



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	91
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34421 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.12 "Scale esterne" dell'art. 11 aumentando la superficie aggettante non conteggiata nella superficie coperta, fino ad un massimo di 1,60 m.
Controdeduzioni	Non si ravvisano motivazioni per aumentare la larghezza delle scale esterne in oggetto, dal momento che la larghezza concessa m. 1.30, è sufficiente al rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche e per lo scambio di due persone. Di conseguenza 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	92
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34422 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli osservanti chiedono di modificare il punto 11.12 "Scale esterne" dell'art. 11 aumentando il dislivello dal piano di campagna da m. 3,80 a m. 4,00, per scale con superficie non computabili nella superficie coperta.
Controdeduzioni	<p>La dimensione del dislivello massimo di riferimento non è stato oggetto di variazione rispetto alla norma vigente, che peraltro non ha evidenziato criticità o necessità di modifiche, di conseguenza si ritiene preferibile non modificare norme consolidate che non hanno evidenziato criticità.</p> <p>Si consideri infine che la scala esterna è finalizzata a coprire il dislivello di un solo piano e un'altezza di m. 3.80 consente ampiamente di raggiungere il primo livello fuori terra</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	93
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34424 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.13 "Scale di sicurezza" dell'art. 11 eliminando l'ultimo capoverso, ossia "le scale di sicurezza qualunque sia la loro configurazione devono soddisfare le norme sulle distanze dai confini e dai fabbricati".
Controdeduzioni	<p>La scala di sicurezza, ancorché obbligatoria per alcune destinazioni, costituisce un elemento funzionale consistente ed integrante della costruzione e come tale non può essere escluso dalla verifica del rispetto delle distanze legali.</p> <p>Si propone di non accogliere l'osservazione per il contrasto con le norme che regolano le distanze dai confini.</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	94
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34425 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.15 "Piscina" dell'art. 11 consentendo mq 80 anziché mq 120 di piscina per le abitazioni private e cioè di mantenere la limitazione vigente.
Controdeduzioni	<p>La modifica apportata alla norma vigente traduce le richieste avanzate, durante la gestione del Regolamento urbanistico, dalle consultazioni dei tecnici, e dai privati cittadini.</p> <p>La richiesta di confermare le dimensioni vigenti può essere accolta anche in virtù della tutela della risorsa idrica e del consumo di suolo.</p>
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	95
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34425 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.15 "Piscina" dell'art. 11 aumentando la superficie dello specchio d'acqua da mq. 150 a mq. 180 nel caso di attività turistiche ricettive, compreso quelle cosiddette agrituristiche,
Controdeduzioni	Per la stessa motivazione con cui si propone di accogliere l'osservazione n. 94, tutela della risorsa idrica e del consumo di suolo, si propone di non accogliere la presente osservazione. Non necessaria l'introduzione del termine "agriturismo", perché ricompreso nel termine "ricettive".
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	96
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34427 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 11.17 "Arredi da giardino" dell'art. 11 aumentando la superficie massima per le serre da mq. 4,00 a mq a 8,00.
Controdeduzioni	<p>La superficie massima consentita per i manufatti precari non è oggetto di variazione rispetto alla norma vigente, peraltro l'applicazione della norma vigente non ha evidenziato criticità o necessità di modifiche.</p> <p>Anche gli arredi da giardino sono superfici in deroga; valgono pertanto le considerazioni già svolte per altre osservazioni, di seguito richiamate.</p> <p>Quando si concedono 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>Inoltre è da tener presente che superfici maggiori di quelle assegnate dalle norme in vigore, ricadono nella fattispecie "annessi agricoli"</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	97
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34432 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare l'art. 15 "Dotazioni di parcheggi privati in relazione agli interventi" aumentando la lunghezza dei percorsi pedonali, quando il parcheggio viene reperito in aree attigue al lotto, portando la distanza minima ammissibile da m. 200 a m. 400.
Controdeduzioni	<p>La modifica introdotta consente di garantire la funzionalità delle dotazioni di parcheggio di pertinenza all'intervento edilizio anche se reperite in aree contigue e facilmente accessibili dall'utente, sia pure nel caso di persone diversamente abili.</p> <p>La condizione proposta dagli esponenti non garantisce il raggiungimento dell'obiettivo della norma e di conseguenza si propone di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 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	98
Nominativi	SANI PAOLO
Protocollo generale	34437 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA Gli osservanti chiedono di classificare un terreno di proprietà, confinante con il parcheggio realizzato a servizi del nuovo polo ospedaliero, come "zona di completamento B2".</p> <p>MOTIVAZIONE Rendere fattibile un intervento edilizio volto a soddisfare le esigenze abitative dei proprietari e compensare in parte espropri e cessioni già subiti o eventualmente futuri. Gli osservanti sono disponibili a cedere parte dei terreni confinanti con il parcheggio suddetto per futuri utilizzi d'interesse pubblico.</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 azionamenti 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 ripianificazione dell'area, pertanto non risulta pertinente con il contenuto della variante di assestamento – variazioni cartografiche. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.</p>
Parere	<p><input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole</p>



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

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

Osservazione numero	99
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34438 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>Gli esponenti chiedono di modificare il punto 7.4 "Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (SUS)" dell'art. 7 aggiungendo le diciture che seguono:</p> <ul style="list-style-type: none">- aree Play Hound (cosiddetti spazi per attività di sport libero);- stadio comunale e/o intercomunale;- palazzotti dello sport comunali e/o intercomunali;- piste di atletica comunali e intercomunali;- piste di ciclismo comunali e intercomunali;
Controdeduzioni	<p>Il punto 7.4 dell'art. 7 è stato modificato per allineare le definizioni del regolamento urbanistico alla normativa di riferimento nazionale e regionale, normativa peraltro richiamata puntualmente nell'articolo.</p> <p>L'introduzione di nuove categorie o l'ulteriore specificazione di quelle già presenti, esula da un ambito di definizione che il Regolamento urbanistico può solo recepire.</p> <p>Per la ragione 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	100
Nominativi	MORINI RICCARDO e PETRILLO SANDRO in qualità di consiglieri comunali della lista "CITTADINI PER MASSIMO MARCONCINI SINDACO"
Protocollo generale	34439 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli esponenti chiedono di modificare il punto 7.4 "Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (SUS)" dell'art. 7 aggiungendo alla lettera d), dopo uffici comunali, "uffici intercomunali e di circondario".
Controdeduzioni	<p>Il punto 7.4 dell'art. 7 è stato modificato per allineare le definizioni del regolamento urbanistico alla normativa di riferimento nazionale e regionale, normativa peraltro richiamata puntualmente nell'articolo.</p> <p>L'introduzione di nuove categorie o l'ulteriore specificazione di quelle già presenti, esula da un ambito di definizione che il Regolamento urbanistico può solo recepire.</p> <p>Per la regione 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