

Garante C.



*20/11/08
28/11/08*

COMUNE DI EMPOLI

Protocollo Generale

Num. Protocollo 0061258
Data Protocollo 20/11/2008
Data Ricevimento 20/11/2008

Categoria 06
Classe 01

*Ing. Santoro
Am. Hettler
R*

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI EMPOLI

Via G. del Papa n. 41
50053 Empoli (FI)

Empoli, il 20/11/2008

Prot. 8814

OGGETTO: INDICAZIONI ALLA VARIANTE AL R.U. VIGENTE

Alla presente si allega la seguente documentazione relativa alle indicazioni per la redazione della variante al regolamento Urbanistico vigente:

- Relazione - Indicazioni alla variante al R.U. vigente;
- Fotocopia carta d'identità del Presidente di Publiambiente S.p.A.

Distinti saluti

La proprietà

PUBLIAMBIENTE S.P.A.

*Publiambiente S.p.A.
Il Presidente
Paolo Regni*



Publiambiente S.p.A. società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di PubliServizi S.p.A.
Capitale Sociale € 9.203.376 interamente versato - Registro Imprese di Firenze
P.I. e C.F. 050 38490 487 - R.E.A. FI 513 882
Via Garigliano, 1 - 50053 Empoli (FI) - Tel. 0571 9901 - Fax 0571 990600
www.publiambiente.it - info@publiambiente.it



Publiambiente

Vita negli spazi urbani.

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI EMPOLI

Via G. del Papa n. 41
50053 Empoli (FI)

OGGETTO: INDICAZIONI ALLA VARIANTE AL R.U. VIGENTE

**(approvato con delibera di consiglio comunale n. 137 il
21.12.2004 e pubblicato sul BURT n. 4 del 26.01.2005)**

Il sottoscritto **Paolo Regini** in qualità di **Presidente e Amministratore Delegato** della Società **Publiambiente S.p.A.**, con sede in Empoli in via Garigliano n. 1, codice fiscale e partita IVA 05038490487, al fine di collaborare alla migliore pianificazione urbanistica del territorio comunale di Empoli, apporta il seguente contributo alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente.

PREMESSO CHE:

- Publiambiente S.p.A., con sede ad Empoli in Via Garigliano n° 1, è proprietaria dell'area e degli edifici che su di essa insistono, posti a Empoli in via del Castelluccio, e che tale area è rappresentata al N.C.T. del Comune di Empoli al foglio di mappa 11, part. 263 e 293. I fabbricati esistenti sono identificati al N.C.E.U. al foglio di mappa 11: particella 263, sub. 500, categoria D/7, particella 263, sub. 501, categoria D/1, particella 293, area urbana;
- Per la realizzazione degli immobili esistenti e per la sistemazione degli spazi esterni di pertinenza, sono stati rilasciati i seguenti permessi di costruire: Concessione Edilizia 4/1978 del 19 gennaio 1978 (realizzazione di un complesso destinato ad inceneritore di Rifiuti Solidi Urbani), Concessione Edilizia 106/1998 del 4 giugno 1998 (realizzazione della sede del servizio di igiene urbana, con la realizzazione della palazzina uffici esistente, delle tettoie per il ricovero degli autoveicoli e degli autocarri, del box-pesa, dell'edificio officina manutenzione, carpenteria e magazzino e parziale cambio di destinazione d'uso dell'edificio ex-Inceneritore), Concessione Edilizia 055/2000



Publiambiente S.p.A. società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Publiservizi S.p.A.
Capitale Sociale € 9.203.376 interamente versato - Registro Imprese di Firenze
P.I. e C.F. 050 38490 487 - R.E.A. FI 513 882
Via Garigliano, 1 - 50053 Empoli (FI) - Tel. 0571 9901 - Fax 0571 990800
www.publiambiente.it - info@publiambiente.it



Publiambiente

Vita negli spazi urbani.

- del 28 marzo 2000 (variante in corso d'opera alla precedente), D.I.A. n. 764/2000 del 16 ottobre 2000 (sistemazione degli spazi esterni relativi all'Isola ecologica);
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 137 del 21.12.2004 è stato approvato il Regolamento Urbanistico vigente, poi pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 4 del 26.01.2005, che da quella data è efficace;
 - L'area in oggetto è riportata alla tav. n. 16 del R.U. ed è stata indicata erroneamente di superficie inferiore a quella reale, con conseguente individuazione di una porzione come area "in progetto" anziché come area "esistente", con destinazione in parte a ST/U (ambito di attrezzature e servizi a scala territoriale – uffici amministrativi), ed in parte come ST/T (ambito di attrezzature e servizi a scala territoriale – Impianti tecnologici). Inoltre risulta individuata all'interno dell'area di proprietà, in prossimità della strada pubblica, una fascia a verde pubblico primario di profondità pari a circa mt. 16,50;
 - In data 13.10.2007 è stata presentata Richiesta di Permesso di Costruire, pratica n° 2007/137, prot. n° 49847, con successiva presentazione di documentazione sostitutiva (prot. n° 20036 del 16.04.2008) ed integrativa (prot. n° 35986 del 04.07.2008), per la realizzazione di nuovo fabbricato, per uffici, laboratori e magazzino a servizio dell'attività dell'azienda, e che in merito la Commissione Edilizia Comunale ha espresso Parere Favorevole in data 09/07/2008.

Nella prima versione di richiesta di permesso veniva proposta una deroga/modifica ad alcuni parametri edilizi, tra cui una diversa distribuzione del verde pubblico fronte strada di cui al punto precedente, in modo da non andare a modificare l'area recintata di proprietà. In seguito l'Amministrazione Comunale chiedeva di adeguarsi alle indicazioni riportate negli elaborati di R.U. non potendo recepire la richiesta di deroga. La richiesta di permesso di costruire è stata modificata conformemente a quanto attualmente previsto dallo strumento urbanistico;

- La Giunta Comunale con delibera del 27 febbraio 2006, n. 34 ha disposto l'avvio del procedimento per una variante parziale al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale e dato mandato al settore Pianificazione Territoriale di procedere alla redazione della variante urbanistica predisponendo i necessari atti.



Publiambiente S.p.A. società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Publiservizi S.p.A.
Capitale Sociale € 9.203.376 interamente versato - Registro Imprese di Firenze
P.I. e C.F. 050 38490 487 - R.E.A. FI 513 882
Via Gangigliano, 1 - 50053 Empoli (FI) - Tel. 0571 9901 - Fax 0571 990600
www.publiambiente.it - info@publiambiente.it



Publiambiente

Vita negli spazi urbani.

Il sottoscritto esprime pertanto le seguenti INDICAZIONI

1. AREA DI PROPRIETA'

Come già detto, l'area in oggetto è stata erroneamente riportata di superficie inferiore a quella di proprietà, come evidenziato dagli allegati al presente contributo. Poiché tra gli scopi della Variante al Regolamento Urbanistico che l'Amministrazione Comunale sta elaborando vi è quello di *"Correggere alcuni errori materiali ed alcune incongruenze riscontrate sia nelle tavole grafiche che nell'articolato normativo"*, si chiede che la tavola n. 16 venga corretta conformemente alla situazione reale ed autorizzata.

2. VERDE PUBBLICO

L'area a verde pubblico, dalle indicazioni riportate sulla tav. 16 vigente, ricade erroneamente sulla superficie indicata "in progetto" e comporta l'arretramento della recinzione esistente, con conseguenti danni per la proprietà. Questa soluzione non risulta compatibile con la situazione reale e con l'individuazione della corretta area di proprietà.

Si propone di ridefinire la superficie a verde pubblico, con una diversa distribuzione che non vada a modificare l'area recintata esistente, ma sia sempre all'interno del lotto di proprietà, con ripartizione della superficie a verde prevista in cessione, lungo il fronte strada, il tutto come meglio individuato nell'elaborato grafico allegato n. 3. Parte di area verde è già esistente e potrà essere aumentata in modo da rispettare la superficie prevista dal Regolamento Edilizio vigente.

Riteniamo che l'ipotesi sopra esposta risulti dal punto di vista urbanistico più funzionale, in quanto si verrebbe a definire una fascia continua di verde pubblico lungo tutto il fronte strada, in corrispondenza sia del lotto di proprietà che di quelli adiacenti.

Empoli, 20 novembre 2008

La proprietà

PUBLIAMBIENTE S.P.A.

***Publiambiente S.p.A.**

**Il Presidente
Paolo Regini**

Publiambiente S.p.A. società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Publi SERVIZI S.p.A.
Capitale Sociale € 9.203.376 interamente versato - Registro Imprese di Firenze
P.I. e C.F. 060 38490 487 - R.E.A. FI 513 882
Via Garigliano, 1 - 50053 Empoli (FI) - Tel. 0571 9901 - Fax 0571 990600
www.publiambiente.it - info@publiambiente.it

