



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	81
Nominativi	CORRADINI CORRADINO
Protocollo generale	34403 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>L'osservante, comproprietario di un fabbricato in località Camarilli Basso, chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none">1) sia eliminato il grado di tutela "3" dal fabbricato di sua proprietà; in subordine:2) sia eliminata la tutela dell'area circostante limitandola agli edifici principali. <p>MOTIVAZIONE</p> <p>L'attuale vincolo di tutela e protezione risulta del tutto non adeguato allo stato dei luoghi, per le motivazioni qui esposte:</p> <ol style="list-style-type: none">1) con l'approvazione del Regolamento Urbanistico il fabbricato ha già subito una riduzione del grado di protezione da 2 a 3;2) la realizzazione di recenti interventi edilizi ha modificato il manufatto e l'area circostante privandoli di qualsivoglia testimonianza storico culturale;3) l'edificio non presenta alcun elemento significativo di meritevole di tutela, come testimonia anche quanto evidenziato nella originaria scheda di tutela.
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 la "riconsiderazione" dei criteri di tutela e dei valori storico-ambientali da tutelare che esula dal contenuto e dagli obiettivi della variante adottata. Gli edifici tutelati e le aree di pertinenza</p>

		<p>costituiscono nella loro globalità componenti del paesaggio meritevoli di tutela in quanto espressione di valori ambientali, storico-culturali ed estetico-percettivi.</p> <p>La richiesta è valutabile solo nell'ambito di una revisione generale degli strumenti di pianificazione e/o di governo del territorio coerentemente con il Piano Paesistico Regionale recentemente adottato con Del. C.R. n. 72 del 24 Luglio 2009.</p>
Parere		<ul style="list-style-type: none"><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° 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	82
Nominativi	MAURO LUGIA
Protocollo generale	34405 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>L'osservante chiede l'eliminazione della tutela dall'edificio di proprietà attualmente classificato tra i <i>manufatti di rilevanza ambientale e/o storico/culturale</i> con grado di protezione "3".</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il fabbricato posto in Via R. Martini n. 12, non presenta alcuna caratteristica storico-architettonica di particolare pregio e comunque da tutelare, come si evince dalla documentazione allegata; lo stesso non ha caratteristiche dissimili da edifici privi di tutela che appartengono al medesimo isolato.</p> <p>La realizzazione di interventi recenti nell'ambito del medesimo isolato o comunque in prossimità, ha condotto a risultati che hanno snaturato le finalità della tutela ed a risultati architettonici privi di caratteristiche comuni.</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 la "riconsiderazione" dei criteri di tutela e dei valori storico-ambientali da tutelare che esula dal contenuto e dagli obiettivi della variante adottata. Gli edifici tutelati e le aree di pertinenza costituiscono nella loro globalità componenti del paesaggio meritevoli di tutela in quanto espressione di valori ambientali, storico-culturali ed estetico-percettivi.</p> <p>La richiesta è valutabile solo nell'ambito di una revisione generale</p>

		degli strumenti di pianificazione e/o di governo del territorio coerentemente con il Piano Paesistico Regionale recentemente adottato con Del. C.R. n. 72 del 24 Luglio 2009.
	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	83
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34407 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti propongono modifiche dell'art 20 "Piani Urbanistici Attuativi", atte a elevare la quota, espressa in termini di Superficie Utile Lorda, da destinare all'affitto o ad altre forme di edilizia convenzionata all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi dal 10% al 30%.
Controdeduzioni	<p>La scelta della quota del 10% è derivata da valutazione di opportunità nel tentativo di conciliare la finalità sociale della norma con la fattibilità economica-finanziaria degli interventi.</p> <p>L'innalzamento di tale quota, per lo meno nella fase di prima applicazione, non appare opportuno anche perché escluderebbe dall'incentivo una fascia di operatori privati.</p> <p>Quantità maggiori potranno essere più correttamente determinate, previa indagine sul fabbisogno, in sede di redazione sia nuovi strumenti della Pianificazione Territoriale (Piano strutturale) che negli atti di governo del territorio (Regolamento urbanistico), anche perché solo se inserita nel Piano strutturale potrà divenire perentoria nel Regolamento urbanistico.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

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

Osservazione numero	84
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34408 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti propongono di sostituire all'art. 20 "Piani Urbanistici Attuativi" la parte in cui è prevista la possibilità di definire gli incentivi con rinvio ad apposite deliberazioni consiliari, con il rinvio ad un apposito <i>regolamento di attuazione</i> da approvare in Consiglio Comunale con la maggioranza dei 2/3 dei membri del Consiglio Comunale stesso.
Controdeduzioni	<p>La richiesta di rinviare la definizione delle forme di incentivazione ad un regolamento di attuazione da approvare in Consiglio comunale, attiene a considerazioni di natura esclusivamente politica.</p> <p>La norma urbanistica deve mantenere un contenuto giuridico generale e non procedurale, tantomeno sulla qualificazione della maggioranza consigliere che approva gli atti.</p> <p>Si ritiene che i dettagli proposti non debbano essere contenuti in una norma urbanistica e di conseguenza si propone di respingere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

