

*Al Sindaco  
Al Garante dell'informazione  
Comune di Empoli*

*Oggetto: Osservazione alla variante al Regolamento Urbanistico adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 61 del 05.09.2023*

Ubicazione aree: Empoli via Piovola, Via del Pino

Individuazione Catasto Terreni del Comune di Empoli:

Foglio 26 particelle 22-101-595-460-463-464-466-465-467-468- 462

Foglio 31 particella 391-394

I sottoscritti:

- Castellacci Paolo nato a Empoli il 30/03/1947, residente in Empoli, via Dell'Ospizio n°11, C.F. CSTPLA47C30D403W, in qualità di legale rappresentante della società "COMPUTER GROSS"s.p.a., gruppo SESA, con sede in via Del Pino n°1, Comune di Empoli (FI);

- Bosio Francesco nato a Borgo San Lorenzo il 08/05/1949, residente a San Casciano Val di Pesa, via Faltignano n°24, C.F. BSOFNC49E08B036S, in qualità di presidente di "CABEL HOLDING" s.p.a. con sede in via Cherubini n°99, Comune di Empoli (FI);

**Premesso quanto segue:**

Vista la nuova adozione, con deliberazione di Consiglio Comunale N. 61 del 05/09/2023, della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.238 e 252 ter della LRT 65/2014, della proposta di variante urbanistica, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art. 8 comma 6 della LRT 10/2010 e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità.

Visto che nella scheda del PUC 14.4 è già stata prevista la dotazione di mq 17.600 di parcheggi pubblici a fronte di una necessità di 6.916,20 derivante dalla SUL prevista in nuova realizzazione.

Visto che nella scheda del PUA 14.3 in variante permane la previsione di dotazione minima di 3.770 mq di parcheggi pubblici.

Visto che nel PUA 14.3 saranno previsti circa 14.500 mq. di SUL in nuova edificazione che generano al massimo l'esigenza di realizzare mq 5.800 di parcheggi pubblici.

**E**  
COMUNE DI EMPOLI  
COMUNE DI EMPOLI  
Protocollo N.0076383/2023 del 19/10/2023

Visto che: sia l'attuale PUA 14.3 che il PUC 14.4 derivano dal frazionamento dell'originario PUA 14.3, previsto nella "Variante al piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 222 della L.R.T. 65/2014 EMPOLIFAIMPRESA", che la dotazione di mq 17.600 di parcheggio pubblico attribuito a quest'ultimo copriva lo standard di parcheggio in relazione alla SUL edificabile, e che di conseguenza la dotazione stessa copre comunque le SUL derivanti dall'attuale PUC 14.4 e dal PUA 14.3, (vedi scheda del PUA 14.3 originario avente superficie territoriale di mq 172.000, adottato nel 2018 prima della divisione in due piani urbanistici, avvenuta con l'approvazione definitiva in Consiglio Comunale del 10.04.2019, aree normate dalle schede del PUC 14.4 avente S.T. di mq 96.400 e del PUA 14.3 avente S.T. di mq 73.800)

Visto in ultima analisi che la superficie del parcheggio di mq 17.600 (aree di sosta che sono già in corso di realizzazione con l'attuazione del PUC 14.4 e prossime al termine della prima fase di completamento) è esuberante di 4.884,00 mq circa rispetto a quella strettamente necessaria per la previsione di nuova edificazione complessiva sommando il PUC 14.4 ed il PUA 14.3, che come prima detto implica una dotazione da reperire di parcheggi pubblici pari a:  $\text{mq } 6.916,20 + \text{mq } 5.800,00 = \text{mq } 12.716,20$  circa

#### **propongono opposizione**

per le motivazioni espresse in narrativa, alla parte della scheda n°14.3, punto 5 "DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO", riferita alla dotazione minima di parcheggi pubblici da realizzare nella quantità di mq 3.770, con formale richiesta di apportare alla scheda stessa del Regolamento Urbanistico adottato le seguenti variazioni:

- in prima istanza gli estensori dell'osservazione chiedono all'Amministrazione Comunale di prendere atto che sono in corso di realizzazione mq 17.600 di parcheggi pubblici e che questi come prima detto coprono oltre misura la superficie di parcheggio necessaria per la realizzazione della SUL di nuova edificazione generata complessivamente dal PUC 14.4 e dal PUA 14.3;
- chiedono in seconda istanza di eliminare l'obbligo di realizzare nuovi parcheggi pubblici nel PUA 14.3 in fase di nuova presentazione e di eliminare anche la dotazione minima prevista di mq 3.770;
- chiedono inoltre di prendere atto che la superficie a parcheggio in corso di realizzazione nel PUC 14.4 di mq 17.600 è atta a soddisfare anche gli standard previsti per il PUA 14.3 come in effetti risulta da quanto sopra riportato in premessa.
- Chiedono infine sia loro concesso di realizzare dei percorsi pedonali di attraversamento del Rio Pratella e di collegamento tra il parcheggio del PUC 14.4 e le aree del PUA 14.3 individuate quali corridoi ecologici, al fine di mettere in comunicazione l'area di parcheggio con la nuova viabilità.

Empoli, il 05/10/2023

Con Osservanza

Castellacci Paolo



Bosio Francesco

