



Comune di Empoli

Settore III Politiche Territoriale

Servizio Urbanistica

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA NORMA
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PUA 5.1
SITO IN LOCALITÀ PONTORME**

**RELAZIONE FINALE SULL'ATTIVITÀ DEL
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

art. 33 LR 65 del 2014

Documento redatto da:
Responsabile del procedimento urbanistico

1.1. Premessa

La presente relazione, unitamente al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da adottare ai sensi dell'Art. 33 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

La presente relazione viene redatta in riferimento al procedimento di approvazione di un Piano Attuativo ex Art. 107 L.R. n. 65/2014, in attuazione della scheda Norma del Regolamento Urbanistico PUA 5.1, in località Pontorme ad Empoli.

Il documento riassume, l'attività del Responsabile del procedimento durante la fase di adozione del piano, nonché l'azione di monitoraggio della stessa fino al completamento dell'iter per l'approvazione definitiva, in particolare le azioni finalizzate:

- ad accertare e certificare che il procedimento si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- a verificare che il Piano proposto si formi in piena coerenza con il Piano strutturale e con il Piano strutturale e della conformità al Regolamento urbanistico;
- a verificare i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni eventualmente sopravvenuti tra l'adozione e l'approvazione definitiva;
- a fornire al Garante dell'informazione e della partecipazione gli elementi per consentire l'adeguata pubblicità delle scelte del soggetto istituzionale.

La presente relazione contiene:

- le risultanze del procedimento in itinere fin qui svolto;
- la valutazione delle osservazioni pervenute;
- la valutazione di coerenza per eventi sopravvenuti;
- il parere finale;
- la descrizione degli adempimenti da svolgere per l'approvazione;
- la descrizione della documentazione che viene allegata alla delibera di approvazione.

1.2. Procedimento in itinere

La proposta di piano attuativo, conforme al Regolamento urbanistico vigente, è stata adottata dal Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 111 "Approvazione dei piani attuativi" della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, con deliberazione n. 34 del 10 maggio 2016.

Nell'adozione è stato preso atto della vigenza del Regolamento urbanistico comunale e dell'efficacia delle sue previsioni riferite ai piani attuativi

In data 04/02/2016, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R, è stato effettuato il deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico tecniche. Alle stesse è stato assegnato il numero di deposito 3263.

Le indagini depositate risultavano a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R.

L'esito positivo del controllo è stato comunicato al Comune in data 4 aprile 2016 prot. n. 19950

Per la sopracitata deliberazione si è provveduto alla pubblicazione del relativo avviso, avvenuto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 20, parte II, del 18/05/2016

Contestualmente alla pubblicazione dell'Avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana il piano attuativo e relativa deliberazione sono stati trasmessi, con lettera Pec del 16/05/2016 prot. 29462:

- alla Città metropolitana di Firenze;
- alla Regione Toscana, ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985

La sopracitata deliberazione con i relativi allegati è stata depositata per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT presso:

- l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) del comune di Empoli, piano terra di via G. del Papa n. 41 – Empoli;
- gli Uffici del Settore III - Politiche Territoriali del comune di Empoli, piano secondo di via G. del Papa n. 41 – Empoli;

ove chiunque ha potuto prenderne visione durante l'orario d'ufficio

Contestualmente alla pubblicazione dell'Avviso sul B.U.R.T. tutta la documentazione relativa al Piano attuativo è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Empoli.

Dell'adozione del Piano attuativo è stata data inoltre notizia mediante la pubblicazione di un avviso all'Albo Pretorio, sono stati inoltre affissi, nelle aree di pubblica affissione, i manifesti di avviso con i quali si è resa nota ad ogni soggetto interessato la possibilità di presentare eventuali osservazioni nei successivi 30 (trenta) giorni, con decorrenza dall'18 maggio 2016 e fino al 17 giugno 2016.

Della proposta di Piano attuativo, nonché dell'avvenuta adozione è stata data notizia anche tramite pubblicazione di specifici articoli sul quotidiano on line Gonews.it.