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

Osservazione numero	85
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34409 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>Gli esponenti chiedono di inserire nell'elenco di cui all'art. 24 "Destinazioni d'uso", la dizione "l'artigianato artistico e creativo in genere quali:</p> <ol style="list-style-type: none">1. laboratori di produzione monili con materiali alternativi;2. laboratori di scultura,3. laboratori di pittura;4. produzione di murrine vetrarie."
Controdeduzioni	<p>L'articolo 24, punto b2 contiene già la dizione "artigianato tradizionale e per la produzione di beni artistici".</p> <p>Le attività di cui si propone l'inserimento nell'elenco sono già compatibili con la norma in vigore.</p> <p>Inserire ulteriori classi genera un appesantimento della norma senza evidenti vantaggi, inoltre è preferibile non modificare norme consolidate che non hanno evidenziato criticità.</p> <p>Per le ragioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

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

Osservazione numero	86
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34415 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.7 "Gazebo" dell'articolo 11 riducendo l'altezza al colmo da m. 3.5 a m. 3,0, aumentando la superficie coperta da mq. 12 a mq. 25 per le residenza e con la possibilità di realizzare 2 elementi.
Controdeduzioni	<p>L'altezza di colmo dei "gazebo" non è oggetto di variazione rispetto alla norma vigente e l'applicazione della norma vigente non ha evidenziato criticità o necessità di modifiche.</p> <p>Quando la superficie accessoria viene concessa in deroga alla superficie coperta va correttamente valutato che la somma dei diversi aumenti porta inevitabilmente ad un peggioramento dell'utilizzo del lotto e perché diminuisce la superficie permeabile e perché diminuisce la superficie libera da destinare a verde e parcheggio.</p> <p>L'incremento delle superfici copribili è comunque da contenere in via generale come evidenziato in più passaggi nella documentazione di valutazione integrata.</p> <p>Per le ragioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

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

Osservazione numero	87
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34416 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di sostituire il quarto capoverso del punto 11.7 "Gazebo" dell'art. 11 con: <i>"Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente un proprio resede di pertinenza. Per gli edifici condominiali non è ammesso parimenti più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare da realizzarsi nel resede condominiale di pertinenza del fabbricato".</i>
Controdeduzioni	La modifica introdotta aveva come unico obiettivo chiarire l'interpretazione ed eliminare una contraddizione. La modifica proposta dall'osservante stravolge l'obiettivo della norma che intende evitare la proliferazione di questi accessori in presenza di edifici condominiali dotati di un unico resede comune. Per le ragioni evidenziate si propone di non accogliere l'osservazione.
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	88
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34417 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.8 "Pergolato" dell'art. 11 portando la limitazione alla superficie dei pergolati da mq. 20 a mq. 25.
Controdeduzioni	<p>La superficie dei pergolati non è stata oggetto di variazione nella norma vigente che peraltro non ha evidenziato criticità o necessità di modifiche.</p> <p>I pergolati, se contenuti nei limiti della norma, sono accessori in deroga.</p> <p>Si ritiene al proposta peggiorativa rispetto alla formulazione vigente in quanto si andrebbe ad aumentare le superfici in deroga, senza una evidente necessità o giustificazione.</p> <p>Di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

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

Osservazione numero	89
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34419 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.8 "Pergolato" dell'art. 11 consentendo un pergolato per ciascuna unità immobiliare facente parte di condominio, da realizzarsi nel resede condominiale di pertinenza del fabbricato.
Controdeduzioni	Come già evidenziato per l'osservazione 87, la condizione proposta dall'osservazione stravolge l'obiettivo della norma che intende evitare la proliferazione di questi accessori nel caso di edifici condominiali dotati di un unico resede comune. Per la ragione evidenziata si propone di non accogliere l'osservazione
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	90
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34420 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.9 " Pensilina" dell'art. 11 aumentando la larghezza da m. 2 a m. 3.
Controdeduzioni	<p>Le pensiline, se contenute entro i limiti della norma, sono superfici coperte in deroga.</p> <p>Quando la superficie viene concessa in deroga alla superficie coperta va correttamente valutato che la somma dei diversi aumenti porta inevitabilmente ad un peggioramento dell'utilizzo del lotto.</p> <p>L'incremento delle superfici copribili è comunque da contenere in via generale come evidenziato in più passaggi nella documentazione di valutazione integrata.</p> <p>Per le ragioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole