

Comune di Empoli

Città Metropolitana di Firenze



PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Brenda Barnini
Sindaco

Giovanni Parlanti
Capogruppo progettista

Fabio Barsottini
Vicesindaco – deleghe lavori pubblici, infrastrutture,
mobilità, urbanistica, edilizia

Gabriele Banchetti
Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Alessandro Annunziati
Responsabile del Procedimento

Geo Eco Progetti
Aspetti Geologici

Martina Gracci
Valentina Acquasana

H.S. Ingegneria s.r.l.
Aspetti Idraulici

Monica Salvadori
Settore IV – Gestione del Territorio

Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto e PEBA

Romina Falaschi
Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Chiara Balducci
Elaborazione grafica e GIS

All. A

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Adottato con Del. C.C. n. del

Marzo 2024



Sommario

PREMESSA	2
OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE	4
1. Definizione d’insieme	4
2. Gli obiettivi nel dettaglio	6
3. Gli approfondimenti	10
IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITA’ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE	11
LE ATTIVITA’ SVOLTE	16
1. Città inclusiva e attenta alla questione di genere	16
EVENTO DI LANCIO – 20 OTTOBRE 2023	16
2. Rigenerazione e riqualificazione di spazi urbani	24
RIGENERA TOUR – 11 NOVEMBRE 2023 – Camminata partecipata nell’area della stazione.	24
3. La città consapevole (difesa del suolo), la città della prossimità	29
LABORATORIO CITTADINO - 6 DICEMBRE 2023.	29
4. La semplificazione	33
FOCUS CON LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA - 13 DICEMBRE 2023	33
FOCUS CON GLI ORDINI PROFESSIONALI – 19 DICEMBRE 2023	34
EVENTO DI RESTITUZIONE – 24 GENNAIO 2024	36
SINTESI DEI RISULTATI	38
CONCLUSIONI	55

PREMESSA

Ai fini dell'illustrazione del presente rapporto si ritiene opportuno premettere la cronologia degli atti che precedono la proposta in oggetto.

Il Comune di Empoli è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con Delibera del C.C. n. 43 il 30 marzo 2000, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 18 del 3 maggio 2000, e redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni.

Il Comune di Empoli è altresì dotato di un Regolamento Urbanistico (Secondo RU), approvato con Delibera Consiliare n. 72 del 04/11/2013, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 52 del 24/12/2013.

In data 24 dicembre 2018 sono decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico e, pertanto, i vincoli preordinati all'espropriazione e gli interventi di trasformazione subordinati alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (di iniziativa pubblica o privata) contenuti nel Regolamento urbanistico e per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione, hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale previsto dall'art. 55, commi 4, 5 e 6 della l.r. n. 1/2005 che, per quanto abrogato dalla l.r. n. 65/2014, ritrova applicazione ultrattiva in forza della disciplina transitoria di cui agli artt. 222 e seguenti della l.r. 65/2014.

Al Regolamento Urbanistico vigente non risulta applicabile la proroga triennale di cui all'art. 95, comma 12 della LRT 65/2014, riferibile esclusivamente ai Piano Operativi e non anche ai Regolamenti Urbanistici, così come chiarito dalla Regione Toscana con comunicazione prot. n. 0103810/2017 del 31.08.2017.

Nelle more di approvazione del Piano Operativo, la legge regionale 65/2014 consentite ai Comuni le varianti di cui all'art. 222 della LRT 65/2014 "Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014".

Le varianti approvate o adottate al Piano Strutturale e/o al Regolamento urbanistico vigenti sono le seguenti:

- ✓ **Variante di minima entità al Piano Strutturale** del Comune di Empoli, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 04/11/ 2013, contestualmente al **secondo Regolamento Urbanistico** per le previsioni ancora vigenti e non decadute;
- ✓ **Variante al Regolamento Urbanistico ed al Piano Strutturale, relativa alle aree produttive denominato #EMPOLIFAIMPRESA, limitatamente alle previsioni di nuova introduzione relative all'area Zignago, in variante allo strumento adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.90 del 19/11/2018**, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 19 aprile 2019;
- ✓ **Variante normativa al Regolamento Urbanistico** ai sensi degli artt. 30 e 32 della l.r. 65/2014 per modifiche alle NTA, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 26/06/2022;
- ✓ Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 34 e 238 della l.r. 65/2014, mediante **approvazione del progetto definitivo denominato eco-park - rigenerazione urbana** di fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 19/09/2022;
- ✓ Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 34 e 238 della legge regione toscana n. 65/2014 e s.m.i. mediante **approvazione del progetto definitivo di ristrutturazione dell'asilo nido "Stacciaburatta" e del progetto definitivo del nuovo tratto stradale di collegamento tra via Righi e via Galletti**, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 25/11/2022;
- ✓ **Realizzazione del nuovo polo sportivo di atletica** a servizio delle scuole di via R. Sanzio a Empoli - primo stralcio. Variante al RU, mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della l.r. 65/2014 e dichiarazione di pubblica utilità con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 30/01/2023;
- ✓ **Rigenerazione urbana del complesso di piazza Guido Guerra, con realizzazione del nuovo teatro comunale** - progetto di fattibilità tecnico economica in variante al Regolamento Urbanistico, con apposizione di vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 10/05/2023;
- ✓ **Variante per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014**, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 25/11/2019;
- ✓ **Variante al PS e al RU vigente ai sensi dell'art. 238 e 252ter della LRT 65/2014**, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del 18 dicembre 2023;

Con l'entrata in vigore della legge regionale n. 65, in conformità a quanto disposto dal comma 2 dell'art. 222, è previsto l'obbligo per i comuni di avviare entro cinque anni il procedimento per la formazione di un nuovo Piano Strutturale.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 185 del 12.11.2018, il Comune di Empoli, quale Ente responsabile dell'esercizio associato, ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PT/PPR relativo ai comuni di Empoli, Cerreto Guidi, Capraia e Limite, Montelupo Fiorentino e Vinci.

Per quanto relativo al Piano Operativo:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 177 del 06.10.2021 sono state definite le linee programmatiche e gli obiettivi per la sua redazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 213 del 24.11.2021 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (di seguito anche POC) ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014, coerentemente con le linee programmatiche di mandato e con gli obiettivi strategici e operativi prefissati dall'Ente in materia di urbanistica ed edilizia.

Con il suddetto atto, è stata contestualmente avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. e della L.R. n. 10/2010 ed è stata contestualmente avviata la procedura di conformazione del nuovo Piano Operativo al PIT/PPR, prevista dall'art. 31 della L.R. n. 65/2014, ai sensi del primo comma dell'art. 21 della "Disciplina di PIT/PPR".

OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

1. Definizione d'insieme

Nella definizione degli obiettivi sono stati considerati essenzialmente due aspetti base: da una parte, la coerenza in termini di finalità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, sia comunale sia sovracomunale, che costituisce anche un espresso adempimento normativo, dall'altra la necessità, dato il particolare momento storico e le occasioni che si prospettano, di strutturare il Piano Operativo comunale come lo

strumento attuatore di dettaglio delle previsioni del PNRR e di NextGenerationEU.

Gli obiettivi e le strategie del Piano Operativo sono perfettamente coerenti con i dieci obiettivi indicati nel documento di avvio del Piano Strutturale Intercomunale, e ne rappresentano una loro diretta attuazione a livello di pianificazione operativa.

Gli obiettivi del PSI sono riassunti nei seguenti punti strategici:

- Fiume che unisce;
- La città tra le barriere infrastrutturali;
- Un territorio, tre sistemi;
- La piana agricola-produttiva;
- Un polo funzionale (attrezzature);
- Una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri);
- La rigenerazione urbana;
- La rete turistica
- La realtà produttiva;
- Un "territorio sicuro".

Sono, altresì, la declinazione degli obiettivi definiti nel programma di mandato del Sindaco "Empoli come Te" 2019-2024 e perfettamente inquadrabili nelle visioni evidenziate dal percorso partecipativo di Updating del Piano Strategico Metropolitano, avviato nel 2020 dalla Città Metropolitana di Firenze a tre anni di distanza dalla sua approvazione, ai fini del suo aggiornamento e monitoraggio

Sono coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 e conformi agli obiettivi e ai meta obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015.

Sono, infine, inquadrabili nelle sei missioni (digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; rivoluzione verde e transizione ecologica; infrastrutture per una mobilità sostenibile; istruzione e ricerca; inclusione e coesione; salute) delineate a livello nazionale dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR

#NextgenerationItalia), a sua volta coerente con sei pilastri del #NEXTGENERATIONEU.

2. Gli obiettivi nel dettaglio

Il particolare momento storico, la coincidenza dell'attivarsi delle iniziative nazionali ed europee sopra richiamate e l'avvio della nuova fase della pianificazione di Empoli hanno reso necessario ed opportuno andare a delineare una forte connessione tra i due ambiti, la pianificazione comunale e gli obiettivi nazionali ed europei per la ripresa.

Detta connessione si concretizza nella redazione di un Piano Operativo in linea con tali missioni, fatto di azioni indirizzate in tal senso.

In altre parole, si è inteso favorire la concreta applicabilità del Piano in relazione al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ed a specifici progetti di sviluppo capaci di intercettare finanziamenti da parte di Enti sovraordinati (Città Metropolitana, Regione ecc.), facendone un obiettivo trasversale a tutti gli aspetti della pianificazione.

Il Piano si prefigge, in particolare di :

Missione 1 digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo

- favorire un'agevole consultazione ed utilizzazione del Piano, nelle sue parti normative e cartografiche;
- incrementare concretezza, certezza ed insieme elasticità di attuazione del Piano;
- disporre di uno strumento pienamente coerente con le disposizioni legislative vigenti, nonché con la pianificazione sovraordinata;
- adeguare lo strumento alle richieste della più recente normativa regionale in materia di contenimento del rischio, specialmente per quanto concerne gli aspetti geologici e idrogeologici e ai nuovi studi redatti con il P.S.I.
- aggiornare la schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente.
- favorire la concretezza del Piano in relazione al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNR) e a specifici progetti di sviluppo capaci di intercettare finanziamenti da parte di Enti sovraordinati (Città Metropolitana, Regione ecc.).
- favorire la transizione del Capoluogo comunale a Città della piana empolesse, promuovendo il potenziamento dei servizi culturali, sportivi, infrastrutturali e

di connessione che qualifichino il sistema insediativo elevandone le caratteristiche sociali, culturali, di aggregazione e di risposta alle esigenze della cittadinanza;

- favorire il potenziamento dei servizi culturali e sportivi comunali, riqualificando l'esistente e prevedendo nuove attrezzature di interesse anche sovracomunale;
- incentivare le infrastrutture digitali a servizio del cittadino da coordinare con il Piano delle Antenne Comunale;
- incentivare il sistema del turismo locale favorendo servizi turistici di qualità e il recupero dell'edilizia rurale in zona agricola, inserendo e potenziando il concetto di albergo diffuso, e qualificando il rapporto tra sistema urbano e ambito rurale;
- valorizzare e tutelare il sistema ambientale paesaggistico in connessione con il sistema dei beni storici;
- valorizzare e favorire la commercializzazione dei prodotti tipici della produzione agro-silvo pastorale, incentivando economie di filiera corta;
- valorizzare e tutelare il sistema ambientale-paesaggistico (sistema agro-silvo-forestale) salvaguardando le aree collinari e pedecollinari;
- favorire le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo quali agricampeggi, individuando le aree idonee;
- favorire il sostegno delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche presenti nel territorio rurale in funzione della loro valenza di presidio ambientale, incentivando le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo;

Missione 2 rivoluzione verde e transizione ecologica

- minimizzare il consumo di suolo, perseguendo il miglioramento della qualità costruttiva e la riqualificazione del tessuto urbano, attraverso interventi di rigenerazione urbana e di rinnovo edilizio (anche per i tessuti nati tra gli anni '50 e '90)
- favorire interventi innovativi di trasformazione urbanistica, accompagnati da misure perequative e compensative volte all'efficientamento energetico e alla messa in sicurezza sismica degli immobili in linea con le più recenti direttive nazionali
- valorizzare il recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso azioni mirate di tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico

(residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc);

- valutare l'inserimento di previsioni di Edilizia Residenziale Pubblica
- valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione, la razionalizzazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, attraverso anche un'attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard,
- consolidare i poli produttivi esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento, in modo da evitarne la diffusione indistinta sul territorio
- favorire e indirizzare il contrasto ai cambiamenti climatici attraverso meccanismi di conversione dei processi produttivi delle aziende presenti e allo sviluppo del settore dell'Economia circolare e innovazione tecnologica (transizione ecologica);
- favorire il sistema del commercio diffuso nei nuclei e nei centri abitati, mantenendo ed incentivando la presenza dei negozi di vicinato a servizio dei residenti;
- incentivare strategie volte al miglioramento del microclima urbano, favorendo azioni come il rimboschimento urbano e la messa in sicurezza dell'approvvigionamento idrico.
- incentivare progetti di sviluppo integrato tra aree edificate e spazi naturali, migliorando in termini ambientali e energetici l'ambito urbano con la realizzazione di isole verdi finalizzati al raggiungimento di standard di auto-sufficienza energetica.
- incentivare, qualificare e diversificare le attività agricole
- individuare le aree più sensibili e fragili sotto il profilo ambientale e paesaggistico ove limitare gli interventi ammissibili;
- favorire la filiera agroalimentare sostenibile attraverso politiche di qualità che incentivino la riduzione di inquinanti a favore di una agricoltura sostenibile;
- incentivare la quota di energia prodotta da fonti di energia rinnovabile attraverso progetti innovativi e sistemi ibridi agricoltura-produzione energetica, volti a favorire l'auto-consumo energetico nelle attività;
- Riqualificare l'ambito urbano-rurale della città tra le barriere infrastrutturali, coerentemente con l'obiettivo del P.S.I.;
- valorizzare dell'asta fluviale dell'Arno attraverso un ripensamento della sua funzione ecologica e naturalistica, prevedendo specifiche azioni che mirino all'integrazione del Fiume con la città e l'ambito rurale con la realizzazione di

un parco fluviale, ove tentare di recepire e integrare le scelte urbanistiche con gli obiettivi del Contratto di Fiume Arno e del Contratto di Fiume Elsa;

Missione 3 infrastrutture per una mobilità sostenibile;

- potenziare la rete dei servizi sotto il profilo localizzativo e qualitativo, al fine di raggiungere l'obiettivo della città del quarto d'ora;
- potenziare la rete di spazi pubblici (anche mediante micro interventi quali aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, aree a verde), la dotazione di servizi di interesse collettivo e di supporto alla residenza, la realizzazione di connessioni ecologiche e funzionali a scala urbana;
- potenziare la rete viaria al fine di migliorare gli accessi alla città pubblica, alla città dei servizi, e alla città del lavoro alla luce delle strategie di P.S.I.;
- studiare, analizzare e potenziare le aree di sosta nelle zone che presentano criticità in merito
- Incentivare la mobilità sostenibile tramite l'individuazione di percorsi ciclopedonali
- migliorare l'accessibilità territoriale al capoluogo-città potenziando i servizi ferroviari e di interscambio ferro-gomma, integrandoli con la rete della mobilità dolce;

Missione 4 istruzione e ricerca

- confermare il ruolo policentrico dei servizi scolastici esistenti e completare il polo scolastico con nuovi servizi scolastici sovracomunali;

Missione 5 inclusione e coesione

- consolidare e incentivare la crescita demografica comunale attraverso politiche che ri-qualifichino il tessuto insediativo e la dotazione di servizi al fine di intercettare le nuove esigenze e richieste della popolazione nate negli ultimi anni a seguito degli importanti avvenimenti globali (cambiamenti climatici, pandemia ecc.);
- consolidare il carattere radiocentrico del sistema insediativo e la coesione sociale e territoriale tra il capoluogo-città con le frazioni-satelliti, potenziando l'assetto urbanistico di queste ultime con interventi di riqualificazione e completamento del tessuto insediativo esistente.
- creare nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari.

- perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di servizi alla persona, nonché strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi ;

Missione 6 salute

- completare gli interventi in corso volti a dotare il territorio empolese di una nuova casa della salute a servizio del centro e aumentare la dotazione delle attrezzature sanitarie di interesse collettivo a supporto della collettività attraverso la pianificazione di ulteriori ambiti di intervento a ciò destinati;

3. Gli approfondimenti

Tali aspetti, variabili di caso in caso, sono stati approfonditi in fase di redazione del POC.

In particolar modo l'attenzione della Amministrazione Comunale si è concentrata su:

- il concetto di "Città dei 15 minuti" e i tempi della Città, integrato con il concetto di "prossimità";
- il raggiungimento di 50.000 abitanti nel Comune di Empoli: transizione da Paesone a Città, con un'attenzione particolare all'"inclusività" e al rispetto delle diversità e l'integrazione;
- il superamento di situazioni di degrado urbano, attraverso azioni di recupero, "**Riqualficazione**" e riuso;
- la "**Semplificazione**" dei dispositivi normativi e pianificatori comunali, anche alla luce delle criticità applicative delle norme del R.U. vigente (tra cui: semplificazione delle norme relative agli interventi su edifici tutelati, disponibilità di SUL per interventi diretti, digitalizzazione e accessibilità degli strumenti in uso);
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativamente agli aspetti geologici/sismici/idraulici, mitigazione del rischio idraulico sul territorio, a corredo del concetto "**Difesa del Suolo**";
- l'implementazione e ottimizzazione del sistema di Protezione Civile Comunale ed Intercomunale, anche in funzione della pianificazione delle aree di Protezione

Civile (aree di attesa, di ricovero, ecc);

- potenziamento della rete infrastrutturale, per la costruzione di un sistema di **"mobilità collettiva e sostenibile"**;
- l'adattamento al clima e il contrasto ai cambiamenti climatici, attraverso l'utilizzo di **"Soluzioni basate sulla natura"** (Natural Base Solution) e del Piano del Verde.

IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Con la deliberazione di avvio del procedimento, in conformità ai disposti dell'art. 17 della LRT n. 65/2014, è stato definito il programma delle attività di informazione e partecipazione.

Per dare attuazione alle attività programmate, l'Amministrazione ha deciso di farsi accompagnare dalla società Sociolab, la stessa società alla quale era stato affidato il percorso partecipativo del Piano Strutturale Intercomunale, in una soluzione di continuità.

Il programma è stato pensato in un'ottica più ampia.

L'Amministrazione ha deciso, infatti, di cogliere l'occasione per strutturare un percorso di partecipazione il più ampio possibile, delineando le tappe successive di un programma iniziato con il Piano Strutturale Intercomunale, con un livello di dettaglio via via maggiore, mediante l'intreccio di due percorsi, quello del Piano Operativo, appunto, e quello di rigenerazione urbana "Arno Vita Nova", riuniti in un'unica visione di Città denominata "Empoli Futura".

Due percorsi che hanno permesso di valutare insieme le scelte che caratterizzeranno il futuro del territorio, riuniti in un unico programma di attività di informazione e partecipazione che, da ottobre 2023 fino a gennaio 2024, hanno occupato, in una serie di eventi pubblici e ristretti, cittadini, associazioni di categoria, associazioni del terzo settore, ordini professionali e city user.

Due percorsi riuniti in un unico programma, con al centro il "territorio", unico e di tutti,

perché progettare la città del futuro significa interrogarsi sia su quelle che saranno le sue trasformazioni e vocazioni territoriali ed urbanistiche (che troveranno declinazione nel Piano Operativo Comunale), che su come riqualificare e valorizzare i luoghi storici tra il centro di Empoli e le due rive del fiume Arno, all'insegna della mobilità, dell'inclusione e della sostenibilità; obiettivi quest'ultimi al centro del progetto finanziato dalla Regione Toscana attraverso il FESR-FSE+ 2021-2027 "Arno Vita Nova" (Palazzo Ghibellino, Porta Pisana, il complesso degli ex Macelli e la zona tra Limite e Tinaia, attraverso la realizzazione di una passerella ciclopedonale).

Due percorsi che sono stati combinati tra di loro in tre eventi diversi (quello del 20 ottobre, del 6 dicembre e del 24 gennaio) e hanno visto in dette circostanze la coabitazione e collaborazione di due società di partecipazione: Sociolab e Simurg ricerche.

Due percorsi connessi, compenetrati e retti da logiche comuni: il Piano Operativo, come declinazione delle scelte strategiche contenute nel Piano Strutturale Intercomunale, che vede e vedrà il superamento delle logiche individualistiche comunali, in cui il fiume Arno non è più concepito come il limite naturale che divide le due rive, ma come risorsa che unisce e da valorizzare; e Arno Vita Nova, che oltre a riqualificare luoghi pubblici ha come obiettivo quello di riconnettere gli abitanti delle due rive, non solo strutturalmente, con la realizzazione di una passerella ciclopedonale tra Empoli e Capraia e Limite, ma anche collettivamente e socialmente in un'ottica di comunità.

La maggioranza di chi abita e lavora in questi comuni ha da tempo la percezione di vivere in un territorio unico, perché esiste una continuità effettiva dal punto di vista delle infrastrutture e dei servizi: « *La vita ormai è fluida, non è legata ad un solo luogo* ». L'Arno dunque come « *asse naturale che tiene insieme tutto l'Empolese* ». L'Arno definito a più riprese come « *unificante* », quando non addirittura « *il principale elemento che collega questo territorio* ». L'Arno al centro di Arno Vita Nova, ma anche del PSI e del POC.

Il programma è stato strutturato prevedendo sia incontri aperti a tutti che focus group ristretti:

(Si riportano sole le date che hanno interessato il percorso del Piano Operativo Comunale)



20 ottobre 2023 – La Vela Margherita Hack – ore 17:00 – 20:00

Evento di lancio "Empoli Futura" per una città a misura di tutti. Evento pubblico di lancio dei due percorsi dedicato al tema della città inclusiva.

11 Novembre 2023 – Rigenera Tour, Zona Stazione – ore 10:00 – 13:00

Camminata partecipata nell'area della stazione e laboratorio facilitato.

6 dicembre 2023 – Palazzo delle Esposizioni – ore 18:00 – 20:00

Laboratorio cittadino di co-progettazione per tavoli tematici e Kids corner con attività dedicata ai bambini.

12 dicembre 2023 – Palazzo delle Esposizioni – ore 10:00 – 12:00

Focus group ristretti con le associazioni di categoria e le sigle sindacali

19 dicembre 2023 – palazzo delle Esposizioni - ore 10:00 – 13:00

Focus group ristretti con gli ordini professionali

24 gennaio 2024 – La Vela Margherita Hack – ore 18:00 – 20:00

Evento di restituzione e intervista a più voci per ripercorrere e commentare i risultati emersi da entrambi i percorsi



Empoli futura

Partecipa alla riflessione sulla città di domani

Tra ottobre 2023 e gennaio 2024 **Empoli apre alla partecipazione, con una serie di eventi pubblici rivolti alla cittadinanza**, appositamente pensati per disegnare insieme la città del futuro. In questi quattro mesi, le attività di Empoli futura si svilupperanno lungo due percorsi paralleli:



Empoli POC, per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC), lo strumento urbanistico che stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale;



Arno Vita Nova, per alcuni interventi di rigenerazione urbana (Palazzo Ghibellino, Porta Pisana e riqualificazione delle vie limitrofe, ex macelli e nuova passerella ciclopedonale sull'Arno) sui quali l'Amministrazione ha ricevuto uno specifico finanziamento nell'ambito del programma regionale FESR-FSE+ insieme al Comune di Capraia e Limite.

venerdì
20 OTT '23

Empoli futura

Per una città a misura di tutta

Evento pubblico di lancio del due percorsi dedicato al tema della città Inclusiva

La Vela - Margherita Hack
Ore 17:00-20:00

sabato
28 OTT '23

Camminata urbana

Camminata partecipata nell'area del centro storico (Interventi FESR - Arno Vita Nova)

Centro storico - percorso da definire
Ore 15:00-18:00

sabato
11 NOV '23

Rigenera Tour

Camminata partecipata nell'area della Stazione + Laboratorio facilitato

Zona Stazione - percorso da definire
Ore 10:00-13:00

sabato
25 NOV '23

La passerella ciclo-pedonale

Incontro di approfondimento e sopralluogo partecipato a Capraia e Limite (Interventi FESR - Arno Vita Nova)

Biblioteca Comunale
Ore 9:30-12:30

mercoledì
6 DIC '23

Laboratorio cittadino

Laboratorio di co-progettazione: tavoli tematici + Kids corner con attività dedicata ai bambini

Palazzo delle esposizioni
Ore 18:00-22:00*

* a conclusione dei lavori è previsto un rinfresco

mercoledì
24 GEN '24

Talk pubblico

Intervista a più voci per ripercorrere e commentare i risultati emersi dai due percorsi

La Vela - Margherita Hack
Ore 18:00-20:00



[iscriviti all'evento di lancio venerdì 20 ottobre](#)

Oltre ai semplici cittadini, sono stati individuati e coinvolti quantomeno tre gruppi di stakeholders:

- a) Enti e istituzioni pubbliche;
- b) Organizzazioni di categoria del mondo del lavoro e ordini professionali;
- c) Associazioni locali del terzo settore.

In parallelo è stato predisposto un Piano della Comunicazione che ha consentito di dare attuazione alle strategie e alle azioni, finalizzato a informare gli stakeholders e i cittadini sul progetto in modo semplice ed efficace, comprensibile anche da un pubblico non esperto.

I canali e gli strumenti di comunicazione utilizzati sono stati:

- a) la creazione di pagina web dedicata al Piano Operativo Comunale e al suo programma di attività di informazione e partecipazione, all'interno del sito web istituzionale, raggiungibile al seguente link: <https://www.comune.empoli.fi.it/piano-operativo-comunale> . Nella sezione sono pubblicati gli atti del procedimento, il programma e il calendario delle attività, il rapporto del garante; sono stati riportati gli obiettivi del POC, il suo iter di approvazione e un glossario, oltre tutta la documentazione prodotta per l'avvio del procedimento. La pubblicazione realizza, peraltro, sia il livello prestazionale della "accessibilità", di cui all'art. 16 comma 2 lett. a) del regolamento regionale n. 4/R, sia il livello partecipativo uniforme di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) delle Linee guida;
- b) l'attivazione dei principali social network, con pubblicazione di post divulgativi, di recall degli eventi di presentazione e di chiusura del percorso;
- c) l'attivazione di dirette Facebook, in occasione degli eventi pubblici di presentazione e restituzione;
- d) comunicati stampa, pubblicati su riviste online e quotidiani locali sia di divulgazione che di reportistica delle attività svolte, tutti facilmente reperibili al link sopracitato ed in costante aggiornamento;
- e) creazione di infografiche e materiale di presentazione a supporto degli incontri pubblici del progetto;

f) creazione di un account dedicato di posta elettronica, cui poter inviare contributi e suggerimenti: poc.partecipazione@comune.empoli.fi.it.

Con l'attivazione di questa ultima forma di partecipazione digitale è stato realizzato il livello partecipativo uniforme di cui all'art. 3, comma 2, lett. c) delle Linee guida.

LE ATTIVITA' SVOLTE

1. Città inclusiva e attenta alla questione di genere

EVENTO DI LANCIO – 20 OTTOBRE 2023.

Empoli futura - per una città a misura di tutti e tutte



Empoli futura

Per una città a misura di tutte

Evento di presentazione dei percorsi partecipativi Empoli POC, per il nuovo piano operativo comunale, e **Arno Vita Nova**, per gli interventi di riqualificazione previsti nella Strategia Territoriale FESR FSE+ 2021/2027. A seguire parleremo di città inclusiva, grazie agli interventi di:

venerdì
20
ottobre

La Vela
Margherita Hack
Ore 17:00-20:00

Chiara Belingardi

Master "Città di genere. Metodi e tecniche di pianificazione e progettazione urbana e territoriale", Università degli studi di Firenze

Valentina Zerini

Area Advocacy - Comitato italiano per l'UNICEF fondazione ETS

Carlo Tempesti

Associazione Vorrei prendere il treno onlus



L'incontro è stato l'occasione per presentare le attività partecipative che, da ottobre 2023 a Gennaio 2024, hanno consentito ai cittadini empolesi di immaginare le trasformazioni del territorio, con l'obiettivo di supportare la redazione del Piano Operativo Comunale di Empoli (Empoli POC).

Empoli POC è finalizzato alla redazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Empoli, lo strumento urbanistico che stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale.

All'evento ero presenti circa 60 persone.



Fabio Barsottini, Vicesindaco del Comune di Empoli, ha dato il benvenuto ai presenti e portato i saluti da parte dell'Amministrazione Comunale. Ha sottolineato che l'obiettivo del pomeriggio è svolgere un lavoro collettivo iniziale per il percorso di partecipazione del Piano Operativo Comunale (vecchio Regolamento Urbanistico) che dà gli indirizzi di sviluppo alla città per i prossimi 5 anni.

Romina Falaschi, garante informazione e partecipazione del Comune di Empoli, ha presentato il programma delle attività di partecipazione.

Le attività sono arrivate fino al 24 di Gennaio 2024, con una serie di eventi pubblici e altre attività dedicate ai portatori di interesse, mirate agli ordini professionali, alle associazioni di categoria, alle associazioni del terzo settore, ecc. Tutti hanno avuto la possibilità di esprimere il proprio punto di vista e dare contributi.



Romina Falaschi



Alessandro Annunziati

L'Ing. Alessandro Annunziati, Dirigente Settore Gestione del territorio, è intervenuto per un approfondimento tecnico sul POC. Ha spiegato che il POC sarà il momento di sintesi di percorsi già da tempo avviati, come quello del Piano Strutturale Intercomunale e che comporterà un aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio: è necessario conoscere risorse e criticità del territorio come presupposto per immaginare uno sviluppo in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile (ambientale, sociale, culturale).

L'evento pubblico è stata anche l'occasione per discutere sul tema della città **inclusiva** secondo tre diverse prospettive (bambini, genere, disabilità), attraverso le modalità fortemente interattive del Crowdlab®, che prevede l'alternarsi di brevi interventi ispiratori da parte di persone esperte e momenti di confronto in piccoli gruppi finalizzati alla formulazione di domande.

Cristian Pardossi, che per Sociolab insieme a Enrico Russo cura il percorso partecipativo sul POC, ha introdotto la fase del confronto, portando la riflessione su uno sguardo più alto sul futuro di Empoli e del suo territorio. C'è stato spazio per l'approfondimento e la discussione sul tema della città inclusiva, grazie all'intervento di tre ospiti e a momenti di dialogo fra relatori e partecipanti che, attraverso il metodo del Crowdlab, hanno

proposto domande e osservazioni ai relatori.

I relatori:

Chiara Belingardi – Docente dell'Università degli studi di Firenze. Master Città di genere. Metodi e tecniche di pianificazione e progettazione urbana e territoriale.

Valentina Zerini – membro del comitato italiano per l'UNICEF Fondazione ETS.

Carlo Tempesti – membro dell'Associazione Vorrei prendere il treno.



Chiara Belingardi durante il suo intervento

Chiara Belingardi ha affrontato il tema del ruolo del femminismo nella definizione di una città più inclusiva e più attenta alla questione di genere.

Ha aperto la riflessione sulla città inclusiva dalla prospettiva di genere con una domanda: per chi sono costruite le città? Chi è il destinatario dei piani urbanistici? Nella storia si è fatto riferimento a degli archetipi: l'uomo vitruviano, il modulator di Le Corbusier, ecc. La carta di Atene sottolineava che la città deve rispondere a 4 funzioni: abitare, lavorare, divertirsi e spostarsi. È una definizione di città che non tiene conto

dei servizi, della cultura, del lavoro di cura.

La riflessione femminista e di genere sulla città ha da tempo contestato questa visione, evidenziando come le città possano, invece, rispondere alle esigenze di molti corpi. Donne, bambini e disabili soffrono di una invisibilità in tanti modi diversi, che riguarda l'esperienza urbana diversa dal prototipo di uomo e la necessità di tener conto delle attività di cura e riproduzione. A volte si cerca di essere inclusivi progettando come sempre per l'uomo archetipico, e poi si aggiunge qualcosa per gli altri corpi. Invece fare urbanistica con una prospettiva di genere significa dare priorità alla cura e alla riproduzione della vita e riconoscere l'interdipendenza; serve, insomma, un cambio di prospettiva: dare spazio e visibilità a tutti i corpi, non fare riferimento ad un neutro universale, mettersi in ascolto delle esigenze di tutti.

Se si adotta uno sguardo di genere nelle politiche urbane e pubbliche, si fanno delle scoperte e si possono fare delle rivoluzioni notevoli su casa, trasporti e mobilità, benessere, mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.

Le attività di cura e riproduzione sono ancora in gran parte a carico delle donne, sostenere il loro ruolo significa facilitare queste attività; una strada che rende i bambini autonomi nei loro movimenti, democratizzando lo spazio e supportando chi si occupa delle attività di cura.

Inoltre per tenere insieme tutti i corpi ci si deve far carico delle relazioni. C'è bisogno di **"infrastrutture della condivisione"**, spazi di incontro all'aperto, al chiuso, online, offline.

Ad esempio le strade scolastiche, ovvero le aree adiacenti a una scuola in cui viene vietato (temporaneamente o in modo permanente) il traffico degli autoveicoli in modo che tutti possano raggiungere la scuola in sicurezza, tutelano le persone (bambini e famiglie) e creano anche momenti di relazione.

A questo [link](#) è possibile visionare le slide della presentazione di Chiara Belingardi.

A questo intervento ha fatto seguito la prima sessione di domande e risposte, che sono tutte riportate nel report allegato al presente rapporto.



Valentina Zerini durante il suo intervento

Valentina Zerini ha portato all'attenzione l'importanza di prendere in considerazione il punto di vista delle persone di minore età nella progettazione della città di domani.

L'intervento di Zerini ha teso a sottolineare che l'ascolto di bambine, bambini e adolescenti è fondamentale in tanti ambiti disciplinari. Il riferimento è la Convenzione ONU del 1989, ratificata dall'Italia il 27 maggio 1991. I progressi realizzati nella sua attuazione vengono presentati al Comitato ONU sui diritti dell'infanzia.

La conoscenza della Convenzione è necessaria affinché tutte e tutti possano agire consapevolmente per la tutela dei diritti delle persone di minore età. Ogni Amministrazione Locale può e deve mettere alla base del proprio impegno i principi della convenzione ONU sui diritti dell'infanzia e dell'adolescenza.

Zerini ha fatto riferimento anche ad altri documenti, come ad esempio l'Agenda 2030 ONU con i 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile.

Tra i temi importanti citati, è stato sottolineato quello dell'empowerment delle persone di minore età e dei modi per promuovere la partecipazione anche con le bambine e i

bambini; la partecipazione richiede un luogo sicuro e inclusivo per formare ed esprimere opinioni, la facilitazione dell'espressione di opinioni, l'impegno a prendere seriamente in considerazione i punti di vista espressi. La progettazione partecipata deve sempre essere anche strumento di inclusione sociale.

A questo [link](#) è possibile visionare le slide della presentazione di Valentina Zerini.

A questo intervento ha fatto seguito la prima sessione di domande e risposte, che sono tutte riportate nel report allegato al presente rapporto.



Carlo Tempesti durante il suo intervento

Carlo Tempesti si è concentrato sul rapporto tra disabilità e possibilità di fruizione della città contemporanea.

L'obiettivo è aprire una prospettiva diversa rispetto a ciò che è richiesto nella elaborazione dei piani urbanistici e in particolare del loro quadro conoscitivo: tra gli elaborati si trovano il tema economico, sociale, i vincoli, l'ambiente, ecc., ma dove sono le persone che abitano i luoghi che si pianificano?

L'associazione "Vorrei prendere il treno" si occupa di disabilità non in senso di rivendicazione, non svolge il ruolo di "sindacato", l'obiettivo è parlare di disabilità coinvolgendo l'universalità delle persone. Se si considerano anche le persone anziane, i disabili in Italia sono 3,5 milioni di persone, quindi si tratta di tante persone.

Parlare di una persona disabile spesso vuol dire parlare della sua condizione, ma non è così: un disabile non è la sua malattia, un disabile è una persona, non la sua malattia. Quindi quando si parla di interventi per la disabilità, si deve pensare ad interventi per tutte le persone, anche quelle con disabilità.

Le azioni da portare avanti per Tempesti sono sia la sensibilizzazione al tema della disabilità, sia lo sviluppo di "progetti modello", per quanto possibile con le risorse limitate dell'associazione.

Tempesti ha proseguito il suo intervento con una riflessione sulle normative esistenti.

Il riferimento costituzionale è nell'art. 3 comma 2, molto importante ma costantemente disatteso. È compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese.

La pianificazione urbanistica deve soddisfare i diritti costituzionali dei cittadini. Le normative esistenti sulla progettazione urbana e architettonica fanno riferimento solo all'abbattimento delle barriere architettoniche. Non bisogna confondere design inclusivo e accessibilità. Bisogna andare oltre: il concetto di inclusione deve essere sostituito da quello di partecipazione. L'urbanistica deve partire dal concetto che nessuno deve essere escluso dalle opportunità, dalla cosa pubblica.

Inoltre bisogna cambiare il punto di vista, andare verso una prospettiva sociologica, in cui l'esperienza è determinata dal contesto ed è generativa (poter fare, saper fare, saper essere). Nella progettazione non si deve partire dal problema ma dalla persona (capability approach). La disabilità non riguarda la salute ma i bisogni di una persona, è una discrepanza tra ciò che l'ambiente in cui una persona vive offre e ciò di cui la persona ha bisogno. Una città ben progettata potrebbe far scomparire la disabilità.

Tempesti chiude col racconto dell'esperienza della progettazione e dell'uso

dell'appartamento domotico attivo da alcuni mesi nel condominio solidale di Empoli, che ha dato la possibilità ad una ragazza genovese di fare per la prima volta l'esperienza della vita in autonomia.

A questo [link](#) è possibile visionare le slide della presentazione di Carlo Tempesti.

A questo intervento ha fatto seguito la prima sessione di domande e risposte, che sono tutte riportate nel report allegato al presente rapporto.

2. Rigenerazione e riqualificazione di spazi urbani

RIGENERA TOUR – 11 NOVEMBRE 2023 – Camminata partecipata nell'area della stazione.

Empoli Futura
Rigenera Tour
Sabato 11 NOV

COMUNE DI EMPOLI

Em PO li C
piano operativo comunale di Empoli

3 Ex Ospedale

2 Ex Vitrum

4 Casa HUGO

1 Stazione

6 DLF

5 Ex Cesa

Ritrovo
ore 10:00
piazza
Stazione

Sabato 11 novembre 2023 si è svolto il secondo appuntamento pubblico di Empoli POC, il Rigenera Tour, che ha avuto lo scopo di avviare una riflessione con la cittadinanza e le associazioni cittadine in merito alla rigenerazione urbana dell'area della Stazione.

L'evento ha previsto un percorso a tappe nei principali luoghi in via di trasformazione e un laboratorio di coprogettazione facilitato, dove generare proposte rispetto a quanto visto e condividere le strategie per la riqualificazione complessiva dell'area.

Il programma della mattinata è stato sviluppato con la visita a due interventi di recupero in fase di realizzazione, la **Ex Vitrum**, di natura privata, e l'**Ex Ospedale S. Giuseppe**, promosso dall'Amministrazione attraverso il Progetto di Innovazione Urbana HOPE. Poi si è fatto visita alla sede del **progetto HuGO (Human Geography Organizer)**, percorso di co-progettazione e co-gestione finalizzata al miglioramento della sicurezza e della diminuzione della percezione di insicurezza della zona. Infine, si è raggiunto la **Ex Cesa**, immobile produttivo dismesso per il quale ancora non sono state fatte ipotesi di trasformazione. La camminata si è conclusa al Dopolavoro ferroviario (DLF), luogo centrale per la vita del quartiere, dove i facilitatori di Sociolab hanno condotto un laboratorio di coprogettazione per identificare altri luoghi da rigenerare e possibili nuove funzioni per il quartiere.

All'evento erano presenti oltre 20 persone, tra cittadini/e, tecnici, membri di associazioni e altri soggetti del territorio. Per raccontare gli aspetti più significativi di ciascuna di esse, alle varie tappe erano presenti l'Arch. Alderotti, responsabile della progettazione della Ex Vitrum; l'Arch. Scortecci, responsabile del servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità del Comune di Empoli, progettista e coordinatore per l'intervento HOPE; Fabrizio Fioretti e Celeste Palermo, del consorzio COeSO, per il progetto HUGO; e Luana Boschi, proprietaria di Ex Cesa. Erano inoltre presenti i rappresentanti dell'amministrazione comunale, a partire dall'Assessore Barsottini e dalla Garante per l'informazione e la Partecipazione, Romina Falaschi, per informare i partecipanti sugli obiettivi principali dell'Amministrazione e rispondere alle sollecitazioni dei partecipanti.

A conclusione del laboratorio, il DLF ha offerto un piccolo rinfresco ai partecipanti.

Ex Vitrum



Foto: Gianni Nucci

Ex ospedale



HUGO

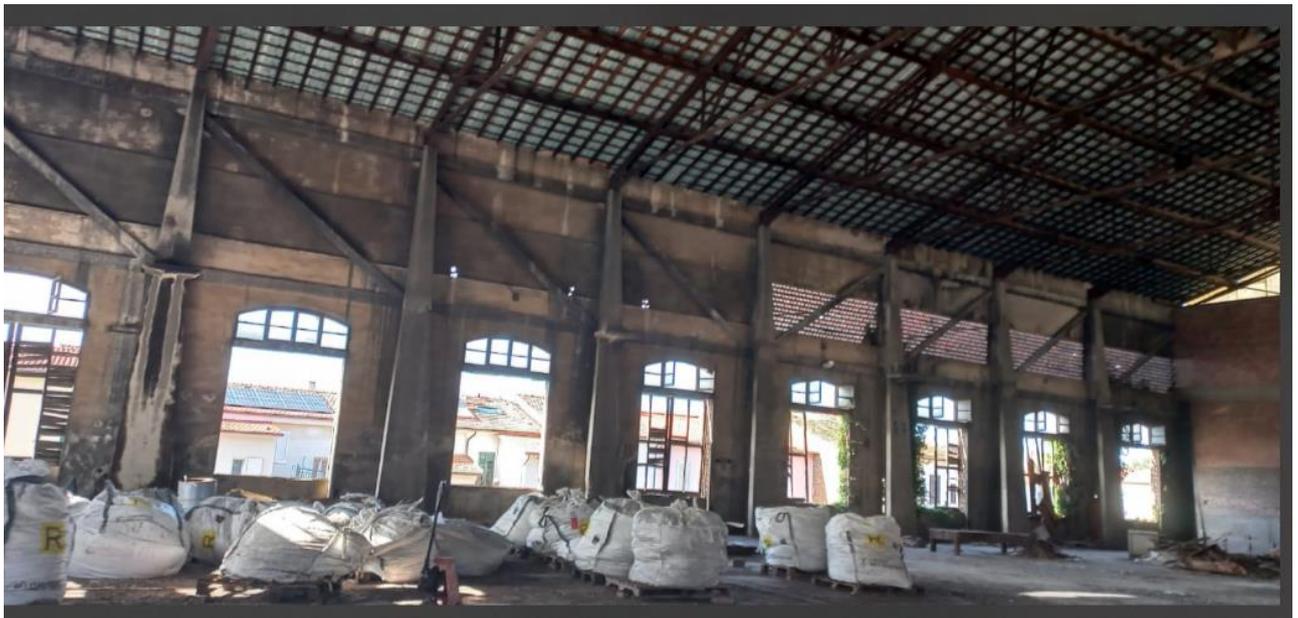


HuGO svolge le sue attività all'interno di un appartamento al primo piano di una palazzina storica che affaccia sulla piazza della Stazione, preso in affitto nel 2020.

Lo spazio prende il nome di "Casa di Hugo", in linea con l'obiettivo di essere un luogo il più possibile accogliente: *"l'idea è che questa casa sia aperta il maggior numero di ore al giorno e serva alla comunità tutta, cercando di dare dei servizi, di creare degli spazi di interconnessione, dei laboratori, dei momento di confronto e di progettazione, anche per realizzare iniziative fuori dallo spazio stesso"* . Oltre agli incontri partecipativi e all'organizzazione di eventi e laboratori, HuGO ha allestito uno sportello orientativo con il duplice obiettivo di praticare l'ascolto attivo rispetto alle necessità e problematiche del quartiere, e orientare i suoi fruitori rispetto ai servizi già presenti sul territorio.

Il progetto nasce per affrontare il problema della sicurezza secondo una prospettiva il più possibile integrata, che tiene insieme aspetti di ordine pubblico, di vigilanza rispetto al commercio, ma anche di riattivazione e animazione socio-culturale del territorio: *"un luogo non vissuto, non abitato, rischia di essere bello esteticamente, ordinato quanto si vuole, ma vuoto di significato"* .

Ex Cesa



Si rimanda al report allegato al presente rapporto per gli approfondimenti.

3. La città consapevole (difesa del suolo), la città della prossimità

LABORATORIO CITTADINO - 6 DICEMBRE 2023.



Empoli futura Laboratorio cittadino

mer **6/12**

Palazzo delle esposizioni

Ore 18:00-20:00*

**A conclusione dell'evento è previsto un piccolo buffet*

Laboratorio di co-progettazione
aperto alla cittadinanza e ai portatori di interesse con:

Tavoli tematici

- Città consapevole
- Città della prossimità
- Città dei ragazzi (dedicato U25)
- I luoghi della rigenerazione

Kids corner

(attività dedicata ai bambini)



Mercoledì 6 dicembre 2023, al Palazzo delle Esposizioni di Empoli, si è tenuto il penultimo appuntamento di Empoli Futura, il calendario di attività congiunte dei due percorsi partecipativi promossi dal Comune di Empoli per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale (Empoli POC) e per gli interventi di rigenerazione urbana previsti dal FESR 2021-2027 (Arno Vita Nova), che coinvolge anche il Comune di Capraia e Limite.

