

**COMUNE DI EMPOLI**

SETTORE LAVORI PUBBLICI E POLITICHE TERRITORIALI

**Osservazioni alla Delibera C.C. n° 84 del 24/10/2011: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova.**

<b>Osservazione numero</b>	<b>1</b>
<b>Nominativi</b>	ENEA Neri, ROSATI Simona, ROSATI Marco e CINALI Idalba
<b>Protocollo generale</b>	67608 del 23.12.2011
<b>Sintesi dell'osservazione</b>	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>I proprietari dell'area rappresentata dal F.3 part. 1948, osservano in particolare che la destinazione a "zona a verde attrezzato" ex art. 85 N.T.A risulta immotivata: sia per l'assenza di una reale necessità di reperimento di un'area a verde attrezzato all'interno di un insediamento rado e caratterizzato da ampi spazi inedificati e con esubero degli standards; sia per il dubbio reale utilizzo di una superficie a verde di piccole dimensioni; sia per l'omessa verifica di soluzioni alternative che non penalizzino una sola famiglia; sia per l'omessa comparazione tra i benefici supposti per la collettività ed il prezzo fatto pagare alla famiglia proprietaria dell'area.</p> <p>PROPOSTA</p> <p>Si chiede che l'inedita previsione di un'area a "zona a verde attrezzato" ex art. 85 venga tolta dalla variante.</p>
<b>Controdeduzioni</b>	<p>La diversa collocazione di una modesta area destinata a verde pubblico attrezzato, con stralcio della previsione adottata, non compromette la finalità della variante al RU di realizzare un parcheggio pubblico di dimensioni maggiori rispetto alla precedente previsione urbanistica.</p> <p>Un'ulteriore area da destinare a verde pubblico attrezzato al servizio della frazione di Cortenuova, potrà essere individuata nell'ambito della generale revisione del RU in corso.</p>
<b>Parere</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole</p>



**COMUNE DI EMPOLI**

SETTORE LAVORI PUBBLICI E POLITICHE TERRITORIALI

**Osservazioni alla Delibera C.C. n° 84 del 24/10/2011: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova.**

<b>Osservazione numero</b>	<b>2</b>
<b>Nominativi</b>	BUSONI Stefano, ANCILLOTTI Susanna, BARTALUCCI Fabrizio, BALDUCCI Mauro, BORSIERI Andrea, BALDUCCI Paolo e altri
<b>Protocollo generale</b>	67613 del 23.12.2011
<b>Sintesi dell'osservazione</b>	<p><b>MOTIVAZIONE</b></p> <p>I firmatari, vista la soluzione urbanistica prevista dalla variante, ne contestano la scelta manifestando perplessità sulla legittimità della stessa e del processo valutativo. Richiamano integralmente i contributi offerti come critica all'ipotesi predisposta in via successiva dal comune e oggetto di adozione.</p> <p>Evidenziano, inoltre, come le problematiche relative all'insufficienza dei parcheggi nella zona, alla base dell'intervento portato avanti dall'A.C. non troverebbero soluzione, in quanto l'area ad oggi, benché sterrata, di fatto ospita già ben 20 posti auto privati; l'ampliamento previsto oltretutto, è carente di interventi sulla viabilità interna atti a scongiurare problematiche relative alla viabilità (rallentamenti ed intralci alla circolazione) con impatti negativi sull'inquinamento acustico e atmosferico.</p> <p>Contestano altresì la previsione di un'area a verde attrezzato nel cuore della frazione di Cortenuova, stante la più che sufficiente previsione di verde pubblico all'interno dell'UTOE di riferimento.</p> <p><b>PROPOSTA</b></p> <p>I firmatari sottopongono all'A.C. una diversa soluzione (allegano planimetria che non corrisponde a quanto descritto) in cui il parcheggio, di 61 posti auto effettivi, risulta collocato in un'area agricola fronteggiante via della Tinaia, in stretto rapporto con l'area a parcheggio antistante il Circolo di Cortenuova di cui si chiede la trasformazione a spazio pubblico; soluzione che comporterebbe di evitare le criticità della viabilità di accesso al parcheggio con riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico.</p>

