione di tetto compresa tra 1,80 m e 2,40 m, con le norme adottate, diventa Superficie Utile Lorda.

A parere dell'osservante una simile superficie non può definirsi invece utile non potendo "essere effettivamente destinata all'esercizio di una data funzione o all'assolvimento di un dato servizio"

Conclude l'osservazione con un disegno esplicativo delle proprie tesi.

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) considerando Superficie accessoria quella porzione di sottotetto che abbia la media dell'altezze interne inferiore a 2,40 m, e che di contro sia considerata Superficie Utile Lorda quella porzione di sottotetto che abbia la media delle altezze superiore uguale a 2,40 m con il limite dell'altezza più bassa a 1,80 m.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15680**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**198/2013**

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

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

Visto la previgente formulazione dell'art. 144 della L.R. 1/05 a norma del quale la Regione era tenuta a dettare i criteri per la definizione, da parte dei comuni, dei parametri urbanistici ed edilizi;

Vista la proposta di regolamento per l'unificazione a livello regionale delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici ed edilizi a livello regionale redatta nel 2010 da ANCI Toscana e da INU Toscana;

Vista la modifica dell'art. 144 sopracitato approvata con L.R. n. 25 del 23 maggio 2013 a seguito della quale spetta alla Regione stabilire, con proprio regolamento, non più i criteri, ma direttamente i parametri urbanistici ed edilizi che i comuni dovranno applicare nella redazione dei propri strumenti urbanistici;

Ritenuto opportuno, vista la nuova ripartizione di competenze operata dal legislatore regionale ed in attesa della redazione del regolamento regionale, confermare il limite contenuto nel 1 RU (2,40 m), sulla base del quale, peraltro, sono stati definiti gli interventi costituenti il Quadro Previsionale Strategico del 2 RU,

si propone, per le motivazioni sopra esposte, di accogliere quanto richiesto, mediante modifica del paragrafo 15 dell'art. 8 della NTA.

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

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.

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

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

15686

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

199/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> TESI	<b>Nome:</b> FABIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA MEUCCI		<b>n° Civ.</b> 51
<b>In qualità di:</b> Titolare di altro diritto	<b>in propri/del/della</b> In proprio	
<b>Con sede in:</b>		<b>n° Civ.</b>

## 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

15686

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

199/2013

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 TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.5 Sostituzione edilizia (SE)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

18.5 L'osservante si riferisce all'ammissibilità degli interventi di sostituzione edilizia per manufatti che non sottendono ad una Superficie utile lorda.

Partendo dalla lettura in combinato dei dispositivi di cui al parr. 8.13, 8.15 dell'art. 8, ed applicati ad un manufatto legittimamente esistente con altezza inferiore a 2,40 ml, il proponente l'osservazione afferma che non risulta ammissibile l'intervento di sostituzione edilizia, in quanto non è possibile verificare il rispetto del limite della SUL legittimamente acquisita (in quanto non esistente).

Il massimo intervento ammesso per questi manufatti rimarrebbe solo quello di ristrutturazione per demolizione e fedele ricostruzione.

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

Per le motivazioni sopraesposte si richiede che sia inserita nel dispositivo, apposita previsione di sostituzione edilizia per manufatti aventi un'altezza inferiore o uguale a 2.40 ml.

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

Parere di Ufficio	data:	13/09/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, con particolare riferimento alla sostituzione di manufatti che non costituiscono SUL.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15686**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**199/2013**

Si propone di accogliere quanto richiesto estendendo anche alle superfici accessorie la possibilità di intervenire mediante sostituzione edilizia, con le medesime modalità previste per gli edifici principali e a parità di volume geometrico. Si propone pertanto di accogliere la richiesta mediante modifica all'art. 18.5.

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

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.

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

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

15688

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

200/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> BAGNI	<b>Nome:</b> FABRIZIO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA XXV APRILE		<b>n° Civ.</b> 28
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> TRATTORIA SCIABOLINO DI BAGNI FABRIZIO SAS	
<b>Con sede in:</b> VIA ORMICELLO		<b>n° Civ.</b> 18

## 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

15688

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

200/2013

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. 11.7 Gazebo
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

L'osservante è proprietario di un locale per la ristorazione e all'esterno ha collocato delle strutture leggere (gazebo) a servizio del ristorante.

Preso atto che le Norme adottate consentono di realizzare dei gazebo fino ad una superficie massima di 50 mq a servizio di pubblici servizi, ritiene che anche con tale quota risulta insufficiente alla recettività, in concomitanza con la stagione primaverile ed estiva

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

Per le motivazioni sopra espresse si richiede che sia inserita nel dispositivo, la possibilità per i pubblici esercizi, di realizzare un nuovo gazebo della superficie di 50 mq in aggiunta a quelli già esistenti da non computarsi.

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

Parere di Ufficio	data:	28/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Non accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	-------------

La norma disciplina elementi che per dimensione e consistenza non hanno una rilevanza urbanistica, pur considerando alcuni di essi, come quelli in specie, con carattere di inamovibilità.

Il superamento di tali soglie non consentirebbe di sostenerne la tollerabilità e irrilevanza.

Si precisa, tuttavia, che è sempre possibile realizzare tale struttura oltre i limiti consentiti dalla norma nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi della zona urbanistica di appartenenza.

Per le motivazioni sopra riportate, si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto contrasta con gli indirizzi e le finalità del



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15688**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**200/2013**

Regolamento Urbanistico.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

## DATI GENERALI

<b>OSSERVANTE (primo intestatario per altri riferirsi agli atti)</b>		
<b>Cognome:</b> CARLETTI	<b>Nome:</b> MARCO	<b>Con altri</b>
<b>Residente nel comune di:</b> EMPOLI		<b>Stato/Provincia</b> FI
<b>Via/Piazza:</b> VIA G. DEL PAPA		<b>n° Civ.</b> 41
<b>In qualità di:</b> Responsabile struttur	<b>in propri/del/della</b> COMUNE DI EMPOLI SETT. POLITICHE TERRITORIALI	
<b>Con sede in:</b> VIA G. DEL PAPA		<b>n° Civ.</b> 41

## AMBITO GENERALE DELL'OSSERVAZIONE

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

**L'osservazione è stata scomposta in n° 102 Punti**



Comune di Empoli  
Settore III - Politiche Territoriali  
SCHEDA OSSERVAZIONE

Numero di protocollo

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

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 ASPETTI GENERALI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
Disposizione normativa di riferimento Art. 2 Elaborati costitutivi
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 2 Elaborati costitutivi, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di integrare l'elenco con specifica tavola di nuova redazione, denominata Tavola 1.52.1 "Aree con vincolo preordinato all'esproprio 1:10000".

Si chiede inoltre la correzione di errori materiali riscontrati nel dispositivo normativo nell'elencazione degli elaborati grafici di progetto.

Si chiede infine di integrare l'elenco con le schede a corredo della tavola denominata Mappa dell'accessibilità Tavola 1.51 a) Tavola 1.51 b).

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati, nonché per recepire nell'elenco degli elaborati costituenti il RU la tavola esplicativa delle aree soggette ad esproprio e le schede di dettaglio a



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

corredo della mappa dell'accessibilità.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 2.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

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 ASPETTI GENERALI
---

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
--

Disposizione normativa di riferimento Art. 3 Efficacia
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 3 Efficacia, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo. Si chiede inoltre l'introduzione di specifico comma all'articolo 3 che recepisca i contenuti essenziali del dimensionamento del Piano Strutturale ed individui le disposizioni necessarie alla sua declinazione nel Regolamento Urbanistico.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati, nonché per il recepimento dei contenuti essenziali del dimensionamento.

Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 3.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

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 ASPETTI GENERALI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
Disposizione normativa di riferimento Art. 4 Salvaguardie e norme transitorie
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 4 Salvaguardie e norme transitorie, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato, in particolare per quanto attiene alle misure di salvaguardia, alla perdita di efficacia di alcune previsioni il regime degli atti abilitativi edilizi in essere e alle loro varianti e la perentorietà dei termini temporali.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione del comma 1 e del penultimo comma al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 4.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

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 ASPETTI GENERALI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
Disposizione normativa di riferimento Art. 5 Poteri di deroga
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 5 Poteri di deroga, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso delle modifiche non sostanziali, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato, in particolare per quanto attiene al regime derogatorio ammesso dal Regolamento urbanistico.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di eliminare il riferimento normativo contenuto nell'inciso finale del primo comma in quanto non più necessario alla luce delle disposizioni legislative vigenti.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, mediante l'eliminazione di riferimenti normativi non più necessari alla luce delle disposizioni normative vigenti. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell' art. 5.

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

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

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 ASPETTI GENERALI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
Disposizione normativa di riferimento Art. 5 bis Beni sottoposti a vincolo espropriativo
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell' Art. 5 bis Beni sottoposti a vincolo espropriativo, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali riscontrati nel dispositivo normativo e l'introduzione di una precisazione allo scopo di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati, nonché per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 5 bis.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

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 ASPETTI GENERALI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
Disposizione normativa di riferimento Art. 5 ter Attività di valutazione
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 5 ter, Attività di valutazione, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità di apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni grafiche, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di una specifica precisazione in ordine alla verifica delle condizioni dell'art. 16 della L.1150/1942 e dell'art. 5 bis co. 2 della L.R.T. 10/2010 in materia di valutazione ambientale e strategica, per i PUA e PUC previsti dal secondo Regolamento urbanistico.

Si chiede inoltre la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

Si chiede infine di uniformare le definizioni già utilizzate al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

Parere di Ufficio	data:	01/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La legge regionale 10/2010 e ss.mm.ii all'art. 5 bis comma 2 stabilisce: " In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali”.

Secondo questa norma, i PUA che rientrano fra i piani attuativi, non sono sottoponibili a VAS a condizione che il RU sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.

Per appurare se nella valutazione del RU di Empoli questa condizione poteva essere soddisfatta è stato necessario verificare che i contenuti dei PUA presentassero tutte le caratteristiche prescritte dal DI 13/05/2011 n. 70 art. 5 comma 8 che recita “Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all’articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma: «Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma»”.

A tal proposito, si fa notare che il dettaglio progettuale di alcune proposte di PUA era tale da consentire di svolgere tutte le valutazioni ai sensi della normativa testé riportata e quindi escluderli dalla procedura di VAS o di verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto già il RU è stato in grado di indicare le condizioni alla trasformazione, per assicurare la sostenibilità della trasformazione stessa: obiettivo assegnato dal legislatore al processo di valutazione.

Per altri PUA, invece, la proposta non conteneva il livello di dettaglio progettuale necessario, cioè mancavano i presupposti per poter indicare specifiche condizioni alla trasformazione.

Pertanto è stato possibile accertare soltanto l’ammissibilità della trasformazione dal punto di vista generale della sostenibilità ambientale, demandando a una successiva fase di valutazione la definizione delle condizioni alla trasformazione. Condizioni che potranno essere determinate a seguito dell’elaborazione del Piano attuativo che, avendo l’obbligo di indicare tutti i parametri richiesti dalle disposizioni normative precedentemente riportate, consentirà di svolgere correttamente la valutazione.

Tutto ciò premesso, si propone di accogliere quanto richiesto, inserendo le modifiche di seguito riportate.

Per quanto riguarda i documenti di VAS degli strumenti urbanistici adottati (Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica) si propone di integrare la tabella 8.6 – Valutazione dei PUA, aggiungendo le informazioni relative alle “condizioni per la trasformazione derivanti dalla valutazione”.

Mentre, per quanto riguarda le Schede norma si propone di inserire:

- nella parte delle “Generalità”, due precisazioni relative al rispetto, per tutti i PUA e PUC, delle disposizioni contenute nella Parte III Titolo I Capo II, e alle caratteristiche prescritte dal DI 13/05/2011 n. 70, art. 5 comma 8;
- in tutte le schede norma, una nuova sezione intitolata “CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE DERIVANTI DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE”, dove vengono elencate le prescrizioni a cui dovranno attenersi coloro che proporranno l’intervento di trasformazione. In questa sezione verrà anche specificato se il PUA o PUC è da sottoporre o meno a verifica di assoggettabilità a VAS.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 7

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA ASPETTI GENERALI
---

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 1 a 5 quater
--

Disposizione normativa di riferimento Art. 5 quater Monitoraggio
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell' Art. 5 quater Monitoraggio, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione del comma 2 e l'introduzione di specifica precisazione, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 5 quater.

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

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 8

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 6 Disposizioni generali
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell' Art.6 Disposizioni generali, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di uniformare le definizioni già utilizzate e la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

Si chiede infine l'introduzione di specifica precisazione, per quanto attiene alla comparazione dei parametri di riferimento di dimensionamento massimo ammissibile (Indici e SUL massime), al fine di generare delle interpretazioni univoche

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati, nonché per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica all'art. 6.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 9

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 7 par. 7.1 Superficie territoriale (St)
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 7 Elementi e parametri urbanistici – par. 7.1 Superficie territoriale (St), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di specifica precisazione attinente alla comparazione tra l'ambito di Piano urbanistico attuativo e quello di Progetto unitario convenzionato, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.  
Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 7.1.

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

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 10

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. 7.3 Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup)
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 7 Elementi e parametri urbanistici – par. 7.3 Superficie per opere di urbanizzazione primaria (Sup), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, in grado di recepire tutte le normative vigenti di riferimento.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Nello specifico si ritiene necessario reintrodurre il riferimento agli impianti cimiteriali, equiparati dall'art. 26bis del D.L. 415 del 1989, convertito nella legge 38 del 1990, alle opere di urbanizzazione primaria, nonché alla legge 29 settembre 1964, n. 847 e completare l'elencazione contenuta nella norma con ulteriori elementi, individuati dalla legislazione nazionale.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del paragrafo 2 dell'art. 7

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 11

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. 7.4 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 7 Elementi e parametri urbanistici – par. 7.4 Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (Sus), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e una migliore formulazione della disposizione normativa, in grado di recepire tutte le normative vigenti di riferimento.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Nello specifico si ritiene necessario reintrodurre alla legge 29 settembre 1964, n. 847 e completare l'elencazione contenuta nella norma con ulteriori elementi, individuati dalla legislazione nazionale.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del paragrafo 4 dell'art. 7

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.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 12

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. 7.11 Rapporto di copertura fondiario (Rc)
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 7 Elementi e parametri urbanistici – par. 7.11 Rapporto di copertura fondiario (Rc), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di specifica precisazione, per quanto attiene alle deroghe ammesse al limite del rapporto di copertura fondiario massimo ammissibile per zona, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

Si propone una modifica non sostanziale dell'articolato normativo tendente a raccordare in modo più efficace gli aspetti normativi del RU e non compromette l'impostazione complessiva delle norme e gli indirizzi del regolamento urbanistico, ma che anzi coadiuva una più efficace attuazione delle scelte pianificatorie in esso contenute.

Si ritiene pertanto di accogliere l'osservazione mediante la modifica del paragrafo 11 dell'art. 7

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 13

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. 7.13 Superficie permeabile di pertinenza di un edificio (Sp)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 7 Elementi e parametri urbanistici – par. 7.13 Superficie permeabile di pertinenza di un edificio (Sp), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la morfologia e configurazione delle superfici permeabili realizzabili.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del paragrafo 13 dell'art. 7.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 14

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. 7.14 Superficie minima d'intervento (Smi)
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 7 Elementi e parametri urbanistici – par. 7.14 Superficie minima d'intervento (Smi), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 7.14.

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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 15

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
--

Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.2 Piano fuori terra
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 8 Elementi ed indici edilizi – par. 8.2 Piano fuori terra, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 8.2.

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 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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 16

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
--

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

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 8 Elementi ed indici edilizi – par. 8.15 Superficie accessoria, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di uniformare le definizioni già utilizzate al fine di generare delle interpretazioni univoche, e quindi di utilizzare, alla lett. n) dell'elenco puntato, il termine "altezza netta di piano" di cui all'art. 8.10 delle norme, in luogo di "altezza interna".

Si chiede inoltre l'introduzione di specifico comma che recepisca i disposti di cui alla legge nazionale in materia di miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia e dei servizi energetici

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, nonché per il recepimento delle disposizioni nazionali di efficienza energetica.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 8.15.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 17

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
--

Disposizione normativa di riferimento Art. 8 par. 8.20 Volumi tecnici
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 8 Elementi ed indici edilizi - par. 8.20 Volumi tecnici, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di specifica previsione delle dimensioni massime consentite degli abbaini in termini di lunghezza, altezza e sviluppo rispetto alla falda, al fine di generare delle interpretazioni univoche. Si chiede inoltre l'introduzione di una specifica precisazione in materia di volumi tecnici in riferimento agli interventi consentiti, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa in tema di abbaini e volumi tecnici, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 8.15.

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.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 18

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 8 par. 8.21 Altezza dei fabbricati (H)
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 8 Elementi ed indici edilizi – par. 8.21 Altezza dei fabbricati (H), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la morfologia e configurazione dei volumi tecnici posti in copertura.

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

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

L'altezza massima dei fabbricati è un parametro fondamentale per la definizione, l'elaborazione e gestione degli atti di governo del territorio. Esso caratterizza, per ciascun ambito urbanistico, l'immagine omogenea del disegno urbano anche per quegli edifici che non prospettano direttamente su una via o spazio pubblico.

Talune parti dell'edificio accessorie e ad esso funzionali, sono morfologicamente connotate dal doversi prolungare come elementi isolati, oltre il riferimento alla sommità del fronte del fabbricato.

Entro determinate dimensioni non incidono sulla misurazione dell'altezza massima ovvero in quanto classificati come volumi tecnici, apparati tecnologici od ornamentali.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

Sussiste poi l'esigenza di recepire le deroghe ammesse in materia di qualificazione energetica degli edifici, in coerenza con i principi della normativa comunitaria, nazionale e regionale che già opera con prevalenza sulle quelle locali.

Al fine di migliorare in modo più efficace aspetti normativi del RU e al fine di generare delle interpretazioni univoche, risulta pertanto necessario specificare quanto più possibile le casistiche maggiormente ricorrenti.

Le modifiche che si rendono necessarie al dispositivo risultano anche conseguenti all'accoglimento o al parziale accoglimento di altre osservazioni.

Pe le motivazioni sopra espresse, si propone di modificare il testo del paragrafo 8.21 dell'art. 8 nel modo seguente:

[...]

Ai fini della determinazione dell'altezza si osserveranno le seguenti norme:

[...]

e) le eventuali porzioni di edificio, fronti, o sezioni arretrate rispetto al filo della facciata più avanzata vengono considerate ai fini dell'altezza del fronte solo quando emergono rispetto al profilo ideale della copertura inclinata con pendenza del 35% ed impostata alla quota riferita all'altezza massima ammissibile per ciascuna zona urbanistica e/o eccedano 5 metri in profondità da detto filo e/o per una lunghezza superiore ai m. 5,00 (vedi fig. 2.1);

[...]

g) Soppresso

[...]

j) non vengono considerati ai fini della determinazione dell'altezza gli elementi posti sopra la copertura e destinati ad accogliere gli impianti e apparati tecnologici e gli elementi decorativi ed i parapetti pieni con altezza minore o uguale di m. 1,20;

k) [...]

l) non vengono altresì considerati ai fini della determinazione dell'altezza massima i volumi tecnici come definiti all'art. 8.20 delle presenti norme, posti oltre il riferimento alla sommità del fronte del fabbricato con l'esclusione di quelli alle lett. d), f), e h)

m) restano esclusi dal computo dell'altezza massima tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle vigenti norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

La proposta di modifica dell'articolato normativo non compromette l'impostazione complessiva delle norme e gli indirizzi del regolamento urbanistico e che peraltro coadiuva una più efficace gestione e attuazione delle regole edilizie ed urbanistiche in esso contenute o richiamate.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 19

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. 9.1 Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 9 Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto – par. 9.1 Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e di zona, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato. Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di valutare il dispositivo normativo alla luce delle recenti sentenze in materia di distanze inderogabili tra pareti di edifici antistanti con la conseguente creazione di cavetti dannosi, e nel merito della valutazione degli elementi fuori sagoma tollerabili.

Si chiede inoltre la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

L'ambito normativo del Regolamento urbanistico si forma in coerenza con i principi della normativa comunitaria, nazionale e regionale che opera con prevalenza sulle quelle locali ed in particolare nel rispetto di quei limiti minimi inderogabili per i quali l'Amministrazione comunale può eventualmente deciderne discrezionalmente il solo loro incremento.

In tema di distanze dai confini e dai fabbricati le fonti fondamentali a cui riferirsi sono il Codice Civile, che interviene



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

soprattutto con norme regolamentari a tutela del diritto di terzi, ed il Decreto Ministeriale del 2 aprile 1968 n. 1444 che rappresenta il documento normativo principale nell'ambito di formazione degli strumenti urbanistici.

Nel DM, già dal titolo, è chiaramente espressa la volontà di stabilire "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi (...)" intesi come regime minimo che le norme o regolamenti locali possono rendere, motivandolo, maggiormente restrittivo.

Si tratta quindi di una disciplina di natura pubblicistica ed inderogabile che stabilisce, in tema di distanze fra fabbricati, la misura minima di distanza che deve essere osservata, nelle diverse zone territoriali omogenee, tra le pareti finestrate.

La finalità della norma è quella di impedire la formazione di intercapedini dannose sotto il profilo igienico-sanitario, in grado di impedire la libera circolazione dell'aria e di ridurre la luminosità.

Le distanze tra le costruzioni sono pertanto finalizzate a tutelare, in via generale ed astratta, le esigenze collettive connesse ai bisogni di salubrità e di sicurezza.

Il Regolamento urbanistico ha scelto, rispetto al DM, di non riferirsi alle sole pareti finestrate, ma di rendere prescrittiva la distanza minima di 10.00 ml tra pareti antistanti di edifici in senso assoluto, indipendentemente dalla presenza di vedute.

Tutto quanto premesso e considerato,

è determinante stabilire quali siano gli elementi appartenenti al manufatto edilizio, oltre alle pareti di confine, che possono trovarsi in posizione avanzata rispetto al filo di facciata (aggetti, elementi complementari, ecc) in grado di influire la valutazione e definizione della misura prescritta.

Anche se l'impianto generale dell'articolato non ha subito sostanziali modifiche in sede di redazione del 2° RUC rispetto al testo vigente, l'intervento su altre parti dell'apparato normativo, impongono una verifica di coerenza alla luce della giurisprudenza, ricca ed in larga parte non contraddittoria, che si è formata sull'argomento.

Ci si riferisce in particolare nella definizione di alcuni elementi accessori funzionali all'organismo edilizio e alla sagoma geometrica ed urbanistica.

Per quanto attiene agli aggetti sulle pareti di confine è pacifico ritenere che tutti quelli che hanno una consistenza minima sono esclusi dal computo della distanza dei 10 m (canne fumarie, cornicioni, elementi decorativi di facciata). Tale ipotesi è confermata dalla giurisprudenza e dalla stessa esclusione operata dal Regolamento urbanistico per la definizione degli elementi determinanti la sagoma geometrica dell'edificio.

Di maggiore rilevanza è la valutazione di quegli elementi pur sempre accessori che possiedono una dimensione e consistenza maggiore come le scale, i balconi e le tettoie aggettanti.

In questo caso la valutazione operata dalla giurisprudenza non è uniforme. In alcuni casi è tollerato un aggetto superiore alle normali dimensioni di un decoro di facciata, di misura variabile non codificata.

Occorre sottolineare che la giurisprudenza si è formata allontanandosi dalla definizione contenuta dal DM, che si limita a considerare la distanza fra pareti di edifici antistanti, concentrandosi sul concetto civilistico di costruzione e distanza fra costruzioni, assunta come discriminante nella valutazione delle distanze reciproche, in quanto in grado di estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato.

E' unanime comunque la considerazione che i balconi, fatte salve le tutele garantite dal Codice Civile, pur appartenenti alla costruzione non hanno la medesima rilevanza urbanistica.

Al pari delle scale a sbalzo, delle pensiline e delle tettoie aggettanti vengono solitamente esclusi, entro una certa soglia dimensionale, dal computo della sagoma geometrica e della superficie coperta.

Una parte della giurisprudenza, tra cui il TAR Toscana, ha infatti chiarito la natura di norma di ordine pubblico dell'art. 9 del D.M. 1444/68, che prescrive la distanza minima di 10 mt. lineari tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, precisando tuttavia che il balcone aggettante può essere ricompreso nel computo della predetta distanza solo nel caso in cui una norma dello strumento urbanistico preveda ciò.

Dalla nozione di costruzione rilevante ai fini del computo delle distanze dell'edificio dal confine o tra edifici contenuta nelle norme del RUC sono esclusi, con statuizione chiarificatrice, alcuni elementi aggettanti quali appunto i balconi fino ad un aggetto massimo di 2 m.

Nel conseq. che il RUC:

-Stabilisce in tema di distanza tra edifici una distanza maggiore rispetto a quella di 3 m prevista dall'art. 873 del c.c., facendo salva per il resto la normativa codicistica (compreso l'art. 905 c.c.);

-Garantisce il rispetto della distanza di 10 m tra pareti finestrate di cui al DM 1444/68, scegliendo addirittura di non riferirsi alle sole pareti finestrate, ma di rendere prescrittiva la distanza minima di 10.00 ml tra pareti antistanti di edifici, indipendentemente dalla presenza di vedute.

-Rispetto al balcone, pone un limite dimensionale di 2 m, oltre il quale anche il medesimo assume la valenza di costruzione e deve essere ricompreso nel computo della distanza di 10 m.

La stessa "Proposta di regolamento per l'unificazione a livello regionale delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici ed edilizi in materia di governo del territorio" redatta dall'Anci Toscana e dall'INU Toscana, ritiene che non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline e le altre coperture a sbalzo comunque denominate e le scale esterne aperte.

Analogamente a quanto previsto dal Regolamento urbanistico viene posta, per questi elementi, la soglia dimensionale di 2,00 m quale limite di esclusione per la loro rilevanza ai fini del computo della SUL e della Superficie coperta.

In conclusione, compiute le necessarie valutazioni, il dispositivo del Regolamento urbanistico adottato non presenta aspetti di



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

criticità tali da richiedere un intervento di modifica.

Unitamente alle valutazioni condotte, sono emersi anche alcuni errori meramente materiali rappresentati dalla eliminazione, nel testo adottato, di un riferimento ad una figura fuori testo (fig. 5) che deve essere reintrodotta.

La correzione non incide sugli indirizzi e finalità dell'articolo e pertanto si propone di accogliere.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 20

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. 9.2 Distanza minima dei fabbricati dalle strade e dalle ferrovie
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 9 Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto – par. 9.2 Distanza minima dei fabbricati dalle strade e dalle ferrovie, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la reintroduzione di un comma soppresso del vigente dispositivo normativo relativo alle distanze inderogabili tra edifici che si affacciano su vie o piazze pubbliche, per uniformare le definizioni con il quadro legislativo nazionale vigente e generare interpretazioni univoche.

Si chiede inoltre di uniformare il linguaggio giuridico ed amministrativo delle norme con quello generale, utilizzando il termine "addizioni volumetriche" in luogo di "ampliamenti".

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la reintroduzione del comma relativo alle altezze di edifici che si affacciano su piazze e vie pubbliche, erroneamente soppresso, nonché per uniformare il linguaggio delle norme. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 9.2.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 21

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 6 a 16
Disposizione normativa di riferimento Art. 9 par. 9.3 Distanza minima tra i fabbricati
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 9 Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto – par. 9.3 Distanza minima tra i fabbricati, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa in modo da uniformare il linguaggio giuridico ed amministrativo delle norme con quello generale, per quanto attiene alla distanza assoluta del "corpo più sporgente" del fabbricato, come limite di allineamento dell'intero edificio.

Si chiede inoltre di valutare il dispositivo normativo alla luce delle recenti sentenze in materia di distanze inderogabili tra pareti di edifici antistanti con la conseguente creazione di cavedi dannosi, e nel merito della valutazione degli elementi fuori sagoma tollerabili.

Si chiede inoltre di uniformare il linguaggio giuridico ed amministrativo delle norme con quello generale, utilizzando il termine "antistante" o "fronti stante" in luogo di "prospiciente".

Si chiede inoltre l'introduzione di specifiche precisazioni per quanto attiene l'ambito di applicazione del dispositivo normativo in riferimento alle zone A e per quanto stabilito nel DM 1444/68 per tali ambiti.

Si chiede inoltre di precisare i limiti di applicazione del penultimo comma in riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

Si chiede inoltre la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

Si chiede infine l'introduzione di specifico comma che chiarisca l'impossibilità di emendare l'inderogabilità della norma generale, laddove sussista la presenza di gruppi di edifici che potrebbe comportare valutazioni non univoche sulla distanza inderogabile di 10 m.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 19/07/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <b>Accolta</b>
--------------------------	-------------------------	---

L'ambito normativo del Regolamento urbanistico si forma in coerenza con i principi della normativa comunitaria, nazionale e regionale che opera con prevalenza sulle quelle locali ed in particolare nel rispetto di quei limiti minimi inderogabili per i quali l'Amministrazione comunale può eventualmente deciderne discrezionalmente il solo loro incremento.

In tema di distanze dai confini e dai fabbricati le fonti fondamentali a cui riferirsi sono il Codice Civile, che interviene soprattutto con norme regolamentari a tutela del diritto di terzi, ed il Decreto Ministeriale del 2 aprile 1968 n. 1444 che rappresenta il documento normativo principale nell'ambito di formazione degli strumenti urbanistici.

Nel DM, già dal titolo, è chiaramente espressa la volontà di stabilire "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi (...)" intesi come regime minimo che le norme o regolamenti locali possono rendere, motivandolo, maggiormente restrittivo.

Si tratta quindi di una disciplina di natura pubblicistica ed inderogabile che stabilisce, in tema di distanze fra fabbricati, la misura minima di distanza che deve essere osservata, nelle diverse zone territoriali omogenee, tra le pareti finestrate.

La finalità della norma è quella di impedire la formazione di intercapedini dannose sotto il profilo igienico-sanitario, in grado di impedire la libera circolazione dell'aria e di ridurre la luminosità.

Le distanze tra le costruzioni sono pertanto finalizzate a tutelare, in via generale ed astratta, le esigenze collettive connesse ai bisogni di salubrità e di sicurezza.

Il Regolamento urbanistico ha scelto, rispetto al DM, di non riferirsi alle sole pareti finestrate, ma di rendere prescrittiva la distanza minima di 10.00 ml tra pareti antistanti di edifici in senso assoluto, indipendentemente dalla presenza di vedute.

Tutto quanto premesso e considerato,

è determinante stabilire quali siano gli elementi appartenenti al manufatto edilizio, oltre alle pareti di confine, che possono trovarsi in posizione avanzata rispetto al filo di facciata (aggetti, elementi complementari, ecc) in grado di influire la valutazione e definizione della misura prescritta.

Anche se l'impianto generale dell'articolato non ha subito sostanziali modifiche in sede di redazione del 2° RUC rispetto al testo vigente, l'intervento su altre parti dell'apparato normativo, impongono una verifica di coerenza alla luce della giurisprudenza, ricca ed in larga parte non contraddittoria, che si è formata sull'argomento.

Ci si riferisce in particolare nella definizione di alcuni elementi accessori funzionali all'organismo edilizio e alla sagoma geometrica ed urbanistica.

Per quanto attiene agli aggetti sulle pareti di confine è pacifico ritenere che tutti quelli che hanno una consistenza minima sono esclusi dal computo della distanza dei 10 m (canne fumarie, cornicioni, elementi decorativi di facciata). Tale ipotesi è confermata dalla giurisprudenza e dalla stessa esclusione operata dal Regolamento urbanistico per la definizione degli elementi determinanti la sagoma geometrica dell'edificio.

Di maggiore rilevanza è la valutazione di quegli elementi pur sempre accessori che possiedono una dimensione e consistenza maggiore come le scale, i balconi e le tettoie aggettanti.

In questo caso la valutazione operata dalla giurisprudenza non è uniforme. In alcuni casi è tollerato un oggetto superiore alle normali dimensioni di un decoro di facciata, di misura variabile non codificata.

Occorre sottolineare che la giurisprudenza si è formata allontanandosi dalla definizione contenuta dal DM, che si limita a considerare la distanza fra pareti di edifici antistanti, concentrandosi sul concetto civilistico di costruzione e distanza fra costruzioni, assunta come discriminante nella valutazione delle distanze reciproche, in quanto in grado di estendere ed ampliare la consistenza del fabbricato.

E' unanime comunque la considerazione che i balconi, fatte salve le tutele garantite dal Codice Civile, pur appartenenti alla costruzione non hanno la medesima rilevanza urbanistica.

Al pari delle scale a sbalzo, delle pensiline e delle tettoie aggettanti vengono solitamente esclusi, entro una certa soglia dimensionale, dal computo della sagoma geometrica e della superficie coperta.

Una parte della giurisprudenza, tra cui il TAR Toscana, ha infatti chiarito la natura di norma di ordine pubblico dell'art. 9 del D.M. 1444/68, che prescrive la distanza minima di 10 mt. lineari tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, precisando tuttavia che il balcone aggettante può essere ricompreso nel computo della predetta distanza solo nel caso in cui una norma dello strumento urbanistico preveda ciò.

Dalla nozione di costruzione rilevante ai fini del computo delle distanze dell'edificio dal confine o tra edifici contenuta nelle norme del RUC sono esclusi, con statuizione chiarificatrice, alcuni elementi aggettanti quali appunto i balconi fino ad un oggetto massimo di 2 m.

Nel conseqe che il RUC:

-Stabilisce in tema di distanza tra edifici una distanza maggiore rispetto a quella di 3 m prevista dall'art. 873 del c.c., facendo salva per il resto la normativa codicistica (compreso l'art. 905 c.c.);

-Garantisce il rispetto della distanza di 10 m tra pareti finestrate di cui al DM 1444/68, scegliendo addirittura di non riferirsi alle sole pareti finestrate, ma di rendere prescrittiva la distanza minima di 10.00 ml tra pareti antistanti di edifici, indipendentemente dalla presenza di vedute.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

-Rispetto al balcone, pone un limite dimensionale di 2 m, oltre il quale anche il medesimo assume la valenza di costruzione e deve essere ricompreso nel computo della distanza di 10 m.

La stessa "Proposta di regolamento per l'unificazione a livello regionale delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici ed edilizi in materia di governo del territorio" redatta dall'Anci Toscana e dall'INU Toscana, ritiene che non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline e le altre coperture a sbalzo comunque denominate e le scale esterne aperte.

Analogamente a quanto previsto dal Regolamento urbanistico viene posta, per questi elementi, la soglia dimensionale di 2,00 m quale limite di esclusione per la loro rilevanza ai fini del computo della SUL e della Superficie coperta.

In conclusione, compiute le necessarie valutazioni, Il dispositivo del Regolamento urbanistico adottato non presenta aspetti di criticità tali da richiedere un intervento di modifica.

Per quanto attiene all'esclusione posta al secondo capoverso del par. 9.1 dell'art. 9, delle zone A o ad esse assimilabili, si precisa che in queste zone resta intesa l'applicazione del punto 1 dell'art. 9.

Pertanto nelle zone A, o ad esse assimilabili in caso di le opere di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Al fine di una più efficace attuazione delle norme e per evitare interpretazioni non univoche si ritiene opportuno eliminare il penultimo paragrafo del dispositivo, in quanto fattispecie già prevista dall'ordinamento.

Unitamente alle valutazioni condotte, sono emersi anche alcuni errori meramente materiali rappresentati dalla eliminazione, nel testo adottato, di un riferimento ad una figura fuori testo (fig. 5) che deve essere reintrodotta. La correzione non incide sugli indirizzi e finalità dell'articolo e pertanto si propone di accogliere.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 22

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. 9.5 Distanze dai corsi d'acqua
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 9 Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto – par. 9.5 Distanze dai corsi d'acqua, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di precisare i limiti di applicazione del dispositivo normativo in caso di addizioni volumetriche e funzionali, al fine di impedire la derogabilità della norma generale

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 9.5, specificando nel corpo dell'articolo che le distanze prescritte si applicano anche nel caso di interventi volti a realizzare addizioni volumetriche.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 23

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 9 par. 9.6 Distanze dagli elettrodotti
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 9 Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto – par. 9.6 Distanze dagli elettrodotti, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di specifica precisazione per quanto attiene la disciplina da seguire in caso di interventi di qualsiasi specie in prossimità di elettrodotti e cabine di trasformazione, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica al punto 9.6.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 24

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. 9.7 Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 9 Distanze e allineamenti obbligati e fasce di rispetto – par. 9.7 Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di specifica precisazione per quanto attiene la disciplina da seguire in caso di interventi di qualsiasi specie in prossimità di condotte di liquidi e di sostanze gassose, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica al punto 9.7.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 25

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. 10 par. 10.0 Organismo Edilizio
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 10 Elementi primari di riferimento – par. 10.0 Organismo Edilizio, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, chiarendo la definizione di "unità funzionalmente autonoma" in grado di recepire tutte le categorie individuate dall'art. 59 della LRT 1/2005.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica al punto 10.0.

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

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

**OSSERVAZIONE PER PUNTI**

**PUNTO N° 26**

**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**

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
---

<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
---

<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 11 par. 11.4 Balcone
---

<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico
---

Altre tutele

|||

**ISTRUTTORIA E PARERI**

**Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti**

A seguito della rilettura dell'Art. 11 Elementi architettonici e di arredo – par. 11.4 Balcone, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di specifica precisazione, mediante la reintroduzione della parola "calpestabile", al fine di evitare incongruenze con le tettoie aggettanti o altri elementi decorativi aggettanti

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica al paragrafo 4 dell'art.11

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

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 27

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 6 a 16
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 11 par. 11.7 Gazebo
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 11 Elementi architettonici e di arredo – par. 11.7 Gazebo, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la morfologia e materiali ammessi. Ciò al fine di considerarne la sua utilità in rapporto alla successiva definizione di tettoie isolate.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante la seguente modifica al paragrafo 7 dell'art.11.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 28

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. 11.8 Pergolato
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 11 Elementi architettonici e di arredo – par. 11.8 Pergolato, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la morfologia e materiali ammessi anche per destinazioni non residenziali.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità al paragrafo 8 dell'art. 11 per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma. Nello specifico si ritiene necessario estendere ad unità immobiliari aventi destinazioni urbanistiche diverse dal residenziale la possibilità di installare dei pergolati, nel rispetto dei restanti elementi tipologici e dimensionali, nonché della sua pertinenzialità.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante la modifica al paragrafo 8 dell'art. 11



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 29

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. 11.11 Recinzioni
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 11 Elementi architettonici e di arredo – par. 11.11 Recinzioni, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'eliminazione del termine "inferiate" in quanto desueto e non corretto.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la sostituzione di un termine desueto. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante la seguente modifica del punto 11.11.

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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 30

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. 11.17 Arredi da giardino
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 11 Elementi architettonici e di arredo – par. 11.17 Arredi da giardino, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato e la gestione della norma.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di valutare l'opportunità di mantenere la disposizione normativa, vista la irrilevanza edilizia ed urbanistica di questi manufatti.

Si chiede inoltre di introdurre una specifica precisazione in tema di salvaguardia dei diritti di terzi in caso di installazione degli arredi da giardino.

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

Parere di Ufficio	data:	28/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

Quanto rilevato nell'osservazione risulta necessario, in quanto in grado di garantire una interpretazione univoca della norma e raccordare in modo più efficace aspetti normativi del RU.

In conseguenza, si ritiene di accogliere l'osservazione presentata e si propone la seguente integrazione e modifica del comma 3 del paragrafo 17 dell'art. 11:

"Nell'installazione degli arredi da giardino come sopra elencati deve essere preventivamente valutata la loro compatibilità rispetto a situazioni documentate di rischio idraulico."



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 31

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. 15 Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 15 Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo e di raccordo con la vigente normativa nazionale in materia

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

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

In tema di dotazioni di parcheggi di uso privato conseguenti ad interventi edilizi, indipendentemente dalla sussistenza e consistenza di un vincolo di pertinenzialità, il testo del dispositivo restituito dall'adozione, amplia le casistiche concesse per soddisfare le quantità richieste.

Fermo restando le quantità di legge o aggiuntive del RUC, le stesse possono essere reperite in base alla zona urbanistica di appartenenza, alle varie tipologie di intervento, alle destinazioni, ovvero in taluni casi, associando tutte le casistiche precedenti.

La complessità della materia da normare, comporta la necessità di un dispositivo che sia al tempo stesso completo ma di facile gestione.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

A seguito della rilettura del dispositivo normativo, è emersa la necessità di apportare alcune modifiche al testo adottato, in modo da rendere palesi principi ed indirizzi già implicitamente contenuti nella norma ma non sufficientemente chiari, o di raccordo con altri articoli che risultano modificati in seguito all'accoglimento di altre osservazioni.

In particolare va ulteriormente sottolineato che per le destinazioni d'uso commerciali le dotazioni di parcheggio e le modalità per il loro soddisfacimento, l'ambito normativo applicabile è esclusivamente quello del Titolo III Capo II "Disciplina attuativa di urbanistica commerciale" intendendo inoltre per parcheggi per la sosta stanziale quelli previsti dall' art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Deve necessariamente modificato l'ultimo comma dell'articolo chiarendo che la monetizzazione delle quantità richieste, in luogo della effettiva realizzazione delle stesse, è ammessa esclusivamente:

-nelle equivalenti zone urbanistiche A e B di cui al D.M. 1444/68

-ove non sia tecnicamente possibile localizzare i posti auto all'interno del lotto di pertinenza anche realizzando dei locali interrati;

-ove non sia tecnicamente possibile localizzare i posti auto in un raggio di 200 ml dall'edificio, ovvero alla distanza massima consentita per gli ambiti dei centri storici.

La sussistenza delle sopradette condizioni dovrà essere dimostrata dal soggetto proponente al momento di presentazione dell'istanza.

In conseguenza alla completa rivalutazione dell'ambito di applicazione del Progetto unitario convenzionato (PUC) negli Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo e in quelli dei centri storici, la monetizzazione è ammessa per interventi sul patrimonio edilizio esistente (con esclusione degli interventi di sostituzione, ristrutturazione urbanistica e addizione volumetrica) fino alla soglia massima di 600 mq.

Tale valore è stato desunto dalla parametrizzazione della soglia prevista all'art. 54 (soglia di 400 mq, eliminata per favorire un maggiore ricorso all'intervento edilizio diretto convenzionato) con le note criticità funzionali e localizzative dei centri storici.

Oltre tale soglia gli interventi edilizi aventi destinazione d'uso diversa da quella commerciale o ad essa assimilabile, non possono prevedere la monetizzazione delle necessarie dotazioni di parcheggio privato se attuate con intervento edilizio diretto.

Unitamente a quanto precedentemente rilevato, sono emersi anche alcuni errori meramente materiali, la cui correzione non incide sugli indirizzi e finalità della stessa.

La modifica introdotta consente di garantire il soddisfacimento delle quantità e della funzionalità delle dotazioni di parcheggio di pertinenza all'intervento edilizio, proporzionate alla dimensione dello stesso e alla sostenibilità delle trasformazioni.

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati, nonché per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente di accogliere la modifica dell'art. 15

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 32

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. 16 Dotazioni di parcheggi in relazione alle utilizzazioni
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 16 Dotazioni di parcheggi in relazione alle utilizzazioni, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'eliminazione della lettera "e" del comma 1 in quanto refuso di quanto stabilito allo specifica disposizione normativa d'ambito dell' art. 87.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per per l'eliminazione di un refuso intema di attrezzature cimiteriali. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 16.

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.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 33

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 17 Categorie di intervento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 17 Categorie di intervento, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione dell'ultimo comma per quanto attiene alla possibilità di trasformare la superficie utile in accessoria e viceversa, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

Parere di Ufficio	data:	01/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

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 riportare nella relativa scheda di controdeduzione.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 34

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
---

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
---

Disposizione normativa di riferimento Art. 18 Definizioni delle categorie
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di alcuni errori materiali contenuti nel dispositivo normativo al fine di raccordarlo al quadro legislativo regionale in materia di definizione degli interventi edilizi.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati nel dispositivo al fine di raccordarlo al quadro legislativo regionale.

Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 18.

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.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 35

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.2 Disposizioni in merito agli interventi di Manutenzione straordinaria (MS)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie – par. 18.2 Disposizioni in merito agli interventi di Manutenzione straordinaria (MS), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del paragrafo 18.2.