L'evento, aperto a tutta la cittadinanza, era finalizzato a raccogliere il contributo

dei/delle partecipanti per riflettere, individuare e condividere soluzioni per il futuro della città in relazione ad alcuni temi e progetti strategici. Per questo le persone potevano scegliere fra 3 tavoli di lavoro, ciascuno dei quali aveva l'obiettivo di provare a rispondere a una domanda-stimolo:

1. Città consapevole

Come mitigare i rischi del cambiamento climatico (idraulico, idrogeologico, ecc.)?

2. Città della prossimità

Come promuove la creazione di comunità autosufficienti, dove servizi, lavoro e vita quotidiana sono vicini e accessibili?

3. I luoghi della rigenerazione

Pensato per approfondire alcuni interventi al centro del percorso di Arno Vita Nova "Porta Pisana" e "Ex Macelli"

Oltre ai facilitatori e alle facilitatrici di Sociolab e Simurg, le società incaricate di coordinare rispettivamente i percorsi partecipativi Empoli POC e Arno Vita Nova, a ciascuno dei tavoli era presente anche una persona referente dell'Amministrazione che aveva il compito di riassumere lo stato dell'arte delle politiche e degli interventi relativamente a quel tema specifico, nonché di rispondere a eventuali domande o richieste di chiarimento di carattere tecnico. Di seguito il programma dei lavori:

18:00 Accoglienza e registrazione partecipanti

18:30 Saluti da parte dell'Amministrazione di Empoli

18:35 Interventi tematici

- Tavolo 1 (Città consapevole) - Monica Salvadori (Servizio Protezione Civile)
- Tavolo 2 (Città della prossimità) - Ing. Alessandro Annunziati - (Dirigente Settore Gestione del Territorio)
- Tavolo 3 (I luoghi della rigenerazione) - Arch. Scortecci (coordinatore per gli interventi di rigenerazione Arno Vita Nova)

18:45 Apertura della discussione nei tavoli

20:15 Chiusura lavori

Complessivamente erano presenti oltre 30 persone e, per l'occasione, era stata allestita anche una postazione dedicata ai bambini, con attività specifiche pensate per coinvolgere i più piccoli e raccogliere anche il loro punto di vista. A conclusione dei lavori è stato offerto un piccolo rinfresco ai/alle partecipanti, dando luogo a un momento di convivialità e ulteriore occasione di scambio.



L'attività dedicata ai bambini e alle bambine era strutturata in tre parti:

- prima è stato chiesto loro di pensare ai luoghi della loro quotidianità e di provare a immaginare ulteriori possibili esperienze del quotidiano, grazie all'utilizzo di dadi appositamente realizzati per l'occasione e rappresentativi di possibili city users, mezzi di trasporto o luoghi generici;

Anche di questo evento si riporta il report in allegato.

4. La semplificazione

FOCUS CON LE ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA - 13 DICEMBRE 2023



Il 13 dicembre 2023, presso il Palazzo delle Esposizioni di Empoli, si è tenuto un focus con le categorie economiche, quale momento di confronto con gli stakeholder all'interno di Empoli POC.

Hanno partecipato circa 13 persone, rappresentanti delle associazioni di categoria, in particolare:

Martina	Cocchi	Confcommercio Empolese - Valdelsa VICE PRESIDENTE
Giovanna	Passeri	CONFCOMMERCIO EMPOLESE
Valentina	Cantini	CNA Firenze Metropolitana
GIANLUCA	LACOPPOLA	CGIL
angiolo	Simonetti	confederazione italiana agricoltori CIA
Massimo	Manzini	Confindustria Firenze

CLAUDIO	LOMBARDI	COLDIRETTI FI-PO
ANNA	MASETTI	CONFARTIGIANATO IMPRESE
Marco	Goretti	Cna Firenze Metropolitana
Amedeo	Cantini	Confesercenti
Giorgio	Prati	Coldiretti
Enrico	Falaschi	Unione agricoltori

La mattinata è stata una mattinata di lavoro, in cui l'amministrazione si è confrontata con gli operatori del settore economico e produttivo, raccogliendo spunti di riflessione e contributi sugli aspetti propri di ogni singolo settore.

Anche di questo evento si riporta il report in allegato.

FOCUS CON GLI ORDINI PROFESSIONALI – 19 DICEMBRE 2023

In aggiunta al focus con le associazioni di categoria si è tenuto Martedì 19 gennaio 2023 presso il Palazzo delle Esposizioni un tavolo tecnico di confronto rivolto agli ordini professionali.

Si trattava di un incontro a invito pensato per promuovere il confronto tra gli ordini professionali e l'Ufficio di Piano, chiamato a redigere le norme tecniche del POC. L'obiettivo, duplice, era quello di riflettere su opportunità e criticità legate alle diverse soluzioni prospettate dalle norme e al tempo stesso diffondere presso tecnici e professionisti gli aspetti più significativi su cui dovranno confrontarsi nell'applicazione materiale del Piano.

Dopo una breve introduzione a cura della Garante per l'informazione e la partecipazione Romina Falaschi, che ha ricordato l'importanza di questo tipo di confronto, è intervenuto l'Arch. Giovanni Parlanti, incaricato dal Comune per la redazione del nuovo strumento urbanistico, per illustrare a grandi linee la struttura e i contenuti della bozza di Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del nuovo POC.

A seguire, grazie al supporto metodologico di Sociolab, si è aperta la discussione tra i presenti per raccogliere spunti e proposte operative rispetto a quanto ascoltato.

All'incontro erano presenti circa 20 persone, tra professionisti che operano sul territorio Empolese e referenti degli ordini professionali della provincia di Firenze, tra cui

architetti, geometri, agronomi e geologi.



Nel suo intervento l'Arch Parlanti ha sottolineato l'importanza di momenti di confronto come questo nell'ambito della redazione di strumenti complessi come il POC, per raccogliere dai professionisti degli spunti di riflessione che possano servire all'Ufficio di Piano (UdP) per affinare il lavoro di redazione. Seppure nella consapevolezza che strumenti come questi sono per loro stessa natura complessi e articolati, la logica con la quale l'Ufficio di Piano ha cercato di lavorare alla redazione del POC è quella della massima semplificazione.

Quanto emerso in occasione di questo laboratorio è riportato nel report allegato al presente rapporto.

In allegato si riporta anche il contributo scritto pervenuto ad opera dell'ordine degli architetti di Firenze.

EVENTO DI RESTITUZIONE – 24 GENNAIO 2024

Si è svolto il giorno 24 Gennaio 2024 l'evento di restituzione, servito a presentare gli esiti delle attività partecipative ed i documenti prodotti.



Empoli futura

Evento di restituzione

mer **24/01**

La Vela - Margherita Hack
Via Magolo 32, Empoli
Ore 18:00-20:00

Talk pubblico

- **Presentazione degli esiti dei percorsi** partecipativi Empoli POC e Arno Vita Nova
- **Intervento a due voci:** il Vicesindaco **Fabio Barsottini** a dialogo con **Ezio Manzini**, accademico ed esperto di design per l'innovazione sociale e la sostenibilità, per commentare i risultati emersi



Oltre che per presentare quanto emerso dal programma delle attività di informazione e partecipazione, l'evento ha fornito l'occasione per intraprendere un dialogo a due voci

tra l'Assessore e vice Sindaco Fabio Barsottini e il professor Ezio Manzini, accademico ed esperto di design per l'innovazione sociale e la sostenibilità, con un diretto coinvolgimento della platea degli intervenuti (circa un centinaio) attraverso la tecnica del Mentimeter.

I presenti, riuniti in piccoli gruppi, hanno potuto, mediante lo smartphone, formulare delle domande, proiettate a video, animando lo scambio di vedute ed opinioni tra i due protagonisti del talk, in una interrelazione continua.



A questo [link](#) è possibile visionare una sintesi degli esiti del percorso.

SINTESI DEI RISULTATI

Il percorso partecipativo è iniziato il 20 ottobre 2023 e si è concluso il 24 gennaio 2024.

Le attività di informazione e partecipazione sono state realizzate nel pieno rispetto del programma delle attività allegato all'avvio del procedimento, attuando peraltro i livelli prestazionali del regolamento regionale n. 4/r e i livelli partecipativi uniformi delle Linee guida, con l'unica eccezione della mostra virtuale che le amministrazioni hanno concordato di svolgere dopo l'adozione.

All'esito della partecipazione espletata tra l'avvio del procedimento e l'adozione del piano, spetta al garante ai sensi della l.r. 65/2014 presentare i risultati della partecipazione al responsabile del procedimento ai fini della elaborazione dei contenuti del piano, affinché l'Amministrazione possa decidere in merito motivando adeguatamente.

Tutti i contributi prodotti all'esito degli incontri pubblici e pervenuti sono stati immediatamente inviati al responsabile del procedimento, che ha quindi potuto acquisirli individualmente e integralmente nel loro contenuto nella contestualità del loro invio e risultano quindi agli atti del procedimento.

Vengono allegati al presente rapporto, costituendone parte integrante e sostanziale dello stesso, i report di sintesi dei risultati prodotti nei singoli incontri.

Nel corso del programma sono stati trattati e approfonditi molti temi. Ogni attività ha permesso di focalizzare l'attenzione su aspetti diversi del territorio.

Molti dei temi emersi nel corso del programma delle attività di informazione e partecipazione erano emersi anche in occasione delle attività intraprese nell'ambito del programma delle attività di informazione e partecipazione del Piano strutturale Intercomunale e della Variante 2023.

Come accennato nella parte iniziale di questo rapporto, l'amministrazione comunale ha voluto incentrare l'attenzione su alcuni temi, quali la difesa del suolo, la riqualificazione, la mobilità sostenibile, la semplificazione, la lotta ai cambiamenti climatici in ambito urbano e il concetto di prossimità.

Per il POC, le attività sono state sviluppate intorno a questi tematismi, al fine di costruire

un piano in grado di dare risposte a queste sollecitazioni, emerse a più riprese anche durante il percorso sia del PSI che della variante 2023.

Uno dei temi maggiormente dibattuti è stato quello della **prossimità diffusa**, collegato a quello della **accessibilità urbana e universale**.



Ricucire la rete urbana dei servizi superando il modello funzionalista

- *Dislocazione diffusa dei servizi su tutto il territorio, potenziando l'autonomia delle frazioni*
- *Multifunzionalità degli spazi urbani, in particolare quelli produttivi, che devono rispondere alle esigenze di innovazione del mondo del lavoro*

Perseguire un modello di accessibilità universale

- *Approccio inclusivo alla progettazione della città, tenendo in considerazione le diverse prospettive di chi la vive*

Ricucire la rete urbana dei servizi, superando il modello funzionalista, per concentrarsi sulla **dislocazione diffusa dei servizi sul territorio**, potenziando l'autonomia delle frazioni, senza tuttavia creare aree di serie A e B; cercare di riequilibrare le dotazioni di servizi alla collettività tra le zone centrali e quelle periferiche, al fine di evitare l'isolamento sociale, con un approccio inclusivo nella progettazione della città, che sappia tenere in considerazione le diverse prospettive di chi la vive.

Tema questo collegato a quello della **multifunzionalità degli spazi urbani**, in particolare quelli produttivi, per rispondere alle esigenze di innovazione del mondo del lavoro.

Da più parti è stata sottolineata l'esigenza di una generale **revisione delle funzioni e delle dotazioni delle aree produttive**, in ragione del numero degli addetti che ogni giorno popolano queste aree e che necessitano di servizi, funzioni complementari, di un sistema di mobilità e di sosta più adeguato, e al tempo stesso più sicuro, con un

generale ripensamento della qualità di questi spazi pubblici, spesso oggetto di abbandono e degrado.

E' stata, quindi, richiesta maggiore attenzione alle esigenze concrete dei lavoratori e delle aziende, convenendo che la città di Empoli sta vivendo un momento di ripresa; è tornata un territorio attrattivo dal punto di vista industriale e produttivo, grazie alla sua posizione policentrica, alle sue infrastrutture e collegamenti viari.

Occorre valorizzare e riqualificare le aree produttive in un'ottica più moderna e flessibile, per essere pronti a cogliere ed accogliere le opportunità che il mercato è in grado di offrire.

Il tema delle attività produttive, della creazione di poli industriali sostenibili era merso anche in occasione del percorso partecipativo del PSI. Di seguito si riportano alcuni dei passaggi più significativi:

*"(..) La creazione di un'area produttiva comune "non dovrebbe essere un'operazione di carattere puramente economico-speculativo, ma piuttosto l'opportunità di dare vita a un **polo industriale sostenibile**", fortemente connesso con il territorio (a livello di infrastrutture viarie e digitali) e concentrato, così da ridurre complessivamente l'impatto di queste attività in termini di traffico, inquinamento, frammentazione insediativa e consumo di suolo, con una attenzione particolare anche alla **qualità architettonica**. "Raramente questi edifici industriali sono belli dal punto di vista paesaggistico, quindi è meglio creare delle aree attrezzate che averle sparse sul territorio".*

*(...) l'importanza di **investire sulle infrastrutture informatiche e digitali** a supporto dell'industria e come forma di promozione del territorio: "la velocità della trasmissione delle informazioni è fondamentale, bisogna incrementare l'installazione della fibra, ampliare la disponibilità per gli utenti e per le aziende, farsi conoscere in tutto il mondo. Siamo nell'era della globalizzazione, bisogna tenerne di conto".*

Lo stesso è accaduto nel percorso partecipativo delle Variante 2023, approvata dal comune di Empoli nel dicembre 2023, che ha anticipato alcune previsioni riprese desso nel Piano operativo Comunale.

Ecco una sintesi di quanto emerso in merito in tema delle aree produttive:

" (...) Evitare di sovra-normare sulle aree produttive. Si sottolinea come il disegno delle

schede norma sia un ottimo strumento perché flessibile, importante perché:

- L'economia oggi è schizofrenica, è difficile programmare un'azienda a 5 anni, oggi l'orizzonte temporale di un'azienda è di 6 mesi, le necessità cambiano velocemente. L'Italia non ci può fare molto, contano gli elementi esterni. Esempio: dalla fine degli anni 90 fino a prima del covid le aziende avevano "magazzino 0", durante e dopo la pandemia le aziende hanno ricominciato a "fare magazzino" per dare continuità alla produzione perché l'arrivo delle materie prime è diventata un'incognita.

- Le aree produttive a Empoli sono frammentate anche in aree non propriamente produttive, e in quei contesti non si possono applicare le stesse distanze e altezze che in aree omogenee.

Altrettanto importante è il coinvolgimento delle associazioni di categoria, perché a volte l'azienda non parla la lingua dell'urbanistica e viceversa: a volte capita che l'azienda sia convinta di aver chiesto una cosa, l'ufficio è convinto di aver adempiuto e poi invece, al momento della "messa a terra", gli interessi divergono.

Viene evidenziato anche che spesso nei comuni più piccoli e nelle zone industriali frammentate o piccole (anche dei comuni grandi) esiste un problema di mobilità del personale: AT (ma prima anche l'altro gestore) non ritiene sostenibile attivare delle linee di trasporto pubblico per pochi lavoratori e questo è un problema. Lo stesso ragionamento vale anche per adsl, fibra, telefonia... per i servizi con costi d'impianto elevati serve una massa critica che permetta che l'investimento sia sostenibile. Quindi a volte quando mancano i servizi non è colpa né di chi dà i servizi né del sindaco, ma di programmazione del territorio: le aree industriali devono avere una massa critica che renda gli investimenti sostenibili per i privati".

(...) "Quello che si chiede pertanto è una visione d'insieme anche delle aree del Terrafino e delle altre zone industriali, che oggi sono zone degradate e inospitali per chi le vive. Serve un confronto con aziende e parti sociali per rendere vivibile l'area per i lavoratori. Non ci sono parcheggi, marciapiedi, punti ristoro, tpl, pista ciclabile, si mangia sullo scalino dell'azienda. Allora gli spazi ancora disponibili andrebbero pensati per rimediare a queste mancanze.

Anche sotto il profilo della logistica e movimentazione merci, non è pensabile che ogni

azienda faccia il proprio hub, ma si ritiene necessaria una risposta complessiva che arrivi dalla pianificazione pubblica ".

Una percezione piuttosto condivisa tra le persone ascoltate riguarda poi il fatto che la **promozione del territorio in chiave turistica** sia poco efficace, a fronte di un patrimonio ambientale e storico di grande valore. Volendo sintetizzare, dalle risposte si evince che i motivi potrebbero essere legati **all'insufficienza dell'offerta alberghiera**, alla scarsa integrazione tra offerta turistica e ricettiva, agli investimenti limitati in termini di pubblicizzazione delle eccellenze presenti, ma soprattutto alla mancanza di una strategia di promozione coerente, che sia in grado di veicolare un messaggio unitario, seppur valorizzando le differenze.

Altro grande tema emerso durante gli incontri è quello della mobilità, intesa soprattutto come **mobilità sostenibile**.



Aumentare il peso della mobilità sostenibile

- Riduzione del traffico veicolare (ZTL in centro, TPL gratuito)
- Potenziamento della mobilità dolce (ciclovia dell'Arno, trasporto fluviale Empoli-Vinci)
- Campagna di informazione e sensibilizzazione della cittadinanza

- ✓ Ridurre il traffico veicolare, aumentando quello pubblico e quello ciclopeditoneo;
- ✓ Potenziare i percorsi di mobilità dolce;
- ✓ Rafforzare la campagna di informazione e sensibilizzazione della cittadinanza;

- ✓ Sperimentare forme di trasporto pubblico gratuito per incentivarne l'uso;
- ✓ Creare maggiori zone chiuse al traffico (ZTL);
- ✓ Promuovere collegamenti con shuttle elettrici tra gli agriturismi ed il centro di Empoli per incoraggiare il turismo sostenibile

In molti hanno sottolineato la necessità di diversificare gli spostamenti sul territorio, dando maggiore spazio, rispetto al passato, alle forme di mobilità alternativa, in particolare quella ciclabile. Da un lato, si chiede all'Amministrazione di individuare e sviluppare maggiormente i percorsi sterrati che attraversano le aree più interne del territorio, per incentivare la pratica sportiva della mountain bike e promuovere una maggiore conoscenza del territorio, anche mediante l'organizzazione di visite guidate, ecc.; dall'altro, di provvedere ad una maggiore infrastrutturazione, creando una rete di percorsi per raggiungere i centri abitati in tutta sicurezza da parte di chi usa quotidianamente in bicicletta.

Nel percorso del PSI, si sottolineava, relativamente alla possibilità di creare nuovi percorsi per la mobilità alternativa, *"la necessità di una verifica preventiva dell'effettiva percorribilità dei tracciati esistenti. Sarebbe altresì importante fare una ricognizione puntuale delle vie, dei sentieri e delle strade vicinali di uso pubblico, finalizzata alla creazione di un "atlante" di quelle percorribili, da cui lasciare fuori soltanto quelle legittimamente ad uso esclusivo dei singoli proprietari"*, ma anche la necessità di *" (...) "spingere sulle infrastrutture che rivalutano il territorio: ciclopiste, parchi, aree naturali come quella di Arnovecchio, che contribuiscono a definire una destinazione territoriale e sono importanti per l'economia"*.

*Creare una **ciclostazione presso la stazione ferroviaria di Empoli**, la quinta in Toscana per volume di passeggeri, per incentivare il trasporto integrato limitando il rischio di furto, tra i principali motivi di dissuasione all'uso.*

*Predisporre delle **colonnine per la manutenzione**, in zone strategiche del territorio, dove localizzare l'attrezzatura di base per la manutenzione di urgenza.*

Sul tema della rigenerazione, intesa non solo come **rigenerazione urbana**, ma anche a base **sociale**, si è discusso sul tipo di approccio da utilizzare nell'affrontare le problematiche legate al degrado.

Il concetto di **rigenerazione** è ormai entrato a far parte del lessico comune, a fronte delle metamorfosi che il tessuto urbano ha conosciuto a seguito delle trasformazioni in primo luogo produttive del nostro paese.

Un focus particolare è stato dedicato all'area della stazione, caratterizzata da una forte pressione veicolare e da immobili inutilizzati, tra cui sono stati citati l'ex vetreria Cesa, in via Meucci, proprietà di privati interessati a riqualificare lo spazio, ed immobili della Rete ferroviaria italiana. Si propone che l'area, in cerca di una nuova identità, possa essere oggetto di un progetto di riqualificazione che favorisca lo sviluppo di nuovi servizi sociali per la città. Tra le proposte e le raccomandazioni emerse:

- ✓ **Accompagnare e sostenere la ristrutturazione degli edifici privati per progetti sociali**, con misure quali gli oneri di urbanizzazione e l'uso di partenariati pubblico-privato-sociale.
- ✓ **Ottimizzare le aree parcheggio e favorire la dimensione intermodale della stazione per incoraggiare l'uso del treno e della mobilità condivisa.**
- ✓ **Realizzare bagni pubblici**, per abbattere la barriera economica legata all'utilizzo dei servizi igienici degli esercizi commerciali.

Dal percorso partecipativo del PSI alle persone coinvolte era stato chiesto anche di indicare quali fossero le principali criticità dei **centri storici** e quali strategie adottare per valorizzarli, migliorando la qualità della vita di chi vi abita e potenziando l'attrattività del territorio. In quel contesto era stato chiesto di indicare quali aree ed edifici versano in particolari situazioni di degrado o abbandono e in che modo sarebbe opportuno intervenire per riqualificarle. Ne è emersa una mappatura piuttosto diffusa di luoghi e immobili da rigenerare, nonché molte indicazioni in merito a possibili politiche di riqualificazione dei centri storici, a partire dalla rivitalizzazione del settore commerciale e dalla riqualificazione degli spazi pubblici.

Molti dei luoghi segnalati sono stati ripresi nell'ambito del percorso partecipativo del POC.



Lo stesso discorso vale per lo **spazio pubblico**, che è generalmente riconosciuto per la sua funzione di spazio di aggregazione e socialità, ancor più evidente dopo lo scoppio della pandemia in quanto molto spesso sono stati gli spazi pubblici all'aperto gli unici luoghi dove è stato possibile sviluppare una qualche forma di socialità in presenza.

Per questo motivo emerge una generale richiesta di attenzione e **riqualificazione dello spazio pubblico**, con particolare attenzione a quelle dotazioni (tra cui attrezzature sportive, sedute e servizi igienici) che potrebbero migliorarne la fruizione.

Serve un approccio integrato, che consenta l'uso di modelli come quello sperimentato con HUGO o HOPE, che tenda ad avvicinare le persone (diverse per età, appartenenza, cultura), e non ad allontanarle.

Occorre favorire la "**generatività**" giovanile, potenziando i centri di aggregazione e sociali, la socialità all'aria aperta, le attrezzature per lo sport en plein air, gli spazi per la cultura.



Approccio integrato alla sicurezza urbana

- Ampliare e diffondere il modello HuGO

Avvicinare abitare, lavoro e tempo libero

- Ampliare e diffondere il modello HOPE
- Ripensare delle aree industriali in chiave multifunzionale

“Generatività” giovanile

- Potenziare il centro giovani di Avane
- Creare un’area sportiva attrezzata

Socialità all’aria aperta

- Attrezzature per lo sport en plein air
- Spazi per la cultura (es. cinema o anfiteatro all’aperto)
- Aree attrezzate per incontrarsi o studiare

In ragione dei rapidi cambiamenti climatici, delle conseguenze che spesso tali cambiamenti generano a danno del territori e dei suoi abitanti, il tema della **difesa del suolo** è stato forse quello più partecipato.

L’obiettivo della pianificazione è costruire delle strategie che consentano di contrastare gli effetti dei cambiamenti climatici e formare una cittadinanza consapevole e resiliente, incentivando le buone pratiche a discapito di tutti quei comportamenti che, se perpetrati, ne amplificano gli effetti dannosi.

Pertanto, diventa di fondamentale importanza riflettere sull’individuazione di **soluzioni che mettano insieme le esigenze economiche del privato con quelle di contenimento del rischio idraulico.**

“Se da un lato è vero che non bisogna ‘musealizzare’ il territorio, è altrettanto vero che serve una visione che vada oltre i cinque anni, facendo attenzione alla biodiversità e alla sostenibilità delle scelte economiche e urbanistiche sul lungo periodo”.

Una soluzione potrebbe essere quella di **coinvolgere le aziende nella gestione delle acque, dei rischi legati ad eventuali dissesti e nel ripristino dei servizi ecosistemici.**



Contenere gli effetti del cambiamento climatico

- Riduzione del consumo di suolo
- Forestazione, micro-forestazione urbana e altri interventi di riduzione delle temperature nelle aree urbane
- Casse di espansione, interventi di rinaturalizzazione dei corsi fluviali

Integrare il concetto di resilienza nell'azione di pianificazione

- Piano di Resilienza
- Semplificazione degli strumenti di diffusione (per addetti e non)
- Campagna di comunicazione
- Multifunzionalità delle opere di messa in sicurezza

Nel corso della discussione è stato sottolineato come le casse di espansione non possano essere l'unica misura di contrasto al rischio idraulico, sia perché si tratta di una soluzione di emergenza, sia perché rischia di giustificare/legittimare la realizzazione di nuove costruzioni, mentre sarebbe necessario un approccio più cauto rispetto alla realizzazione di nuove costruzioni, anche in virtù della sempre maggiore imprevedibilità dei fenomeni atmosferici intensi. Si auspica, quindi, un approccio più olistico, che vada nella direzione della rinaturalizzazione dei corsi fluviali attraverso:

- ✓ la predisposizione non (solo) di casse di espansione ma di vere e proprie aree di espansione, non urbanizzate, che i corsi d'acqua possano "occupare" in caso di forti piogge; ma anche valutare la possibilità di predisporre delle procedure di messa in sicurezza delle aree a rischio che siano già urbanizzate, al fine di poterle riutilizzare;
- ✓ l'incrementando della vegetazione di ripa;
- ✓ l'aumento delle aree permeabili;
- ✓ la manutenzione dei versanti.

Si suggerisce di sviluppare delle politiche finalizzate alla **riduzione delle temperature nelle aree urbane**.

Con questa finalità sono state proposte una serie di azioni che vanno nella direzione dell'aumento della componente naturale e in particolare di quella vegetale:

- ✓ creare una "cintura verde" intorno al centro urbano;
- ✓ potenziare la vegetazione nelle aree urbane, prevedendo anche interventi di
- ✓ micro-forestazione nelle aree più densamente urbanizzate;
- ✓ creare una biblioteca degli alberi con funzione didattica;
- ✓ predisporre agevolazioni a carattere economico o fiscale per incentivare la realizzazione di opere di vegetalizzazione da parte dei privati;
- ✓ vincolare la realizzazione di determinate opere edilizie alla realizzazione di interventi di incremento del verde, da valutare attraverso un'apposita "tavola del verde" realizzata da un architetto del paesaggio;
- ✓ creare vasche di raccolta dell'acqua piovana, sia nelle nuove urbanizzazioni che nelle aree già urbanizzate.

Nel corso della discussione è stata sottolineata l'importanza di coniugare la necessaria realizzazione delle opere di messa in sicurezza del territorio con l'esigenza di far sì che queste non rimangano inutilizzate in attesa che si verifichino eventi estremi, ma che vengano **progettate secondo una logica di multifunzionalità**, per assolvere anche altre funzioni cittadine. Alcuni esempi di azioni che vanno in questa direzione sono:

- ✓ la creazione di parchi e percorsi ciclopedonali lungo i tracciati delle casse di espansione, ad esempio, lungo il fiume Orme, dove tra Pozzale e Martignana si prevede di realizzare diversi interventi di messa in sicurezza, si propone di creare un parco fluviale;
- ✓ la realizzazione di impianti fotovoltaici all'interno delle casse di espansione, come già previsto dall'art. 5 della LR 11/2011.

La riflessione si è concentrata molto anche sul **ruolo di guida che il Comune** dovrebbe assumere nella lotta al cambiamento climatico, in particolare per quanto riguarda quelle

azioni che vanno nella direzione di creare una comunità più consapevole e quindi coinvolta in prima persona negli interventi di mitigazione.

Per questo si propone di inserire all'interno del POC un "**Piano di resilienza**" che sia in grado, da un lato, di comunicare in maniera più efficace i rischi connessi al cambiamento climatico e, dall'altro, di identificare in maniera chiara le opere di messa in sicurezza e mitigazione degli effetti del cambiamento climatico, guidando anche i privati nella realizzazione di quegli interventi che possono essere fatti in autonomia.

Di seguito le azioni proposte nel corso della discussione:

- ✓ promuovere la formazione e migliorare gli strumenti di informazione, favorendo un approccio divulgativo (non tecnico) alla comprensione delle problematiche connesse al cambiamento climatico, in grado di chiarire i rischi connessi a certi comportamenti (costruzioni in aree soggette a rischio idraulico, impermeabilizzazione del suolo, riduzione della vegetazione, ecc.), al fine di disincentivarli e che mostrino in modo efficace come si allagherebbero certe aree in caso di evento estremo;
- ✓ realizzare guide informative pensate per target specifici (tecnici, agricoltori, associazioni di categoria, ecc.);
- ✓ promuovere la formazione nelle scuole su questi temi;
- ✓ intraprendere una campagna di comunicazione ad hoc in grado di chiarire quali siano i principali rischi connessi al cambiamento climatico sul territorio e quali le possibili contromisure;
- ✓ imporre l'obbligo di assicurazione ai privati che abbiano degli immobili in aree soggette a rischio idraulico;
- ✓ definire delle linee guida per gli interventi di messa in sicurezza idraulica degli immobili;
- ✓ semplificare l'iter per la realizzazione di interventi di produzione energetica "dal basso" e **l'istituzione di comunità energetiche** per il loro sfruttamento;

- ✓ predisporre una casistica di interventi che il privato può mettere in pratica per rallentare il deflusso delle acque meteoriche (invasi per la raccolta dell'acqua, cura e manutenzione del reticolo minore, ecc.);
- ✓ incentivare la messa a disposizione di aree con finalità di riduzione del rischio idraulico, di mitigazione delle temperature (**forestazione**) o di aumento della produzione di energie rinnovabili attraverso la concessione di servizi e/o agevolazioni.

Una richiesta molto interessante avanzata da un numero significativo di persone è quella di **aumentare gli spazi boscati sul territorio**, giustificata nella maggior parte dei casi da ragioni di carattere ambientale, improntata sull'esigenza di limitare le c.d. isole di calore.

Nel percorso della variante 2023, era emersa anche la richiesta di una maggiore **tutela degli spazi verdi**, intendendo per tali, non solo le aree con destinazione urbanistica a verde pubblico, ma anche quelle con destinazioni urbanistiche pianificate diverse e non realizzate, che per i cittadini svolgono spesso la funzione "di fatto" di aree verdi e di puntare alla realizzazione di **maggiori standard urbanistici**, per aumentare il benessere sociale e la qualità dell'edificato.

All'interno di pianificazione pensata in una dimensione generale che incentra la sua attenzione sul **Fiume Arno "che unisce e divide"**, non potevano mancare le riflessioni su come farlo diventare una "risorsa" a disposizione di tutti, accogliente e attrattiva anche per i turisti.

Tra le proposte e le raccomandazioni emerse:

- ✓ **valorizzare le sponde dell'Arno** per abitanti e turisti, con interventi quali il proseguimento delle piste ciclabili e la loro illuminazione serale e notturna.
- ✓ **realizzare un collegamento in traghetto tra Empoli e Vinci** (Spicchio-Sovigliana) utilizzando un modello di imbarcazione progettata da Leonardo, prendendo ad esempio un progetto simile realizzato in altre città italiane, quali Bergamo.

Molte suggestioni erano emerse già in occasione del percorso sul PSI, tra cui, la creazione di una rete di **sentieri per il jogging/trekking**, alternativi al percorso

ciclabile sull'argine, **nuove alberature e punti di sosta**, piccole **spiagge**, piste ciclabili e **percorsi vita**.

Alcuni partecipanti si erano spinti oltre immaginando anche delle forme di "animazione" dell'area, consentendo la realizzazione di **strutture leggere per la ristorazione e bar, ma anche attività culturali (eventi e spettacoli) in riva al fiume** nel periodo dell'anno in cui la vita si svolge all'aperto.

L'ultimo tema trattato è stato quello della **semplificazione**.

Il tema è stato al centro soprattutto del focus con gli ordini professionali e le associazioni di categoria, operatori di settore, che tutti i giorni si trovano a doversi confrontare con la burocrazia e la sua complessità.



Snellire l'apparato normativo

- *Semplificare le NTA demandando al RE o ad altri strumenti i parametri e/o la classificazione degli interventi ammissibili*
- *Agevolare gli interventi di recupero (cambi d'uso, aumento della SUL, più flessibilità in caso di ricorso agli strumenti attuativi...)*
- *Ampliare i margini di intervento per le aziende agricole (piccoli ampliamenti, manufatti leggeri...)*

La volontà espressa dall'Amministrazione nel confronto con gli operatori è quella di venire incontro alle molte sollecitazioni in materia di semplificazione, emerse in occasione di tutti i percorsi partecipativi compiuti fino a questo momento.

Gli operatori hanno ribadito la necessità di dotarsi di **norme tecniche più flessibili e snelle** che siano di supporto e di aiuto alla gestione del lavoro.

Questo per rispondere prontamente ai cambiamenti continui del mondo del lavoro e dell'imprenditoria, che viaggia a velocità diverse rispetto all'apparato burocratico.

Norme, quindi, che siano in grado di **agevolare gli interventi di recupero e di riuso, i cambi di destinazione d'uso, gli ampliamenti del patrimonio edilizio esistente**, al fine anche di contenere il consumo di nuovo suolo.

Norme che consentano anche ampliamenti dei margini di intervento per le aziende agricole, anche in questo caso, per poter avere a disposizione degli strumenti normativi che **facilitino l'installazione di manufatti destinati all'esercizio dell'azienda agricola** e consentano agli stessi imprenditori di rimanere al passo con le richieste del mercato.

Generalmente il target giovanile è quello più difficile da raggiungere nell'ambito di percorsi di pianificazione urbanistica partecipata, in quanto: le tematiche trattate possono risultare complesse e lontane dal quotidiano; si fa largo uso di una terminologia molto tecnica; nell'ambito delle attività di coinvolgimento più tradizionali (focus group, laboratori di coprogettazione, ecc.) i più giovani possono sentirsi a disagio nell'esprimere la loro opinione di fronte a persone più adulte. Tuttavia, proprio perché si parla di sviluppo del territorio nel medio e lungo periodo, le nuove generazioni sono quelle più interessate dalle scelte contenute negli strumenti urbanistici.

E' con il percorso partecipativo del PSI, che l'amministrazione è riuscita ad intercettare questo target, raccogliendo spunti di riflessione che hanno contribuito, non solo a costruire le strategie del Piano Strutturale Intercomunale in una visione di area vasta e in una prospettiva di lungo periodo, ma anche i bisogni del presente e del futuro "prossimo".

"Città Futura" ha voluto aprirsi a tutti i ragazzi e le ragazze di quella fascia di età, indipendentemente dal livello di scolarizzazione, con uno strumento semplice e alla loro portata, in grado di far emergere proposte concrete.

La call for ideas, promossa nell'ambito del percorso del PSI, si è svolta prevalentemente sui social network ed rimasta aperta per circa due mesi (tra aprile e maggio 2022). Prevedeva la possibilità di inviare proposte tramite la compilazione di un form online che consentiva di caricare testo e immagini in maniera intuitiva.

Il form prevedeva la possibilità di inserire una o più parole chiave che, insieme al titolo della proposta, consentissero di individuare in maniera chiara l'ambito tematico. Ne è

emerso una chiara richiesta di **migliorare l'offerta di intrattenimento** (il 18,5% ha inserito questa parola chiave), in particolare per la fascia di età 14-18 (la percentuale sale al 54,5% tra gli under 19). A seguire, seppure con un certo distacco, sono state selezionate le parole chiave "**qualità della vita**" (11,4%), "**salute e benessere**" (9%), "**rigenerazione urbana**" (8,5%) e "**sostenibilità**" (7,5%).

Provando a raggruppare le parole chiave per ambiti tematici, emerge una forte attenzione nei confronti di tre tematiche più generali, che insieme sommano quasi il 65% delle preferenze: **ambiente e riuso** (22,7%), che raccoglie "rigenerazione urbana", "sostenibilità", "tutela ambientale", "riciclo", "economia circolare", "agricoltura", "energia pulita" e "riuso"; **benessere e qualità della vita** (21,3%), che somma "qualità della vita", "salute e benessere" e "cibo"; **sport e intrattenimento** (20,9%), che tiene insieme "intrattenimento", "sport", "negozi" e "svago".

Ne emerge: una forte attenzione **all'ambiente e alla rigenerazione delle periferie**, citate in più occasioni come fondamentali per il rilancio dell'area; la richiesta di una maggiore inclusività e accessibilità, di un *«territorio aperto a 360° [...] che dia la possibilità a tutti i cittadini di viverlo al meglio riducendo le difficoltà»*; l'esigenza di tenere insieme uno sguardo rivolto alle tradizioni e al passato *«valorizzando il patrimonio culturale e implementando l'istruzione e la sensibilità dei giovani (investendo nella costruzione di biblioteche, archivi e luoghi di cultura)»*, con quella di favorire l'innovazione e la sostenibilità a tutti i livelli migliorando la qualità della vita di tutti e tutte.

Molto presente anche il tema della **rigenerazione urbana**, rispetto al quale è stata sottolineata l'importanza di riqualificare alcuni luoghi abbandonati.

Numerosi anche gli accenni al tema della **sostenibilità**, con proposte che insistono sull'importanza di *«riqualificare il territorio dando la priorità all'aspetto ambientale»* e *«promuovere l'efficientamento energetico»*, di *«creare una comunità energetica rinnovabile»*.

Molte anche le richieste di **incrementare gli spazi verdi**, soprattutto nel centro di Empoli e nelle sue vicinanze, e in generale i luoghi dove trascorrere del tempo all'aria aperta, magari predisponendo panchine o tavoli per una fruizione più piacevole del verde. Tra le proposte più specifiche, emergono quella di una maggiore fruizione serale

del lungo fiume, con l'allestimento di locali stagionali per fare l'aperitivo, e la riqualificazione dei parchi come luogo, anche in questo caso da vivere nelle serate estive. Infine l'elemento che emerge con maggiore forza dal quadro delle risposte è sicuramente la richiesta di una maggiore **offerta di intrattenimento** per la fascia di età giovanile, con richieste varie sia in termini di eventi e spettacoli che luoghi dedicati da creare o riqualificare per questi scopi.

Per quanto riguarda i bambini, per riprendere le parole di Valentina Zerini pronunciate durante il suo intervento all'evento di lancio di questo percorso, *"Spesso gli adulti parlano al posto dei bambini e delle bambine. Con gli adolescenti questo è più difficile, perché si oppongono maggiormente al potere decisionale delle persone adulte. Non è vero che bambini e bambine non hanno competenze, le hanno rispetto alla loro vita e alle loro esperienze. Prendere posizione in loro vece è una forma di violazione dei loro diritti. È fondamentale non sostituirsi alle persone delle quali noi cerchiamo di interpretare i bisogni, è possibile trovare il modo di far esprimere anche bambini molto piccoli che, se coinvolti nel modo corretto, possono rispondere con sorprendente lucidità"*.

Per creare degli spazi di ascolto è necessario abbattere le barriere fisiche che distinguono i ruoli (mettere le sedie in cerchio, darsi delle regole condivise indipendentemente dal ruolo o dall'età, avere tutti la possibilità di esprimersi liberamente senza paura di essere giudicati, o anche di non esprimersi, ecc.). Con qualsiasi persona di minore età questa cosa funziona moltissimo e gli adulti che interagiscono quotidianamente con loro rimangono sorpresi dal fatto che bambini e bambine che generalmente non intervengono, cambiando le condizioni di partenza, siano più propensi a farlo.

Il Comune di Empoli ha scelto di impegnarsi in questo percorso, con il programma **"Città amiche delle bambine dei bambini e degli adolescenti"**

Per approfondimenti si rimanda alla pagina del sito dell'UNICEF Italia dedicata al progetto (il link è raggiungibile nel report allegato al presente rapporto), nel cui ambito è stato previsto anche questo intervento. Il programma fa parte di un percorso internazionale, dove le amministrazioni aderenti decidono di avere come prioritario l'interesse verso le persone come soggetti portatori di diritti. Le persone di minore età

sono al centro di una serie di attenzioni, di una strategia programmatica e di interventi mirati, e la partecipazione è uno strumento trasversale.

CONCLUSIONI

In conclusione, provando a fare una sintesi per macrotemi, in questo percorso si è voluto sottolineare la necessità che la pianificazione adotti soluzioni previsionali e progettuali che assicurino e garantiscano:

- il non uso di nuovo suolo o una sua forte limitazione, prediligendo soluzioni che puntino sulla **riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente** e sulla concentrazione delle trasformazioni, per impedire il fenomeno della dispersione urbanistica ed insediativa;
- la tutela del **benessere e della qualità della vita**, mettendo al centro delle proprie politiche pianificatorie **i servizi e welfare**;
- un **"Piano di resilienza"** che sia in grado, da un lato, di comunicare in maniera più efficace i rischi connessi al cambiamento climatico e, dall'altro, di identificare in maniera chiara le opere di messa in sicurezza e mitigazione degli effetti del cambiamento climatico, guidando anche i privati nella realizzazione di quegli interventi che possono essere fatti in autonomia;
- un ripensamento del rapporto fra centri abitati, aree produttive, servizi e verde, secondo una logica di maggiore compenetrazione e **multifunzionalità**;
- lo studio e la programmazione di **soluzioni infrastrutturali** all'insegna della sostenibilità, che migliorino la mobilità e la viabilità, studiando soluzioni che aumentino i servizi di trasporto pubblici, i collegamenti ferroviari, che diminuiscano la circolazione stradale e aumentino il numero dei collegamenti ciclopedonali sul territorio;
- una maggiore **semplificazione delle norme** e degli strumenti per venire incontro ai bisogni e le necessità del mondo del lavoro.

Empoli, 29.03.2024

Il Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Romina Falaschi

Empoli futura

Partecipa alla riflessione sulla città di domani

Report dell'incontro di apertura

Per una città a misura di tuttø

20 ottobre 2023

La Vela - Margherita Hack



Premessa

Venerdì 20 ottobre 2023, presso lo spazio eventi La Vela - Margherita Hack, si è svolto Empoli Futura, l'evento di presentazione del calendario di iniziative partecipative che da ottobre a 2023 fino a gennaio 2024 interesserà i Comuni di Empoli e Capraia e Limite in merito alle trasformazioni urbanistiche del loro territorio.

Il pomeriggio è stato suddiviso in due fasi:

- Saluti e presentazione delle attività dei mesi successivi
- Crowdlab sul tema della città inclusiva

Quella del Crowdlab è una modalità fluida e interattiva, che scardina le dinamiche dei convegni tradizionali attraverso un alternarsi di interventi di ispirazione e momenti di confronto tra i partecipanti, suddivisi in piccoli gruppi. All'evento hanno partecipato oltre 60 persone tra cittadini e cittadine, tecnici, professionisti, esperti, imprenditori, referenti di associazioni del territorio, personale di vari settori delle Amministrazioni comunali e semplici appassionati desiderosi di confrontarsi sul tema. Di seguito il programma dei lavori:

Prima parte - Saluti e presentazione delle attività ([link](#)):

17:00 Accoglienza e registrazione partecipanti

17:15 Saluti delle Amministrazioni di Empoli e Capraia e Limite

17:25 Saluti della Garante dell'informazione e della partecipazione

17:30 Intervento tecnico dei Dirigenti Ing. Alessandro Annunziati e Ing. Scardigli

17:40 Intervento di Sociolab e Simurg Ricerche, società che coordinano i percorsi partecipativi

Seconda parte - Crowdlab "Empoli Futura. Per una città a misura di tuttø" ([link](#)):

17:45 Intervento di Chiara Belingardi ([link](#))

18:00 Prima sessione di domande e risposte ([link](#))

18:30 Intervento di Valentina Zerini ([link](#))

18:45 Seconda sessione di domande e risposte ([link](#))

19:15 Intervento di Carlo Tempesti ([link](#))

19:30 Terza sessione di domande e risposte ([link](#))

20:00 Chiusura lavori

A [questo link](#) è possibile rivedere integralmente la diretta facebook dell'evento.

Prima parte - Presentazione delle attività di partecipazione

L'incontro è stato l'occasione per presentare le attività partecipative che da ottobre 2023 a Gennaio 2024 consentiranno ai cittadini empolesi e di Capraia e Limite di immaginare le trasformazioni del territorio e di alcuni edifici e aree da rigenerare, con l'obiettivo di supportare la redazione del Piano Operativo Comunale di Empoli (**Empoli POC**) e la progettazione dei quattro interventi finanziati di recente dalla Regione Toscana su fondi FESR-FSE+ (**Arno Vita Nova**), un progetto quest'ultimo che vede insieme il Comune di Empoli e quello di Capraia e Limite.

Entrando nel dettaglio, **Empoli POC** è finalizzato alla redazione del nuovo Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Empoli, lo strumento urbanistico che stabilisce nel dettaglio dove, come e quanto si può intervenire nella trasformazione, valorizzazione e tutela del territorio comunale, mentre **Arno Vita Nova** accompagna la definizione di alcuni interventi di rigenerazione urbana per cui il Comune di Empoli e quello di Capraia e Limite hanno vinto un finanziamento FESR-FSE+: a Empoli si tratta del recupero di Palazzo Ghibellino, della riqualificazione di Porta Pisana e delle vie limitrofe, della ristrutturazione e rifunzionalizzazione degli ex Macelli mentre a Capraia e Limite riguarda la costruzione di una nuova passerella ciclopedonale sull'Arno.



I saluti del Vicesindaco di Empoli e del Sindaco di Capraia e Limite

Fabio Barsottini, Vicesindaco del Comune di Empoli, ha dato il benvenuto ai circa 60 presenti e portato i saluti da parte dell'Amministrazione Comunale. Ha sottolineato che l'obiettivo del pomeriggio è svolgere un lavoro collettivo iniziale per il percorso di partecipazione a due progetti: uno legato al Piano Operativo Comunale (vecchio Regolamento Urbanistico) che dà gli indirizzi di sviluppo alla città per i prossimi 5 anni, uno legato al progetto Arno Vita Nova, finanziato da Regione Toscana, che prevede la rigenerazione di alcune aree del centro e di aree sull'Arno; il progetto prevede anche la costruzione di una passerella ciclopedonale tra Tinaia e Capraia e Limite.

Si tratta di interventi e progetti che cambieranno il volto della città nei prossimi 5 anni in un momento importante, in cui grazie alle risorse del PNRR si sono raddoppiati gli investimenti del Comune.

Il Vicesindaco ha anche ringraziato gli uffici del Comune presenti per il lavoro svolto e da svolgere.

Alessandro Giunti, Sindaco di Capraia e Limite, ha espresso la sua soddisfazione per essere riusciti a cogliere l'occasione di realizzare una passerella ciclopedonale tra Tinaia e Limite, che era nelle

idee da anni. È un fatto politico importante che si uniscano i due comuni, anche in vista dell'inizio dei lavori per l'altro ponte carrabile, quello di Fibbiana.

La passerella dovrà comunicare che c'è anche un altro modo di muoversi sul territorio, alternativo all'automobile, un aspetto fondamentale soprattutto per le giovani generazioni. L'esperienza della chiatta, la piattaforma galleggiante messa a disposizione e gestita dal Circolo dei canottieri per attraversare l'Arno, sottolinea che questa esigenza è sentita comunque anche da altre fasce della popolazione. La passerella inoltre è un'opera che si ricollega anche a tutti gli altri interventi della strategia territoriale Arno Vita Nova.



Romina Falaschi



Alessandro Annunziati



Roberta Scardigli

Romina Falaschi, garante informazione e partecipazione del Comune di Empoli, ha presentato il programma delle attività dei due percorsi partecipativi che riguardano lo stesso territorio, sottolineando come l'Arno sia l'elemento centrale, da valorizzare, che unisce e non divide i Comuni che vi si affacciano. Questo è il tema centrale del Piano strutturale Intercomunale (PSI) e del futuro POC, ma anche l'elemento di congiunzione della strategia Arno Vita Nova.

Le attività arrivano fino al 24 di Gennaio 2024 con una serie di eventi pubblici e altre attività dedicate ai portatori di interesse, mirate agli ordini professionali, alle associazioni di categoria, alle associazioni del terzo settore, ecc. Tutti avranno la possibilità di esprimere il proprio punto di vista e dare contributi.

Ci sono due società che accompagnano i percorsi, [Sociolab](#) per Empoli POC e [Simurg](#) per Arno Vita Nova, le quali collaborano alla costruzione di alcuni eventi congiunti per i due percorsi, mentre altre attività sono relative solo a uno dei percorsi. Questo il calendario delle attività pubbliche:



Sul web le informazioni sono disponibili qui:

- Empoli POC - [Informazioni generali](#)
- Empoli POC - [Programma delle attività di Informazione e Partecipazione](#)
- Arno Vita Nova - [Approfondimento sugli interventi previsti](#)
- Arno Vita Nova - [Pagina dedicata alle attività di informazione e partecipazione](#)

Ci sono degli account di posta elettronica che si possono utilizzare per chiedere informazioni e inviare contributi:

- la mail del garante: r.falaschi@comune.empoli.fi.it
- la mail del percorso sul POC: poc.partecipazione@comune.empoli.fi.it
- la mail del percorso Arno Vita Nova: arno_vita_nova.partecipazione@comune.empoli.fi.it

Falaschi ha anche ringraziato i partecipanti e si è augurata che la presenza continui numerosa; la partecipazione non deve essere sentita infatti come adempimento burocratico perché il Comune crede che sia davvero utile e importante.



I volantini delle prossime attività distribuiti durante la serata

L'Ing. Alessandro Annunziati, Dirigente Settore Gestione del territorio, è intervenuto per un approfondimento tecnico sul POC.

Ha spiegato che il POC sarà il momento di sintesi di percorsi già da tempo avviati, come quello del Piano Strutturale Intercomunale che verrà adottato a breve e che comporterà un aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio: è necessario conoscere risorse e criticità del territorio come presupposto per immaginare uno sviluppo in linea con gli obiettivi di sviluppo sostenibile (ambientale, sociale, culturale). Sono state individuate anche le strategie condivise con gli altri

Comuni riguardo ad aree industriali, viabilità. Mentre il PSI non ha una scadenza, è una previsione verso il futuro, il POC invece sceglie tra le strategie del PSI quelle idee di trasformazione che si vogliono attuare nei successivi cinque anni, trascorsi i quali serve un nuovo POC.

Uno degli obiettivi da perseguire riguardava proprio l'accessibilità e l'inclusività del territorio, e alcuni interventi stanno anticipando il raggiungimento di questi obiettivi:

- il progetto Ecoark, la variante urbanistica 2023 che ha anticipato alcuni obiettivi del PSI in termini di incremento delle attrezzature pubbliche e sostegno alle attività produttive; il patto per il verde che ha anticipato il tema green in senso ampio;
- l'aggiornamento del piano di protezione civile comunale e intercomunale;
- l'adozione del piano di intervento per la riduzione del rischio idraulico a scala sovracomunale;
- gli interventi in corso che sottolineano ed estendono il concetto di inclusività, andando oltre l'abbattimento delle barriere architettoniche, lavorando sull'inclusività sensoriale e psicologica: il Museo del vetro, la Collegiata e la Biblioteca comunale.

Tutti i contributi che arriveranno sul POC potranno arricchire l'idea di piano che già l'Amministrazione Comunale sta prefigurando.

L'Ing. Roberta Scardigli, dirigente del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, ha introdotto la strategia territoriale Arno Vita Nova, un progetto ampio che nasce dall'idea di rigenerazione urbana di alcune aree e contenitori che si affacciano sull'Arno.

L'idea è nata a partire dagli Ex Macelli ma il progetto si è esteso alla parte del centro di Empoli che ancora non è stata oggetto di riqualificazione (Porta Pisana e Palazzo Ghibellino) fino ad arrivare alla passerella ciclopedonale che potenzia le infrastrutture a corredo della ciclopista dell'Arno, e che passa proprio davanti agli Ex Macelli.

Il progetto in tutto ammonta quasi a 10 milioni di euro, circa l'80% a valere su fondi europei, come era già successo per il primo intervento di rigenerazione urbana sul centro di Empoli.

La riscoperta dei luoghi si articola attorno a tre obiettivi, riassunti dai tre concetti:

- MOVE: muoversi sul territorio, sia nel comune di Empoli che tra i comuni limitrofi, attraverso una rete di mobilità dolce moderna, che renda possibile, piacevole e sicuro spostarsi a piedi o in bicicletta;
- LIVE: vivere i palazzi storici, i monumenti e le vie del centro, che tornano ad essere non solo "attraversati", ma soprattutto vissuti;
- LEARN: imparare, attraverso un sistema di servizi volti alla formazione e all'occupazione dei giovani, alla promozione delle attività artigianali locali e al sostegno all'autonomia di soggetti con fragilità.

Claudia Casini, che con Simurg Ricerche segue il percorso partecipativo sulla strategia territoriale Arno Vita Nova, ha presentato il documento informativo di introduzione al progetto, e il questionario on line che è possibile compilare all'indirizzo www.bit.ly/arnovitanova_questionario.

Seconda parte - Empoli futura: per una città a misura di tuttə

Cristian Pardossi, che per Sociolab insieme a Enrico Russo cura il percorso partecipativo sul POC, ha introdotto la fase del confronto, portando la riflessione su uno sguardo più alto sul futuro di Empoli e del suo territorio.

C'è stato spazio per l'approfondimento e la discussione sul tema della città inclusiva grazie all'intervento di tre ospiti e a momenti di dialogo fra relatori e partecipanti che, attraverso il metodo del *Crowdlab*, hanno proposto domande e osservazioni ai relatori.

Chiara Belingardi

Master Città di genere. Metodi e tecniche di pianificazione e progettazione urbana e territoriale - Università degli studi di Firenze

Chiara Belingardi ha affrontato il tema del ruolo del femminismo nella definizione di una città più inclusiva e più attenta alla questione di genere.

Ha aperto la riflessione sulla città inclusiva dalla prospettiva di genere con una domanda: *per chi sono costruite le città? Chi è il destinatario dei piani urbanistici?* Nella storia si è fatto riferimento a degli archetipi: l'uomo vitruviano, il *modulor* di Le Corbusier, ecc. La carta di Atene sottolineava che la città deve rispondere a 4 funzioni: abitare, lavorare, divertirsi e spostarsi. È una definizione di città che non tiene conto dei servizi, della cultura, del lavoro di cura.

La riflessione femminista e di genere sulla città ha da tempo contestato questa visione, evidenziando come le città possano invece rispondere alle esigenze di molti corpi. Donne, bambini e disabili soffrono di una invisibilità in tanti modi diversi, che riguarda l'esperienza urbana diversa dal prototipo di uomo e la necessità di tener conto delle attività di cura e riproduzione.

A volte si cerca di essere inclusivi progettando come sempre per l'uomo archetipico, e poi si aggiunge qualcosa per gli altri corpi. Invece fare urbanistica con una prospettiva di genere significa dare priorità alla cura e alla riproduzione della vita e riconoscere l'interdipendenza; serve insomma un cambio di prospettiva: dare spazio e visibilità a tutti i corpi, non fare riferimento ad un neutro universale, mettersi in ascolto delle esigenze di tutti.

Se si adotta uno sguardo di genere nelle politiche urbane e pubbliche, si fanno delle scoperte e si possono fare delle rivoluzioni notevoli su casa, trasporti e mobilità, benessere, mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.

Le attività di cura e riproduzione sono ancora in gran parte a carico delle donne, sostenere il loro ruolo significa facilitare queste attività; una strada che rende i bambini autonomi nei loro movimenti, democratizzando lo spazio e supportando chi si occupa delle attività di cura.

Inoltre per tenere insieme tutti i corpi ci si deve far carico delle relazioni. C'è bisogno di "infrastrutture della condivisione", spazi di incontro all'aperto, al chiuso, online, offline.

Ad esempio le strade scolastiche, ovvero le aree adiacenti a una scuola in cui viene vietato (temporaneamente o in modo permanente) il traffico degli autoveicoli in modo che tutti possano raggiungere la scuola in sicurezza, tutelano le persone (bambini e famiglie) e creano anche momenti di relazione.

A [questo link](#) è possibile visionare le slide della presentazione di Chiara Belingardi.



Chiara Belingardi durante il suo intervento





I lavori di gruppo per l'elaborazione di domande ai relatori

Prima sessione di domande e risposte

Quale città a livello europeo è un modello urbanistico da prendere come riferimento?

Ci sono diverse città che stanno integrando la prospettiva di genere all'interno dei loro strumenti urbanistici e delle politiche pubbliche.

- Vienna (Austria) - Il caso più noto è la città di Vienna, che ha iniziato a occuparsi del tema negli anni Ottanta con una mostra su come la città fosse vissuta diversamente dalle donne. A partire da quella esperienza, grazie a un grande lavoro di integrazione all'interno della PA, si sono riviste diverse cose secondo una prospettiva di genere. Un esempio è Einsiedler Park, che era dotato di un campo da basket recintato, scarsamente frequentato da bambine e ragazze. Per capirne le ragioni è stato fatto un percorso di partecipazione che ha coinvolto le bambine delle scuole vicine e che ha portato alla ridefinizione degli accessi e alla suddivisione dello spazio per poter fare anche altre attività al suo interno. Oggi il parco è frequentato anche da ragazze, ma soprattutto i principi di questo progetto sono entrati nelle linee guida per la progettazione di tutti i parchi pubblici.
- Umeå (Svezia) - Applicando una prospettiva di genere ha iniziato a rivedere un po' tutte le politiche urbane, del piano per la pulizia delle strade dalla neve alla costruzione dei parcheggi, a come si usano i mezzi pubblici. Inoltre, loro raccolgono sempre molti dati attraverso questionari e serie storiche. A partire da questo, ogni tanto fanno dei tour dove provano a mostrare materialmente nello spazio questi dati sulla differenza di uso degli spazi

tra donne e uomini: si va a vedere lo stadio e si parla di dell'accesso allo sport delle donne, si va a vedere l'asilo nido e si parla di lavoro e di come sostenere il lavoro delle donne, ecc.

- Barcellona (Spagna) - La terza città naturalmente è Barcellona, che ha adottato diversi strumenti, tra cui un piano strategico per la condivisione delle attività di cura per far sì che le attività di cura siano considerate attività pubbliche e quindi di competenza dell'intera città.

Come si adattano le città antiche alle esigenze dell'urbanistica di genere?

Nel Medioevo c'erano le automobili? No. Le abbiamo adattate alle automobili? Sì. Perché adesso non possiamo, con un cambio di prospettiva, togliere l'automobile e adattare a un'altro tipo di esigenza, a un'altro tipo di mobilità. È così che si fa, si pensa qual è la priorità e si interviene di conseguenza, chiedendoci che cosa vogliamo mettere al centro delle nostre della nostra vita.

Come una politica urbanistica di genere può rendere la città sicura e aprire spazi di socialità per tutti?

La risposta è contenuta nella domanda: *come una politica urbanistica di genere può rendere la città sicura? Aprendo spazi di socialità per tutti!* Jane Jacobs, una delle grandi teoriche dell'urbanistica, nel suo libro "Vita e morte delle grandi città" si opponeva ai grandi rinnovamenti che non tenevano in considerazione la vita quotidiana. Lei sosteneva che la sicurezza e la fanno agli occhi dei vicini, la fanno le persone che mi guardano, quindi si devono creare spazi in cui ci si possa stare insieme e dove si possa essere visti.

Quali strumenti suggerisce per far conciliare prospettive diverse? Oltre alla pluralità di genere, chi garantisce la mediazione delle altre categorie di persone? Come si può conciliare la convivenza con persone con culture così diverse?

Ognuno di noi, ognuna di noi è portatrice di un punto di vista. Il mio punto di vista non è quello universale, è la mia esperienza urbana, quindi devo ascoltare quello che vogliono gli altri o le altre. Uno strumento è quello della partecipazione, uno strumento che apre la possibilità di dialogo. Chiaramente, come viene fatta cambia molto: un conto è creare dei momenti di autentico ascolto, altra cosa è fare partecipazione di facciata. Si tratta di creare uno spazio di relazione in cui io posso incontrare le altre persone senza dover rinunciare alla propria identità, ma riconoscendo il valore della diversità, che può provenire dal genere, ma anche dall'orientamento sessuale, dalla propria provenienza culturale, dall'età, dalle diverse abilità, dalle diverse sensibilità, idee politiche, ecc. Una delle cose che spesso vengono dette quando si realizza uno spazio pedonale è che poi viene usato alla sera e si fa rumore, dando origine a un conflitto, oppure che diverse popolazioni, diversi tipi di persone configgono per usarlo. La soluzione è quella di crearne tanti in modo che non ci sia una pressione su uno spazio, ma che ci siano tante possibilità di vivere le nostre città in maniera inclusiva.

Valentina Zerini

Comitato italiano per l'UNICEF Fondazione ETS

Valentina Zerini ha portato all'attenzione l'importanza di prendere in considerazione il punto di vista delle persone di minore età nella progettazione della città di domani.

L'intervento di Zerini ha teso a sottolineare che l'ascolto di bambine, bambini e adolescenti è fondamentale in tanti ambiti disciplinari. Il riferimento è la Convenzione ONU del 1989, ratificata

dall'Italia il 27 maggio 1991. I progressi realizzati nella sua attuazione vengono presentati al Comitato ONU sui diritti dell'infanzia.

