



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	71
Nominativi	MAINARDI SIMONE
Protocollo generale	34325 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si chiede di eliminare, all'art. 110.5, le limitazioni prescritte dalla norma relativamente ai fienili separati a due piani.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Al secondo comma punto 4 dell'art. 110.5, la suddivisione del piano terra e del piano primo in più vani è ammessa qualora si dimostri la congruenza con l'orditura del tetto a capanna e cioè con setti perpendicolari ai lati lunghi che diano luogo a vani aventi il lato maggiore corrispondente al fronte timpanato. Storicamente i fienili nell'ambito comunale non sono mai stati utilizzati ai fini abitativi quindi non si ha riscontro delle caratteristiche delle partizioni interne a tal fine; inoltre anche i fabbricati con destinazione d'uso abitativa nelle zone agricole non presentano partizione interne obbligate all'orditura del tetto a capanna. Si ritiene la norma limitante delle possibilità di gestione e fruizione degli spazi interni non essendo altresì storicamente riscontrate tali caratteristiche nelle abitazioni.</p>
Controdeduzioni	<p>L'art. 110.5 non è stato oggetto di modifica e pertanto l'osservazione non risulta pertinente.</p> <p>Le considerazioni contenute nell'osservazione, per quanto attiene alla validità degli studi sulla tipizzazione delle strutture, non sono sufficientemente avvalorate da documentazione che invece sta alla base delle valutazioni da parte dell'Amministrazione sin dal 1980.</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	72
Nominativi	MAINARDI GEOM. SIMONE
Protocollo generale	34326 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Richiesta di chiarimento interpretativo della norma all'art. 55 per quanto attiene alle soglie di verifica per volume utile lordo e per superficie utile lorda in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Preso atto che la norma variata specifica che per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di sostituzione edilizia la soglia di sostenibilità, oltre la quale è obbligatorio la presentazione di un piano di recupero, si riferisce univocamente al volume utile lordo di progetto, non risulta altrettanto chiaro se in caso di cambio di destinazione d'uso le superfici utili lorde limite menzionate nella norma sono da considerare di progetto o riferite allo stato attuale.</p>
Controdeduzioni	<p>L'introduzione alla norma con specifico riferimento alla volumetria di progetto, discende soprattutto dalla valutazione degli effetti dell'intervento ex post ossia con maggiore attenzione verso quelli relativi a differenti carichi urbanistici su di un ambito consolidato. Nella maggior parte dei casi infatti si ha una diminuzione delle volumetrie di progetto rispetto a quelle esistenti che verranno demolite e non potranno essere recuperate. Risultava pertanto non rilevante, in termini di impatti, l'esistente.</p> <p>Differente approccio metodologico è invece quello riferito ai cambi di destinazione d'uso dove gli effetti di particolari destinazioni d'uso possono risultare rilevanti sia nella fase di valutazione ex ante che ex post, indipendentemente dalla loro dimensione (dinamiche di fruizione, dotazioni, alterazioni socio-economiche, ecc.). Il complesso delle verifiche che devono essere operate non può rimanere nell'ambito dell'intervento edilizio diretto rischiando di essere insufficiente o addirittura omesso.</p> <p>Pertanto si ritiene che la norma, per quanto attiene ai cambi di destinazione d'uso, sia da leggersi nel senso più estensivo: la condizione di soglia deve essere pertanto verificata sia sull'esistente che sul progetto.</p> <p>Il chiarimento fornito non comporta la necessità di modificare la norma adottata.</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	73
Nominativi	MAINARDI GEOM. SIMONE
Protocollo generale	34327 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Nell'art. 18.5 risulta che gli interventi di sostituzione edilizia sono riferiti ad un singolo edificio ma non è chiaro se l'operazione è contemplata anche per un numero maggiore di edifici, ipotesi accettata dall'art. 75.4 co. 12 con la possibilità di accorpamento di tutti gli edifici ricadenti nella stessa unità d'intervento.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Risulta necessario un chiarimento interpretativo della norma.</p>
Controdeduzioni	<p>L'intervento di sostituzione edilizia riguarda volumi costituenti un unico organismo edilizio funzionalmente e/o strutturalmente vincolati tra loro. L'intervento è perciò ammesso su un solo edificio e con un unico atto abilitativo. Nella sostituzione edilizia è consentito anche la possibilità di mutamento del sedime dell'edificio da quello originale. È pacifico sostenere che nell'ipotesi di traslazione del sedime, l'edificio da sostituire possa prendere il posto, aggregandoli, di altri edifici che ricadono nello stesso lotto edificabile (zone di saturazione) o unità di intervento fondiaria (zone agricole). Operazioni che eccedono questa fattispecie sono da essere ricomprese nell'intervento di ristrutturazione urbanistica o in un piano attuativo di recupero.</p> <p>Il chiarimento fornito non comporta la necessità di modificare la norma adottata.</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.