<p><b>Controdeduzioni</b></p>	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la soluzione descritta nell'osservazione non corrisponde alla planimetria allegata;</li> <li>- le due soluzioni alternative proposte sono già state presentate nel corso del processo di valutazione integrata, in particolare il contributo registrato al prot. 2339 del 14.01.2009 alla fase iniziale della valutazione;</li> </ul> <p>Relativamente alla proposta di collocazione del parcheggio in Tinaia – Arnovecchio si riporta quanto affermato nell'integrazione alla <i>Relazione di sintesi</i>:</p> <p><i>Rispetto alla soluzione alternativa avanzata di rilocalizzare il parcheggio lungo via della Tinaia in direzione di Arnovecchio si precisa che: l'area che è fuori dal perimetro del centro abitato e ricade negli ambiti del "Territorio Aperto" per il quale sia il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) che il Piano Strutturale (PS) non prevedono usi o trasformazioni urbani; inoltre l'area è sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del Codice del Paesaggio (area tutelate per legge, fascia di tutela del Fosso maestro di Cortenuova).</i></p> <p><i>Tale soluzione è difficilmente realizzabile non per difficoltà procedurali ma in quanto non coerente con gli indirizzi di pianificazione e le finalità di tutela del paesaggio espressi dagli strumenti di pianificazione sovraordinati: PIT, PTCP e PS.</i></p> <p>Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta la ridefinizione dell'ampliamento di parcheggio, a vantaggio di una previsione in parte a verde privato ed in parte a verde pubblico; senza compromettere la finalità della variante al RU di realizzare un parcheggio pubblico di dimensioni maggiori rispetto alla precedente previsione urbanistica.</p>
<p><b>Parere</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> favorevole</li> <li><input type="checkbox"/> non favorevole</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> parzialmente favorevole</li> </ul>



**COMUNE DI EMPOLI**

SETTORE LAVORI PUBBLICI E POLITICHE TERRITORIALI

**Osservazioni alla Delibera C.C. n° 84 del 24/10/2011: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova.**

Osservazione numero	<b>3</b>
Nominativi	BROGIONI Franco, NIGI Luigi, FIASCHI Oretta, BROGIONI Anna, DAINELLI Alessio e altri
Protocollo generale	67733 del 23.12.2011
Sintesi dell'osservazione	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il provvedimento – ad avviso degli scriventi - adotta una variante peggiorativa rispetto alle previsioni urbanistiche previgenti e risulta censurabile per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>difetto di motivazione</b> - essendo non ben motivata la necessità di ampliare il parcheggio a spese del verde della previsione previgente;</li><li>• <b>illogicità della scelta</b> - per la irrisoria previsione di un "francobollo di verde";</li><li>• <b>lesione dei diritti privati</b> - in quanto trattasi di un luogo non idoneo alla realizzazione di un parcheggio (zona a rischio idraulico) che necessita misure di mitigazione del rischio (quota a +40 p.d.c.) comportanti perdita di valore per le abitazioni al contorno;</li><li>• <b>mancato apporto di apprezzabili vantaggi per la collettività;</b></li><li>• <b>mancata soluzione dei reali problemi della frazione</b> - in particolare l'accessibilità;</li><li>• <b>contrasto con gli obiettivi del Piano strutturale</b> - in quanto l'A.C. sta promuovendo una soluzione che non favorisce "il riconoscimento dell'identità collettiva della comunità locale" (art. 4.3 Relazione PS).</li></ul> <p>PROPOSTA</p> <p>I firmatari chiedono l'annullamento della Del. C.C. 84 del 24/10/2011 di adozione della variante in oggetto.</p> <p>Propongono di mantenere la localizzazione di verde e parcheggio come contenute nella previsione urbanistica decaduta e chiedono di ridisegnare una nuova soluzione urbanistica complessiva della frazione che risolva in modo unitario le necessità dei parcheggi con uno spazio al termine di via del Ponte, integrato con l'area agricola circostante.</p>