1.3. Valutazione delle osservazioni pervenute

A seguito della pubblicazione della delibera di adozione chiunque ha potuto presentare, entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione medesima, osservazioni.

Visti gli atti presso l'Ufficio del Garante, si dà atto che:

- sono pervenute in totale n. 1 osservazioni.

Nello specifico in data 01 giugno 2016 prot. n. 33462 è pervenuta l'osservazione sottoscritta da:

- Sig. Giuntini Piero, in proprio.

Tutte le osservazioni pervenute sono state puntualmente valutate con parere tecnico motivato dell'ufficio, all'interno della relativa procedura.

L'ufficio proponente, ha provveduto in merito alle osservazioni pervenute:

- ad assegnare a ciascuna osservazione un numero di classificazione seguendo l'ordine di presentazione al protocollo generale del Comune;
- alla valutazione tecnica delle osservazioni mediante la redazione di Relazione tecnica da trasmettere, successivamente, alla Giunta Comunale, alla Commissione Ambiente e Territorio e poi al Consiglio Comunale.

L'osservazione presentata e il parere tecnico di controdeduzione, sono allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

Per la valutazione tecnica e la redazione del parere, il servizio si è avvalso anche di apporti e contributi acquisiti, per specifiche problematiche, da altri settori tecnici del comune.

Il Consiglio Comunale esaminerà le osservazioni presentate assumendo le determinazioni conclusive

In merito alle specifiche valutazioni ambientali preso atto che con Determina dirigenziale UER 4 del 21 aprile 2016, l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano attuativo in oggetto alla VAS, sulla base del Documento di la verifica delle disposizioni dell'art. 5 comma 4

bis L.R. 10/2010 e dell'art. 12 Comma 6 D.Lgs 152/2006 redatto dal Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, escludendo il Piano attuativo in oggetto dalla procedura di VAS.

Non risultano comunque agli atti specifiche osservazioni a tale ambito.

1.4. Monitoraggio verifiche di coerenza

Dalla data di adozione del Piano attuativo al momento della redazione della presente Relazione, il quadro di riferimento utilizzato per la valutazione di coerenza, non risulta mutato e pertanto non necessitano ulteriori integrazioni.

1.5. Parere finale

Dalla verifica compiuta sui contenuti di norme, discipline e prescrizioni eventualmente sopravvenute dalla data di adozione del Piano attuativo in oggetto, emerge che:

- non sono stati introdotti ulteriori effetti sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati;
- non sono stati inseriti elementi di tutela ambientale che vadano a implicare profili di incoerenza del piano attuativo rispetto a strumenti normativamente sovraordinati;
- che le modifiche da apportare agli atti, conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni, non mutano gli elementi di fattibilità tecnica, la congruità con i criteri di gestione dell'area relativamente alle destinazioni d'uso proposte, la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e la coerenza con il Regolamento urbanistico e i piani di settore;
- il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che risultano adempiuti gli obblighi relativi alla partecipazione nelle forme e modi stabilite dal Garante dell'informazione e della partecipazione.

L'approvazione del piano attuativo non comporta nuove previsioni urbanistiche o rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico vigenti.

Per attuare la previsione della Scheda Norma non è necessario avviare il procedimento di variante urbanistica in quanto la proposta di piano risulta conforme alla previsione.

L'approvazione del Piano attuativo non comporta l'avvio del procedimento espropriativo di cui al D.P.R. 327/2001

Con Determina dirigenziale UER 4 del 21 aprile 2016, l'Autorità Competente per la Valutazione ambientale strategica, si è espressa sull'assoggettabilità della proposta di Piano attuativo in oggetto alla VAS, sulla base del Documento di la verifica delle disposizioni dell'art. 5 comma 4 bis L.R. 10/2010 e dell'art. 12 Comma 6 D.Lgs 152/2006 redatto dal Settore III Politiche Territoriali del Comune di Empoli, escludendo il Piano attuativo in oggetto dalla procedura di VAS.

Resta pertanto confermata l'applicazione dell'ultimo comma dell'art. 16 della L.1150/1942 escludendo il Piano in oggetto dal procedimento di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica senza necessità di ulteriori valutazioni, nonché del combinato disposto dell'Art. 5bis, c. 2, della L.R. n. 10/10 e dell'art. 14 della L.R. n. 65/2014.

1.6. Adempimenti per l'approvazione

L'iter di approvazione, secondo i disposti dell'art. 111 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, si dovrà concludere con l'approvazione definitiva.

Sono stati pertanto predisposti da parte dell'ufficio del Settore Pianificazione Territoriale i documenti ad integrazione di quelli allegati alla delibera di adozione:

- La presente Relazione finale del Responsabile del Procedimento contenete il fascicolo delle osservazioni presentate e del parere tecnico espresso in merito alle medesime dall'ufficio (Allegato A);

- Relazione finale del Garante della comunicazione sull'attività svolta del 29 giugno 2015 registrata al protocollo generale del comune di Empoli col n. 37449, redatta ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni, allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato B).

Il Responsabile del procedimento, preso atto:

- dell'avvenuta pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 20 , parte II, del 18/05/2016 della deliberazione di adozione del Piano attuativo da parte del Consiglio Comunale.
- dell'avvenuto deposito presso il Genio Civile delle indagini geologico tecniche, concordemente a quanto stabilito dall'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e del Regolamento approvato con D.P.G.R. 25-10-2011, n. 53/R;
- che le sopradette indagini sono state sottoposte a controllo obbligatorio ai sensi dell'art. 7 del Regolamento 53/R e che l'esito di tale controllo è risultato positivo, come da parere rimesso dal Genio Civile in data 4 aprile 2016 prot. n. 19950;
- del regolare deposito degli atti nei tempi e nelle modalità stabilite dalla legge e che è stata assicurata a chiunque a voluto prenderne visione, l'accesso e la disponibilità degli atti anche per via telematica;
- che non sono emersi profili di incoerenza o di incompatibilità della variante adottata rispetto ad atti di governo del territorio sovraordinati;
- della Relazione finale del Garante della comunicazione sull'attività svolta dall'adozione e redatta ai sensi dell'artt. 37 e 38 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- delle osservazioni pervenute;
- che le modifiche da apportare agli atti, in seguito all'eventuale accoglimento delle osservazioni, non contrasta né col Piano Strutturale in vigore né pone problemi di compatibilità con gli strumenti sovra ordinati quali PIT/PPR e PTCP;
- che ai sensi del comma 4 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, decorso il termine di cui per recepire eventuali osservazioni, il comune approva il piano attuativo motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla provincia o alla città metropolitana.
- che ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 Il piano attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune.
- che ai sensi del comma 5 dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Provvederà a:

- trasmettere la documentazione allegata alla delibera di approvazione al Garante della comunicazione al fine di garantire la migliore e più diffusa conoscenza delle determinazioni assunte in via definitiva dall'Amministrazione comunale;
- a trasmettere la Delibera di approvazione e allegata documentazione alla Città metropolitana e alla Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa
- a richiedere la pubblicazione sul B.U.R.T.
- a trasmettere la Delibera di approvazione e allegata documentazione, ai sensi dell'Art. 24 co. 2 della L. 47/1985, alla Regione Toscana.

1.7. Documentazione che viene allegata alla delibera di approvazione e validazione del RDP

1. DOCUMENTAZIONE INERENTE IL PIANO ATTUATIVO REDATTA E/O COMPILATA A CURA DAL SERVIZIO URBANISTICA DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DEL COMUNE DI EMPOLI:

ALLEGATO A che si compone dei seguenti documenti:

- Relazione finale del Responsabile del Procedimento, comprensivo della copia dell'osservazione presentata e del parere tecnico espresso in merito alla medesima dall'ufficio.

2. DOCUMENTAZIONE REDATTA DAL GARANTE DELLA DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

ALLEGATO B: RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE ai sensi dell'art. 37 e 38 della L. R. n. 65/2014.

La documentazione prodotta può ritenersi completa ed adeguata in rapporto alla dimensione natura e caratteristiche del piano/programma proposto.

Empoli, 05/07/2016

**Il Responsabile del procedimento
(Arch. Andrea Bonatti)**



COMUNE DI EMPOLI
SETTORE III - POLITICHE TERRITORIALI

PIANO ATTUATIVO EX ART. 107 DELLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014, N. 65 IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA NORMA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PUA 5.1 SITO IN LOCALITÀ PONTORME

PARERE TECNICO OSSERVAZIONE NUMERO

1

Nominativi

- GIUNTINI PIERO, in proprio

Protocollo generale

33462 del 01/06/2016

Sintesi
dell'osservazione

MOTIVAZIONE

Non esplicitata, di interesse generale

CONTENUTI

L'osservazione è rappresentata in forma di contributo conoscitivo ed è composta da una estrapolazione delle informazioni provenienti dal sito Wikipedia e relative alla Chiesa di San Martino a Pontorme.

Controdeduzioni

L'osservazione è pervenuta nei termini stabiliti al comma 3 dell'art. 111 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65.

La natura, forma e contenuti dell'istanza e la mancanza di una specifica opposizione alla delibera di adozione e ai suoi contenuti, fanno ritenere, a parere dello scrivente ufficio, la stessa un mero contributo conoscitivo.

Nello specifico vengono riportate le notizie storiche e bibliografiche della Chiesa di S. Martino, informazioni già note agli uffici ed in particolare debitamente considerate nella pianificazione comunale.

La chiesa è situata a circa 50 ml dall'area di comparto del Piano attuativo, su Via S. Martino.

Gli interventi previsti dal PUA non hanno diretta attinenza con la chiesa e con le sue pertinenze e non sussistono interferenze tra gli interventi previsti dal piano e i manufatti storici.

Il sedime, la morfologia e l'altezza massima (7,50 ml) previste dal piano attuativo per gli edifici non hanno effetti sulla salvaguardia e tutela della chiesa e delle sue pertinenze.

L'ufficio, per quanto di competenza e sul profilo meramente tecnico, ha ritenuto di esprimere le seguenti considerazioni:

Preso atto della conoscitivo contributo presentato, per le motivazioni sopra esposte questo ufficio ritiene:

L'osservazione inammissibile in quanto non prospetta alcuna opposizione/proposta di carattere generale e non adeguatamente motivata.

Parere tecnico

✓ non ammissibile

Chiesa di San Martino (Pontorme)

Da Wikipedia, l'enciclopedia libera.

La **chiesa di San Martino** si trova a Pontorme, frazione del comune di Empoli, in provincia di Firenze, arcidiocesi della medesima città.

Indice

- 1 Storia
- 2 Architettura e patrimonio artistico
 - 2.1 Esterno
 - 2.2 Interno

COMUNE DI EMPOLI

PROTOCOLLO GENERALE

Num. Prot. 0033462

Classif: 6.1

Data Prot 01/06/2016

Data Ric. 01/06/2016 12:00



Storia

La chiesa di San Martino è situata all'esterno delle mura di Pontorme e probabilmente fu fondata prima del Mille come suggerirebbero alcuni reperti altomedievali rimasti. Le prime testimonianze documentarie risalgono alla fine del XII secolo quando appare citata in una bolla di papa Lucio III nel 1183 come dipendente dalla badia di Spugna e in un'altra di papa Celestino III del 1192 come suffraganea della pieve di Sant'Andrea di Empoli. Pochi anni dopo, nel 1197, all'interno della chiesa fu firmato un trattato di pace.

Nel 1258 il papa Alessandro IV la confermò alla pieve di Empoli e da allora fino ai primi del XIV secolo la chiesa visse un periodo di notevole ricchezza economica anche grazie a diversi lasciti testamentari. Nel 1390 e nel 1455 la chiesa fu arricchita da due nuovi altari e negli statuti comunali del 1445 ci sono varie norme che regolano la viabilità e l'uso dello spazio intorno ad essa.

