



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.

Osservazioni alla Deliberazione n° 35: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata alla correzione di errori materiali e variazioni cartografiche.

Osservazione numero	21
Nominativi	BAGNOLI MARCO (Sammontana Spa)
Protocollo generale	33807 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Riportare il contenuto della <i>Variante normativa e di azionamento in località Pontorme</i>, approvata con Del. C.C. n. 107 del 17.01.2007, nelle varianti al Regolamento Urbanistico da approvare.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il proponente evidenzia che le varianti adottate, sia la variante normativa (Del. C.C. n. 34 del 15/04/2009) che quella cartografica (Del. C.C. n. 35 del 15/04/2009), non riportano le modifiche apportate a seguito dell'approvazione della <i>Variante normativa e di azionamento in località Pontorme</i>, approvata con Del. C.C. n. 107 del 17.01.2007.</p>
Controdeduzioni	<p>Le varianti al Regolamento Urbanistico da approvare, normativa e cartografica, dovranno necessariamente recepire le varianti approvate nel periodo intercorso tra l'avvio del procedimento e l'approvazione definitiva.</p> <p>La necessità di una ricognizione generale delle varianti approvate, sia per quanto concerne la parte normativa che cartografica è stata altresì evidenziata nell'osservazione presentata dallo stesso ufficio urbanistica.</p> <p>Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> parzialmente favorevole</p>



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 35: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata alla correzione di errori materiali e variazioni cartografiche.

Osservazione numero	22
Nominativi	PAPPALARDO SALVATORE (Domus CBA costruzioni Srl)
Protocollo generale	33846 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Richiesta di variazione urbanistica dell'area di proprietà da zona agricola a zona di espansione residenziale soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA).</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il proprietario dell'area in località Pozzale cui è riferita la richiesta, ripropone una precedente proposta del 1996, evidenziando che la trasformazione ipotizzata comporterebbe vantaggi indubbi per la frazione in termini di verde pubblico, parcheggi, viabilità e possibilità d'insediamento residenziale.</p>
Controdeduzioni	<p>Il contenuto della variante di assestamento al Regolamento Urbanistico è stato definito dalla delibera di Avvio del Procedimento (Del. G.M. n. 34 del 27/02/2006) e dalla successiva integrazione (Del. G.M. n. 147 del 31/07/2008), in particolare le variazioni cartografiche sono riferite a:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Correzione di errori;2) Zone attualmente classificate B1 ricadenti in ambiti a rischio idraulico;3) Variazioni degli azzonamenti di ambiti derivanti da Piani Urbanistici Attuativi attuati: zone Ba, Ca e D1/A;4) Aggiornamento degli immobili tutelati dal D.Lgs. n.42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. <p>La proposta contenuta nell'osservazione comporta errata la ripianificazione dell'area, operazione estranea agli obiettivi della variante di assestamento – variazioni cartografiche.</p> <p>Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<p><input type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><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	23-1
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica all'ultimo comma (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Non sono computati ai fini del numero massimo dei piani consentiti dai parametri urbanistici di zona, i soppalchi, purché abbiano una superficie di calpestio inferiore ad <u>1/3 della superficie di pavimento del locale su cui si affacciano</u> e purché non accolgano vani chiusi, con la sola eccezione di servizi igienici.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 8.7 nel limite massimo della superficie di calpestio del soppalco non è esplicitata la superficie a cui rapportare tale limite. La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolato normativo.</p>
Controdeduzioni	<p>Sussistono altre osservazioni presentate da altri soggetti e parzialmente accolte nel merito in quanto finalizzate ad una adeguata e migliore applicazione delle norme.</p> <p>La modifica dell'articolato discende direttamente dalla norma di pari oggetto contenuta nel regolamento edilizio comunale.</p> <p>La proporzionalità rappresentata si riferisce alla superficie del locale su cui viene realizzato il soppalco. Viene inibita la possibilità di realizzare dei soppalchi se la loro ampiezza supera un terzo della superficie del locale di cui fa parte.</p> <p>Le norme tendono a garantire la salubrità dei locali tutelando i principi d'igiene che verrebbero meno da un utilizzo troppo intensivo degli spazi interni.</p> <p>L'osservazione evidenzia giustamente la necessità di un chiarimento relativo alla mancanza di un riferimento sul quale rapportare il computo della superficie massima del soppalco. L'articolo pertanto necessita di correzione, la nuova formulazione del comma sarà pertanto:</p> <p><i>Non sono computati ai fini del numero massimo dei piani consentiti dai parametri urbanistici di zona, i soppalchi, purché abbiano una superficie di calpestio inferiore ad 1/3 di quella del locale interessato e purché non accolgano vani chiusi, con la sola</i></p>