<b>Controdeduzioni</b>	<p>La richiesta di annullamento della variante adottata mantenendo la precedente previsione urbanistica di verde pubblico e parcheggio non realizza l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di realizzare un parcheggio pubblico di dimensioni maggiori rispetto alla precedente previsione indicato nella delibera di avvio del procedimento (Del.G.C. n. 126 del 2 Luglio 2008).</p> <p>Per quanto riguarda le motivazioni che hanno supportato la scelta urbanistica si rinvia ai documenti della valutazione integrata, già oggetto di ampia diffusione pubblica, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Documento di valutazione iniziale;</li><li>- Documento di valutazione intermedia e rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;</li><li>- Relazione di sintesi e successiva integrazione;</li><li>- Contributi Enti e <i>contributi vari</i>.</li></ul> <p>Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta la ridefinizione dell'ampliamento di parcheggio, a vantaggio di una previsione in parte a verde privato ed in parte a verde pubblico; senza compromettere la finalità della variante al RU di realizzare un parcheggio pubblico di dimensioni maggiori rispetto alla precedente previsione urbanistica.</p> <p>Ulteriori proposte di dotazioni pubbliche al servizio della frazione di Cortenuova potranno essere avanzate nell'ambito della generale revisione del Regolamento Urbanistico in corso.</p>
<b>Parere</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> favorevole</li><li><input type="checkbox"/> non favorevole</li><li><input checked="" type="checkbox"/> parzialmente favorevole</li></ul>



**COMUNE DI EMPOLI**

SETTORE LAVORI PUBBLICI E POLITICHE TERRITORIALI

**Osservazioni alla Delibera C.C. n° 84 del 24/10/2011: variante al Regolamento Urbanistico finalizzata alla realizzazione di un parcheggio in località Cortenuova.**

<b>Osservazione numero</b>	<b>4</b>
<b>Nominativi</b>	BENUCCI Beatrice BENUCCI Donatella
<b>Protocollo generale</b>	68078 del 28.12.2011
<b>Sintesi dell'osservazione</b>	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>Rilevando più opportuna la realizzazione di parcheggi puntuali distribuiti nel centro abitato di Cortenuova anzichè in un'unica area, per di più anche di difficile accesso in quanto prevista per la maggior parte oltre la strada comunale - chiedono:</p> <p>PROPOSTA</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- una riduzione consistente della superficie destinata all'esproprio, quantomeno quella ricadente nella particella 244 del foglio mappale 3 di proprietà dei richiedenti;</li><li>- l'inserimento dell'area di proprietà in una zona perequativa che ammetta anche altre funzioni (residenziale, terziaria...) in cambio della cessione gratuita dell'area a vincolo espropriativo o della realizzazione dell'intervento nella parte di loro proprietà. Presenteranno a breve proposta dettagliata.</li></ul>
<b>Controdeduzioni</b>	<p>Premesso che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'osservazione è pervenuta oltre il termine di scadenza, 24 Dicembre 2011;</li><li>- il parcheggio previsto dalla variante al RU ha dimensioni molto contenute rispetto a quanto indicato nell'osservazione;</li><li>- l'area di proprietà dei richiedenti è necessaria per la compensazione idraulica ma non è direttamente interessata dalla realizzazione del parcheggio;</li></ul> <p>In merito alla richiesta di riduzione dell'area su cui è prevista l'apposizione del vincolo espropriativo, si evidenzia che l'area necessaria alla compensazione idraulica, indicata nello studio di fattibilità idraulica, consente la permanenza dell'uso agricolo a seguito di un moderato abbassamento della quota del terreno.</p> <p>La variante è finalizzata unicamente alla realizzazione del parcheggio e non prevede la trasformazione di aree agricole in</p>

	aree edificabili con destinazione residenziale o terziarie come proposto nell'osservazione.
<b>Parere</b>	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole