



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	111
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34451 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti propongono di modificare il punto 9.3 "Distanza minima tra i fabbricati", inserendo al primo comma dopo "a m 2,00 dei balconi, delle coperture", la seguente dicitura:", gli aggetti non superiori a m. 2,00 delle scale".
Controdeduzioni	<p>Le scale aggettanti, nei limiti definiti dal punto 11.12 dell'art 11, non influiscono sulla valutazione delle distanze reciproche.</p> <p>Tale principio è affermato all'ultimo capoverso del punto 11.12.</p> <p>La scelta di non inserire questi manufatti nell'elencazione dell'art. 9.3 è puramente strumentale ad una migliore gestione del regolamento: mentre sono frequenti negli edifici gli aggetti dei balconi e coperture, meno consueta è la presenza della scala esterna aggettante.</p> <p>Il maggiore aggetto delle scale esterne è stato già valutato negativamente nel contesto dell'osservazione n. 91.</p> <p>Per le ragioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	112
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34453 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti propongono di modificare l'art. 63 "Prescrizione per la formazione dei Piani di Recupero", inserendo al penultimo capoverso, dopo le parole : "corrispondere al Comune una somma pari al valore di mercato delle aree edificabili non cedute.", la seguente dicitura: "Detta somma sarà utilizzata dalle Amministrazione Comunale totalmente per acquisire aree da destinarsi a spazi pedonali, a verde ed a parcheggio pubblico di cui al precedente comma lettera g)."
Controdeduzioni	<p>La richiesta di introdurre una specifica utilizzazione degli oneri dovuti all'amministrazione esula dall'ambito e dalle finalità del Regolamento urbanistico.</p> <p>La ripartizione dei proventi derivanti dagli oneri urbanistici ed edilizi è demandata alla gestione dei capitoli di bilancio secondo la normativa contabile vigente per gli enti locali, nonché quella disciplinante i vincoli di spesa.</p> <p>La precisazione è da ritenersi non pertinente lo strumento urbanistico e di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	113
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34454 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>Gli esponenti chiedono di modificare il punto 65.5 "Zone di completamento per impianti produttivi singoli (D1/S)", inserendo al penultimo capoverso, dopo: le parole " corrispondendo al Comune una somma pari al valore di mercato delle aree edificabili non cedute.", la dicitura che segue: "Detta somma sarà utilizzata dalle Amministrazione Comunale totalmente per acquisire aree da destinarsi a spazi pedonali, a verde ed a parcheggi pubblici individuate o da individuarsi nella relativa medesima Zona di Completamento (D1/S)"</p>
Controdeduzioni	<p>Valgono le stesse considerazioni svolte per l'osservazione n. 112 e di seguito richiamate.</p> <p>La richiesta di introdurre una specifica utilizzazione degli oneri dovuti all'amministrazione esula dall'ambito e dalle finalità del Regolamento urbanistico.</p> <p>La ripartizione dei proventi derivanti dagli oneri urbanistici ed edilizi è demandata alla gestione dei capitoli di bilancio secondo la normativa contabile vigente per gli enti locali, nonché quella disciplinante i vincoli di spesa.</p> <p>La precisazione è da ritenersi non pertinente lo strumento urbanistico e di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione</p>
Parere	<p><input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole</p>



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	114
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34454 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>Gli esponenti propongono di modificare il punto 66.2 "Zone di completamento (D2/C)" dell'art. 62, inserendo all'ultimo capoverso, dopo:le parole "corrispondendo al Comune una somma pari al valore di mercato delle aree edificabili non cedute.", la dicitura che segue: "Detta somma sarà utilizzata dalle Amministrazione Comunale totalmente per acquisire aree da destinarsi a spazi pedonali, a verde ed a parcheggi pubblici individuate o da individuarsi nella relativa medesima Zona di Completamento (D1/S)"</p>
Controdeduzioni	<p>Premesso che nell'osservazione il riferimento dovrebbe essere alla zona (D"/C) e non (D1/S), valgono anche in questo caso le stesse considerazioni svolte per l'osservazione n. 112 e di seguito richiamate.</p> <p>La richiesta di introdurre una specifica utilizzazione degli oneri dovuti all'amministrazione esula dall'ambito e dalle finalità del Regolamento urbanistico.</p> <p>La ripartizione dei proventi derivanti dagli oneri urbanistici ed edilizi è demandata alla gestione dei capitoli di bilancio secondo la normativa contabile vigente per gli enti locali, nonché quella disciplinante i vincoli di spesa.</p> <p>La precisazione è da ritenersi non pertinente lo strumento urbanistico e di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<p><input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole</p>



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	115
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34456 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 67.2 "Zone per il recupero di rifiuti solidi non pericolosi (D3/RC)", inserendo al penultimo capoverso, dopo le parole:" corrispondendo al Comune una somma pari al valore di mercato delle aree edificabili non cedute", la dicitura che segue: "Detta somma sarà utilizzata dalle Amministrazione Comunale totalmente per acquisire aree da destinarsi a spazi pedonali, a verde ed a parcheggi pubblici individuate o da individuarsi nella relativa medesima Zona di Completamento (D3/RC)"
Controdeduzioni	<p>Valgono le stesse considerazioni svolte per l'osservazione n. 112 e di seguito richiamate.</p> <p>La richiesta di introdurre una specifica utilizzazione degli oneri dovuti all'amministrazione esula dall'ambito e dalle finalità del Regolamento urbanistico.</p> <p>La ripartizione dei proventi derivanti dagli oneri urbanistici ed edilizi è demandata alla gestione dei capitoli di bilancio secondo la normativa contabile vigente per gli enti locali, nonché quella disciplinante i vincoli di spesa.</p> <p>La precisazione è da ritenersi non pertinente lo strumento urbanistico e di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	116
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34457 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti propongono di modificare il punto 75.3 "Manufatti precari", dell'art. 75 sostituendo al terzo capoverso ampliando la superficie coperta ammissibile da mq. 8 a mq. 25.
Controdeduzioni	<p>La superficie massima consentita per i manufatti precari non è oggetto di variazione rispetto alla norma vigente, peraltro l'applicazione della norma vigente non ha evidenziato criticità e la necessità di modificarli.</p> <p>Superfici maggiori ricadono nella fattispecie degli annessi agricoli.</p> <p>Consentire per i manufatti precari superfici come quella proposta dagli esponenti, stravolge gli obiettivi specifici della norma intesa ad evitare la proliferazione di questi manufatti nel territorio agricolo.</p> <p>Come più volte evidenziato nella documentazione di valutazione integrata, risulta rilevante qualsiasi intervento di modifica della norma inerente un maggior consumo di suolo.</p> <p>Per le ragioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	117
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34458 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti propongono di modificare il punto 75.4.2 "Scale esterne e porticati", dell'art. 75 aumentando il fuori sagoma ammissibile per le scale esterne da m. 1,40 a m. 2,00"
Controdeduzioni	<p>Le dimensioni previste rispondono al criterio di realizzare manufatti adeguati e conformi alle normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza, limitando il consumo di suolo.</p> <p>La richiesta di aumentare tali dimensioni contrasta con gli obiettivi specifici della variante di limitare il consumo di suolo e la creazione di superfici impermeabili, come evidenziato in più passaggi nella documentazione di valutazione integrata a cui si rimanda.</p> <p>L'assenza di argomentazione non consente di valutarne la coerenza tecnica e con gli obiettivi specifici dichiarati dalla Variante normativa.</p> <p>Per le ragioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	118
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34459 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>Gli esponenti propongono di modificare l'art. 63 "Prescrizione per la formazione dei Piani di Recupero", aggiungendo dopo il secondo capoverso: la dizione che segue: "E' consentito prevedere a fronte della oggettiva insufficienza di aree disponibili all'interno delle zone oggetto di piano di Recupero, da destinare a standard urbanistici, la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori del Piano di Recupero, per realizzare a loro totale spese aree a verde pubblico o a parcheggio pubblico previste dalle tavole di cui all'art. 2 comma B, anche all'esterno del perimetro del Piano di Recupero, o in alternativa la partecipazione ad interventi di analogo contenuto di iniziativa comunale o comunque pubblica, da realizzarsi nel periodo di vigenza del piano di recupero stesso, ad un costo standard congruo, definito in sede di proposta di Piano di Recupero e recepito in convenzione".</p>
Controdeduzioni	<p>In buona sostanza gli esponenti chiedono di ripristinare l'articolato normativo vigente, ovvero di eliminare la possibilità di "monetizzare" nei Piani di Recupero lo spazio a verde e parcheggio non ceduto, corrispondendo al comune una somma pari al valore di mercato delle aree non cedute.</p> <p>Si evidenzia che le possibilità derogatorie della norma sono valutabili esclusivamente in presenza di "oggettiva insufficienza"; il proponente, dal momento che deve corrispondere al comune una cifra pari al valore di mercato dell'area non ceduta, non ne riceve un vantaggio economico.</p> <p>La cifra corrisposta consente al comune di realizzare opere pubbliche secondo le proprie necessità.</p> <p>Si ritiene migliore dal punto di vista gestionale la formulazione variata e di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	119
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34460 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti propongono modifiche dell'art. 63 "Prescrizione per la formazione dei Piani di Recupero", atte ad elevare la quota, espressa in termini di Superficie Utile Lorda, da destinare a forme di affitto o ad altre forme di edilizia convenzionata prescritta al punto h), dal 10% al 30%.
Controdeduzioni	<p>La scelta della quota del 10% è derivata da valutazione di opportunità nel tentativo di conciliare la finalità sociale della norma con la fattibilità economica-finanziaria degli interventi.</p> <p>L'innalzamento di tale quota, per lo meno nella fase di prima applicazione, non appare opportuno anche perché escluderebbe dall'incentivo una fascia di operatori privati.</p> <p>Quantità maggiori potranno essere più correttamente determinate, previa indagine sul fabbisogno, in sede di redazione sia nuovi strumenti della Pianificazione Territoriale (Piano strutturale) che negli atti di governo del territorio (Regolamento urbanistico), anche perché solo se inserita nel Piano strutturale potrà divenire perentoria nel Regolamento urbanistico.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	120
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34461 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>Gli esponenti propongono di modificare l'art. 63 "Prescrizione per la formazione dei Piani di Recupero", eliminando interamente il terzo capoverso che consente di prevedere, a fronte dell'oggettiva insufficienza di aree disponibili all'interno delle zone oggetto di Piano di recupero da destinare a standard, la corresponsione al Comune di una somma pari al valore di mercato delle aree edificabili non cedute.</p>
Controdeduzioni	<p>In buona sostanza gli esponenti chiedono di ripristinare l'articolato normativo vigente, ovvero di eliminare la possibilità di "monetizzare" nei Piani di Recupero lo spazio a verde e parcheggio non ceduto, corrispondendo al comune una somma pari al valore di mercato delle aree non cedute.</p> <p>Si evidenzia che le possibilità derogatorie della norma sono valutabili esclusivamente in presenza di "oggettiva insufficienza"; il proponente, dal momento che deve corrispondere al comune una cifra pari al valore di mercato dell'area non ceduta, non ne riceve un vantaggio economico.</p> <p>La cifra corrisposta consente al Comune di realizzare opere pubbliche secondo le proprie necessità.</p> <p>Si ritiene migliore dal punto di vista gestionale la formulazione variata e di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole