

	<p align="center">COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA</p>	<p align="center">VARIAZIONI CARTOGRAFICHE <i>USI DEL SUOLO E MODALITA'</i> <i>D'INTERVENTO</i></p>
---	--	---

Variante al Regolamento urbanistico ex. Art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1, finalizzata alla correzione di errori materiali e variazioni cartografiche, adottata con Del. C.C. n. 35 del 15.04.2009

APPROVAZIONE DEFINITIVA

RELAZIONE FINALE
 Art. 16 comma 3 Legge Regionale Toscana 3 Gennaio 2005 n.1

Responsabile del procedimento
 Ing. Carla Santoni

Responsabile della valutazione integrata
 Arch. Bonatti Andrea
 Arch. Mario Lopomo

Collaborazione alla redazione dei documenti
 Arch. Chiara Lotti

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE FINALE	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	1	6

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	VARIAZIONI CARTOGRAFICHE <i>USI DEL SUOLO E MODALITA'</i> <i>D'INTERVENTO</i>
---	--	---

RELAZIONE FINALE

Il procedimento di variante ricognitiva e di assestamento alla strumentazione urbanistica è stato avviato con Del. G.C. del 27 Febbraio 2006, n. 34, successivamente integrato per dare avvio al processo di valutazione integrata con Del. G.C. del 31 Luglio 2008, n. 147.

Tra gli obiettivi indicati vi sono:

- correggere alcuni errori materiali ed alcune incongruenze riscontrate sia nelle tavole grafiche che nell' articolato normativo;
- ridefinire l'altezza massima ammissibile per le zone B1 soggette a rischio idraulico.

Le variazioni hanno interessato le tavole *Usi del suolo e modalità d'intervento* del Regolamento Urbanistico.

Le variazioni sono riconducibili a quattro tipologie:

- 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.

Correzione di errori

In questa tipologia sono inserite le variazioni riconducibili essenzialmente a discordanze tra lo stato dei luoghi e la destinazione urbanistica.

Zone attualmente classificate B1 ricadenti in ambiti a rischio idraulico

Le zone B1 sono ambiti urbani suscettibili di completamento con prevalente destinazione residenziale, ricadenti in ambiti a rischio idraulico classificati zona 7 dalla carta della Fattibilità Idraulica del Regolamento Urbanistico.

La variante trasforma le zone da B1 a B2, avendo valutato preventivamente gli effetti della trasformazione nello specifico *Documento di valutazione* delle variazioni cartografiche.

Variazioni degli azzonamenti di ambiti derivanti da Piani Urbanistici Attuativi

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE FINALE	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	2	6

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	VARIAZIONI CARTOGRAFICHE <i>USI DEL SUOLO E MODALITA'</i> <i>D'INTERVENTO</i>
---	--	---

completati: zone Ba, Ca e D1/A

Sono ambiti urbani che discendono dall'avvenuta realizzazione di Piani Urbanistici Attuativi ormai completati sia per quanto riguarda le urbanizzazioni che le edificazioni.

Per quanto riguarda le ex lottizzazioni residenziali, obiettivo della variante è consentire categorie d'intervento sugli edifici esistenti attualmente non previste e limitate alla ristrutturazione edilizia. Con la variante tali zone passeranno dalla classificazione attuale (Ba o Ca) alla classificazione di zona B1, B2 o B3 a seconda degli ambiti al contorno.

Le aree PEEP sono classificate dal Regolamento Urbanistico *Ambiti di trasformazione con PUA vigenti o attuati, zone Ca* (art. 61 Norme), fanno eccezione i PEEP di Ponte a Elsa e del Pozzale attualmente classificati zone Ba. Anche in questo caso, adottando il criterio generale stabilito dal Regolamento Urbanistico, le aree passano dall'azzonamento Ba all'azzonamento Ca.

Aggiornamento degli immobili tutelati dal D.Lgs. n.42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Dalla data di approvazione del Regolamento Urbanistico ad oggi sono intervenute nuove dichiarazioni d'interesse culturale di immobili presenti sul territorio comunale ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In questo caso la variante ha l'esclusiva finalità di aggiornare il contenuto informativo della cartografia del Regolamento Urbanistico, perchè la tutela vige indipendentemente dal fatto di essere riportata o meno nella cartografia del Regolamento Urbanistico.

Gli effetti derivanti dalla variante sono stati analizzati nel *Documento di Valutazione* delle variazioni relative alla cartografia del Regolamento Urbanistico.

L'insieme delle variazioni cartografiche sono state escluse dalla Valutazione Integrata in quanto trattasi di "modifiche minori agli atti comunali di Governo del Territorio" ai sensi del comma 3 art. 2 del Regolamento di Attuazione (D.P.G.R. 9 Febbraio 2007 n. 4/R).

La variante è stata adotta con Del. C.C. n. 35 del 15.04.2009, la delibera suddetta, con i relativi atti tecnici, è stata depositata presso l'Ufficio Relazioni col Pubblico, dal 6 Maggio fino al 20 Giugno, come risulta dalla Relazione Finale del garante della comunicazione del 15 Dicembre 2009.