	<i>eccezione di servizi igienici. Il locale sul quale viene ricavato il soppalco dovrà possedere i requisiti minimi richiesti in base alle vigenti norme igienico-sanitarie indipendentemente dalla superficie del soppalco.</i>
Parere	<input checked="" type="checkbox"/> favorevole <input 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	23-2
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica all'ultimo comma (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>I sottotetti <u>utilizzabili</u> non dotati di autonomia funzionale non sono computati ai fini del numero massimo di piani consentito dai parametri urbanistici di zona.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 8.9 La precisazione risulta necessaria per uniformare le definizioni già utilizzate.</p> <p>La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolo.</p>
Controdeduzioni	<p>Sussistono altre osservazioni presentate da altri soggetti e parzialmente accolte nel merito in quanto finalizzate ad una adeguata e migliore applicazione delle norme.</p> <p>L'articolo necessita di correzione, la nuova formulazione dell'ultimo comma sarà pertanto:</p> <p><i>I sottotetti utilizzabili non dotati di autonomia funzionale non sono computati ai fini del numero massimo di piani consentito dai parametri urbanistici di zona.</i></p>
Parere	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><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	23-3
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica all'ultimo comma (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto) In tutti gli altri casi è compresa per intero nella superficie coperta e deve soddisfare le norme sulle distanze dai confini e tra fabbricati.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 11.12 La precisazione risulta necessaria per uniformare le definizioni già utilizzate. Il riferimento alla distanza dai fabbricati poteva indurre a considerare contesti non applicabili e già regolati in altri articoli. La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolo</p>
Controdeduzioni	<p>Sussistono altre osservazioni presentate da altri soggetti e parzialmente accolte nel merito in quanto finalizzate ad una adeguata e migliore applicazione delle norme. L'articolo pertanto necessita di correzione, la nuova formulazione dell'ultimo comma sarà pertanto: <i>In tutti gli altri casi è compresa per intero nella superficie coperta e deve soddisfare le norme sulle distanze dai confini</i></p>
Parere	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole <input 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	23-4
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica all'ultimo comma (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Le scale di sicurezza, qualunque sia la loro configurazione, devono soddisfare le norme sulle distanze dai confini. e tra fabbricati.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 11.13 La precisazione risulta necessaria per uniformare le definizioni già utilizzate.</p> <p>Il riferimento alla distanza dai fabbricati poteva indurre a considerare contesti non applicabili e già regolati in altri articoli.</p> <p>La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolo.</p>
Controdeduzioni	<p>Sussistono altre osservazioni presentate da altri soggetti e parzialmente accolte nel merito in quanto finalizzate ad una adeguata e migliore applicazione delle norme.</p> <p>Il riferimento alla distanza dai fabbricati può indurre a considerare contesti non applicabili e già regolati in altri articoli.</p> <p>Resta inteso che la struttura della scala di sicurezza non deve configurare volumi completamente chiusi e suscettibili di altri utilizzi tali da ritenerle parte in ampliamento del fabbricato.</p> <p>L'articolo necessita di correzione, la nuova formulazione dell'ultimo comma sarà pertanto:</p> <p><i>Le scale di sicurezza, qualunque sia la loro configurazione, devono soddisfare le norme sulle distanze dai confini.</i></p>
Parere	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><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	23-5
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica all'ultimo comma (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Le dotazioni di parcheggio devono essere garantite dalla realizzazione di aree scoperte in cui il parcheggio deve essere ottimizzato ed opportunamente organizzato; nel computo delle quantità deve essere distinta la quota di effettivo parcheggio da quello delle corsie di manovra e di accesso. Non sono considerate al fine della dotazione le superfici destinate alla manovra e/o accesso superiori al 40% <u>della superficie totale richiesta</u> delle superfici di parcheggio effettivo.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 14 Lo scopo della norma è quello di aumentare le dotazioni di parcheggio effettivo. Il primo monitoraggio sull'applicazione delle norme di salvaguardia successive all'adozione, sta rilevando una difficoltà applicativa in certi ambiti urbanistici del Regolamento. L'introduzione di una differenziazione nelle dotazioni di parcheggio tra gli spazi di manovra e di parcheggio effettivo, già fortemente innovativa, richiede una applicazione graduale specie per gli interventi già in fase di attuazione.</p> <p>Come adottato il testo richiede che la proporzione tra i due spazi sia di circa il 70% di parcheggio ed il 30% di spazi di manovra.</p> <p>Si ritiene, almeno nella prima fase, che nella dotazione totale di superficie destinata a parcheggio, il rapporto debba essere almeno del 60% destinato a parcheggio effettivo ed il 40% a quello di spazi di manovra e/o accesso.</p> <p>La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolato ma necessita, se condivisa, di una nuova presa d'atto.</p>

<p>Controdeduzioni</p>		<p>Sussistono altre osservazioni presentate da altri soggetti e parzialmente accolte nel merito in quanto finalizzate ad una adeguata e migliore applicazione delle norme.</p> <p>Lo scopo della norma è quello di aumentare le dotazioni di parcheggio effettivo. Il primo monitoraggio sull'applicazione delle norme di salvaguardia successive all'adozione, sta rilevando una difficoltà applicativa in certi ambiti urbanistici del Regolamento. L'introduzione di una differenziazione nelle dotazioni di parcheggio tra gli spazi di manovra e di parcheggio effettivo, già fortemente innovativa, richiede una applicazione graduale specie per gli interventi già in fase di attuazione.</p> <p>Come adottato il testo richiede che la proporzione tra i due spazi sia di circa il 70% di parcheggio ed il 30% di spazi di manovra. Si ritiene, almeno nella prima fase, che nella dotazione totale di superficie destinata a parcheggio, il rapporto debba essere almeno del 50% destinato a parcheggio effettivo ed il 50% a quello di spazi di manovra e/o accesso.</p> <p>L'articolo pertanto necessita di correzione, la nuova formulazione dell'ultimo comma sarà pertanto:</p> <p><i>Le dotazioni di parcheggio devono essere garantite dalla realizzazione di aree scoperte in cui il parcheggio deve essere ottimizzato ed opportunamente organizzato; nel computo delle quantità deve essere distinta la quota di effettivo parcheggio da quello delle corsie di manovra e di accesso. Non sono considerate al fine della dotazione le superfici destinate alla manovra e/o accesso superiori al 50% delle superficie totale richiesta.</i></p>
<p>Parere</p>		<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole <input 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	23-6
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica al penultimo comma (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Le dotazioni di parcheggio devono essere garantite dalla realizzazione di aree scoperte e/o autorimesse interrate o fuori terra a ciò destinate, in cui il parcheggio deve essere ottimizzato e opportunamente organizzato. Nel computo delle quantità deve essere distinta la quota di effettivo parcheggio da quello delle corsie di manovra e di accesso quali strade, rampe, sistemi meccanici di sollevamento o di distribuzione esclusivamente funzionali al parcheggio. Non sono considerate al fine delle dotazioni le superfici destinate alla manovra o di accesso superiori al 40% <u>della superficie totale richiesta</u> delle superfici di parcheggio effettivo.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 15 Lo scopo della norma è quello di aumentare le dotazioni di parcheggio effettivo. Il primo monitoraggio sull'applicazione delle norme di salvaguardia successive all'adozione, sta rilevando una difficoltà applicativa in certi ambiti urbanistici del Regolamento. L'introduzione di una differenziazione nelle dotazioni di parcheggio tra gli spazi di manovra e di parcheggio effettivo, già fortemente innovativa, richiede una applicazione graduale specie per gli interventi già in fase di attuazione.</p> <p>Come adottato il testo richiede che la proporzione tra i due spazi sia di circa il 70% di parcheggio ed il 30% di spazi di manovra.</p> <p>Si ritiene, almeno nella prima fase, che nella dotazione totale di superficie destinata a parcheggio, il rapporto debba essere almeno del 60% destinato a parcheggio effettivo ed il 40% a quello di spazi di manovra e/o accesso.</p> <p>La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolato ma necessita, se condivisa, di una nuova presa d'atto.</p>

Controdeduzioni	<p>Sussistono altre osservazioni presentate da altri soggetti e parzialmente accolte nel merito in quanto finalizzate ad una adeguata e migliore applicazione delle norme.</p> <p>Lo scopo della norma è quello di aumentare le dotazioni di parcheggio effettivo. Il primo monitoraggio sull'applicazione delle norme di salvaguardia successive all'adozione, sta rilevando una difficoltà applicativa in certi ambiti urbanistici del Regolamento. L'introduzione di una differenziazione nelle dotazioni di parcheggio tra gli spazi di manovra e di parcheggio effettivo, già fortemente innovativa, richiede una applicazione graduale specie per gli interventi già in fase di attuazione.</p> <p>Come adottato il testo richiede che la proporzione tra i due spazi sia di circa il 70% di parcheggio ed il 30% di spazi di manovra.</p> <p>Si ritiene, almeno nella prima fase, che nella dotazione totale di superficie destinata a parcheggio, il rapporto debba essere almeno del 50% destinato a parcheggio effettivo ed il 50% a quello di spazi di manovra e/o accesso.</p> <p>L'articolo pertanto necessita di correzione, la nuova formulazione del penultimo comma sarà pertanto:</p> <p><i>Le dotazioni di parcheggio devono essere garantite dalla realizzazione di aree scoperte in cui il parcheggio deve essere ottimizzato ed opportunamente organizzato; nel computo delle quantità deve essere distinta la quota di effettivo parcheggio da quello delle corsie di manovra e di accesso. Non sono considerate al fine della dotazione le superfici destinate alla manovra e/o accesso superiori al 50% delle superficie totale richiesta.</i></p>
Parere	<ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> favorevole<input 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	23-7
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Ristrutturazione edilizia grado 3 (RE3)</p> <p>Per ristrutturazione edilizia grado 3 si intendono, in aggiunta a quanto disposto per la RE1 e RE2:</p> <ul style="list-style-type: none">- le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con lo stesso ingombro planivolumetrico (stessa sagoma geometrica e stessa area di sedime) fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;- le demolizioni di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;- le addizioni funzionali <u>di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, in deroga agli indici di utilizzazione fondiaria</u>, che non configurino nuovi organismi edilizi ivi comprese le pertinenze ed ove non sia escluso dalle presenti norme, per realizzare servizi igienici, volumi tecnici, le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, il rialzamento del <u>piano sottotetto come definito al precedente art. 8.8 delle unità residenziali, se utilizzabile esistente</u> alla data di entrata in vigore delle presenti norme, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscono nuove unità immobiliari. Le addizioni in deroga, <u>con la sola esclusione del rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile</u>, non potranno comunque comportare un aumento del volume utile lordo superiore la 20% del volume utile lordo dell'edificio esistente.

		<p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 18.4.3 La precisazione risulta necessaria per uniformare le definizioni già utilizzate ed in particolare con il quadro legislativo regionale vigente. Lo scopo è di generare interpretazioni univoche.</p> <p>Il riferimento alla esclusione dal limite del 20% del rialzamento dei sottotetti è motivato da esigenze contingenti legate alla consistenza e morfologia anche strutturale del piano sottostante, oltre a favorire interventi che non richiedano ulteriori consumi di suolo ineditato.</p> <p>La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolo.</p>
	<p>Controdeduzioni</p>	<p>Sussistono altre osservazioni presentate da altri soggetti e parzialmente accolte nel merito in quanto finalizzate ad una adeguata e migliore applicazione delle norme.</p> <p>La precisazione risulta necessaria per uniformare le definizioni già utilizzate ed in particolare con il quadro legislativo regionale vigente. L'esclusione dal limite del 20%, nel caso si attui un rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, ha la finalità di rendere coerente la consistenza e morfologia anche strutturale del piano sottostante con la sopraelevazione. La modifica non è significativa e non richiede ulteriori consumi di suolo ineditato. La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolo.</p> <p>L'articolo pertanto necessita di correzione in alcuni punti, la nuova formulazione sarà pertanto:</p> <p><i>Per ristrutturazione edilizia grado 3 si intendono, in aggiunta a quanto disposto per la RE1 e RE2:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con lo stesso ingombro planivolumetrico (stessa sagoma geometrica e stessa area di sedime) fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; - le demolizioni di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza; - le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi ivi comprese le pertinenze ed ove non sia escluso dalle presenti norme, per realizzare servizi igienici, volumi tecnici, le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, il rialzamento del piano sottotetto come definito al precedente art. 8.8 delle unità residenziali, esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscono nuove unità immobiliari. Le addizioni in deroga, con la sola esclusione del rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, non potranno comunque comportare un aumento del volume utile lordo superiore la 20% del volume utile lordo dell'edificio esistente.
	<p>Parere</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><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	23-8
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Ampliamenti (A)</p> <ul style="list-style-type: none">- Sono definiti ampliamenti di edifici esistenti gli interventi che determinano un incremento di volume utile lordo anche senza configurare organismi edilizi strutturalmente e distributivamente autonomi; <u>fatti salvi i casi previsti dall'art. 18.4.3.</u> Gli ampliamenti comprendono le sopraelevazioni. <p>MOTIVAZIONE</p> <p>All'art. 18.6 La precisazione risulta necessaria per uniformare le definizioni già utilizzate.</p> <p>Lo scopo è di generare interpretazioni univoche.</p> <p>La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolo.</p>
Controdeduzioni	<p>La precisazione risulta necessaria per uniformare le definizioni già utilizzate. La variazione proposta non incide sui principi e le finalità dell'articolo.</p> <p>L'articolo pertanto necessita di correzione, la nuova formulazione sarà pertanto:</p> <p>Ampliamenti (A)</p> <ul style="list-style-type: none">a) <i>Sono definiti ampliamenti di edifici esistenti gli interventi che determinano un incremento di volume utile lordo anche senza configurare organismi edilizi strutturalmente e distributivamente autonomi; fatti salvi i casi previsti dall'art. 18.4.3. Gli ampliamenti comprendono le sopraelevazioni.</i>
Parere	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><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	23-9
Nominativi	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p><u>Art 55 bis Ambiti di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di infrastrutture, zone (Brv).</u></p> <p><u>Gli edifici ad uso residenziale che interferiscono con il tracciato di progetto di infrastrutture d'interesse generale e per i quali è prevista la demolizione, potranno essere rilocalizzati in aree appositamente individuate dal Regolamento urbanistico.</u></p> <p><u>Gli Ambiti di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di infrastrutture, sono individuati nelle tavole di cui all'Art. 2 paragrafo B dall'etichetta Brv.</u></p> <p><u>L'entità delle superfici e dei volumi da trasferire è determinata sulla base di perizia tecnica giurata che attesti la consistenza degli edifici da demolire al momento dell'apposizione del vincolo.</u></p> <p><u>Nelle zone Brv è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, nel rispetto dei seguenti parametri:</u></p> <ul style="list-style-type: none">a) <u>Volume utile lordo realizzabile (VUL) \leq VUL esistente</u>b) <u>Volume accessorio realizzabile (Va) \leq Va esistente</u>c) <u>Rapporto di copertura (Rc) RC 0,40</u>d) <u>Altezza massima H 7,50 m</u>e) <u>Numero massimo di piani fuori terra N° 2</u>f) <u>Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici: Ds 5,00 m</u> <u>quando non esistano allineamenti preesistenti da rispettare o specifici allineamenti obbligati indicati graficamente nelle tavole di R.U.</u>g) <u>Distanza minima dai confini, per edifici non costruiti in aderenza Dc 5,00 m</u>h) <u>Distanza minima tra fabbricati Df 10,00 m</u>

L'intervento di rilocalizzazione è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione in cui il soggetto attuatore s'impegni a realizzare a proprie spese e senza scomputi, le opere di urbanizzazione necessarie al collegamento funzionale dell'edificio con le urbanizzazioni esistenti ed a non trasferire l'immobile a terzi per dieci anni dalla data di certificazione di abitabilità dello stesso.

Sugli edifici realizzati nelle zone di cui al presente articolo saranno ammissibili le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di:

a) Manutenzione straordinaria (MS);
Ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3).

MOTIVAZIONE

L'introduzione del nuovo articolato risulta necessaria a seguito della presa d'atto di varianti al Regolamento Urbanistico approvate in via definitiva durante l'elaborazione del presente testo normativo. (Del. C.C. n. 65 del 1/10/2008) Come presa d'atto di una decisione già approvata in via definitiva dal Consiglio comunale, la variazione proposta non incide sui principi e le finalità della Variante in oggetto.

L'introduzione del nuovo articolato risulta necessaria a seguito della presa d'atto di varianti al Regolamento Urbanistico approvate in via definitiva durante l'elaborazione del presente testo normativo. (Del. C.C. n. 65 del 1/10/2008) Come presa d'atto di una decisione già approvata in via definitiva dal Consiglio comunale, la variazione proposta non incide sui principi e le finalità della Variante in oggetto. Si propone pertanto l'introduzione del seguente articolo nel testo normativo adottato:

Art 55 bis Ambiti di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di infrastrutture, zone (Brv).

Gli edifici ad uso residenziale che interferiscono con il tracciato di progetto di infrastrutture d'interesse generale e per i quali è prevista la demolizione, potranno essere rilocalizzati in aree appositamente individuate dal Regolamento urbanistico.

Gli Ambiti di rilocalizzazione degli edifici interessati dalla realizzazione di infrastrutture, sono individuati nelle tavole di cui all'Art. 2 paragrafo B dall'etichetta Brv.

L'entità delle superfici e dei volumi da trasferire è determinata sulla base di perizia tecnica giurata che attesti la consistenza degli edifici da demolire al momento dell'apposizione del vincolo.

Nelle zone Brv è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) *Volume utile lordo realizzabile (VUL) ≤ VUL esistente*
- b) *Volume accessorio realizzabile (Va) ≤ Va esistente*
- c) *Rapporto di copertura (Rc) RC 0,40*
- d) *Altezza massima H 7,50 m*
- e) *Numero massimo di piani fuori terra N° 2*
- f) *Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici: Ds 5,00 m quando non esistano allineamenti preesistenti da rispettare o specifici allineamenti obbligati indicati graficamente nelle tavole di R.U.*
- g) *Distanza minima dai confini, per edifici non costruiti in aderenza Dc 5,00 m*
- h) *Distanza minima tra fabbricati Df 10,00 m*

L'intervento di rilocalizzazione è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione in cui il soggetto attuatore s'impegni a realizzare a proprie spese e senza scomputi, le opere di urbanizzazione necessarie al collegamento funzionale dell'edificio con le

Controdeduzioni

urbanizzazioni esistenti ed a non trasferire l'immobile a terzi per dieci anni dalla data di certificazione di abitabilità dello stesso. Sugli edifici realizzati nelle zone di cui al presente articolo saranno ammissibili le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di:
a) *Manutenzione straordinaria (MS);*
Ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3).

Parere

- favorevole
- non favorevole
- 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	23-10
Nominativi	Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Empoli
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Art 67.4 Zone per industria alimentare D3/AL E' una zona di trasformazione in cui il Regolamento Urbanistico si attua esclusivamente attraverso un Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero) di iniziativa pubblica o privata, riferite all'intero ambito individuato nelle tavole di cui all'art. 2 paragrafo B e secondo le indicazioni della relativa scheda norma. <u>E' una zona destinata esclusivamente alle attività industriali del settore alimentare.</u></p> <p><u>Utilizzazioni ammesse:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <u>attività industriali del settore alimentare;</u>- <u>uffici, solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa.</u> <p><u>In queste zone non è consentito realizzare alcun alloggio al servizio dell'attività produttiva.</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Per gli edifici esistenti compresi nella zona D3/AL, ove non siano soggetti a particolari discipline, sono ammesse le trasformazioni fisiche che rientrano nella definizione di:</u>- <u>manutenzione straordinaria (MS);</u>- <u>restauro e risanamento conservativo (RC);</u>- <u>ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3);</u>- <u>sostituzione edilizia (SE).</u> <p><u>Nella zona D3/AL sono altresì consentiti:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <u>ampliamenti (A);</u>- <u>nuove costruzioni (NC).</u> <p><u>Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione connessi ad ampliamento e di mero ampliamento sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:</u></p> <ul style="list-style-type: none">a) <u>Rapporto di copertura fondiario Rc 0,65 verificabile sull'intera superficie fondiaria anche se composta da lotti separati</u>b) <u>Altezza massima H 9,00 m</u>c) <u>Numero massimo di piani N° 2</u>d) <u>Distanza minima dei fabbricati dai confini Dc 6,00 m</u>e) <u>Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m</u>

- f) Distanza minima dei fabbricati dalle strade Ds 8,00 m
- g) salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati

Sono consentite per motivate esigenze logistiche e tecnologiche legate alla produzione:

- altezze maggiori di m. 9,00 per la costruzione di silos e ciminiere;
- la costruzione sul confine con spazi pubblici comunali o a distanza inferiore di 6 m;

la costruzione di impianti meccanici di sollevamento e trasporto legati al ciclo produttivo a distanza inferiore di 8,00 m dalle strade, purché non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità.

MOTIVAZIONE

Art 67.4 Zone per industria alimentare D3/AL L'introduzione della modifica all'articolato risulta necessaria a seguito della presa d'atto di varianti al Regolamento Urbanistico approvate in via definitiva durante l'elaborazione del presente testo normativo. (Del. C.C. n.107 del 17/12/07) Come presa d'atto di una decisione già approvata in via definitiva dal Consiglio comunale, la variazione proposta non incide sui principi e le finalità della Variante in oggetto.

L'introduzione del nuovo articolato risulta necessaria a seguito della presa d'atto di varianti al Regolamento Urbanistico approvate in via definitiva durante l'elaborazione del presente testo normativo. (Del. C.C. n. 107 del 17/12/2007) Come presa d'atto di una decisione già approvata in via definitiva dal Consiglio comunale, la variazione proposta non incide sui principi e le finalità della Variante in oggetto. Si propone pertanto l'introduzione del seguente articolo nel testo normativo adottato:

Art 67.4 Zone per industria alimentare D3/AL

E' una zona destinata esclusivamente alle attività industriali del settore alimentare.

Utilizzazioni ammesse:

- *attività industriali del settore alimentare;*
- *uffici, solo se connessi direttamente alla produzione ed inscindibili dalla stessa.*

In queste zone non è consentito realizzare alcun alloggio al servizio dell'attività produttiva.

Per gli edifici esistenti compresi nella zona D3/AL, ove non siano soggetti a particolari discipline, sono ammesse le trasformazioni fisiche che rientrano nella definizione di:

- *manutenzione straordinaria (MS);*
- *restauro e risanamento conservativo (RC);*
- *ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3);*
- *sostituzione edilizia (SE).*

Nella zona D3/AL sono altresì consentiti:

- *ampliamenti (A);*
- *nuove costruzioni (NC).*

Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione connessi ad ampliamento e di mero ampliamento sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) *Rapporto di copertura fondiario Rc 0,65 verificabile sull'intera superficie fondiaria anche se composta da lotti separati*
- b) *Altezza massima H 9,00 m*
- c) *Numero massimo di piani N° 2*
- d) *Distanza minima dei fabbricati dai confini Dc 6,00 m*
- e) *Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m*
- f) *Distanza minima dei fabbricati dalle strade Ds 8,00 m*

Controdeduzioni

salve le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati

Sono consentite per motivate esigenze logistiche e tecnologiche legate alla produzione:

- *altezze maggiori di m. 9,00 per la costruzione di silos e ciminiere;*
- *la costruzione sul confine con spazi pubblici comunali o a distanza inferiore di 6 m;*

la costruzione di impianti meccanici di sollevamento e trasporto legati al ciclo produttivo a distanza inferiore di 8,00 m dalle strade, purché non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità.

Parere

- favorevole
- non favorevole
- 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	23-11
Nominativi	Settore Pianificazione Territoriale del Comune di Empoli
Protocollo generale	33856 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si propone la seguente modifica (le modifiche proposte dall'osservazione sono da intendersi come testo barrato = testo eliminato. testo sottolineato = testo aggiunto)</p> <p>Art. 82 Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale Sono ambiti destinati al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche di grado superiore con un ambito di utenza comunale o sovracomunale.</p> <p>Corrispondono alle Zone Territoriali Omogenee "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. Nelle tavole di cui all'art. 2 paragrafo B sono suddivise in esistenti e di progetto.</p> <p>Le sigle riportate nelle suddette tavole hanno valore ricognitivo e non previsionale. Sono sempre ammissibili gli interventi che confermano le utilizzazioni cui le sigle si riferiscono; diverse utilizzazioni sono consentite, nel rispetto degli standard previsti per le diverse attrezzature dalla legge.</p> <p>Sugli edifici esistenti sono ammissibili, ove non soggetti a particolari discipline, le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di: Manutenzione straordinaria (MS); Ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3); Sostituzione edilizia(SE). Sono consentiti inoltre: Ampliamenti (A); Nuove costruzioni (NC).</p> <p>Per ampliamenti e nuove costruzioni gli indici di utilizzazione sono quelli che discendono dalle disposizioni regolamentari che disciplinano la costruzione delle diverse attrezzature.</p> <p>Per quanto non disciplinato da legge e decreti specifici si applicano comunque i seguenti parametri urbanistici: a)Indice di utilizzazione fondiaria Uf 0,50 mq/mq</p>

- b) Rapporto di copertura fondiario 0,50
- c) Altezza massima H 10,50 m
- d) Numero massimo di piani fuori terra N° 3
- e) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici nelle tavole di R.U. e le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati Ds 5,00 m
- f) Distanza minima dai confini Dc 8,00 m
- g) Distanza minima tra fabbricati Df 10,00 m

Per la struttura sanitaria ospedaliera di San Giuseppe, per quanto non disciplinato dalla legge e decreti specifici si applicano comunque i seguenti parametri urbanistici:

- a) Rapporto di copertura fondiario Rc 0,40
- b) Altezza massima H 10,50 m
- c) Numero massimo di piani fuori terra N° 3
- d) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici salvo diverso allineamento obbligato indicato graficamente nelle tavole di R.U. e le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati Ds 5,00 m
- e) Distanza minima dai confini Dc 8,00 m
- f) Distanza minima tra fabbricati Df 10,00

E' prescritta la realizzazione di parcheggi di relazione, secondo le disposizioni regolamentari che disciplinano le diverse attrezzature. Per quanto non disciplinato da leggi e decreti specifici si rinvia ai disposti dell'art. 16.

Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto

MOTIVAZIONE

Art. 82 Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale

L'introduzione del nuovo articolato risulta necessaria a seguito della presa d'atto di varianti al Regolamento Urbanistico approvate in via definitiva durante l'elaborazione del presente testo normativo (Del. C.C. n. 43 del 17.04.2009) Come presa d'atto di una decisione già approvata in via definitiva dal Consiglio comunale, la variazione proposta non incide sui principi e le finalità della Variante in oggetto.

L'introduzione del nuovo articolato risulta necessaria a seguito della presa d'atto di varianti al Regolamento Urbanistico approvate in via definitiva durante l'elaborazione del presente testo normativo (Del. C.C. n. 43 del 17.04.2009) Come presa d'atto di una decisione già approvata in via definitiva dal Consiglio comunale, la variazione proposta non incide sui principi e le finalità della Variante in oggetto- Si propone pertanto l'introduzione del seguente articolo nel testo normativo adottato:

Art. 82 Ambiti per attrezzature e servizi a scala territoriale

Sono ambiti destinati al soddisfacimento dei bisogni della popolazione in materia di servizi e attrezzature pubbliche di grado superiore con un ambito di utenza comunale o sovracomunale.

Corrispondono alle Zone Territoriali Omogenee "F" di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

Nelle tavole di cui all'art. 2 paragrafo B sono suddivise in esistenti e di progetto.

Le sigle riportate nelle suddette tavole hanno valore ricognitivo e non previsionale. Sono sempre ammissibili gli interventi che confermano le utilizzazioni cui le sigle si riferiscono; diverse utilizzazioni sono consentite, nel rispetto degli standard previsti per le diverse attrezzature dalla legge.

Controdeduzioni

Sugli edifici esistenti sono ammissibili, ove non soggetti a particolari discipline, le trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di:

- Manutenzione straordinaria (MS);
- Ristrutturazione edilizia (RE1, RE2, RE3);
- Sostituzione edilizia (SE).

Sono consentiti inoltre:

- Ampliamenti (A);
- Nuove costruzioni (NC).

Per ampliamenti e nuove costruzioni gli indici di utilizzazione sono quelli che discendono dalle disposizioni regolamentari che disciplinano la costruzione delle diverse attrezzature.

Per quanto non disciplinato da legge e decreti specifici si applicano comunque i seguenti parametri urbanistici:

- a))Indice di utilizzazione fondiaria U_f 0,50 mq/mq
- b) Rapporto di copertura fondiario 0,50
- c) Altezza massima H 10,50 m
- d) Numero massimo di piani fuori terra N° 3
- e) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici salvo diverso allineamento obbligato indicato graficamente
- f) nelle tavole di R.U. e le prescrizioni del Codice della Strada
- g) per le strade esterne ai centri abitati D_s 5,00 m
- h) Distanza minima dai confini D_c 8,00 m
- i) Distanza minima tra fabbricati D_f 10,00 m

Per la struttura sanitaria ospedaliera di San Giuseppe, per quanto non disciplinato dalla legge e decreti specifici si applicano comunque i seguenti parametri urbanistici:

- a) Rapporto di copertura fondiario R_c 0,40
- b) Altezza massima H 10,50 m
- c) Numero massimo di piani fuori terra N° 3
- d) Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici salvo diverso allineamento obbligato indicato graficamente nelle tavole di R.U. e le prescrizioni del Codice della Strada per le strade esterne ai centri abitati D_s 5,00 m
- e) Distanza minima dai confini D_c 8,00 m
- f) Distanza minima tra fabbricati D_f 10,00 m

E' prescritta la realizzazione di parcheggi di relazione, secondo le disposizioni regolamentari che disciplinano le diverse attrezzature. Per quanto non disciplinato da leggi e decreti specifici si rinvia ai disposti dell'art. 16.

Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto

Parere

- favorevole
- non favorevole
- 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.

Osservazioni alla Deliberazione n° 35: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata alla correzione di errori materiali e variazioni cartografiche

Osservazione numero	24
Nominativi	SERVIZIO TECNICO AMMINISTRATIVO DEL COMUNE DI EMPOLI
Protocollo generale	33865 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Il servizio Tecnico Amministrativo del Comune di Empoli propone:</p> <ol style="list-style-type: none">1)Una modifica all'art. 51 "Ambiti a destinazione d'uso definita" per consentire, in caso di Edilizia Residenziale Pubblica, frazionamenti in unità immobiliari con Superficie Utile Lorda inferiore a mq. 65;2)Una modifica all'art. 75.4 "Ambiti del territorio aperto – zone agricole per consentire, in caso di Edilizia Residenziale Pubblica, frazionamenti in unità immobiliari con Superficie Utile Lorda inferiore a mq. 80;3)Una modifica all'art. 89 "zone ferroviarie", prospettando per l'immobile in via Palestro di proprietà dell'Amministrazione Comunale, di valutare destinazioni correlate anche a più ampie finalità istituzionali;4)Con riferimento alla delibera della Giunta Comunale 9 febbraio 2009, n. 23, "Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale ed individuazione delle misure finalizzate alla razionalizzazione dell'utilizzo dei beni immobili ad uso abitativo o di servizio", di " vagliare" le attuali destinazioni d'uso degli immobili di cui alle schede 7, 9, 22, 24, 26, 30, 40, 47, 48, 57, 58. <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Le richieste di cui ai precedenti punti 1) e 2) sono motivate dalla necessità poter realizzare anche alloggi di Superficie Utile Lorda minima pari a mq. 30, come consentito dalle norme ERP.</p> <p>Le richieste contraddistinte ai punti 3) e 4) più che osservazioni sono richieste di valutare una rosa di destinazioni compatibili per alcuni fabbricati di proprietà dell'amministrazione.</p>
Controdeduzioni	L'art. 51 limita i frazionamenti nel Centro storico a mq. 65; il punto 75.4 dell'art. 75 limita i frazionamenti in zona agricola a mq. 80; i sopra richiamati disposti non impediscono la formazione di alloggi

		<p>di dimensione minore, purché se ne dimostri la sostenibilità attraverso un Piano di recupero.</p> <p>Si ritiene di poter mantenere la formulazione attuale dei citati articoli, perché in caso di interventi ERP il soggetto pubblico potrà realizzare i tagli di alloggi che saranno necessari, previa dimostrazione della sostenibilità dell'intervento.</p> <p>La "dizione zona ferroviaria" esprime un vincolo e l'inclusione dell'edificio in detta zona non può qualificarsi come errore materiale; attribuire una diversa destinazione d'uso al fabbricato di via Palestro, costituisce variante di azionamento e necessita di valutazioni di compatibilità con l'esercizio del traffico ferroviario previa richiesta di esclusione all'ente competente.</p> <p>Analoga precisazione vale per i fabbricati di cui al punto 4) dell'osservazione, valutare per attribuire destinazioni consone non è compito della presente variante, ma una variante di azionamento che necessita di verifiche e valutazioni diverse da quelle messe in atto per la redazione della presente variante.</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	25
Nominativi	CURTO SAVERIO
Protocollo generale	33872 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>L'osservazione è articolata in più punti, nel dettaglio viene richiesto:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Modifica all'art.7.11 "rapporto di copertura fondiario (Rc)" ampliando la percentuale delle superfici dei piani interrati rispetto al rapporto di copertura ammesso per la zona dal 35 al 40%;2. In merito all'art. 8.21 "altezza dei fabbricati (H)", quarto capoverso lett. e), chiede che per la lunghezza del fronte arretrato non vengano posti limite di estensione;3. In merito all'art. 75.4.2 "scale esterne e porticati", si chiede che sia aumentata la percentuale dei porticati almeno fino al 20% della superficie coperta. <p>MOTIVAZIONE</p> <ol style="list-style-type: none">1. Preso atto di quanto la variante prescrive in merito ai parcheggi privati relativamente alla percentuale massima di spazio di manovra (art. 15 Norme), ne consegue una difficoltà di progettare interrati ad uso parcheggio rispondenti alle normative antincendio e antisismica;2. Il fronte arretrato rimane comunque compreso entro la sagoma urbanistica virtuale dell'ipotetico fabbricato e non determina un'architettura non consona ai caratteri della zona;3. I caratteri architettonici presenti sul territorio aperto toscano presentano, già da inizio secolo, edifici colonici i cui porticati sono circa il 25-30% della sagoma coperta, mentre quanto è concesso con la presente normativa comporta di fatto la realizzazione di piccoli porticati che non possono avere la connotazione di elementi architettonici di valore culturale toscano, bensì di superfetazioni.
Controdeduzioni	<p>Si ritiene necessario articolare la controdeduzione in più punti come da proposta avanzata.</p> <ol style="list-style-type: none">1. La richiesta formulata nell'osservazione è costruita sul teorema che la norma urbanistica deve adattarsi alle mutate condizioni realizzative dell'opera edilizia (norme di sicurezza, tecniche, ecc.) ignorando però gli effetti che la stessa potrebbe avere se attuata. Effetti ben più significativi dell'opera stessa in termini di bilanciamento degli interessi in gioco. Considerata inoltre la fragilità del territorio comunale dal punto di vista idraulico risulta, come ampiamente evidenziato nei documenti di Valutazione integrata, che le norme devono scoraggiare la riduzione della permeabilità del suolo, una minore tutela dei

corpi idrici ed il consumo del suolo stesso sia che si tratti di soprasuolo che di sottosuolo.

La modifica all'articolo con l'innalzamento dell'attuale valore di eccedenza del rapporto di copertura dei locali interrati dal 30% a 35%; rispetto al lotto fondiario, si attesta al 5% rispetto alle prescrizioni vigenti; tale soglia è stata ritenuta come massima sostenibile. Nei documenti di valutazione l'azione intrapresa viene ritenuta rilevante e che necessita di monitoraggio specifico (crf. anche il quadro monitoraggi da attivare).

Resta infine da sottolineare che non vi è obbligo di realizzare i parcheggi di pertinenza ad un edificio esclusivamente al piano interrato, potendosi anche realizzare fuori terra.