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	74
Nominativi	BANFALVI KATALIN
Protocollo generale	34329 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si richiede lo svincolo completo con "derubricazione" del vincolo su di un complesso edilizio in quanto trattasi di erronea imposizione di un vincolo sovraordinato.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il complesso edilizio ha subito pesanti trasformazioni negli anni tra il 1970 e 1985 che hanno reso lo stesso completamente avulso dal contesto territoriale. Il resede presenta vegetazione allogena in seguito all'inserimento di essenze arboree in netto contrasto con la vegetazione dell'intera piana. Le successive ricostruzioni degli edifici sono avvenute impiegando materiali atipici per il contesto.</p>
Controdeduzioni	<p>L'osservazione è stata erroneamente classificata dal proponente in quanto non si tratta di opposizione ad un articolo della norma variato.</p> <p>L'articolo a cui si riferisce l'osservazione non è stato oggetto di modifica e pertanto l'osservazione non risulta pertinente.</p> <p>Anche se considerata come richiesta di correzione di errore cartografico materiale, non risultano sussistenti le motivazioni addotte rispetto all'immutato quadro conoscitivo della cartografia del Regolamento urbanistico adottata il 26.06.2003 e per la quale non risultano presentate osservazioni sugli edifici in oggetto.</p> <p>Si precisa che le tutele definite dal Regolamento non hanno la natura di vincolo sovraordinato e pertanto è inapplicabile il concetto di derubricazione.</p> <p>Si sottolinea inoltre che le specie arboree evidenziate nell'osservazione avvalorano le motivazioni della tutela in considerazione di quanto contenuto nel Capo II "Guida della tutela della risorsa verde" del Regolamento urbanistico ed in particolare all'art. 116.</p> <p>Si propone pertanto di respingere l'osservazione.</p>

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	75
Nominativi	BANFALVI KATALIN
Protocollo generale	34330 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Richiesta di modifica nel regime delle utilizzazioni in area agricola</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Si richiede la possibilità di realizzare negli edifici evidenziati nella documentazione allegata all'osservazione, un utilizzo terziario e turistico ricettivo a servizio e completamento dell'area adiacente.</p>
Controdeduzioni	<p>L'osservazione non è riferibile con precisione ad alcuno degli articoli oggetto di modifica e pertanto l'osservazione non risulta pertinente.</p> <p>L'area industriale limitrofa evidenziata è erroneamente classificata come parco tecnologico ma trattasi invece di zona di completamento per insediamenti produttivi singoli D1/S (art. 65.5 Norme).</p> <p>Nelle aree con esclusiva o prevalente funzione agricola è consentito, fatte salve le verifiche di compatibilità e coerenza col la L. R. 1/2005 e relativi regolamenti di attuazione con particolare riferimento alla parte attinente alle zone agricole, destinare gli edifici ad attività turistico ricettive alberghiere ed extra alberghiere. Tutto ciò nei limiti delle norme del Regolamento urbanistico e delle norme di settore.</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	76
Nominativi	VEZZOSI MERY
Protocollo generale	34369 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si richiede di prevedere che nel cambio di destinazione d'uso per attività diverse dalla residenza e commerciale non risulti necessario la dotazione di parcheggio prevista dall'art. 15 ovvero, in via subordinata, sia permessa la sua monetizzazione.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>L'art. 15 limita il cambio di destinazione d'uso, per attività diverse dalla residenza e commerciale, al soddisfacimento delle dotazioni di parcheggio. Consentire il recupero e l'utilizzazione di fondi inutilizzati contribuirebbe alla riqualificazione urbana con l'insediamento di piccole attività direzionali ed artigianali di laboratori per arti e mestieri.</p>
Controdeduzioni	<p>L'art. 15 necessita di un'attenta lettura anche raffrontandolo con le discipline previste per le diverse zone urbanistiche e per la normativa di settore.</p> <p>Per le attività classificabili come artigianato di servizio alla residenza e alla persona - tra l'altro ampliate nella presente variante - il Regolamento urbanistico consente già delle deroghe alle dotazioni di parcheggio.</p> <p>Per quanto riguarda invece altre destinazioni risulta necessaria una valutazione più ampia e di indirizzo strategico.</p> <p>L'ufficio pur condividendo la possibilità, entro soglie determinate di sostenibilità, di consentire specifiche deroghe per attività terziarie di servizio alla persona, ritiene che una tale proposta esuli l'ambito di questa variante che ha una finalità meramente correttiva e di assestamento. L'intero quadro va pertanto valutato nell'ambito di una specifica variante che tenga conto di un quadro conoscitivo specifico della normativa di settore.</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	77
Nominativi	AMBROGIONI ARCH. ALESSANDRA
Protocollo generale	34373 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si chiede di recepire le norme del D.lgs 115/08 all'interno del Regolamento urbanistico ed in particolare permettere tali interventi con le relative deroghe negli edifici sottoposti a tutele comunali.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Premesso che, dando attuazione alla direttiva 2006/32/CE, il D.lgs 115/2008 ha previsto la "semplificazione e rimozione degli ostacoli normativi" nei casi di interventi di nuova edificazione e di riqualificazione energetica di edifici esistenti, in particolare permettendo delle deroghe sulla computazione delle altezze massime dei fabbricati, delle distanze e dei maggiori volumi al fine di ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.lgs 19/08/2005 n. 192</p>
Controdeduzioni	<p>L'Amministrazione comunale, attraverso gli atti di governo del territorio, fruisce di un'ampia discrezionalità nel definire la tipologia delle utilizzazioni delle singole parti del territorio (salvo non siano inficiate da errori di fatto o da abnormi illogicità o siano manifestamente incompatibili con le caratteristiche oggettive del territorio). Le scelte pianificatorie che investono profili di discrezionalità, effettuate all'approvazione di un atto di governo del territorio e riservate per legge all'organo consiliare, costituiscono apprezzamento di merito. Ciò non vale per l'ambito normativo del Regolamento urbanistico la cui formazione avviene in coerenza con i principi della normativa comunitaria, nazionale e regionale che opera con prevalenza sulle quelle locali.</p> <p>L'ambito normativo sovraordinato fissa inoltre i limiti minimi inderogabili per i quali l'Amministrazione comunale può decidere discrezionalmente il loro incremento, salvo che non sia chiaramente specificata, nel testo di rango superiore, la prevalenza sui regolamenti locali.</p> <p>Un atteggiamento maggiormente restrittivo rispetto alla norma superiore potrebbe essere invocato e adeguatamente motivato per ragioni di salvaguardia, tutela di interessi generali o sicurezza e salute pubblica, specifiche di un contesto locale. Tale previsione è solitamente contenuta nella norma di principio.</p> <p>Il Regolamento urbanistico, che implicitamente recepisce di fatto</p>

le norme sovraordinate non è pertanto "obbligato" a riportare nel proprio apparato normativo ogni possibile riferimento alle norme tecniche nazionali. Tutto ciò, oltre che di difficile attuazione, visto la continua produzione di nuove leggi e norme, risulterebbe ridondante e inefficace.

Non appare nello specifico che quanto contenuto nelle norme di Regolamento urbanistico contrasti con quanto affermato nelle direttive citate e nel D.lgs 115/2008 visto che:

- è chiara la prevalenza della norma statale nella casistica prevista dalla specifica applicazione ;
- le norme del Regolamento urbanistico che riferiscono di una diversa computazione di superfici e/o volumi utili lordi in caso di certificazione energetica, si riferiscono alla normale applicazione della norma statale vigente in materia, senza richiedere il raggiungimento di maggiori aliquote.

Per quanto attiene alla possibilità di applicare il D.lgs 115/2008 agli edifici sottoposti a tutela comunale è necessario distinguere a quale parte della norma ci si riferisce.

Se si tratta della parte derogatoria degli spessori murari, maggiori altezze, ecc. questi interventi dovranno essere coerenti con il grado di protezione dell'edificio, tenendo presente che non è possibile effettuare demolizioni dei muri perimetrali, né modificare l'aspetto esteriore degli ingombri esterni esistenti (nessuna modifica di sagoma), ritenendo che tali interventi implicano un'alterazione inaccettabile del carattere o aspetto prettamente storico o artistico.

Diversamente, se ci si riferisce all'ambito di applicazione del comma III dell'art. 11 D.Lgs. 30.05.2008 n. 115, si può affermare che tale articolo può trovare piena applicazione anche negli edifici tutelati dal comune.

La garanzia della compatibilità urbanistico ed edilizia dei manufatti è infatti assicurata dalle prescrizioni del D.Lgs. 115/2008 nel quale sono previsti precisi parametri costruttivi e di ubicazione, il cui mancato rispetto rende nuovamente operativa la disciplina ordinaria. La norma nazionale, escludendo l'obbligatorietà di qualsiasi atto abilitativo in merito, presuppone già compiuta, la valutazione dell'eventuale effetto paesaggistico o d'impatto sull'edificio, restando esclusi soltanto gli specifici casi espressamente indicati dall'art. 11.

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	78
Nominativi	SMALDORE VINCENZO E TERESA DE STEFANO
Protocollo generale	34374 del 20 giugno 2009 e integrazione 16769 del 30 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si richiede di introdurre delle modifiche all'art. 18.5 "sostituzione edilizia" al fine di permettere la riorganizzazione distributiva, funzionale e planivolumetrica non solo di un singolo edificio ma di più manufatti, consentendo l'accorpamento di due o più volumetrie distaccate tra loro.</p> <p>Si richiede inoltre di modificare gli artt. 77 e 103 al fine di chiarire la fattibilità dell'intervento di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, per favorire lo spostamento delle volumetrie esistenti non soggette a particolari discipline, nel pieno rispetto della qualità ambientale del luogo e senza incrementare il carico urbanistico</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>I richiedenti sono proprietari di un complesso colonico ricadente in un'area "ambito di tutela dei manufatti di rilevanza ambientale e/o storico culturale", consistente in un fabbricato principale soggetto a tutela con grado di protezione 2 e due manufatti privi di particolari discipline. Sarebbe loro intenzione accorpare le volumetrie dei due manufatti, tramite un intervento di sostituzione edilizia, spostando il cubaggio esistente al di fuori dell'ambito di tutela, laddove tale intervento risulta ammissibile.</p>
Controdeduzioni	<p>L'intervento di sostituzione edilizia riguarda volumi costituenti un unico organismo edilizio funzionalmente e/o strutturalmente vincolati tra loro. L'intervento è perciò ammesso su un solo edificio e con un unico atto abilitativo. Nella sostituzione edilizia è consentito anche la possibilità di mutamento del sedime dell'edificio da quello originale. È pacifico sostenere che nell'ipotesi di traslazione del sedime l'edificio da sostituire possa prendere il posto, aggregandoli, di altri edifici che ricadono nello stesso lotto edificabile (zone di saturazione) o unità di intervento fondiaria (zone agricole). Operazioni che eccedono questa fattispecie sono da assoggettare ad interventi di ristrutturazione urbanistica o a piano attuativo di recupero.</p> <p>L'art. 77 ammette la sostituzione edilizia o la ristrutturazione urbanistica: interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici e soggetti a permesso di costruire.</p> <p>Nel caso proposto il ricorso ad un intervento di ristrutturazione urbanistica non appare giustificato in quanto non sembrano configurarsi interventi sulle urbanizzazioni. La sostituzione edilizia</p>

è ammessa purché siano verificate le condizioni di cui all'art. 75.4.

L'enunciato contenuto all'interno dell'art. 75.4 è sufficientemente esplicito nel suo carattere generale. Le particolari discipline a cui ci si riferisce sono tutte quelle stabilite dal Piano Strutturale, dal Regolamento urbanistico e dalla disciplina di salvaguardia relativa agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata. Non sono solo particolari tutele di carattere storico e paesaggistico ma l'intera disciplina differenziata per le diverse zone urbanistiche. Diversamente non potrebbe essere, anche nella consapevolezza della sussistenza di diversi gradi di tutela relativa o di rinvio giuridicamente previsti.

Resta da stabilire, l'ammissibilità dell'intervento negli ambiti di tutela disciplinati dal Regolamento urbanistico (artt. 103, 104, 105 e 106) per i quali non è stata prevista la modifica nelle presente variante. E' però condivisibile un chiarimento in merito: tenuto presente, in via del tutto preliminare, che in questi ambiti particolarmente fragili sia da osservare il principio di invariante non permettendo in particolare la modifica della percezione del paesaggio e dei suoi elementi antropici di riferimento. Questo rappresenta anche un limite alla possibilità di spostare gli edifici interni ad un ambito tutelato all'esterno di questo contesti. Inoltre, nel caso dell'individuazione di un'area di traslazione dell'edificio in un ambito di tutela, esso non può essere messo in continuità con un ambito non soggetto a tutela. L'interventi di sostituzione edilizia come quelli di ristrutturazione urbanistica, pur partendo da un edificio esistente, sono considerati a tutti gli effetti nuova costruzione, pertanto negli ambiti del regolamento urbanistico in cui non è ammessa la nuova edificazione di manufatti è anche preclusa la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica.

Lo spirito della norma è la conservazione dei connotati conformativi del territorio e del paesaggio, interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia sono modificativi dell'assetto del territorio, e pertanto non coerenti con i principi della tutela specifica.

Resta salvo la possibilità di proporre l'intervento nell'ambito di un Piano di recupero che consenta di valutare, in maniera più specifica la sostenibilità delle azioni che si intendono intraprendere ed in particolare misurare l'interesse generale della tutela cogente.

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	79
Nominativi	DAPOTO VINCENZO TRUPPA MARIA
Protocollo generale	34375 del 20 giugno 2009
	<p>PROPOSTA</p> <p>Modificare l'art. 99 "Geotopo Arnovecchio" permettendo l'intervento di demolizione e ricostruzione con leggera articolazione della sagoma geometrica e con riorganizzazione distributiva interna, senza aumento del carico urbanistico.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>L'osservante risulta proprietario di manufatto condonato in precarie condizioni sito in un'area con esclusiva o prevalente funzione agricola tutelata come "Geotopo di Arnovecchio" e pertanto non suscettibile d'intervento di nuova costruzione. Vista la collocazione e conformazione del fabbricato, la possibilità di recuperarlo perlopiù deriva dalla possibilità di realizzare un intervento di demolizione e ricostruzione, con modifica della sagoma; anche in virtù della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio circostanti.</p>
Controdeduzioni	<p>L'interventi di sostituzione edilizia, pur partendo da un edificio esistente, sono considerati a tutti gli effetti nuova costruzione, pertanto negli ambiti del regolamento urbanistico in cui non è ammessa la nuova edificazione di manufatti è anche preclusa la sostituzione edilizia.</p> <p>Lo spirito della norma è la conservazione dei connotati conformativi del territorio e del paesaggio, del mantenimento dell'assetto idrogeologico e idraulico. Gli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia sono modificativi dell'assetto del territorio, e pertanto non coerenti con i principi della tutela specifica.</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	80
Nominativi	MASSAI DANILO
Protocollo generale	34390 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>L'esponente propone di modificare art. 79 "aree agricole periurbane" comma 7 lettere c) e d) per consentire:</p> <ol style="list-style-type: none">1) la realizzazione di recinzioni con porzioni anche in muratura, dettando regole sulla modalità costruttive per un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale;2) la realizzazione di una struttura in legno prefabbricata per 2/3 posti auto e con altezza massima definita, magari aperta su più lati e mascherata da siepi e piante. <p>MOTIVAZIONE</p> <ol style="list-style-type: none">1) La possibilità di realizzare, nel resede dell'edificio di civile abitazione di proprietà dell'osservante, una parte di recinzione in muratura al confine con il suolo pubblico per uniformarla al il muro di cinta ammesso dall'attuale normativa, già autorizzato e delimitante i confini del lotto con le altre proprietà private;2) La soluzione permette una minore alterazione dello stato dei luoghi esistente (niente sbancamento e CA) e la copertura del prefabbricato potrebbe essere di supporto per impianti di produzione di energia con fonti rinnovabili.
Controdeduzioni	<p>Le due prescrizioni sono rivolte ad ottenere un migliore inserimento nella zona che, sia pure "periurbana", dovrebbe mantenere le prescrizioni con le altre zone agricole.</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>