

	<p align="center">COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA</p>	<p align="center">Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella</p>
---	--	---

Variante al Regolamento urbanistico Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, finalizzata alla realizzazione di in parcheggio in località Fontanella

RELAZIONE TECNICA

Responsabile del procedimento
Arch. Mario Lopomo

Collaboratore
Arch. Chiara Lotti

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE TECNICA	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	1	3

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella
---	--	--

Premessa

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale 30 marzo 2003, n. 43, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, avvenuta il 3 maggio 2000; il comune è altresì dotato di Regolamento urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 137 del 21 dicembre 2004, pubblicato sul BURT il 26 gennaio 2005.

La strumentazione urbanistica di cui ai precedenti punti è stata redatta secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione comunale, a seguito di varie richieste avanzate dagli abitanti della frazione di Fontanella nel corso degli anni, intende realizzare un parcheggio pubblico di dimensioni maggiori rispetto a quello previsto dal Regolamento Urbanistico vigente.

Il Settore Lavori Pubblici ha predisposto un progetto preliminare, approvato in linea tecnica con deliberazione della Giunta Comunale 3 marzo 2008 n. 37, per il quale è necessario variare il Regolamento Urbanistico in quanto non conforme alle previsioni vigenti.

L'Amministrazione Comunale con delibera della Giunta Comunale n°121 del 30/06/2008, ha avviato il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell' art.15 della Legge Regionale Toscana n.1 del 2005, e contestualmente ha avviato il processo di valutazione integrata. Il processo di valutazione e le relative conclusioni sono riportate nella relazione di sintesi.

Contenuto della Variante

La variante è finalizzata ad ampliare una previsione di parcheggio pubblico, già prevista dal Regolamento Urbanistico nella frazione di Fontanella. Il parcheggio avrà accesso dalla SR 429 e sarà collocato lungo la linea ferroviaria Firenze-Siena.

La superficie destinata alla realizzazione del parcheggio passa da 860 mq attuali (13 stalli) a 1700mq della variante (36 stalli), è prevista inoltre una fascia a verde pubblico (300mq) lungo la ferrovia della profondità di 5,00 mt come prescritto dal parere delle ferrovie (RFI) alla valutazione integrata.

La superficie effettivamente interessata dalla variante al RU è di circa 1.140mq, che passerà dalla destinazione attuale *Ambiti urbani suscettibili di limitati incrementi del carico insediativo, zona B1* (art. 55 Norme) a quella prevista: *zone per parcheggi* (art. 91 Norme) e la fascia verde, *zone a verde attrezzato* (art. 85 Norme).

Valutazione integrata

La variante è stata sottoposta a valutazione integrata con modalità semplificata ed in unica fase, ai sensi dell'art. 11 co.1 del Regolamento 4/R del 9 febbraio 2007,

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE TECNICA	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	2	3

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella
---	--	--

trattandosi di una variante di azzonamento di un'area limitata d'interesse locale, sono stati considerati gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali, sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa.

Il processo di valutazione ha evidenziato la fattibilità dell'ampliamento del parcheggio e la coerenza con l'obiettivo indicato dal Piano Strutturale di adeguamento degli standard urbanistici. Il completamento della variante alla SR 429 previsto entro luglio 2009 (come da crono-programma dei lavori), cambierà le condizioni di transito e di vivibilità della frazione di Fontanella superando le criticità evidenziate.

Si rinvia alla Relazione di Sintesi per ogni ulteriore approfondimento

Procedura della variante

Trattandosi di variante al Regolamento Urbanistico che non comporta variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 18 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 sarà seguita la procedura stabilita dagli articoli 16 e 17. Si riportano di seguito le fasi principali della procedura, i soggetti e gli organi competenti:

- a) Adozione da parte del Consiglio Comunale dell'atto di Governo del Territorio;
- b) Comunicazione del provvedimento di adozione e trasmissione degli atti ai soggetti istituzionali competenti (Regione, Provincia e Circondario) ;
- c) Deposito del provvedimento con i relativi allegati e ricevimento delle osservazioni nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione sul BURT;
- d) Approvazione da parte del Consiglio Comunale con riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e pubblicazione sul BURT;
- e) Comunicazione del provvedimento di approvazione ai soggetti istituzionali competenti (Regione, Provincia e Circondario).

Allegati

La variante urbanistica è composta dai seguenti elaborati:

A: Relazione di sintesi;

B: Rapporto del garante dell'informazione;

C: Certificazione di coerenza;

D: Relazione tecnica;

E: Elaborati grafici;

– Tavola. 1.44 Stato attuale scala 1:2000

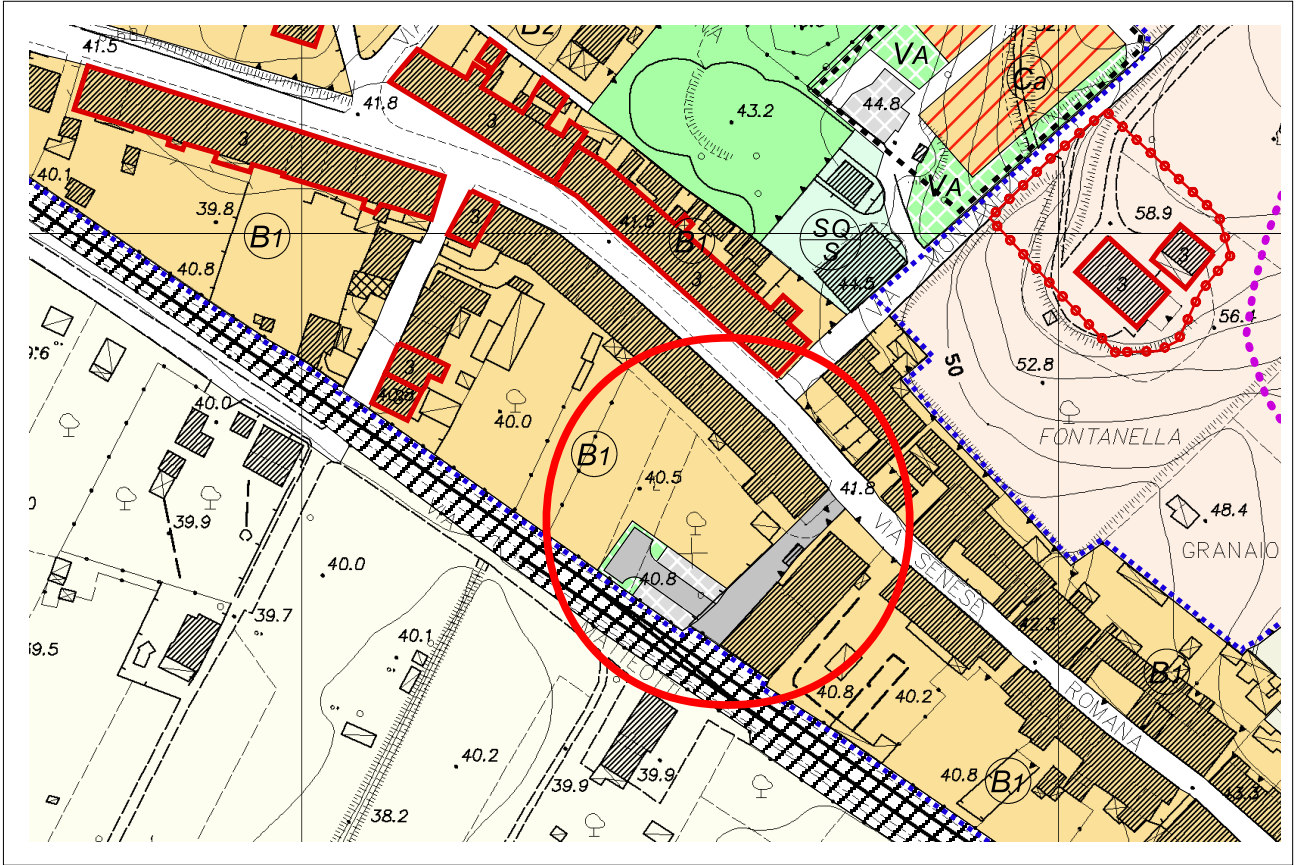
– Tavola. 1.44 Stato modificato scala 1:2000

F: Indagine geologica;

G: Fattibilità idraulica.

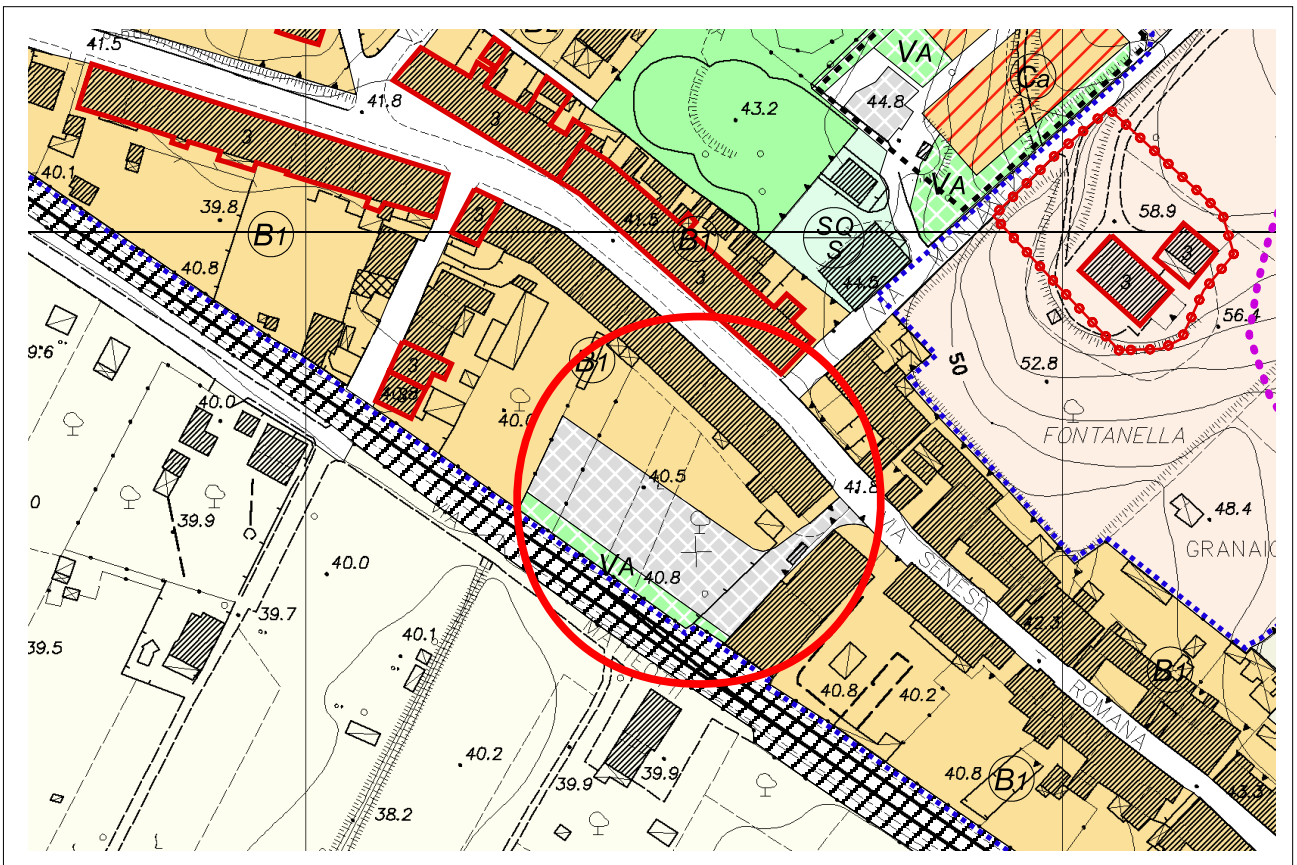
Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Responsabile valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE TECNICA	Arch. Mario Lopomo	Arch. Andrea Bonatti	1.0	3	3

VARIANTE AL R.U. PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO IN LOCALITA' FONTANELLA



ESTRATTO R.U. - scala 1:2000

ATTUALE



ESTRATTO R.U. - scala 1:2000

MODIFICATO