



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

ESAME OSSERVAZIONI



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

Osservazione numero	1
Nominativi	Filippo Parotti
Protocollo generale	23293 del 29 aprile 2009
Sintesi dell'osservazione	Comunicazione relativa al procedimento espropriativi.
Controdeduzioni	Trattasi di comunicazione relativa al procedimento espropriativo e non di osservazione alla variante adottata.
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non pertinente



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

	Osservazione numero	2
	Nominativi	Palma La Russa, Laura Latini, Stefano Latini
	Protocollo generale	25585 del 08 maggio 2009
	Sintesi dell'osservazione	<p>I proponenti premettono di essere proprietari di un'abitazione e di un terreno adibito ad orto interessato dalla procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio.</p> <p>Osservano che:</p> <ul style="list-style-type: none">- un parcheggio di grosse dimensioni (36 posti auto) localizzato tra la ferrovia e la S.R. 429 non è idoneo per la frazione di Fontanella che ha uno sviluppo lineare;- nel giardino/orto di proprietà interessato dall'esproprio attualmente parcheggiano 2 (due) auto; <p>Chiedono che:</p> <ul style="list-style-type: none">A) siano ripresi vecchi progetti che prevedevano altre localizzazioni e parcheggi più frazionati;B) sia rivista la scelta urbanistica fatta con la variante o in subordine che sia attuata la previsione urbanistica vigente limitata a 18 posti auto.
	Controdeduzioni	<p>Obiettivo della variante non è localizzare nuovi parcheggi nella frazione di Fontanella ma ampliare il parcheggio previsto dal Regolamento Urbanistico aumentando il numero di stalli, di conseguenza la richiesta di cercare nuove localizzazioni non risponde all'obiettivo della delibera di avvio del procedimento (Del.G.C. n. 121 del 03.06.2008) di realizzare un parcheggio di 36 posti, confermando la scelta localizzativa precedente.</p> <p>La decisione di ampliare la previsione urbanistica del parcheggio deriva dalla necessità di ottimizzare la realizzazione dello stesso in termini di consumo di suolo: con un impegno doppio in termini di superficie (da 860mq attuali a 1900mq della variante) il numero dei posti auto è quasi triplicato (da 13 attuali a 36 della variante).</p>
	Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole <input type="checkbox"/> non pertinente



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

Osservazione numero	3
Nominativi	Cristina Bollaro, Giuseppa Maria Grassa
Protocollo generale	28519 del 23 maggio 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>Le proponenti premettono di essere interessate dalla procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio, in particolare l'esproprio riguarda un garage-autorimessa con annesso resede, pertinenza dell'abitazione.</p> <p>Osservano che:</p> <ul style="list-style-type: none">- il parcheggio non è efficace per la frazione di Fontanella che ha uno sviluppo lineare e che sarebbero più opportuni parcheggi di piccole dimensioni;- le alternative localizzative proposte durante il processo di valutazione, in particolare la disponibilità alla cessione gratuita del terreno oltre la ferrovia, avrebbero dovuto comportare una revisione delle scelte urbanistiche;- la delibera di adozione non motiva adeguatamente né la scelta localizzativa del parcheggio né l'ampliamento dello stesso;- le problematiche tecniche, come risulta dai pareri Uff. Ambiente, Genio Civile e Ferrovie, comporteranno un aumento del costo dell'opera che, allo stato, non risulta quantificato;- in caso di approvazione della variante, l'indennità di esproprio dovrà contemplare anche la perdita di valore della proprietà non espropriata; <p>Chiedono che:</p> <ol style="list-style-type: none">a) non sia approvata la variante e che sia realizzato il parcheggio di fronte alla scuola o che siano valutate localizzazioni alternative;b) il progetto definitivo del parcheggio escluda le aree di loro proprietà;c) in caso di realizzazione del parcheggio, in aggiunta all'indennità espropriativa siano loro riservati due posti auto in proprietà esclusiva e la possibilità di ricostruire nel resede di pertinenza il volume demolito.



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA

	Controdeduzioni	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none">- la variante consegue l'obiettivo della delibera di avvio del procedimento (Del.G.C. n. 121 del 03.06.2008) di realizzare un parcheggio di 36 posti, confermando la scelta localizzativa fatta sin dall'adozione del Regolamento Urbanistico (26 Giugno 2003);- la realizzazione del parcheggio oggetto di variante non esclude la possibilità di realizzare in futuro ulteriori parcheggi, qualora se ne evidenzi la necessità;- i pareri acquisiti nell'ambito della conferenza di servizi hanno confermato la fattibilità del parcheggio, le condizioni di fattibilità fornite sono comuni alla maggiorparte delle opere pubbliche;- la determinazione dell'indennità di esproprio non rientra nella procedura di variante urbanistica; <p>In merito alle richieste avanzate si evidenzia che:</p> <ol style="list-style-type: none">1) le osservazioni al progetto saranno da valutare nell'ambito del procedimento di approvazione del progetto definitivo come previsto dall'art. 16 del D.P.R. 327/2001, pertanto non valutabili in questa fase;2) le modalità di gestione delle aree pubbliche, compresi i parcheggi, non rientrano nella procedura di variante al regolamento urbanistico;3) la possibilità di demolizione e ricostruzione in diversa posizione di volumi secondari è già prevista dalla disciplina urbanistica vigente dell'area (zona B1), salvo il rispetto delle norme vigenti in materia di distanze e di limiti di altezza.
	Parere	<p><input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole <input type="checkbox"/> non pertinente</p>



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

Osservazione numero	4
Nominativi	Adi Brotini
Protocollo generale	29375 del 26 maggio 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>La proponente premette di essere interessata dalla procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio.</p> <p>Osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none">- la previsione di ampliamento del parcheggio costituisce un intervento in contrasto con le caratteristiche urbanistiche dell'area, il cui abitato si articola lungo la direttrice principale SS. 429;- la previsione dell'opera contrasta con gli obiettivi e le direttive indicati dal Piano Strutturale per l'UTOE 10 di cui Fontanella fa parte, in quanto provocherà lo stravolgimento dell'assetto urbanistico lineare della frazione;- con la realizzazione del parcheggio, diminuirà la sicurezza dei cittadini fruitori dello stesso in quanto sussistono evidenti problemi d'immissione -uscita e di raggiungimento, dati gli elevati flussi di traffico della SS. 429 e la sua parziale carenza di marciapiede;- l'inserimento del parcheggio in zona " destinata ad ambiti urbani suscettibili di incrementi del carico urbanistico", interclusa tra la ferrovia e la linea degli edifici, provocherà l'aumento dell'inquinamento acustico e ambientale, come evidenziato nel parere del Settore Ambiente del Comune prot. N. 54369. Inoltre, il costo dell'inserimento d'idonee misure di mitigazioni fa superare la cifra impegnata;- la conformazione urbanistica dell'abitato di Fontanella implica la necessità di valutare soluzioni alternative per il soddisfacimento degli standard, quali la realizzazione di parcheggi di contenute dimensioni sparsi lungo la frazione;- l'espropriazione provocherebbe un grave danno economico in quanto comporta perdita di valore della proprietà non espropriata; <p>Chiede che: qualora il Comune decidesse di realizzare il parcheggio in oggetto, sia realizzata la previsione attuale e non l'ampliamento previsto dalla variante.</p>



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA

	Controdeduzioni	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none">- la variante al Regolamento Urbanistico è coerente con il Piano Strutturale, in particolare con l'obiettivo della UTOE n. 10 di adeguamento degli standard urbanistici di parcheggio ai minimi di legge; la realizzazione del parcheggio non incrementa lo sviluppo lineare della frazione e rafforza la struttura urbana della stessa, coerente mente con il primo obiettivo indicato per l'UTOE;- con la realizzazione della variante alla S.R. 429 diminuirà il traffico di attraversamento della frazione con conseguente miglioramento anche della qualità dell'aria e dell'inquinamento acustico;- l'obiettivo di elevare la qualità ambientale del parcheggio e di ridurre il possibile impatto dello stesso è condiviso e riportato nelle conclusioni delle "integrazioni alla relazione di sintesi";- per l'ingresso/uscita al parcheggio è previsto un semaforo sincronizzato con i semafori esistenti su via senese; <p>In merito alla richiesta di non realizzare l'ampliamento, si evidenzia che: La scelta localizzativa è stata fatta con l'adozione del Regolamento Urbanistico (26 Giugno 2003) confermata dall'approvazione, la variante consegue l'obiettivo della delibera di avvio del procedimento (Del.G.C. n. 121 del 03.06.2008) di realizzare un parcheggio di 36 posti, confermando la scelta localizzativa precedente.</p> <p>La decisione di ampliare la previsione urbanistica del parcheggio deriva dalla necessità di ottimizzare la realizzazione dello stesso in termini di consumo di suolo: con un impegno doppio in termini di superficie (da 860mq attuali a 1900mq della variante) il numero dei posti auto è quasi triplicato (da 13 attuali a 36 della variante).</p>
	Parere	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> favorevole<input checked="" type="checkbox"/> non favorevole<input type="checkbox"/> parzialmente favorevole<input type="checkbox"/> non pertinente



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

Osservazione numero	5
Nominativi	Cristina Bollaro, Giuseppa Maria Grassa
Protocollo generale	29472 del 27 maggio 2009
Sintesi dell'osservazione	Le proponenti interessate dalla procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio, chiedono che siano loro riservati n.2 (due) posti auto ad uso esclusivo a titolo gratuito.
Controdeduzioni	<p>Le modalità di gestione delle aree pubbliche, compresi i parcheggi, non rientrano nella procedura di variante al Regolamento Urbanistico .</p> <p>La richiesta dovrà essere valutata nell'ambito del procedimento espropriativo nella fase di determinazione dell'indennità-accordi di cessione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non pertinente



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

Osservazione numero	6
Nominativi	Adi Brotini
Protocollo generale	29473 del 27 maggio 2009
Sintesi dell'osservazione	La proponente interessata dalla procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio, chiede che il progetto esecutivo preveda un accesso carrabile a titolo gratuito al resede di pertinenza e che gli sia riservato n.1 (un) posto auto ad uso esclusivo a titolo gratuito.
Controdeduzioni	<p>La modalità di gestione delle aree pubbliche, compresi i parcheggi e la concessione di accessi carrabili, non rientrano nella procedura di variante al Regolamento Urbanistico.</p> <p>La richiesta dovrà essere valutata nell'ambito del procedimento espropriativo nella fase di determinazione dell'indennità-accordi di cessione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non pertinente



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Del. C.C. n. 30 del 27 Marzo 2009: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Fontanella - adozione.

Osservazione numero	7
Nominativi	Palma La Russa, Laura Latini, Stefano Latini
Protocollo generale	29474 del 27 maggio 2009
Sintesi dell'osservazione	Le proponenti interessate dalla procedura espropriativa per la realizzazione del parcheggio, chiedono che il progetto esecutivo preveda un accesso carrabile a titolo gratuito al resede di pertinenza e che sia loro riservato n.1 (un) posto auto ad uso esclusivo a titolo gratuito.
Controdeduzioni	<p>La modalità di gestione delle aree pubbliche, compresi i parcheggi e la concessione di accessi carrabili, non rientrano nella procedura di variante al Regolamento Urbanistico.</p> <p>La richiesta dovrà essere valutata nell'ambito del procedimento espropriativo nella fase di determinazione dell'indennità-accordi di cessione.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non pertinente