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE FINALE	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	3	6

	COMUNE DI EMPOLI SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	VARIAZIONI CARTOGRAFICHE <i>USI DEL SUOLO E MODALITA'</i> <i>D'INTERVENTO</i>
---	--	---

Avverso la delibera in oggetto e avverso la delibera consiliare 15 Aprile 2009, n. 34 (variante normativa) sono pervenute complessive 126 osservazioni, di cui una il 23 Giugno 2009, come risulta dalla richiamata certificazione del garante della comunicazione del 15 Dicembre 2009.

A seguito dell'accoglimento parziale o totale delle osservazioni nn.: 1, 3, 5, 8, 12, 13, 17, 19, 30 e 35, sono state apportate ulteriori modifiche.

Nel complesso le tavole il cui stato finale risulta modificato dalla variante sono le seguenti:

Tavv.: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.35, 1.37, 1.38, 1.44;

Tav. 1.46 – Centro Storico Empoli

Tav. 1.47 – Centro Storico Pontorme

Il quadro finale delle variazioni apportate alla cartografia del Regolamento Urbanistico, distinte per tipologia di variazione, risulta quello riportato nella tabella di sintesi allegata alla presente.

Ai sensi dell'art.17 comma 6 della legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1 il provvedimento di approvazione con i relativi atti sarà trasmesso agli Enti interessati almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. e sarà reso accessibile a tutti anche in via telematica.

L'avviso di approvazione sarà pubblicato sul B.U.R.T. decorsi almeno trenta giorni dall'approvazione stessa.

Febbraio 2010

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Carla Santoni

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE FINALE	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	4	6

	COMUNE DI EMPOLI	VARIAZIONI CARTOGRAFICHE <i>USI DEL SUOLO E MODALITA'</i> <i>D'INTERVENTO</i>
	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	

SINTESI DELLE VARIAZIONI CARTOGRAFICHE PER TAVOLA

Tavola N°	Correzioni N°	Zone ex B1	Zone ex Ba, CA e D1/A	Immobili Tutelati D. Lgs n. 42/2004
1.1	11			
1.2	26	Pagnana	Lot. Pagnana	
1.3	21			
1.4				
1.5			Lot. Via Campania	
1.6				
1.7				
1.8		Marcignana		
1.9		Pagnana Marcignana		
1.10	4-5-20-24-32-37		Lot. Empoli Vecchio Lot. S. Maria Nord	Comp. Convento S. Maria
1.11	3-6-8-12-19-40 Oss. 3 - Oss.5 Oss. 12		Lot. Via Deledda Lot. Empoli Vecchio Lot. S. Maria Nord Lot. Via Sanzio-Lazzeri	Ex Casa del Fascio
1.12	28-29-36			
1.13				
1.14				
1.15				
1.16	16 - 42 Oss.17			
1.17	17 Oss.13			
1.18	1-38-39		Lot. Via Volta- Bonistallo	
1.19	2-25-34-35		Lot. Via del Giardino Lot. Via Spallanzani	
1.20				
1.21	10-16-27		Lot. Villanova	
1.22	9		Lot. Osteria Bianca	Complesso Bastia
1.23				Villa Cantini
1.24				Chiesa Santi Simone e Giuda
1.25	7		PEEP Pozzale	
1.26	Oss.1			
1.27				
1.28	33		Lot. Antonimi PEEP Ponte a Elsa	Ex Casa del Fascio
1.29		Brusciana		
1.30	41		Lot. Monterappoli	

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE FINALE	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	5	6

	COMUNE DI EMPOLI	VARIAZIONI CARTOGRAFICHE <i>USI DEL SUOLO E MODALITA'</i> <i>D'INTERVENTO</i>
	SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SERVIZIO URBANISTICA	

Tavola N°	Correzioni N°	Zone ex B1	Zone ex Ba, CA e D1/A	Immobili Tutelati D. Lgs n. 42/2004
1.31	15			
1.32	Oss. 8			
1.33				
1.34				
1.35	41		Lot. Monterappoli	
1.36				
1.37	18			
1.38				Comp. Chiesa S. Bartolomeo
1.39				
1.40				
1.41				
1.42				
1.43				
1.44	Oss. 35	Fontanella		
1.45				

Tavole CENTRI STORICI (Empoli, Pontorme e Monterappoli)

Tavola N°	Correzioni N°	Zone ex B1	Zone ex Ba, CA e D1/A	Immobili Tutelati D. Lgs n. 42/2004
1.46	13-14-22-23-30-31 Oss. 30			-Comp. Spedale S. Giuseppe - Annessi Spedale - Ex scuola Infermieri - Ex Convitto
1.47	Oss. 19			
1.48				

Titolo modulo	Il responsabile del procedimento	Il nucleo di valutazione	Versione	Pag. attuale	Pag. totali
RELAZIONE FINALE	Ing. Carla Santoni	Arch. Andrea Bonatti Arch. Mario Lopomo	1.0	6	6