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 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 riportare nella relativa scheda di controdeduzione.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 36

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.3 Disposizioni in merito agli interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie – par. 18.3 Disposizioni in merito agli interventi di Restauro e risanamento conservativo (RC), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato. Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo. Si chiede inoltre l'introduzione di una specifica precisazione sui criteri di ammissibilità per l'inserimento di nuovi elementi di distribuzione verticale, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati, nonché per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Per la stessa motivazione, tenuto conto del grado di tutela dei fabbricati e della necessità di conciliare le esigenze di tutela con quelle di garantire adeguate e diversificate possibilità di intervento, si propone una modifica dell'articolo di riferimento alla



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

a consentire l'inserimento di nuovi elementi di distribuzione verticale (scale removibili in legno e ferro) in ambienti privi di pregio architettonico.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica all'art. 18.3

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 37

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.4 Disposizioni in merito agli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie - par. 18.4 Disposizioni in merito agli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato. Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo. Si chiede inoltre di introdurre un specifico comma relativo all'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano l'incremento della superficie utile lorda all'interno della sagoma dell'edificio, al fine di rispettare i carichi urbanistici massimi ammissibili per zona omogenea. Si chiede infine di rendere il punto relativo alle autorimesse pertinenziali del comma 6 coerente con quanto stabilito dal precedente punto m) dell'art. 8.15.

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

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

La richiesta si configura innanzitutto come modifica di lieve entità per la correzione di alcuni errori materiali e refusi contenuti nel testo della norma adottata.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

Per quanto attiene invece alle verifiche relative all'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia, che prevedano l'incremento della superficie utile lorda all'interno della sagoma dell'edificio, si evidenziano le successive considerazioni. Nella ristrutturazione edilizia, deve ritenersi certa la possibilità di aumento della superficie utile entro la sagoma geometrica preesistente con il conseguente incremento del carico urbanistico stante la fondamentale ratio di favorire il rinnovo del patrimonio edilizio anche sotto un profilo tecnico-qualitativo che comporta, il più delle volte, per la stessa praticabilità dell'intervento un diverso dimensionamento della superficie utile.

Nell'intervento di ristrutturazione è inoltre ricompresa la demolizione con fedele ricostruzione che può comportare aumento di unità immobiliari e delle superfici entro la sagoma preesistente, senza che ciò sia precluso dalla zona urbanistica di appartenenza.

Ciò è in linea con quanto previsto dalla normativa statale in particolare all'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001 e regionale.

Stante l'attuale dimensionamento del piano strutturale vigente e preso atto della occasionalità di tali interventi, si ritiene che l'incremento delle superfici utili lorde all'interno delle sagoma edilizie preesistenti, sia sostenibile e non necessiti di particolari limitazioni.

E' necessario procedere inoltre ad un coordinamento tra quanto disciplinato al comma 6 dell'art. 18.4 in relazione alle autorimesse pertinenziali e quanto stabilito sullo stesso argomento dall'art. 8.15 lett. m). I parcheggi fuori terra di cui alla suddetta lett. m) non sono computati nella SUL ma costituiscono superficie accessoria purché realizzati con altezza interna non superiore a 2.40 e non eccedenti la superficie coperta esistente o ammessa, nelle zone ove previsto, dall'indice RC. Al comma 6 dell'art. 18.4 ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria non sono computate le autorimesse pertinenziali di cui all'unità immobiliare di riferimento. Al fine di non ingenerare interpretazioni non univoche delle norme ed evitare difficoltà applicative è necessario uniformare gli oggetti di entrambi gli articoli. Dovrà pertanto intendersi per autorimesse pertinenziali i parcheggi coperti fuori terra di altezza non superiore a 2.40. Tali parcheggi in ragione del combinato disposto dell'art. 8.15 e 18.4 non verranno computati ai fini dell'applicazione dell'indici di utilizzazione fondiaria come detto dall'art. 79 lett.d) punto 3) della LRT 1/2005; saranno computati come superficie accessoria nei limiti di cui all'art. 8.15 lett. m) ossia se non eccedenti la superficie coperta esistente o ammessa, nelle zone ove previsto, dall'indice RC. Per le considerazioni esposte, si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 18.4

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 38

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
---

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
---

Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.4.bis Interventi pertinenziali
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie – par. 18.4bis Interventi pertinenziali, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato. Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di rendere il punto relativo alle autorimesse pertinenziali del comma 3 coerente con quanto stabilito dal precedente punto m) dell'art. 8.15. Si chiede inoltre la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati al punto 18.4.bis, nonché per raccordarne i contenuti con il punto 8.15. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 18.4 bis.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 39

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.4.ter Norme per il recupero dei sottotetti
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie - par. 18.4ter Norme per il recupero dei sottotetti, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione dell'inciso finale del comma 1 della disposizione normativa

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica al punto 18.4.ter.

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.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 40

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.5 Sostituzione edilizia (SE)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie – par. 18.5 Sostituzione edilizia (SE), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione, nel titolo del dispositivo normativo, di una specifica precisazione, al fine di generare delle interpretazioni univoche, rispetto all'ambito di riferimento normativo regionale richiamato. Si chiede inoltre l'introduzione di una specifica precisazione relativamente alla ammissibilità dell'intervento di sostituzione edilizia anche per manufatti che non possiedono una SUL, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

Parere di Ufficio	data:	19/09/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, con particolare riferimento alla sostituzione di manufatti che non costituiscono SUL.

Si propone di accogliere quanto richiesto estendendo anche alle superfici accessorie la possibilità di intervenire mediante sostituzione edilizia, con le medesime modalità previste per gli edifici principali e a parità di volume geometrico.

Si propone altresì in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo prioritari di PIT e PTCP di precisare che



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

gli interventi di sostituzione edilizia in zone agricole sono ammessi nel rispetto della SUL e accessoria preesistente, fatti salvi gli incrementi una tantum di cui all'art. 75.4.1 e 75.4.2 detratte le superficie accessorie esistenti e destinate alle funzioni di cui ai relativi incrementi.

Si propone pertanto di accogliere la richiesta mediante modifica all'art. 18.5, 75.4, 77, 78 e 79

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 41

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA TIPI DI INTERVENTO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 17 a 18
Disposizione normativa di riferimento Art. 18 par. 18.10.4 Grado di intervento RE2
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie – par. 18.10.4 Grado di intervento RE2, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa che consenta di valutare la compatibilità di balconi e tettoie aggettanti, con il grado di intervento previsto dal dispositivo.

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

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

Fermo restando la necessità di tutelare prioritariamente la conservazione e la salvaguardia dei caratteri storico testimoniali di edifici di rilevanza ambientale e/o storico culturale, è ammessa la definizione e configurazione di interventi edilizi, anche modificativi dell'aspetto esteriore, senza che ciò rappresenti pregiudizio irreversibile.

Già oggi il dispositivo normativo ammette una diversa gradualità degli interventi effettuabili, proporzionati al grado di protezione assegnato all'edificio che prevedono la possibilità di modificare la forometria o l'aggiunta di alcuni elementi accessori.

Tra questi non sono contemplati i balconi ma nella norma non si può rintracciare riferimenti che ne vietino in senso assoluto la loro realizzazione.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

In via prioritaria la realizzazione di elementi a sbalzo sulla facciata di edifici tutelati rappresenta certamente un'alterazione dell'apparato stilistico della facciata, ma in particolari condizioni, tali elementi possono essere tollerati coniugando il soddisfacimento dell'estensione della funzione abitativa a quello della salvaguardia.

E' il caso di edifici nei quali sono ammessi, senza necessità di preventivo atto di assenso da parte dell'amministrazione, interventi di ristrutturazione edilizia di grado 2 e per i quali è valutabile la possibilità di inserire a determinate condizioni, nuovi balconi.

Tale concessione è già stata data in passato attraverso la valutazione in sede di parere preventivo, e pertanto è auspicabile una sua previsione all'interno del dispositivo che ne permetta un'applicazione diretta senza necessità di preventivo atto di assenso.

Per gli edifici in zona agricola che possiedono caratteristiche tipologiche di edificio colonico tradizionale, la realizzazione di balconi a sbalzo non deve essere ammessa, salvo l'eventuale valutazione di casistiche particolari, in quanto elementi non ricorrenti o storicizzati che nell'insediamento rurale sparso, in quanto quest'ultimo rappresenta un elemento di rilevanza nella fisionomia paesistica del territorio aperto.

Pertanto, fatte salve le eventuali maggiori limitazioni riferibili a particolari tutele, ove ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia RE2 su manufatti di interesse storico, artistico, architettonico ed ambientale, è consentito la realizzazione di balconi esclusivamente sui fronti tergalì ovvero, per gli edifici senza un fronte prevalente, sul prospetto con minore veduta diretta o di appoggio.

L'aggetto non potrà superare la dimensione massima di 1,5 m (misurata dal filo di facciata di riferimento) fermo restando l'obbligo di rispettare le distanze legali stabilite dal Codice Civile e dalle presenti norme.

Le linee architettoniche e compositive nonché i materiali usati, dovranno essere coerenti con quelli dell'edificio anche in applicazione della "Guida agli interventi sui siti e manufatti di interesse storico e/o ambientale"

Per gli edifici appartenenti all'insediamento rurale sparso (compresi gli annessi) aventi caratteristiche di edificio colonico non è ammesso l'inserimento di balconi.

La modifica introdotta consente di garantire una migliore gestione della norma semplificando la sua applicazione a livello di atto abilitativo.

Si propone, conseguentemente di accogliere la modifica dell'art. 18.10.4

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 42

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA MODI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 19 a 25
Disposizione normativa di riferimento Art. 20 Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 20 Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati, nonché per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica all'art. 20

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 riportare nella relativa scheda di controdeduzione.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 43

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA MODI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 19 a 25
Disposizione normativa di riferimento Art. 21 Ambiti soggetti obbligatoriamente a Piani Urbanistici Attuativi
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 21 Ambiti soggetti obbligatoriamente a Piani Urbanistici Attuativi, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di uno specifico riferimento ai PUC, nel titolo del dispositivo normativo, al fine di accorpate ambiti disciplinari simili.

Si chiede inoltre l'introduzione, al terzo comma, di una specifica precisazione relativa alla potenzialità edificatoria massima di un'area, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

In considerazione dell'introduzione del Progetto Unitario Convenzionato e della sua assonanza rispetto ad alcuni elementi ai PUA, occorre in particolare modo inserire, sia nel titolo che nel corpo dell'art. 21, uno specifico riferimento ai PUC, al fine di accorpate ambiti disciplinari simili.

Deve inoltre essere eliminato l'ultimo inciso del comma 3 dell'art. 21 "(...) in caso di difformità tra i diversi parametri che



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

definiscono la edificabilità, si assume come parametro prevalente l'indice di utilizzazione territoriale", in conseguenza dell'introduzione nelle schede norma del parametro della SUL come unico parametro da utilizzare nella definizione dell'indice di fabbricabilità.

Per le motivazioni sopra esposte si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 21.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 44

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA MODI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 19 a 25
Disposizione normativa di riferimento Art. 21 bis Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 21 bis Progetto Unitario Convenzionato (PUC), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene:

- allo spostamento del dispositivo normativo in una posizione consequenziale ai Piani urbanistici attuativi;
- una generale rivalutazione dalle condizioni necessarie per la presentazione del PUC
- all'eliminazione e la contestuale sostituzione ed integrazione dei riferimenti agli organi preposti all'approvazione del PUC
- all'introduzione di uno specifico riferimento alla convenzione tipo
- all'eliminazione di refusi

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,



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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 planimetrico 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, 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 previste dal progetto, compresi gli allacciamenti ai pubblici servizi, presentando adeguata cauzione o fidejussione. 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.

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'articolo che disciplina il PUC.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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 riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 45

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 18 Definizioni delle categorie – par. 18.3 Disposizioni in merito agli interventi di Ristrutturazione edilizia (RE), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di un errore materiale riscontrato. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 24.

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 riportare nella relativa scheda di controdeduzione.





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 46

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 FATTIBILITA' GEOLOGICO - IDRAULICA DELLE AZIONI DI PIANO
---

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 25 bis a 32
---

Disposizione normativa di riferimento Art. 25 bis Disposizioni generali
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 25 bis Disposizioni generali, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per la giustapposizione dei riferimenti agli studi geologici, tecnici, idraulici e sismici allegati al Piano Strutturale e al RUC.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità, necessaria ed utile a corredare l'articolo 25 bis con una sintesi delle fattibilità geologiche, idrauliche e sismiche in grado di agevolare il loro utilizzo per lo svolgimento delle necessarie verifiche degli interventi edilizi, soprattutto quelli di minima entità. La schematizzazione proposta riproduce quella del RU vigente e serve al necessario coordinamento tra fattibilità geologica, idraulica e sismica e fattibilità urbanistica. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 25 bis

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 47

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. 35 Regole per la tutela dell'aria
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 35 Regole per la tutela dell'aria, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di alcuni rimandi a commi che risultano attualmente privi di specifica.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'ART. 35.

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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 48

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA REGOLE PER LA TUTELA AMBIENTALE
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 33 a 42
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 37 Regole per la tutela dell'acqua
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 37 Regole per la tutela dell'acqua, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di alcuni rimandi a commi che risultano attualmente privi di specifica.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 37.

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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 49

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. 41 Regole per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 41 Regole per la tutela dall'inquinamento elettromagnetico, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di ricomprendere tutta la casistica riguardante le potenziali sorgenti di inquinamento elettromagnetico

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di ricomprendere tutta la casistica riguardante le potenziali sorgenti di inquinamento elettromagnetico.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica all'art. 41.

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.





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 50

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. 41 bis Regole per la tutela dall'inquinamento luminoso
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 41bis Regole per la tutela dall'inquinamento luminoso, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di alcuni rimandi a commi che risultano attualmente privi di specifica.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 41 ter.

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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 51

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 44 a 52
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 46 Modalità d'intervento
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 46 Modalità d'intervento, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la prevalenza e coordinamento di ambiti normativi sovrapponibili.

Si chiede inoltre la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

Si chiede infine l'introduzione di una specifica precisazione in ordine alla condizione di obbligatorietà di preventiva approvazione del progetto di intervento, su un bene di interesse storico artistico da parte della Soprintendenza BAPSAE.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati, nonché per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

applicazione della norma stessa.

La modifica è necessaria nello specifico al fine di esplicitare l'obbligo di preventiva approvazione del progetto da parte della competente Soprintendenza dei beni architettonici e paesistici, in caso di intervento su beni immobili notificati di interesse storico artistico.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica all'art. 46

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 52

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. 51 Ambiti a destinazione d'uso definita
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 51 Ambiti a destinazione d'uso definita, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la soglia relativa al taglio massimo delle unità derivate.

Si chiede inoltre di stabilire la dimensione minima delle unità derivabili da frazionamento, in coerenza con il D.M. Sanità 5 luglio 1975

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si ritiene in particolar modo necessario procedere ad una revisione e una migliore formulazione dell'ultimo comma dell'art. 51, al fine di rendere più chiaro l'ambito di applicazione della fattispecie contemplata. Si dovrà nello specifico fare riferimento ad unità immobiliari abitative di superficie utile netta non inferiore a 100 mq, esistenti alla data di entrata in vigore delle



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

presenti norme.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 51

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 53

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 54 Modalità d'intervento, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di migliorare la gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene alla sostenibilità degli interventi edilizi e le relative soglie.

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

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

La richiesta di modifica e riscrittura dell'art. 54 è la conseguenza del generale ripensamento in merito ai contenuti e la procedura del Progetto Unitario Convezionato ed è necessaria al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 54

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.





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 54

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 53 a 57
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato. Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di uno specifico riferimento alle zone B0, nel titolo del dispositivo normativo, al fine di aggregarle coerentemente nel medesimo ambito disciplinare delle B1, B2 e B3. Si chiede inoltre l'introduzione, nel titolo del dispositivo normativo, di specifiche precisazioni relativamente all'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia, che prevedano l'incremento della superficie utile lorda all'interno della sagoma dell'edificio, al fine di rispettare i carichi urbanistici massimi ammissibili per zona omogenea. Si chiede infine la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

A seguito della rilettura dell'Art. 55 Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, come adottato, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorarne la qualità e



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

coerenza.

Ciò anche in conseguenza della parziale riscrittura delle soglie dimensionali per questi ambiti, dei relativi ambiti di intervento (intervento diretto o indiretto) ed in conseguenza alla completa rivalutazione dell'ambito di applicazione del Progetto unitario convenzionato (PUC).

In particolare oltre a prevedere lo specifico riferimento alle zone B0, al fine di aggregarle coerentemente nel medesimo ambito disciplinare delle B1, B2 e B3 è necessario rimodularne l'ambito di operativo, senza per questo apportare sostanziali variazioni in termini di sostenibilità.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, si ritiene pertanto motivata, la scelta di eliminare nelle sottozone B0, B1, B2 e B3, la possibilità di incrementare il rapporto di copertura fondiario e l'altezza massima all'interno del Progetto unitario convenzionato, in quanto parametri non discrezionali all'interno del PUC che possiede natura di permesso di costruire. Una tale previsione, nell'attuale definizione dei Progetti unitari convenzionati, prefigurerebbe infatti, un ambito di permesso di costruire in deroga.

Resta invece ferma la previsione nell'ambito dei Piani urbanistici attuativi

Al fine di non penalizzare la sottozona B0 sarà comunque garantito un incremento del Rapporto di copertura, previsto dal testo adottato di 0,35 mq/mq, in un valore pari allo 0,40 mq/mq.

Analogamente l'altezza massima ammessa passerà da 10,50 m a 13,50 m.

Per quanto attiene alle verifiche relative all'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia, che prevedano l'incremento della superficie utile lorda all'interno della sagoma dell'edificio, si evidenziano le successive considerazioni.

Nella ristrutturazione edilizia, deve ritenersi certa la possibilità di aumento della superficie utile entro la sagoma geometrica preesistente con il conseguente incremento del carico urbanistico stante la fondamentale ratio di favorire il rinnovo del patrimonio edilizio anche sotto un profilo tecnico-qualitativo che comporta, il più delle volte, per la stessa praticabilità dell'intervento un diverso dimensionamento della superficie utile.

Nell'intervento di ristrutturazione è inoltre ricompresa la demolizione con fedele ricostruzione che può comportare aumento di unità immobiliari e delle superfici entro la sagoma preesistente, senza che ciò sia precluso dalla zona urbanistica di appartenenza.

Ciò è in linea con quanto previsto dalla normativa statale in particolare all'art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001e regionale.

Stante l'attuale dimensionamento del piano strutturale vigente e preso atto della occasionalità di tali interventi, si ritiene che l'incremento delle superfici utili lorde all'interno delle sagome edilizie preesistenti, sia sostenibile e non necessiti di particolari limitazioni.

Unitamente alle valutazioni condotte, sono emersi anche alcuni errori meramente materiali la cui correzione non incide sugli indirizzi e finalità dell'articolato.

Si propone, conseguentemente di accogliere la modifica dell'art. 55

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 55

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 58 a 63
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 59 Modalità d'intervento
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 59 Modalità d'intervento, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di una specifica precisazione in merito i parametri di riferimento della potenzialità edificatoria, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 24/05/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <i>Accolta</i>
--------------------------	-------------------------	---

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica all'art. 59.

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 56

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 58 a 63
---

Disposizione normativa di riferimento Art. 62 Ambiti di recupero Br, Br1
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 62 Ambiti di recupero Br, Br1, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 62.

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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 57

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 58 a 63
Disposizione normativa di riferimento Art. 62 bis Aree a verde complementare
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 62 bis Aree a verde complementare, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene:

- agli ambiti di destinazione urbanistica definita
- al coordinamento della terminologia utilizzata
- alla ammissibilità, qualità e dimensione degli interventi previsti in queste aree o ad esse riconducibili.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante revisione degli articoli relativi al verde privato ed al verde complementare, che saranno inseriti in un apposita sezione dedicata alle aree urbane non edificate.





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 58

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 65 Ambiti della produzione compatta (D1), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'eliminazione del primo punto del comma, al fine di generare delle interpretazioni univoche, in quanto questa fattispecie risulta disciplinata dall'ordinamento legislativo nazionale.

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

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

La modifica introdotta al dispositivo dell'art. 65 come adottava, intendeva raccordare le prescrizioni relative alle funzioni insediabili negli ambiti produttivi con le previste discipline afferenti utilizzazioni specialistiche soggette a procedure autorizzative semplificate. Ciò nel tentativo di una maggiore semplificazione nella gestione del Regolamento urbanistico per talune attività la cui verifica di compatibilità urbanistica, viene effettuata con atto separato ma sui medesimi presupposti e contenuti delle norme del Regolamento urbanistico.

La compatibilità urbanistica non sostituisce le necessarie autorizzazioni e controlli per lo svolgimento e la gestione dell'attività prevista ma dichiara, a seguito di mera ricognizione e con riferimento ad una determinata area, le prescrizioni di carattere oggettivo che costituiscono il contenuto normativo del Regolamento urbanistico vigente.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

La suddivisione in zone e sottozone dell'ambito produttivo, permette di definire criteri generali di compatibilità dell'insediamento, tenendo conto della loro della natura vocazionale o prevalente se già in atto, della localizzazione rispetto alla struttura del territorio del dimensionamento e della compatibilità con il contesto in cui esse erano inserite o inseribili. Il complesso delle valutazioni di carattere ambientale condotte, accanto ai sistemi di monitoraggio e controllo garantiscono per gli ambiti della produzione compatta, la capacità di assorbire gli effetti cumulativi indotti dall'attuazione delle previsioni del RUC.

L'intervento sul dispositivo normativo non intende minimizzare o evitare le verifiche ed i controlli preventivi relativi al procedimento autorizzativo di tali attività, né consentirne una loro attuazione senza le necessarie specifiche verifiche previste per legge, preso atto che gli ambiti della produzione compatta, dopo quelli di specifica destinazione, rappresentano attualmente gli unici ambiti urbanistici potenzialmente adatti per questa tipologia di attività.

Si è ritenuto comunque opportuno ri-esaminare il contenuto della norma e le sue possibili interpretazioni non autentiche, in modo da assicurare la più completa valutazione di ogni possibile elemento di criticità eventualmente non considerato od opportunamente valutato, al fine di garantire prioritariamente la chiarezza applicativa senza dubbio alcuno sulla salvaguardia della salute pubblica.

Per le motivazioni espresse si propone di accogliere l'osservazione attraverso l'eliminazione, all'art. 65, del riferimento alle attività di smaltimento e recupero soggette ad autorizzazione semplificata ai sensi del D.Lgs. 152/2006, art. 214 e s.m.i. confermando implicitamente la specifica disciplina autorizzativa, procedurale e di controllo.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 59

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
--

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 64 a 71
---

Disposizione normativa di riferimento Art. 65 par. 65.3 Zone di completamento (D1/C)
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 65 Ambiti della produzione compatta (D1) – par. 65.3 Zone di completamento (D1/C), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'eliminazione della lettera g) in quanto non più corrispondente a particolari esigenze di tutela dell'ambito pianificatorio.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità alla disciplina di zona al fine di consentire una maggiore possibilità di intervento, senza incidere sugli obiettivi e le finalità della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 65.3.

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

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 60

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 64 a 71
Disposizione normativa di riferimento Art. 66 par. 66.1 Zone di espansione attuate (D2/A)
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 66 Ambiti della produzione promiscua - par. 66.1 Zone di espansione attuate (D2/A), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di un errore materiale riscontrato. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 66.1.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 61

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 64 a 71
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 66 par. 66.2 Zone di completamento (D2/C)
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 66 Ambiti della produzione promiscua - par. 66.2 Zone di completamento (D2/C), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'eliminazione della lettera g) in quanto non più corrispondente a particolari esigenze di tutela dell'ambito pianificatorio.

Si chiede inoltre la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità alla disciplina di zona al fine di consentire una maggiore possibilità di intervento, senza incidere sugli obiettivi e le finalità della norma, nonché per la correzione di un errore materiale riscontrato. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica al punto 66.2.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 62

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 64 a 71
Disposizione normativa di riferimento Art. 69 par. 69.4 Zona di espansione in corso di attuazione D4/A
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 69 Ambiti della grande distribuzione – par. 69.4 Zona di espansione in corso di attuazione D4/A, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di un errore materiale riscontrato. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 69.4.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 63

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 64 a 71
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 71 par. 71.2 Zona di completamento D6/C
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 71 Ambito del parco tecnologico D6 – par. 71.2 Zona di completamento D6/C, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di un errore materiale riscontrato. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica del punto 71.2.

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 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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 64

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

A seguito della rilettura dell'Art. 75 Categorie d'intervento - par. 75.3 Manufatti precari per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato. Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di introdurre un specifico comma relativo all'ammissibilità degli interventi in caso di sussistenza di maggiori limitazioni, derivanti dalla zona urbanistica di appartenenza e/o la presenza di tutele o salvaguardie. Si chiede inoltre la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

Parere di Ufficio	data:	25/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati, nonché per una migliore formulazione della disposizione normativa, con riferimento all'ammissibilità degli interventi in caso di sussistenza di maggiori limitazioni, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante la modifica al paragrafo 3 dell'art. 75



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 65

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 adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 75 Categorie d'intervento - par. 75.3 ter Annessi agricoli destinati all'agricoltura realizzabili da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato. Sono stati inoltre riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene alla individuazione delle particelle che concorrono a determinare la consistenza dell'area coltivabile. Si chiede inoltre di specificare la necessità o meno di ricomposizione catastale. Si chiede infine di correggere il riferimento alla superficie fondiaria che risulta non appropriato.

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

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

La richiesta di specificare meglio la disciplina relativa all'installazione di annessi agricoli amatoriali, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della stessa, sia per quanto concerne la consistenza del lotto che le procedure e gli atti propedeutici, si configura come modifica di minima entità, necessaria e dunque accoglibile mediante





**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

modifica dell'art. 75.3 ter delle NTA del RU.

Si rileva che tale modifica si allinea che la modifica proposta dall'osservazione 69\_1.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 66

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 72 a 79
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 75 par. 75.3 sexies Manufatti per la pesca sportiva ed amatoriale
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 75 Categorie d'intervento - par. 75.3 sexies Manufatti per la pesca sportiva ed amatoriale, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo.

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

Parere di Ufficio	data:	25/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di un errore materiale riscontrato. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante la modifica del paragrafo 3 dell'art. 75 sexies.

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
---	-------	------------	------------	-----------



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 67

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

A seguito della rilettura dell'Art. 75 Categorie d'intervento - par. 75.4 Patrimonio edilizio esistente, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene:

- la soglia relativa al taglio massimo delle unità derivate;
  - la traslazione degli edifici in deroga alle fasce di rispetto, negli interventi di sostituzione edilizia
  - l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione urbanistica in coerenza delle diverse zone urbanistiche di appartenenza
  - la coerenza con i restanti dispositivi normativi precedenti con l'ammissibilità degli interventi di ristrutturazione edilizia
- Si chiede inoltre di stabilire la dimensione minima delle unità derivabili da frazionamento, in coerenza con il D.M. Sanità 5 luglio 1975

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

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

A seguito della rilettura dell'Art. 75 Categorie d'intervento - par. 75.4 Patrimonio edilizio esistente, come adottato, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

Ciò anche in conseguenza all'accoglimento di osservazioni che hanno diretta relazione con il presente articolato e preso inoltre atto del quadro normativo e d'indirizzo della pianificazione regionale e provinciale riferibile alla valorizzazione e conservazione del patrimonio rurale esistente.

La norma conferma il principio della salvaguardia e tutela del patrimonio agricolo nella sua più ampia connotazione paesaggistica, scoraggiando di fatto usi diversi da quello agricolo imprenditoriale, attraverso limitazioni nel 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.

Risulta necessario chiarire che nel caso di frazionamenti di unità a destinazione abitativa, la consistenza dell'unità immobiliare originaria deve riferirsi alla data di entrata in vigore delle Norme allegare al Regolamento urbanistico.

Per quanto attiene alla possibilità, di nuova introduzione, di generare unità abitative inferiori ad 80 mq di SUL, senza il ricorso al Piano di recupero, risulta necessario precisare che, fermo restando che almeno una delle unità generate dovrà avere una consistenza di almeno 80 mq di SUL, l'altra non potrà comunque avere una superficie utile netta abitabile, comprensiva dei servizi, inferiore a mq 28, come richiesto dal Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975.

In merito al capoverso di nuova introduzione che ammetterebbe la possibilità di derogare ai limiti di traslazione definiti, è necessaria una sua modifica, in contraddittorio rispetto al principio generale posto a premessa del dispositivo, inerente il carattere di eccezionalità della trasformazione, e di difficile gestione in quanto mancante, comunque, di un parametro limitativo alla traslazione stessa.

Per quanto attualmente previsto risulterebbe un regime di deroga, soggiacente però alle medesime condizioni necessarie per il generico spostamento di volumetrie (presenza di fasce di rispetto e tutela). In tesi questo permetterebbe traslazioni indifferenziate, senza neppure la necessità della contiguità della proprietà fondiaria.

Tale condizione risulta derivante da un errore materiale nella compilazione del testo, che intendeva valutare la possibilità di riorganizzare le volumetrie esistenti senza il limite dell'unità d'intervento fondiaria, fatte salve eventuali maggiori limitazioni, all'interno di un ambito soggetto a Piano di recupero.

Si propone pertanto di cassare il paragrafo evidenziato in narrativa, introducendo il seguente testo:

Nell'ambito del Piano di recupero potranno essere valutate proposte di riorganizzazione delle volumetrie esistenti ricadenti nel comparto di piano, senza la limitazione dell'estensione dell'unità d'intervento fondiaria come definita dal presente articolo, fermo restando:

-eventuali maggiori limitazioni relative alla zona urbanistica di appartenenza, a vincoli e tutele di carattere storico-testimoniale, archeologico, paesaggistico ed ambientale;

-la prioritaria salvaguardia e valorizzazione di edifici che possiedono caratteristiche tipologiche di edificio colonico tradizionale, evitando trasformazioni edilizie che possano pregiudicare gli elementi tipologici ricorrenti e il loro reciproco rapporto nell'ambito percettivo del paesaggio rurale;

-la valorizzazione e conservazione l'unitarietà dell'assetto morfologico-formale e paesaggistico del territorio agrario.

Il ricorso alla sostituzione edilizia o alla demolizione con contestuale ricostruzione fedele di fabbricati esistenti, che possiedano caratteristiche tipologiche e formali di edificio colonico tradizionale e non siano già sottoposti a particolari discipline di tutela e salvaguardia, dovrà essere proposta come ultima ipotesi privilegiando sempre la preventiva individuazione di gerarchie di fattori e valori, la cui tutela e permanenza quantitativa e qualitativa, siano assunti come criteri per le soluzioni progettuali che privilegiano prioritariamente il recupero.