2. Il parametro urbanistico ed edilizio dell'altezza massima è prioritariamente un presidio per regolarizzare ed armonizzare i fronti degli edifici nelle varie zone urbanistiche. La norma modificata garantisce una maggiore libertà nell'articolazione planoaltimetrica degli edifici attualmente più limitata.

I limiti prescritti dalla norma di profondità massima e di estensione degli arretramenti dei fronti risultano necessari per garantire l'omogeneità percettiva dei prospetti degli edifici altrimenti facilmente compromettibile con un significativo arretramento realizzabile per la maggior parte del fronte di contro ad un eventuale edificio contiguo che non avesse realizzato alcun arretramento del prospetto.

3. L'articolo di nuova introduzione è stato inserito al fine di migliorare l'integrazione dell'edificato con le sue pertinenze funzionali per consentire anche in zona agricola la realizzazione di elementi accessori alla funzione abitativa con modesti incrementi della superficie coperta.

Come evidenziato nei documenti di valutazione integrata della variante ciò ha come effetto immediato un aumento della superficie coperta che in zona agricola non è ammesso salvo si tratti di manufatti realizzati nel contesto dell'azienda agricola e nel regime normativo relativo. Le valutazioni che hanno portato alla definizione di un ambito derogatorio anche per edifici non rurali sono commisurate con la limitata incidenza di tali manufatti. Permettere una quota maggiore a quella definita compromette la sostenibilità di questa tipologia di manufatti. Per quanto riguarda le scale esterne in ambito del territorio aperto valgono le medesime considerazioni. Per l'aspetto relativo all'adeguamento delle dimensioni della sagoma alle prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, preme sottolineare una contraddittorietà intrinseca nell'osservazione: la rotazione sulle scale si presume possibile solo in corrispondenza della partenza e dell'arrivo della scala, elementi questi che non appartengono alla scala costituita da scalini e pianerottoli non certamente percorribili da una sedia a rotelle con continuità. La scala stessa per sua natura è una barriera architettonica che si realizza a prescindere dall'esistenza di altri ausili per il superamento dei dislivelli da parte di persone diversamente abili.

Infine rispetto all'estendibilità del regime dell'art. 75.4.2 non si ritiene necessario il chiarimento richiesto in quanto, salvo il regime previsto per le costruzioni rurali, nel territorio agricolo non sono mai ammesse nuove costruzioni. La sostituzione edilizia, pur portando ad un edificio nuovo fa sempre riferimento ad una esistente legittimato, ciò in piena coerenza con l'articolato in oggetto.

Per i motivi esposti si propone di non accogliere l'osservazione.

Parere

- favorevole
- non favorevole
- 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	26
Nominativi	BOLDRINI PAOLO
Protocollo generale	33908 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>L'osservante rileva una contraddizione all'art.11.17 in cui, mentre al primo punto si stabilisce che gli arredi da giardino non sono computati ai fini delle distanze dai confini, successivamente si indica che <i>tali accessori devono essere posti a distanza dai confini come da Codice Civile</i>.</p> <p>Chiede chiarimenti sul tipo di appoggio a terra consentito per gli arredi da giardino, in particolare se risulta compatibile una pavimentazione galleggiante non murata.</p> <p>PROPOSTA</p> <p>Chiarire l'art. 11.17</p>
Controdeduzioni	<p>A parere dell'ufficio l'art. 11.17 non presenta la contraddizione evidenziata: le distanze dai confini citate al primo punto sono quelle di zona stabilite nel regolamento urbanistico all'articolo 9; di seguito la norma specifica che alcune tipologie di arredi (definiti ai punti <i>a, b e c</i>) devono attenersi unicamente alle distanze stabilite dal Codice Civile. Il testo è chiaro e non necessita di modifiche ulteriori e pertanto la richiesta in oggetto non può essere accolta.</p> <p>Il secondo chiarimento richiesto esula dall'ambito delle osservazioni: la normativa ha il compito di dettare prescrizioni a carattere generale - relative in questo caso alla permeabilità del suolo - che devono essere quantitativamente e qualitativamente verificate sul caso specifico (prassi). Per quanto esposto, la richiesta di chiarimento non risulta pertinente.</p>
Parere	<p><input type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><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	27
Nominativi	MASONI VALENTINA
Protocollo generale	33911 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>L'esponente propone di non fissare un limite al resede di pertinenza suscettibile di accogliere serre e piccoli depositi, fissato dai capoversi a) e b) del punto 11.17 "arredi da giardino" dell'art. 11, in mq 200.</p> <p>L'esponente chiede inoltre chiarimenti rispetto alla prescrizione di attenersi a distanza dai confini come da Codice Civile.</p> <p>PROPOSTA</p> <p>La proposta è modificare il punto 11.17 dell'art. 11 nel senso indicato.</p>
Controdeduzioni	<p>Il disposto normativo intende limitare la proliferazione di manufatti precari nei resede privati; la necessità di avere depositi per attrezzi appare immotivata per superfici a resede di sole poche decine di metriquadri.</p> <p>Le distanze stabilite dal Codice Civile permettono anche la costruzione in aderenza o sul confine, fatte salve le prescrizioni contenute nel punto 9.1 dell'art.9 del Regolamento e con le modalità stabilite dal codice stesso.</p> <p>Per le motivazioni di cui ai precedenti punti si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<p><input type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><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	28
Nominativi	FABIANI ROBERTO
Protocollo generale	33933 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>L'esponente ritiene:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Inopportuna la prescrizione che limita la pavimentazione perimetrale delle piscine, alla pietra locale ed il rivestimento del fondo e delle pareti in colori chiari anche per gli edifici di nuova costruzione, dove già vengono utilizzati materiali e colori non tradizionali;b) Troppo povera di indicazioni la formulazione dell'art. 85 "Zone a verde pubblico e /o attrezzato" carente di un elenco delle specie arboree ammesse o non ammesse e di accorgimenti con cui diminuire l'impatto dei parcheggi e delle strade di accesso e penetrazione;c) Troppo generica la formulazione dell'art. 108 "Aree a verde privato" ed in particolare la disposizione che vieta l'abbattimento di alberi e che non dà disposizioni per le costruzioni di pregio mentre in tali casi dovrebbe essere prescritto il progetto della sistemazione del verde. <p>PROPOSTA</p> <p>Propone:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Di limitare le prescrizioni di materiali e colori contenute nell'art. 11.15 agli interventi su case coloniche o ristrutturazioni di valore in genere, lasciando alle altre tipologie di interventi valutazioni caso per caso;b) La redazione di linee guida per la progettazione di spazi pubblici finalizzate all'uso corretto delle specie arboree ed alla diminuzione dell'impatto visivo dei parcheggi;c) Norme di dettaglio per gli abbattimenti ed i nuovi inserimenti, compresa la necessità di un progetto di dettaglio redatto da un professionista.
Controdeduzioni	<p>L'atto abilitativo preposto alla realizzazione di piscine è, di norma, la Denuncia di Inizio di Attività. Le DIA, per essere asseverate necessitano di norme di riferimento ed in caso di valutazioni puntuali si avrebbe inevitabilmente un aggravio di procedura per la conseguente necessità di istituire il ricorso ad un parere preventivo. Pur condividendo il suggerimento di riservare le norme</p>

più restrittive alle zone ed ai fabbricati meritevoli di tutela, di liberalizzare materiali e forme nelle altre zone, si ritengono comunque necessarie norme precise. Il suggerimento dell'esponente potrebbe essere considerato un contributo nella redazione dei nuovi atti di governo del territorio.

Anche il suggerimento di redigere linee guida per la progettazione degli spazi pubblici è condivisibile al fine di perseguire una maggiore qualità degli spazi pubblici. Anche questo suggerimento potrebbe essere considerato un contributo per la redazione dei futuri atti di governo del territorio.

Condividiamo anche la terza osservazione di aver maggiore cura nella progettazione del verde anche privato, non negando l'abbattimento di alcune specie malate o infestanti. Si ricorda comunque che per la scelta delle specie arboree ed arbustive valgono le disposizioni degli articoli 115 e 116. L'abbattimento di specie arboree malate o infestanti viene attestato a mezzo di relazione di esperti.

In buona sostanza respinte come osservazioni per motivi di funzionalità dalla struttura delle Norme tecniche in vigore, potrebbero essere riprese nella progettazione di linee guida di piani di settore e di nuovi atti di governo del territorio.

Parere

- favorevole
- non favorevole
- 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	29
Nominativi	BERTOLOTTI ROBERTO
Protocollo generale	33934 del 18 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si richiede che il limite minimo all'art. 75.4 della SUL fissato a mq 80 per eseguire l'intervento di sostituzione edilizia (Art. 18.5), venga abbassato a 65 mq, in riferimento al PRG comunale attualmente vigente.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il richiedente è interessato ad effettuare un intervento di sostituzione edilizia ad un annesso di un immobile per la creazione di una unità immobiliare abitativa.</p>
Controdeduzioni	<p>La limitazione contenuta nella norma rappresenta una soglia di sostenibilità degli interventi che provocano aumento del carico urbanistico e non è esclusivamente relazionata ad interventi di sostituzione edilizia. Per questo motivo, la variante ha inteso sottoporre a verifica e controllo questi effetti, in particolari ambiti urbanistici (Territorio aperto):</p> <ol style="list-style-type: none">1. misurandone la sostenibilità2. limitando un uso non consapevole delle risorse3. prescrivendo la mitigazione degli eventuali effetti di criticità <p>Le azioni specifiche, tradotte in prescrizioni, adottate dalla variante sono in primo luogo la definizione della Superficie utile lorda minima derivabile da trasformazione. 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.</p> <p>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.</p> <p>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, escludendo a priori qualsiasi nuova edificazione, con la definizione delle funzioni ammissibili</p>

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, intermini di ricadute, che ha sempre un intervento edilizio funzionalmente non propriamente compatibile, in zona agricola.

La soglia di 80 mq deriva da considerazioni basate sulla valutazione delle pratiche edilizie presentate in questi anni e relative a questo tipo d'interventi; tale quantità rispecchia la situazione la più frequente.

L'ufficio ritiene, come ampiamente espresso nel documento di valutazione integrata, che l'abbassamento di tale soglia possa provocare un aggravio non facilmente sostenibile e gestibile se rapportato alla fragilità del territorio aperto.

Infine la citata soglia di 65 mq riportata nell'osservazione va riferita esclusivamente agli ambiti dei centri storici come delimitati dal Regolamento urbanistico nel caso di formazione di unità abitative con intervento edilizio diretto (art. 51) Gli ambiti dei centri storici sono palesemente diversi da quelli del territorio aperto essendo contesti urbani strutturalmente consolidati e già dotati delle reti dei servizi.

Per i motivi esposti si propone di non accogliere l'osservazione.

Parere

- favorevole
- non favorevole
- parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 35: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata alla correzione di errori materiali e variazioni cartografiche.

Osservazione numero	30
Nominativi	GRIMALDI GIOVANNI (Provincia Toscana dei Padri Scolopi)
Protocollo generale	34100 del 19 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <ol style="list-style-type: none">1) Stabilire un unico ambito di classificazione urbanistica per il complesso edilizio denominato "Istituto Calasanzio";2) ridefinire il grado di tutela, classificando tutto il complesso come edificio "d", in subordine;3) classificare solo il piano terreno del nucleo centrale edificio "c", le restanti parti saranno da classificare "d" <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il proponente evidenzia che il complesso edilizio denominato "Istituto Calasanzio" utilizzato quale polo scolastico paritario, ha due classificazioni urbanistiche: in parte <i>Servizi esistenti a scala Territoriale</i> ed in parte <i>Servizi esistenti a scala Comunale</i>.</p> <p>Lo stesso complesso è stato ritenuto dalla Soprintendenza (dichiarazione del 24 Gennaio 2005) non meritevole di tutela e pertanto non rientra nell'elenco dei beni dell'art.10 del D.Lgs. n.42/2004. Considerate le valutazioni della Soprintendenza, sarebbe opportuno rivedere il grado di tutela del complesso edilizio previsto dal vigente Regolamento Urbanistico (in parte "b" ed in parte "c") classificandolo come "d".</p>
Controdeduzioni	<p>Punto 1): La richiesta di un'unica destinazione urbanistica per l'intero complesso è accettabile classificandolo <i>Servizi esistenti a scala Comunale – Istruzione (SC/i)</i>; nella variazione occorre includere le parti di proprietà dell'Istituto attualmente classificate <i>Ambiti a1</i>. L'accoglimento della richiesta comporta variazione della tavola del R.U. Tav. 1.46 (Centro storico di Empoli).</p> <p>Punto 2): Premesso che la tutela contenuta negli strumenti urbanistici comunali non è in alcun modo assimilabile alla tutela della Soprintendenza per i beni Architettonici ed Ambientali, avendo criteri e finalità diversi, si precisa che la richiesta non è accoglibile per le motivazioni che seguono.</p>

Gli edifici con grado di protezione “d” interni al centro storico appartengono all’edificato recente o comunque privo di valore culturale (art.100 – R.U.). Il complesso edilizio denominato “Istituto Calasanzio” non ha le caratteristiche degli edifici “d” , trattandosi di edificazione databile tra 1820-1882 come risulta dalla Carta della Periodizzazione del Piano Strutturale inserita tra le *invarianti strutturali* della Carta dello Statuto dei Luoghi.

Punto 3):

Il criterio adottato dal Regolamento Urbanistico non prevede gradi diversi di tutela ai vari piani dell’edificio, ma un unico grado di tutela. La documentazione presentata non fornisce elementi conoscitivi nuovi tali da giustificare una variazione dei gradi di tutela attribuiti.

Si precisa inoltre che condizioni particolari sono valutabili nell’ambito del procedimento edilizio, e qualora necessario, con la richiesta di parere preventivo.

Parere

- favorevole (punto 1)
- non favorevole (punti 2 e 3)
- parzialmente favorevole