Dal Trecento il patronato spettava alla famiglia Frescobaldi, come testimonia lo stemma in facciata, che nel 1610 finanziarono una serie di lavori alla chiesa: furono aumentate le aperture nella facciata, furono chiuse le monofore e all'interno furono intonacate le pareti e modificati gli altari. Accanto alla chiesa, nel 1727, fu costruito l'oratorio del Rosario.

A causa della vicinanza con il fiume Arno la chiesa era spesso soggetta ad allagamenti e dopo una serie di inondazioni, nel 1771 furono rifatte le fondamenta e anche la tettoia, mentre nel 1880 si dovette rialzare il pavimento.

Nel 1927 sotto la guida dell'architetto Ezio Cerpi la chiesa è stata riportata ad un rigoroso stile romanico.

Chiesa di San Martino



Facciata

Stato Italia

Regione Toscana

Località Pontorme, comune di Empoli

Religione Cattolica

Titolare Martino di Tours

Diocesi Arcidiocesi di Firenze

Consacrazione esistente nel 1192

Stile architettonico Romanico

Architettura e patrimonio artistico

La chiesa di San Martino consiste in un edificio ad aula unica rettangolare coperta a tetto e conclusa da un'abside. Sono chiaramente visibili due fasi nella costruzione dell'edificio: una più antica dominata dall'uso della pietra serena e una più recente con l'uso del mattone.

Esterno

La facciata è a capanna ed è coronata da mattoni disposti a dente di sega. Il basamento è in pietra arenaria con inserimenti marmorei e al centro è aperta dal portale architravato con lunetta in cotto, arco estradossato e ghiera con decorazione a zig-zag. Sulla falda destra è impostato il campanile a vela biforo in mattoni; alla base del campanile si trova un mattone con una rara decorazione a zig-zag con losanga inserita in un cerchio.

La fiancata settentrionale, non è completamente visibile e nel basamento si trova inserito un frammento in marmo scolpito a intrecci da mettere in relazione con un altro simile murato vicino all'altare e facenti parte di un arredo oggi disperso.

La tribuna mostra il volume cilindrico dell'abside sopra la quale si apre un piccolo occhio. A sinistra si possono facilmente notare le tracce di aperture oggi tamponate.



Abside

Interno

L'interno è stato ripristinato in stile nel 1927 e si caratterizza per i diversi materiali impiegati. Le pareti laterali hanno il paramento murario in bozze di calcare disposte a filaretto e stuccate con cemento; vi si aprono delle strette monofore. La tribuna e la controfacciata hanno un paramento murario di maggior qualità, simile a quello esterno.

Vi si trovano notevoli opere d'arte: le due piccole tavole di Giovanni Toscani che rappresentano *Santi* (Sant'Antonio abate, San Michele arcangelo, San Martino, San Gregorio, San Lorenzo) e *Sante* (Sant'Agata, Sant'Apollonia, Santa Lucia, Santa Caterina d'Alessandria); un affresco quattrocentesco attribuito a Pier Francesco Fiorentino, con i *Santi Sebastiano e Rocco*; di notevole interesse una scultura in terracotta, rappresentante la *Madonna col Bambino*, attribuita a Michele da Firenze o a Filippo Brunelleschi.

Bibliografia

- Giovanni Lami, *Sanctae Ecclesiae Florentinae Monumenta*, Firenze, Tipografia Salutati, 1758.
- I. Camici, Cosimo della Rena, *Serie cronologica diplomatica degli antichi Duchi e Marchesi di Toscana*, Firenze, Tipografia Marzi, 1764.
- Ildefonso da San Luigi, *Delizie degli eruditi toscani*, Firenze, Tipografia Cambiagi, 1770-1779.
- Ferdinando Morozzi, *Istoria della Badia di S.Salvatore di Spugna*, Firenze, Tipografia Cambiagi, 1775.
- Emanuele Repetti, *Dizionario geografico, fisico, storico del Granducato di Toscana*, Firenze, 1833-1846.

EMPOBI - Porta Pisana