Risulta infine necessario un ulteriore intervento per quanto attiene all'ultimo comma del dispositivo, ove si prescrive il ricorso al Piano di recupero per interventi su edifici aventi una superficie utile lorda maggiore o uguale a 400 mq.

Al fine di evitare interpretazioni che possano far ricadere alcuni interventi di ristrutturazione edilizia (prettamente manutentivi e di risanamento), all'interno dell'ambito normativo del piano di recupero, si propone di discriminare gli stessi in rapporto della loro incidenza sul possibile incremento del carico urbanistico.

Inoltre il medesimo paragrafo dovrà considerare la fattispecie della ristrutturazione urbanistica (ora assente) ed eliminare il riferimento al cambio di destinazione d'uso in quanto ricompreso già nella ristrutturazione edilizia con o senza opere edilizie.

Si propone pertanto la riscrittura del paragrafo sopra evidenziato nel seguente modo:

Sono altresì attuabili esclusivamente attraverso un piano di recupero gli interventi di:

-ristrutturazione edilizia che comportino un contestuale incremento del carico urbanistico come definito all'art. 120 della L.R. n. 1/2005,

-sostituzione edilizia

-ristrutturazione urbanistica

che interessino edifici aventi ciascuno una superficie utile lorda esistente maggiore o uguale a 400 mq, ovvero tale soglia risulti raggiunta con la sommatoria delle superfici utili lorde esistenti degli edifici contestualmente interessati dall'intervento.

Per le motivazioni esposte in narrativa, si propone, conseguentemente di accogliere la modifiche dell'Art. 75 par. 75.4 in quanto necessarie per avere una migliore formulazione della disposizione normativa, ed al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

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

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.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 68

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. 76 Tipologie edilizie
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 76 Tipologie edilizie, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene al secondo comma relativo alla tutela e valorizzazione degli edifici con caratteristiche tipologiche rurali.

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

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

A seguito della rilettura dell'Art. 76 Tipologie edilizie, come adottato è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di recepire il mutato quadro normativo e d'indirizzo di pianificazione a livello regionale (Piano di Indirizzo Territoriale implementato della disciplina paesaggistica) e provinciale (Piano Territoriale Coordinamento Provinciale) in particolare attinenza con la valorizzazione e conservazione del patrimonio rurale esistente.

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene al secondo comma relativo alla tutela e valorizzazione degli edifici con caratteristiche tipologiche rurali.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

L'obiettivo generale del Piano strutturale e poi del regolamento urbanistico per il territorio aperto è la conservazione dell'attuale densità edilizia associata a processi incentivati rivolti al mantenimento ed il ripristino di colture tradizionali e di significative testimonianze di colture agrarie.

In estrema sintesi, è chiaro l'indirizzo rivolto alla tutela e valorizzazione degli ambiti rurali antropizzati con caratteristiche tipologiche ricorrenti, costituenti elementi di riconoscibilità e caratterizzazione del paesaggio agrario.

Sono pertanto da salvaguardare, tutelare e valorizzare:

-gli edifici in zona agricola che possiedono caratteristiche tipologiche di edificio colonico tradizionale;

-il valore del patrimonio collinare, evitando trasformazioni edilizie che possano pregiudicare gli elementi tipologici ricorrenti e il loro reciproco rapporto nell'ambito percettivo del paesaggio rurale;

-gli episodi edilizi d'impianto fino al XIX secolo incluso.

Incentivando gli interventi che pongano come obiettivo primario la salvaguardia del patrimonio testimoniale agrario, la valorizzazione e conservazione l'unitarietà dell'assetto morfologico-formale e paesaggistico.

Questo patrimonio è facilmente vulnerabile al rischio di usi incongrui, all'abbandono e al degrado e la rinuncia al recupero degli edifici esistenti può portare alla perdita o all'impoverimento del valore complessivo del bene paesaggistico.

Il ricorso alla sostituzione edilizia dei fabbricati esistenti, dovrà essere proposta come ultima ipotesi privilegiando sempre la preventiva individuazione di gerarchie di fattori e valori, la cui tutela e permanenza quantitativa e qualitativa, siano assunti come criteri per le soluzioni progettuali che privilegiano prioritariamente il recupero.

E' comunque ragionevole considerare una gradualità nella salvaguardia che riconosca l'effettivo interesse generale di siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale già oggetto di valutazione nel Piano strutturale.

L'edificato fino al XIX secolo incluso e le infrastrutture viarie al 1820 che si riferiscono ai percorsi storici nelle zone collinari del territorio aperto, individuati nella Carta dello Statuto dei Luoghi, costituiscono attualmente invariante strutturale.

Nell'ambito dei tessuti urbani periodizzati storicamente sono stati puntualmente individuati dal Piano strutturale:

a) Manufatti ed i siti di rilevanza culturale da preservare ed il grado di importanza;

b) Le parti dove le invarianti morfologiche sono state diffusamente alterate e contraddette;

Per la stessa disciplina del PS è demandato al Regolamento urbanistico la definizione, a seconda delle singole specificità, delle parti di edificio da preservare e da assoggettare a restauro, le parti da trasformare o sostituire, le istruzioni per gli interventi e gli strumenti attuativi a cui assoggettare le diverse zone.

Il RU ha operato mediante la puntuale individuazione degli edifici di rilevanza testimoniale ed ambientale e/o storico culturale, individuandone l'esatta localizzazione e consistenza, e prevedendo una disciplina degli interventi ammissibili.

In tale contesto si può ritenere che il quadro conoscitivo che motivava una salvaguardia indifferenziata a livello di PS e fondata sulla periodizzazione sia da considerarsi conclusa, facendo prevalere l'individuazione di dettaglio del RUC.

Per quanto esposto in narrativa si ritiene di dover provvedere alla sottrazione degli edifici individuati dalla periodizzazione del Piano strutturale e riportati dalla Carta dello Statuto dei luoghi come adottata, dalle invarianti strutturali in quanto soggiacenti alle salvaguardie di dettaglio del Regolamento urbanistico.

In coerenza con la disciplina di tutela e salvaguardia della pianificazione sovraordinata, si prevede, all'art. 76 delle Norme del RUC di integrare il dispositivo con il seguente testo:

Sono pertanto da salvaguardare e valorizzare:

-gli edifici in zona agricola che possiedono caratteristiche tipologiche di edificio colonico tradizionale;

-il valore del patrimonio collinare, evitando trasformazioni edilizie che possano pregiudicare gli elementi tipologici ricorrenti e il loro reciproco rapporto nell'ambito percettivo del paesaggio rurale;

-gli episodi edilizi d'impianto fino al XIX secolo incluso.

Incentivando gli interventi che pongano come obiettivo primario la salvaguardia del patrimonio testimoniale agrario, la valorizzazione e conservazione l'unitarietà dell'assetto morfologico-formale e paesaggistico.

Per gli edifici individuati dal Regolamento urbanistico di rilevanza testimoniale ed ambientale e/o storico culturale di cui alle presenti norme è prescritta la loro conservazione e pertanto è inibita la loro demolizione anche se associata ad una ricostruzione fedele.

Il ricorso alla sostituzione edilizia o alla demolizione con contestuale ricostruzione fedele di fabbricati esistenti, che possiedano caratteristiche tipologiche e formali di edificio colonico tradizionale e non siano già sottoposti a particolari discipline di tutela e salvaguardia, dovrà essere proposta come ultima ipotesi privilegiando sempre la preventiva individuazione di gerarchie di fattori e valori, la cui tutela e permanenza quantitativa e qualitativa, siano assunti come criteri per le soluzioni progettuali che privilegiano prioritariamente il recupero.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 69

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 72 a 79
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 77 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 77 Aree con esclusiva o prevalente funzione agricola, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità di apportare integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene le condizioni, in presenza delle quali è ammesso l'intervento sul patrimonio edilizio esistente con perdita delle destinazioni d'uso agricole. Si chiede inoltre l'introduzione di specifico comma che ammetta, in caso di mutamento di destinazione d'uso di edifici che hanno perso i requisiti di ruralità, la destinazione ad attrezzature tra quelle compatibili già previste. Ciò senza la necessità di prevedere uno specifico azionamento.

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

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

La disciplina del Piano di Indirizzo territoriale regionale, unitamente alla sua valenza di piano paesaggistico, hanno sancito che il recupero degli annessi agricoli (qualsiasi manufatto che non possieda più le caratteristiche di ruralità), per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione, è equivalente a nuovo impegno di suolo, scoraggiando di fatto usi diversi da quello agricolo. Per tali edifici o manufatti, si è ritenuto opportuno integrare la disciplina specifica per i cambi di destinazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

d'uso e per l'incremento delle unità immobiliari (rectius il carico urbanistico), escludendo a priori qualsiasi nuova edificazione, con la definizione delle funzioni ammissibili nel rispetto delle prescrizioni statutarie previste all'art. 23 del PIT.

La verifica di coerenza con i limiti del dimensionamento fissati dal Piano Strutturale Comunale e la necessaria valutazione di sostenibilità e di inserimento paesaggistico 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 sussistenza od insufficienza richiederebbe un intervento successivo che, con molta probabilità, porterebbe ad una ricaduta delle prestazioni a livello dell'intero territorio comunale ed in particolare sulle zone già inurbate.

Si è ritenuto, inoltre, opportuno introdurre una specifica disposizione in merito all'accessibilità o alla presenza di nuclei esistenti, ai fini della compatibilità con gli strumenti della pianificazione territoriale ed in particolare del PIT.

Tale disposizione, finalizzata ad evitare cambi di destinazione di manufatti rurali posti in contesti agricoli non idonei, necessita di una migliore formulazione, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente, di modificare il comma 7 dell'art. 77, ed in maniera analoga il comma 7 dell'art. 78 e 106 di pari contenuto, specificando che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano la perdita delle destinazioni d'uso agricole degli edifici rurali, potranno riguardare solo immobili già serviti da viabilità, pubblica, di uso pubblico o privata, purchè di adeguate dimensioni e senza bisogno di significativi interventi di adeguamento.

Con riferimento alla seconda parte dell'osservazione, dato che sullo stesso argomento sono state presentate altre osservazioni da parte di soggetti privati, si ritiene che la richiesta di consentire l'insediamento di alcune attrezzature in territorio agricolo, quali i servizi culturali, sociali, religiosi, ecc. garantisca una maggiore flessibilità di intervento, nel rispetto degli obiettivi e finalità del S e del RU.

Si propone, conseguentemente di accogliere quanto richiesto mediante modifica degli art. 77, 78, 79 delle NTA del RU.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 70

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

A seguito della rilettura dell'Art. 78 Aree agricole d'interesse primario, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene le condizioni, in presenza delle quali è ammesso l'intervento sul patrimonio edilizio esistente con perdita delle destinazioni d'uso agricole. Si chiede inoltre l'introduzione di specifico comma che ammetta, in caso di mutamento di destinazione d'uso di edifici che hanno perso i requisiti di ruralità, la destinazione ad attrezzature tra quelle compatibili già previste. Ciò senza la necessità di prevedere uno specifico azionamento

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

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

La disciplina del Piano di Indirizzo territoriale regionale, unitamente alla sua valenza di piano paesaggistico, hanno sancito che il recupero degli annessi agricoli (qualsiasi manufatto che non possieda più le caratteristiche di ruralità), per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione, è equivalente a nuovo impegno di suolo, scoraggiando di fatto usi diversi da quello agricolo. Per tali edifici o manufatti, si è ritenuto opportuno integrare la disciplina specifica per i cambi di destinazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

d'uso e per l'incremento delle unità immobiliari (rectius il carico urbanistico), escludendo a priori qualsiasi nuova edificazione, con la definizione delle funzioni ammissibili nel rispetto delle prescrizioni statutarie previste all'art. 23 del PIT.

La verifica di coerenza con i limiti del dimensionamento fissati dal Piano Strutturale Comunale e la necessaria valutazione di sostenibilità e di inserimento paesaggistico 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 sussistenza od insufficienza richiederebbe un intervento successivo che, con molta probabilità, porterebbe ad una ricaduta delle prestazioni a livello dell'intero territorio comunale ed in particolare sulle zone già inurbate.

Si è ritenuto, inoltre, opportuno introdurre una specifica disposizione in merito all'accessibilità o alla presenza di nuclei esistenti, ai fini della compatibilità con gli strumenti della pianificazione territoriale ed in particolare del PIT.

Tale disposizione, finalizzata ad evitare cambi di destinazione di manufatti rurali posti in contesti agricoli non idonei, necessita di una migliore formulazione, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente, di modificare il comma 7 dell'art. 77, ed in maniera analoga il comma 7 dell'art. 78 e 106 di pari contenuto, specificando che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano la perdita delle destinazioni d'uso agricole degli edifici rurali, potranno riguardare solo immobili già serviti da viabilità, pubblica, di uso pubblico o privata, purchè di adeguate dimensioni e senza bisogno di significativi interventi di adeguamento.

Con riferimento alla seconda parte dell'osservazione, dato che sullo stesso argomento sono state presentate altre osservazioni da parte di soggetti privati, si ritiene che la richiesta di consentire l'insediamento di alcune attrezzature in territorio agricolo, quali i servizi culturali, sociali, religiosi, ecc. garantisca una maggiore flessibilità di intervento, nel rispetto degli obiettivi e finalità del S e del RU.

Si propone, conseguentemente di accogliere quanto richiesto mediante modifica degli art. 77, 78, 79 delle NTA del RU.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 71

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

<b>TEMATICA PRINCIPALE</b> NTA DISPOSIZIONI RELATIVE AI DIVERSI AMBITI
<b>TEMATICA SECONDARIA</b> Artt. da 72 a 79
<b>Disposizione normativa di riferimento</b> Art. 79 Aree agricole periurbane
<b>PARTICOLARI TUTELE</b> Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 79 Aree agricole periurbane, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di specifico comma che ammetta, in caso di mutamento di destinazione d'uso di edifici che hanno perso i requisiti di ruralità, la destinazione ad attrezzature tra quelle compatibili già previste. Ciò senza la necessità di prevedere uno specifico azionamento.

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

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

Dato che sullo stesso argomento sono state presentate altre osservazioni da parte di soggetti privati, si ritiene che la richiesta di consentire l'insediamento di alcune attrezzature in territorio agricolo, quali i servizi culturali, sociali, religiosi, ecc. garantisca una maggiore flessibilità di intervento, nel rispetto degli obiettivi e finalità del S e del RU.

Si propone, conseguentemente di accogliere quanto richiesto mediante modifica degli art. 77, 78, 79 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.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 72

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 80 a 87
Disposizione normativa di riferimento Art. 82 Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 82 Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel dispositivo normativo e di specificare la possibilità di intervento ad opera dei soggetti privati con le modalità di cui all'art. 81

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità all'art. 82 per la correzione di un errore materiale, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Con specifico riferimento alla possibilità di intervento ad opera dei soggetti privati, si procede all'introduzione di un inciso al comma 2 dell'art. 81 in cui viene esplicitata la possibilità di intervento ad opera dei soggetti privati, mediante il ricorso a procedura convenzionatoria; inciso che meglio definisce il contenuto della convenzione.

Le aree destinate a servizi e attrezzature territoriale anche di individuazione provinciale (PTCP) possono avere una titolarità o gestione privata, mediante il ricorso ad apposite convenzioni disciplinanti il rapporto pubblico privato. In particolar modo la convenzione dovrà prevedere misure idonee a contenere gli impatti sugli elementi di interesse culturale, paesaggistico ed



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

ambientale e garantire un adeguato livello di accessibilità mediante il trasporto pubblico locale, nonché una adeguata dotazione di spazi verdi, e parcheggi dimensionati in relazione al numero di utenti programmati.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica sia dell'art. 81 che dell'art. 82

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 73

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 80 a 87
Disposizione normativa di riferimento Art. 85 Zone a verde pubblico e/o attrezzato
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 85 Zone a verde pubblico e/o attrezzato, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di introdurre una specifica disciplina per le diverse fattispecie di verde pubblico al fine anche di raccordarlo con le tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento".

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

La modifica risulta necessaria in particolar modo al fine di raccordare le varie tipologie di verde pubblico individuate in legenda delle tavole grafiche con la norme del regolamento urbanistico, affinché ogni tipologia di verde pubblico abbia una propria definizione e/o specifica disciplina.

Nella norma dovrà pertanto essere specificato che il verde pubblico si classifica in verde pubblico territoriale, primario, attrezzato e sportivo e dovrà essere fornita una definizione di quelle tipologie di verde non definite nell'articolo.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 85



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 74

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. 95 Disposizioni generali
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 95 Disposizioni generali, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione del dispositivo normativo, al fine di coordinare il testo con quanto previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 dal Piano di indirizzo territoriale regionale e dal Piano territoriale di coordinamento provinciale, in materia di conservazione, tutela e salvaguardia del paesaggio.

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

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

La richiesta si configura come modifica di lieve entità volta a consentire il richiamo all'interno della norma alla normativa statale di riferimento e ai piani sovracomunali. Occorre pertanto esplicitare all'interno del comma 2 dell'art. 95 che le disposizioni di cui al presente capo sono altresì finalizzate all'adeguamento delle norme del RU alla disciplina dei beni paesaggistici contenuta nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nella variante di implementazione del PIT e nella variante del PTCP. Il tutto ai fini delle necessarie verifiche di coerenza.

Per tali considerazioni, si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 95



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 75

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 95 bis Aree di interesse o di rischio/potenzialità archeologica, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di introdurre uno specifico comma volto a chiarire l'ambito di applicazione e le modalità procedurali del dispositivo normativo.

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

Parere di Ufficio	data: 25/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa con particolare riferimento al rischio archeologico, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante la modifica all'art. 95 bis.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 76

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. 99 Geotopo di Arnovecchio
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 99 Geotopo di Arnovecchio, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene all'ammissibilità di interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia.

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

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

Al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione della norma si ritiene opportuno integrare l'art. 99 Geotopo di Arnovecchio, consentendo sul patrimonio edilizio esistente non soggetto a particolare vincoli o tutele, gli interventi di sostituzione edilizia, con le stesse modalità e limiti previsti dall'art. 106 Aree naturali protette di interesse locale ANPIL. Per tali considerazioni si ritiene l'osservazione proposta meritevole di accoglimento.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 19/07/2013.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 77

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. 100.2 Modalità d'intervento
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 100 Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale par. 100.2 Modalità d'intervento, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di una specifica precisazione in ordine alla condizione di obbligatorietà di preventiva approvazione del progetto di intervento, su un bene di interesse storico artistico da parte della Soprintendenza BAPSAE.

Si chiede inoltre una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene alle modalità di ricorso allo strumento dell'atto preventivo di assenso, per categorie d'intervento ammesse.

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

Parere di Ufficio	data:	25/05/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, con particolare riferimento all'autorizzazione della soprintendenza BAPSAE.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante la modifica al paragrafo 2 dell'art.100



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 78

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. 101 Infrastrutture storiche
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 101 Infrastrutture storiche, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di una specifica precisazione in ordine all'ammissibilità di realizzare, verificandone i presupposti di compatibilità, la stabilizzazione della sovrastruttura stradale con materiali coerenti con la tutela.

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

Parere di Ufficio	data:	11/09/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per consentire una maggiore flessibilità di intervento senza incidere in maniera significativa sull'ambito di tutela.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione mediante modifica dell'art. 101.

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

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 79

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. 102 Le riserve fluviali ed il contenimento del rischio idraulico
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 102 Le riserve fluviali ed il contenimento del rischio idraulico, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la sostanzialità del vincolo generato.

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

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

La richiesta relativa all'art. 102 si configura come modifica di minima entità al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene la sostanzialità del vincolo generato.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, specificando all'ultimo comma dell'art. 102 che il Regolamento Urbanistico individua con apposita campitura le aree soggette a vincolo espropriativo perché destinate alla realizzazione delle casse di espansione nei prossimi cinque anni.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 80

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. 105 Parco fluviale dell'Arno
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 105 Parco fluviale dell'Arno, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'introduzione di una specifica precisazione in ordine alla gestione della salvaguardia in attesa della istituzione del parco.

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

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

La richiesta si configura come modifica di modesta entità volta a non generare interpretazioni non univoche delle norme o fraintendimenti in merito al loro regime applicativo. Nello specifico l'osservazione vuol consentire l'introduzione di una precisazione all'interno dell'art. 105 in ordine alla gestione del regime di salvaguardia nelle more di istituzione del Parco Fluviale dell'Arno. Ai fini di consentire una adeguata tutela e conservazione delle caratteristiche naturali e tipologiche delle aree circostanti il fiume Arno in previsione dell'istituzione del Parco, dovranno trovare applicazione i disposti di cui all'art. 106 bis, con particolare riferimento alla disciplina degli interventi consentiti.

Per tali considerazioni, si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 105.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 81

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 106 Aree naturali protette di interesse locale (ANPIL), come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma, in particolare per quanto attiene all'ammissibilità di interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia.

Si chiede inoltre, per le stesse motivazioni, una migliore formulazione della disposizione normativa, per quanto attiene la necessità di garantire la conservazione, il ripristino e la valorizzazione dell'assetto della viabilità podereale e interpodereale.

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

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

Al fine di evitare interpretazioni non univoche nella gestione della norma si ritiene opportuno integrare la norma specificando che all'interno dell'ANPIL di Arnovecchio l'ammissibilità degli interventi di sostituzione è subordinata al rispetto delle limitazioni espressamente previsti all'art. 106, mutate dall'art. 78 Aree agricole primarie.

Si propone inoltre di integrare l'art. 106 specificando, tra gli obiettivi dell'ANPIL, la conservazione, il ripristino e la valorizzazione della viabilità podereale ed interpodereale, nonché subordinando la realizzazione di recinzioni al rispetto della



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

disciplina prevista per le aree agricole primarie.

Per tali considerazioni si ritiene l'osservazione proposta meritevole di accoglimento.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 82

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. 108 Aree a verde privato
--

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 108 Aree a verde privato, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine di evitare interpretazioni non univoche nella applicazione della norma, in particolare per quanto attiene all'ammissibilità di interventi edilizi e la gestione delle aree a destinazione definita.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità finalizzata a garantire una migliore formulazione della disposizione normativa e a evitare interpretazioni non univoche nella gestione ed applicazione della norma stessa.

Si propone, conseguentemente, di accogliere quanto richiesto mediante modifica dell'articolo relativo al verde privato.

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

L'osservazione e l'istruttoria d'ufficio sono state sottoposte all'esame della Giunta Comunale con Informativa del 12/07/2013. In data 01/10/2013 la Giunta Comunale, vista l'istruttoria ed il parere dell'ufficio, propone l'accoglimento dell'osservazione



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 83

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE GUIDE
-------------------------------------

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 109 a 110
---

Disposizione normativa di riferimento Art. 109 par. 109.7 Impianti tecnologici
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 109.7 Impianti tecnologici, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede di introdurre uno specifico riferimento in merito ai criteri di compatibilità degli impianti sulle coperture in rapporto alle vie e piazze pubbliche.

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

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

La richiesta si configura come modifica di lieve entità che non snatura la portata applicativa della norma di riferimento (art. 109.7). Tale modifica è volta nello specifico a vietare l'installazione di impianti di condizionamento, gruppi motori o simili, in particolar modo negli edifici con un grado di tutela fuori della sagoma dell'edificio, nella parte di affaccio sulla via pubblica. Lo scopo che si intende raggiungere è quello di evitare l'inserimento di elementi non rispondenti al generale decoro a garantire entro i limiti entro cui ciò è consentito la tutela del valore e del pregio dell'immobile in linea con il grado di tutela assegnatoli. Per tali considerazioni, si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 109.7

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 84

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE NTA LE GUIDE
-------------------------------------

TEMATICA SECONDARIA Artt. da 111 a 116
---

Disposizione normativa di riferimento Art. 111 Contenuti ed Ambito di applicazione
---

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 111 Contenuti ed Ambito di applicazione, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, è emersa la necessità di apportare allo stesso integrazioni e precisazioni, al fine di perfezionare e migliorare la qualità dell'atto adottato.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede una migliore formulazione della disposizione normativa, al fine migliorare la gestione ed applicazione della norma, garantendo comunque la tutela delle alberature significative per dimensione e specie.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità finalizzata a garantire una maggiore flessibilità d'intervento, nel rispetto degli obiettivi di tutela e valorizzazione della risorsa verde.  
Considerato che sullo stesso argomento sono pervenute osservazioni sia da parte del settore Programmazione Agricola e Forestale della Regione, che da parte di soggetti privati, si propone di accogliere quanto richiesto, secondo i contenuti definiti nell'ambito dei punti osservazione 94.26, 94.27 e 56.  
L'accoglimento comporta la modifica degli art.111 - 116 delle NTA allegata al RU.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 85

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 PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE
TEMATICA SECONDARIA Artt. da 126 a 135
Disposizione normativa di riferimento Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della rilettura dell'Art. 130 Dotazione, quantità e caratteristiche dei parcheggi e del verde alberato, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede l'eliminazione dei commi che contengono riferimenti ad articoli soppressi, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

La richiesta di rettifica dell'art. 130 si configura come modifica di minima entità finalizzata alla correzione di mero errore materiale.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante la modifica all'art. 130 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 riportate nella relativa scheda di controdeduzione.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 86

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 Dimensionamento
--

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'ufficio di piano presenta la seguente osservazione multidisciplinare sul dimensionamento con riflessi sulla relazione integrativa, sul quadro previsionale strategico quinquennale, sull'ambito normativo del ps e sulle schede delle utoe. Le modifiche richieste sono previste ai seguenti fini:

- a seguito degli ultimi dati resi disponibili dall'Anagrafe prima della data di adozione del 2 RU (dicembre 2012);
- a seguito degli errori materiali e dei refusi riscontrati, nonché a seguito dell'eventuale accoglimento di richieste contenute nella presente osservazione, aventi incidenza sul dimensionamento;
- al fine di un compiuto dimensionamento degli standard di cui al DM 1444/68
- al fine di semplificare le procedure amministrative in sede attuativa, fermo restando l'obiettivo di controllo degli interventi di nuova edificazione e di trasformazione dell'edificato e fatta salva la verifica degli standard.

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

Si propone la modifica del dimensionamento che preveda:  
una rivalutazione delle stime sulla popolazione;  
la correzione e l'aggiornamento delle tabelle del Quadro Previsionale Strategico Quinquennale;  
l'aggiornamento della tabella riassuntiva degli standard territoriali allegata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico; con riferimento alle zone B ed E, la cui SUL di trasformazione prevista è stata stimata sulla base dei titoli edilizi rilasciati negli ultimi anni e sulla base di valutazioni a carattere generale, comportando un ampio grado di approssimazione,  
-un approfondimento in merito alla ripartizione delle quantità del dimensionamento all'interno delle singole UTOE;  
-l'introduzione di elementi di maggiore flessibilità nella distribuzione del dimensionamento all'interno delle singole UTOE, con particolare riferimento alle zone B ed E.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

<b>Parere di Ufficio</b>	<b>data:</b> 19/07/2013	<b>Sintesi parere ufficio:</b> <b>Accolta</b>
--------------------------	-------------------------	---

Ai fini della determinazione delle quantità massime del PS e del 2° RU è stata effettuata una stima del fabbisogno utilizzando la stessa metodologia usata per 1 RU, con alcune specificazioni ed integrazioni.

In particolare:

- sono state ridotte le dimensioni dell'alloggio medio da 150 mq a 100 mq; le differenze significative emerse nella Relazione sul monitoraggio in merito, hanno, infatti, giustificato la riduzione di 1/3 del parametro; riduzione in linea con le quantità utilizzate dalla maggior parte degli altri comuni toscani, come emerge in un recente studio condotto dall'IRPET (Istituto Regionale per la Programmazione Economica della Toscana) sul dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali.  
- sono stati utilizzati i dati relativi agli abitanti e alle famiglie contenuti nella relazione sul monitoraggio (fonte ufficio anagrafe e Istat) che individuava un incremento medio di 280 famiglie all'anno.

Tale dato, correttamente, tiene conto sia dell'incremento derivante dai nuovi residenti, sia di quello prodotto dalla riduzione dei componenti della famiglia media, ridottisi drasticamente dal dopoguerra ad oggi.

Rispetto al numero delle famiglie al dicembre 2010 (19.383 ab), sulla base del quale è basata la stima, e al dicembre 2011 (19.626), nel dicembre 2012 (19.535) si è registrata una brusca variazione di tendenza, dopo oltre 10 anni di crescita ininterrotta.

In realtà, più che per un'inversione di tendenza delle dinamiche demografiche, il dato è derivato dal riallineamento dei dati dell'anagrafe con i primi dati disponibili dell'ultimo censimento, mediante l'esclusione dal conteggio degli abitanti dei "cancellati per irreperibilità censuaria" (circa 660).

Tale cancellazione, pur formalmente effettuata nel dicembre 2012, riguarda presumibilmente persone che hanno tolto la residenza dal comune di Empoli in un periodo di tempo che va oltre l'ultimo anno, non essendo verosimile che in soli 2 mesi, novembre - dicembre 2012, ben 660 persone abbiano contemporaneamente lasciato il comune di Empoli. A conferma di quanto asserito, il dato dell'Anagrafe dell'ottobre 2012: del tutto in linea con i valori di crescita riscontrati negli anni precedenti. Peraltro, a titolo meramente cautelativo, per la stima degli ultimi anni si è utilizzato un valore di incremento medio della popolazione sensibilmente inferiore (oltre il 50%) rispetto al dato fornito dalla Relazione sul monitoraggio.

Non va altresì dimenticato che l'obiettivo della stima non è tanto individuare in maniera puntuale e dettagliata l'andamento demografico del Comune di Empoli nei prossimi anni; quanto definire in linea generale i più probabili scenari in tema di fabbisogno, al fine di consentire all'Amministrazione di orientare le proprie scelte in materia di sviluppo e tutela del territorio. Si ritengono, conseguente, corrette le valutazioni effettuate in tema di stima del fabbisogno abitativo.

In sede di approvazione definitiva si procederà alla correzione degli errori riscontrati nel QPSQ e ad inserire la tabella aggiornata degli standard territoriali.

Nell'ottica di una complessiva semplificazione dei procedimenti edilizi, si ritiene opportuno l'introduzione di una maggiore flessibilità nella distribuzione del dimensionamento all'interno delle singole UTOE, fermo restando le quantità massime previste dalla nuova strumentazione urbanistica.

Per le zone B ed E, infatti, la SUL prevista è stata stimata sulla base dei titoli edilizi rilasciati negli ultimi anni e sulla base di valutazioni di carattere generale, comportando un ampio grado di approssimazione.

Tutto ciò premesso si propone di accogliere quanto richiesto, mediante modifica delle schede UTOE del PS e del QPSQ del 2° RU.

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 87

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Studi Pericolosità, fattibilità
--

TEMATICA SECONDARIA geomorfologica
---------------------------------------

Disposizione normativa di riferimento
---------------------------------------

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si rende necessario un adeguamento degli studi idraulici, geologico, sismici ai contenuti della strumentazione sovraordinata di Autorità di Bacino e Genio Civile

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

Si rende necessario un adeguamento degli studi idraulici, geologico, sismici ai contenuti della strumentazione sovraordinata di Autorità di Bacino e Genio Civile

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

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

Le modifiche agli studi idraulici, geologici e sismici derivano dalle integrazioni richieste dal Genio Civile in sede controllo obbligatorio ai sensi del Regolamento Regionale 53/R 2011, ai fini del relativo nulla osta rilasciato in data 11 giugno 2013 ed alle successive e conseguenti modifiche al PAI apportate dall'Autorità di Bacino.

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 88

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

A seguito della rilettura degli atti costituenti la variante di minima entità al Piano Strutturale in particolare allo Statuto dei luoghi e alle norme tecniche di attuazione - testo modificato, come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nella documentazione che non hanno carattere di sostanzialità, al fine di generare delle interpretazioni univoche.

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

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

Da un approfondimento effettuato sulla documentazione relativa al PS adottato non sono emersi errori materiali o refusi da eliminare. Il presente chiarimento non necessita di modifica della documentazione 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 riportare nella relativa scheda di controdeduzione.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 89

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 Aree di specifica previsione RUC	
Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 0
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Valutazione ambientale strategica (VAS)
TEMATICA SECONDARIA
Disposizione normativa di riferimento
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si rileva la necessità di correggere minimi errori meramente materiali e refusi riscontrati nel testo degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica, che non ne pregiudicano in alcun modo i contenuti e gli indirizzi.

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

In particolare si segnalano minimi errori materiali e refusi riscontrati ai paragrafi 8.13, 8.17, 8.1.8, 8.4 e 9 del Rapporto ambientale e quelli riscontrati ai paragrafi 7.1 e 8 della Sintesi non tecnica. Le correzioni tecniche si rendono necessarie per migliorare la comprensione e la coerenza del testo.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nella documentazione allegata alla valutazione ambientale strategica.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, riportando le modifiche nel Rapporto Ambientale.

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 90

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

A seguito della rilettura degli atti costituenti la variante di minima entità al Piano Strutturale, in particolare al documento denominato "Relazione integrativa", come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel documento, al fine di una migliore gestione della disciplina.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica alla relazione integrativa.

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 91

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

Area Piano strutturale
------------------------

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

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

TEMATICA PRINCIPALE Tutele
-------------------------------

TEMATICA SECONDARIA
---------------------

Disposizione normativa di riferimento
---------------------------------------

PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico
--

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

In considerazione dell'approvazione del P.T.C. della Provincia di Firenze, avvenuta con D.C.P. n. 1 del 10 gennaio 2013, si rende necessario adeguare gli elaborati di Piano adottati,

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

si propone l'adeguamento della Carta dello statuto dei luoghi del Piano Strutturale, per quanto riguarda le perimetrazioni relative al Territorio aperto.

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

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

A seguito dell'approvazione con modifiche del PTC avvenuta il 10 gennaio 2013, si rende necessario un adeguamento della strumentazione urbanistica comunale adottata il 18 gennaio 2013 e redatta sulla base dello strumento provinciale adottato. Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante la modifica della strumentazione urbanistica allegata.

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 92

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 Scheda Norma
TEMATICA SECONDARIA PUA 2° RU
Disposizione normativa di riferimento 6_3/6_4
PARTICOLARI TUTELE Rischio archeologico

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

A seguito della lettura degli atti costituenti la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico, al fine di apportare un contributo di approfondimento e possibile perfezionamento degli elaborati adottati, si rileva la necessità di apportare alcune modifiche.

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

Le modifiche riguardano le Tavv. n. 1.5 e n. 1.19 del RU, per le parti relative alle schede norma dei PUA 3.2, 3.3, 3.4 e 6.3. Si ritiene opportuno, al fine di non ostacolare la corretta progettazione dei nuovi interventi edilizi previsti per i PUA 3.2, 3.3, 3.4 e 6.3, modificare la perimetrazione del corridoio infrastrutturale nei tratti indicati negli allegati 1 e 2, facendola corrispondere alla fascia di verde pubblico di progetto individuata dal RU. Tali modifiche dovranno essere riportate anche nella "Carta dello statuto dei luoghi" del Piano Strutturale.

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

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

La richiesta di rettifica del corridoio infrastrutturale si configura come modifica di minima entità finalizzata a garantire un migliore utilizzo dei lotti privati, senza incidere sugli obiettivi e le finalità delle previsioni del RU.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante la modifica seguente elaborati:

- Tavv. n. 1.5 e n. 1.19 del RU, per le parti relative alle schede norma dei PUA 3.2, 3.3, 3.4 e 6.3.
- Tav. Statuto dei luoghi, del Piano Strutturale



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 93

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo VIA GIOVANNI SEGANTINI	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 2
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Si rileva un errore materiale nella tavola 1.11, rappresentato da una piccola area rossa situata lungo via Segantini senza destinazione specifica. Per tale area evidenziata nella planimetria allegata all'osservazione (allegato 3), si propone, in considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, la destinazione a "verde attrezzato esistente".

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

Correzione cartografica nella tavola 1.11 della destinazione a "verde attrezzato esistente" dell'area rossa di cui alla planimetria allegata all'osservazione

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrato nelle tavole grafiche. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica della 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 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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 94

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località CORTENUOVA	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 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

Preso atto di quanto disposto con DGC n.11 del 6/2/2013, relativamente alla cessione volontaria e al riconfinamento di alcune particelle di terreno nell'ambito della realizzazione del parcheggio di Cortenuova, si propone la conseguente rettifica delle perimetrazioni interessate nella Tav. n. 1.6 (allegato 4)

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

Correzione cartografica della Tav. n. 1.6, con rettifica delle perimetrazioni interessate dalla realizzazione del parcheggio di Cortenuova.

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

Parere di Ufficio	data: 28/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

La richiesta si configura come modifica di minima entità per il recepimento dei contenuti della deliberazione della Giunta Comunale n. 11/2013 in merito alla cessione bonaria ed al riconfinamento di alcune particelle di terreno interessate dalla realizzazione del parcheggio di Cortenuova.

Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, apportando la relativa modifica alla tavola 1.6 "Usi del suolo e modalità d'intervento".

Tale modifica comporterà l'adeguamento del calcolo e della verifica degli standard urbani.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 95

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località OSTERIA BIANCA	indirizzo VIALE DELLA CONCORDIA	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 8
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, si propone il cambio di destinazione per il parcheggio pubblico di progetto individuato nella planimetria allegata all'osservazione (allegato 5).

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

Correzione cartografica con modifica di destinazione a parcheggio pubblico di progetto dell'area illustrata nella planimetria allegata all'osservazione

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

Parere di Ufficio	data:	23/07/2013	Sintesi parere ufficio:	Accolta
-------------------	-------	------------	-------------------------	---------

In ragione dell'effettivo stato dei luoghi si ravvisa la necessità di provvedere alla correzione cartografica con modifica della destinazione dell'area in oggetto a parcheggio esistente.  
Per tali motivazioni, l'osservazione si ritiene meritevole di accoglimento, proponendo la modifica della tavola 1.22 "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 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.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 96

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

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

STATO DI DIRITTO

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

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni addotte a sostegno - riferirsi agli atti

Nella legenda della tavola 1.49b "Carta delle salvaguardie e degli ambiti di rispetto" deve essere aggiunto il termine "NON" al titolo "Aree idonee all'installazione di impianti di energia rinnovabile", che per dimenticanza non è stato inserito. Il titolo corretto dovrà essere pertanto "Aree NON idonee all'installazione di impianti di energia rinnovabile".

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

Correzione materiale della legenda della tavola 1.49b con l'inserimento dell'avverbio di negazione nel titolo "Aree idonee all'installazione di impianti di energia rinnovabile" come da allegato 6 all'osservazione.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di un errore materiale riscontrato nella legenda della Tav. 1.49b.

Si propone conseguentemente di accogliere quanto richiesto, mediante la modifica alla tavola 1.49b "Carta delle salvaguardie e degli ambiti di rispetto" allegata.

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 97

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

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

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE		STATO DI FATTO	
Foglio 10	Particella/e 1200, 1204, 529	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 8
Zona Regolamento urbanistico	DM 1444

GRUPPI OMOGENEI OSSERVAZIONE

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

Altre tutele

|||

ISTRUTTORIA E PARERI

Sintesi delle motivazioni adottate a sostegno - riferirsi agli atti

Si rileva che nella tavola n.1.52, è stata erroneamente individuata con il retino corrispondente alle "aree per attrezzature di interesse collettivo", l'area dove deve essere realizzata la scuola di Marcignana. Si propone pertanto di correggere il retino con quello corrispondente alle "aree per l'istruzione".

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

Correzione cartografica con modifica di destinazione in "aree per l'istruzione" dell'area illustrata nella planimetria allegata all'osservazione.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati nelle tavole grafiche. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, mediante modifica della tavola 1.52 "Aree con vincoli di interesse pubblico" 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 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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 98

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 Aree di specifica previsione RUC
--

Statuto dei Luoghi Piano strutturale	UTOE 6
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 82 Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale	DM 1444 F
--	--------------

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 considerazione della delicata fase congiunturale, della sempre più limitata capacità di investimento dei comuni, determinata dalla necessità del rispetto del patto di stabilità, si ritiene, sentita anche la Giunta Comunale, di posticipare ai prossimi strumenti urbanistici il completamento del verde territoriale del Parco di Serravalle.

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

Correzione cartografica delle tavv. n. 1.5 e 1.6, con modifica di destinazione del verde territoriale di progetto dell'area illustrata nella planimetria allegata all'osservazione.

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

Parere di Ufficio	data: 28/05/2013	Sintesi parere ufficio: Accolta
-------------------	------------------	---------------------------------

Considerato che il quartiere di Serravalle è già dotato di ampie aree a verde;  
Tenuto conto dei vincoli imposti ai comuni dal patto di stabilità;  
si condivide la richiesta di non inserire il completamento del parco di Serravalle nel 2° RU.  
Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, apportando la relativa modifica alle tavole 1.5 e 1.6 "Usi del suolo e modalità d'intervento".  
Tale modifica comporterà l'adeguamento del calcolo e della verifica degli standard urbani.

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



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEMA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 99

OGGETTO OSSERVAZIONE (Localizzazione e sintesi)

Località	indirizzo VIA TOSCO ROMAGNOLA	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	UTOE 5
--------------------------------------	-----------

Zona Regolamento urbanistico Art. 90 Zone per la viabilità carrabile	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

In considerazione dell'effettivo stato dei luoghi, si propone di individuare la parte di viabilità evidenziata nell'allegato 9 e corrispondente ad un tratto della Tosco Romagnola, come viabilità "esistente" e non "di progetto".

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

Correzione cartografica della tav. n. 1.13, con modifica di destinazione da "viabilità esistente" a "viabilità di progetto" dell'area illustrata nella planimetria allegata all'osservazione.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per adeguare le previsioni urbanistiche all'effettivo stato dei luoghi. Si propone, conseguentemente di accogliere la richiesta, apportando la relativa modifica alla tavola 1.13 "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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 100

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

A seguito della rilettura degli atti costituenti la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico, in particolare agli elaborati cartografici, come adottati dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

In particolare si rileva che la "Mappa dell'accessibilità" è composta da una parte Nord e da una parte Sud, mentre invece per errore materiale, nell'elenco degli Elaborati costitutivi (art. 2 delle Nta), è stata indicata col medesimo titolo.

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

Per le motivazioni sopra esposte si richiede in dettaglio la correzione del refuso e si propone di allegare alla Mappa le schede predisposte nell'ambito dell'aggiornamento svolto per l'elaborazione del secondo RU.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati, nonché per l'aggiornamento del quadro conoscitivo in materia di superamento delle barriere architettoniche. Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica dell'art. 2 e aggiornamento del quadro conoscitivo del 2° RU.



**Comune di Empoli**  
**Settore III - Politiche Territoriali**  
**SCHEDA OSSERVAZIONE**

Numero di protocollo

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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.

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 101

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

A seguito della rilettura degli atti costituenti la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico, in particolare al documento denominato "Schede fattibilità opere pubbliche", come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel documento denominato al fine di una migliore gestione della disciplina.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati nell'elaborato "Schede fattibilità opere pubbliche".

Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica delle schede sopra citate.

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

**15690**

Data di protocollo

**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**

**201/2013**

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

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

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

15690

Data di protocollo

02/04/2013

OSSERVAZIONE

201/2013

OSSERVAZIONE PER PUNTI

PUNTO N° 102

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

A seguito della rilettura degli atti costituenti la variante di minima entità al Piano Strutturale e il secondo Regolamento Urbanistico, in particolare al documento denominato "Schede norma per le aree soggette a piano attuativo e a progetto unitario convenzionato", come adottato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 1 del 19/01/2013, sono stati riscontrati errori materiali, refusi e imprecisioni, che necessitano di un riallineamento reciproco al fine di evitare interpretazioni non univoche.

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

Per le motivazioni sopra esposte si chiede la correzione di errori materiali e refusi riscontrati nel documento, al fine di una migliore gestione della disciplina normativa.

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

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

La richiesta si configura come modifica di minima entità per la correzione di errori materiali riscontrati nell'elaborato "Schede Norma per le aree soggette a piano attuativo e a Progetto Unitario Convenzionato".

Si propone, conseguentemente, di accogliere la richiesta, mediante modifica delle schede sopra citate.

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  
**15690**

Data di protocollo  
**02/04/2013**

**OSSERVAZIONE**  
**201/2013**

presentata per le motivazioni e con le specificazioni riportare nella relativa scheda di controdeduzione.

<b>Esame Commissione Ambiente e Territorio</b>	<b>data:</b> 15/07/2013	<b>Esame CAT:</b>	<b>Esaminato</b>
--	-------------------------	-------------------	------------------

L'osservazione e il presente punto sono stati esaminati dalla Commissione Ambiente e Territorio del 15/07/2013