La conoscenza della Convenzione è necessaria affinché tutte e tutti possano agire consapevolmente per la tutela dei diritti delle persone di minore età. Ogni Amministrazione Locale può e deve mettere alla base del proprio impegno i principi della convenzione ONU sui diritti dell'infanzia e dell'adolescenza.

Zerini ha fatto riferimento anche ad altri documenti, come ad esempio l'Agenda 2030 ONU con i 17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile.

Tra i temi importanti citati, è stato sottolineato quello dell'empowerment delle persone di minore età e dei modi per promuovere la partecipazione anche con le bambine e i bambini; la partecipazione richiede un luogo sicuro e inclusivo per formare ed esprimere opinioni, la facilitazione dell'espressione di opinioni, l'impegno a prendere seriamente in considerazione i punti di vista espressi. La progettazione partecipata deve sempre essere anche strumento di inclusione sociale.

A [questo link](#) è possibile visionare le slide della presentazione di Valentina Zerini.



Valentina Zerini durante il suo intervento

Seconda sessione di domande e risposte

Perché non riattivare un centro intergenerazionale con pluralità di attività soprattutto rivolte ai giovani come è stato il centro Trovamici?

A questa domanda non so dare una risposta perché non conosco il centro a cui fate riferimento, però quando noi immaginiamo di costruire spazi frequentati da ragazzi e ragazze dovremmo

chiedere a loro di che cosa hanno bisogno, attraverso la progettazione partecipata. Un esempio su cui riflettere è offerto da alcune esperienze di rinnovamento di giardini pubblici, anche con interventi importanti a livello economico, nei quali può succedere che le bambine e i bambini non vadano a giocare, preferendo spazi più liberi, anche se formalmente meno definiti. Esistono manuali che spiegano come fare progettazione partecipata e ci sono tantissime esperienze, anche in ambito italiano, non solo internazionale.

Per progettare qualcosa a misura di bambino o giovane adulto bisognerebbe prendere in considerazione il loro punto di vista. In quanti progetti è l'adulto che presume senza conoscere?

Spesso gli adulti parlano al posto dei bambini e delle bambine. Con gli adolescenti questo è più difficile, perché si oppongono maggiormente al potere decisionale delle persone adulte. Non è vero che bambini e bambine non hanno competenze, le hanno rispetto alla loro vita e alla loro esperienze. Prendere posizione in loro vece è una forma di violazione dei loro diritti. È fondamentale non sostituirsi alle persone delle quali noi cerchiamo di interpretare i bisogni, è possibile trovare il modo di far esprimere anche bambini molto piccoli che, se coinvolti nel modo corretto, possono rispondere con sorprendente lucidità.

Quali suggerimenti per interventi dedicati all'uso autonomo di bambine e bambini?

Per creare degli spazi di ascolto è necessario abbattere le barriere fisiche che distinguono i ruoli (mettere le sedie in cerchio, darsi delle regole condivise indipendentemente dal ruolo o dall'età, avere tutti la possibilità di esprimersi liberamente senza paura di essere giudicati, o anche di non esprimersi, ecc.). Con qualsiasi persona di minore età questa cosa funziona moltissimo e gli adulti che interagiscono quotidianamente con loro rimangono sorpresi dal fatto che bambini e bambine che generalmente non intervengono, cambiando le condizioni di partenza, siano più propensi a farlo.

Per approfondimenti vi rimando alla pagina del sito dell'UNICEF Italia dedicata al programma ["Città amiche delle bambine dei bambini e degli adolescenti"](#), nel cui ambito è stato previsto anche questo intervento, perché il Comune di Empoli ha scelto di impegnarsi in questo percorso. Il programma fa parte di un percorso internazionale, dove le amministrazioni aderenti decidono di avere come prioritario l'interesse verso le persone come soggetti portatori di diritti. Le persone di minore età sono al centro di una serie di attenzioni, di una strategia programmatica e di interventi mirati, e la partecipazione è uno strumento trasversale.

Quali città possono essere prese ad esempio di città a misura di bambina bambini e adolescenti e perché?

Spero che Empoli stessa, in virtù del lavoro che sta facendo nell'ambito del Programma Città amiche, possa diventare un modello per altre città. Qui vicino abbiamo la città di Prato, che da anni è impegnata in questo percorso, perché ha deciso che la partecipazione delle persone che abitano sul suo territorio è fondamentale per garantire la coesione e una migliore qualità della vita. Tra le esperienze realizzate, ne troviamo alcune con bambine e bambini rom e sinti, che troppo spesso sono invece discriminati, ed altre comunque orientate a coinvolgere i più fragili e vulnerabili. Una città che voglia essere davvero attenta alle esigenze delle persone piccole di età, ma anche delle persone più in difficoltà, sceglie di lavorare attraverso la partecipazione affinché le persone più giovani possano sperimentare, sentirsi parte di una comunità e avere a cuore il bene comune. In questo modo si gettano anche le basi per la pratica e l'esercizio della democrazia, particolarmente importanti anche nella prospettiva di costruire una cittadinanza consapevole e responsabile nell'età adulta.

Carlo Tempesti

Associazione *Vorrei prendere il treno onlus*

Carlo Tempesti si è concentrato sul rapporto tra disabilità e possibilità di fruizione della città contemporanea.

L'obiettivo è aprire una prospettiva diversa rispetto a ciò che è richiesto nella elaborazione dei piani urbanistici e in particolare del loro quadro conoscitivo: tra gli elaborati si trovano il tema economico, sociale, i vincoli, l'ambiente, ecc., ma dove sono le persone che abitano i luoghi che si pianificano?

L'associazione "Vorrei prendere il treno" si occupa di disabilità non in senso di rivendicazione, non svolge il ruolo di "sindacato", l'obiettivo è parlare di disabilità coinvolgendo l'universalità delle persone. Se si considerano anche le persone anziane, i disabili in Italia sono 3,5 milioni di persone, quindi si tratta di tante persone.

Parlare di una persona disabile spesso vuol dire parlare della sua condizione, ma non è così: un disabile non è la sua malattia, un disabile è una persona, non la sua malattia. Quindi quando si parla di interventi per la disabilità, si deve pensare ad interventi per *tutte* le persone, anche quelle con disabilità.

Le azioni da portare avanti per Tempesti sono sia la sensibilizzazione al tema della disabilità, sia lo sviluppo di "progetti modello", per quanto possibile con le risorse limitate dell'associazione.

Tempesti ha proseguito il suo intervento con una riflessione sulle normative esistenti.

Il riferimento costituzionale è nell'art. 3 comma 2, molto importante ma costantemente disatteso.

È compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese.

La pianificazione urbanistica deve soddisfare i diritti costituzionali dei cittadini.

Le normative esistenti sulla progettazione urbana e architettonica fanno riferimento solo all'abbattimento delle barriere architettoniche. Non bisogna confondere design inclusivo e accessibilità.

Bisogna andare oltre: il concetto di inclusione deve essere sostituito da quello di partecipazione. L'urbanistica deve partire dal concetto che nessuno deve essere escluso dalle opportunità, dalla cosa pubblica.

Inoltre bisogna cambiare il punto di vista, andare verso una prospettiva sociologica, in cui l'esperienza è determinata dal contesto ed è generativa (poter fare, saper fare, saper essere).

Nella progettazione non si deve partire dal problema ma dalla persona (capability approach). La disabilità non riguarda la salute ma i bisogni di una persona, è una discrepanza tra ciò che l'ambiente in cui una persona vive offre e ciò di cui la persona ha bisogno. Una città ben progettata potrebbe far scomparire la disabilità.

Tempesti chiude col racconto dell'esperienza della progettazione e dell'uso dell'appartamento domotico attivo da alcuni mesi nel condominio solidale di Empoli, che ha dato la possibilità ad una ragazza genovese di fare per la prima volta l'esperienza della vita in autonomia.

A [questo link](#) è possibile visionare le slide della presentazione di Carlo Tempesti.



Carlo Tempesti durante il suo intervento

Terza sessione di domande e risposte

Quanto ritiene obsoleta la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche rispetto a questa visione?

Molto obsoleta, perché è nata in un periodo in cui la pianificazione aveva come obiettivo la rimozione degli ostacoli materiali. Tuttora si costruisce con questo criterio affinché all'occorrenza si possa adeguare all'uso della persona disabile. Fatto salvo il rispetto della legge, la pianificazione deve fare dei passi avanti rispetto a quella che è la normativa nazionale.

Avete previsto azioni specifiche di interventi inclusivi nel nuovo POC di Empoli?

Questo è un problema che riguarda la pianificazione del Comune di Empoli. Noi possiamo sicuramente dare un contributo, quando veniamo chiamati a dire la nostra, come nel caso di questa giornata, o quando abbiamo la possibilità di intervenire direttamente.

Esistono esperienze che sono riuscite a passare da piccoli e limitati esempi a sistemi complessi di progettazione urbanistica che pongono attenzione alle persone con le varie diversità?

Sì, sono le stesse città che sono state citate precedentemente, perché quelle città che hanno fatto esperienze relativamente a bambini e al genere, spesso sono città che hanno fatto esperienza anche nel campo della disabilità. Poi ci sono esperienze anche in Italia, ma dobbiamo ancora fare un passo in avanti di carattere generale nella pianificazione del territorio.

Il cambio di mentalità che l'associazione propone è interessante, ma l'unico modo per creare i presupposti è la partecipazione attiva. Quanto spesso viene fatto?

Noi abbiamo un grosso vantaggio: la rete, che oggi ci dà la possibilità di poter intercettare e parlare a una quantità di persone che è impressionante. Quanto più riusciamo ad avere un rapporto positivo con la rete e quanto più la rete ti identifica come soggetto attendibile e serio, maggiore è la possibilità di parlare a più persone. Come associazione abbiamo mediamente tra 400.000 e 600.000 follower che osservano le questioni sollevate dall'associazione, anche perché i nostri collaboratori sanno come intercettare i bisogni degli altri cittadini, trasformandoli in qualcosa di carattere più universale, in grado di rispecchiare il bisogno di una comunità.

Sicuramente dobbiamo fare ancora molto da questo punto di vista, ma siamo convinti che sia fondamentale prestare attenzione a questo aspetto.

Empoli futura

Partecipa alla riflessione sulla città di domani

Report del Rigenera Tour

Camminata partecipata nell'area della Stazione

11 novembre 2023



Indice

Premessa.....	3
Le Tappe.....	5
Ex Vitrum.....	5
Ex Ospedale S. Giuseppe.....	6
HuGO - Human Geography Organization.....	6
Ex Cesa.....	7
I risultati del laboratorio.....	9

Premessa

Sabato 11 novembre 2023 si è svolto il **terzo appuntamento pubblico di Empoli Futura**, il calendario di eventi partecipativi a supporto della redazione del Piano Operativo Comunale di Empoli (Empoli POC) e della progettazione dei quattro interventi finanziati dalla Regione Toscana su fondi FESR-FSE+ (Arno Vita Nova).

Il Rigenera Tour, che aveva lo scopo di avviare una riflessione con la cittadinanza e le associazioni cittadine in merito alla rigenerazione urbana dell'area della Stazione, prevedeva un **percorso a tappe nei principali luoghi in via di trasformazione e un laboratorio di coprogettazione** facilitato dove generare proposte rispetto a quanto visto e condividere le strategie per la riqualificazione complessiva dell'area.

Il programma della mattinata prevedeva la visita a due interventi di recupero in fase di realizzazione, la [Ex Vitrum](#), di natura privata, e l'[Ex Ospedale S. Giuseppe](#), promosso dall'Amministrazione attraverso il Progetto di Innovazione Urbana HOPE. Poi si è fatto visita alla sede del [progetto HuGO \(Human Geography Organizer\)](#), percorso di co-progettazione e co-gestione finalizzata al miglioramento della sicurezza e della diminuzione della percezione di insicurezza della zona. Infine si è raggiunto la [Ex Cesa](#), immobile produttivo dismesso per il quale ancora non sono state fatte ipotesi di trasformazione. La camminata si è conclusa al **Dopolavoro ferroviario (DLF)**, luogo centrale per la vita del quartiere, dove i facilitatori di Sociolab hanno condotto un laboratorio di coprogettazione per identificare altri luoghi da rigenerare e possibili nuove funzioni per il quartiere.

All'evento **erano presenti oltre 20 persone**, tra cittadini/e, tecnici, membri di associazioni e altri soggetti del territorio. Per raccontare gli aspetti più significativi di ciascuna di esse, alle varie tappe erano presenti l'**Arch. Alderotti**, responsabile della progettazione della Ex Vitrum; l'**Arch. Scortecci**, responsabile del servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità del Comune di Empoli, progettista e coordinatore per l'intervento HOPE; **Fabrizio Fioretti** e **Celeste Palermo**, del consorzio COeSO, per il progetto HUGO; e **Luana Boschi**, proprietaria di Ex Cesa. Erano inoltre presenti i rappresentanti dell'amministrazione comunale, a partire dall'**Assessore Barsottini** e dalla Granate per l'informazione e la Partecipazione Romina Falaschi, per informare i partecipanti sugli obiettivi principali dell'Amministrazione e rispondere alle sollecitazioni dei partecipanti. A conclusione del laboratorio, il DLF ha offerto un piccolo rinfresco ai partecipanti.

Di seguito è possibile visionare la mappa con il percorso e le varie tappe.

Empoli Futura *Rigenera Tour* Sabato **11** NOV



Ritrovo
ore 10:00
piazza
Stazione

Le Tappe

Ex Vitrum

L'Arch. Alderotti, incaricato di redigere il progetto per la riqualificazione dell'area Ex Vitrum, ha raccontato i principali passaggi che hanno portato alla riprogettazione dell'area, che rispetto alle intenzioni iniziali prevede *“un arretramento della struttura nuova rispetto ai fronti di strada, in maniera tale da andare a realizzare su tutti i lati del perimetro delle piazze lineari, ciascuna delle quali ha un tema diverso a seconda dello spazio su cui si affaccia, e favorire la riqualificazione complessiva dell'area circostante”*.



Foto: Gianni Nucci

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio di tipologia "a corte", composto da 11 blocchi collegati tra loro che vanno a determinare uno spazio centrale interno di natura privata. Dal punto di vista funzionale è prevista la realizzazione di unità residenziali ai piani superiori, mentre il piano terra sarà destinato a commerci e uffici. Il parcheggio per i residenti sarà interrato, mentre in superficie sarà creato un parcheggio di natura pubblica, a servizio dei commerci e del quartiere.

[Clicca qui](#) per ascoltare l'intervento integrale dell'Arch. Alderotti. A [questo link](#) è possibile invece approfondire alcuni aspetti del progetto architettonico.

Ex Ospedale S. Giuseppe

L'Arch. Scortecci, responsabile del servizio Progettazione Infrastrutture e Mobilità del Comune di Empoli, ha illustrato la genesi del [progetto HOPE](#) e la logica secondo cui si è deciso di intervenire in maniera integrata su grosse porzioni di città per favorire la loro rigenerazione, che ha portato alla riqualificazione di tre edifici: l'[Ex Sert in piazza XXIV luglio](#), già operativo, l'[Ex Convitto infermieri](#), i cui lavori sono conclusi ed è in corso la fase di allestimento interno e degli arredi, e l'[Ex Ospedale S. Giuseppe](#), abbandonato dal 2008.



Foto: Gianni Nucci

Quest'ultimo è stato identificato come l'intervento più importante per le grandi dimensioni del complesso, per il valore storico del fabbricato, risalente al XVIII Secolo, e perché ubicato in un contesto molto strategico, a cavallo tra il centro storico e la zona della Stazione. L'obiettivo dell'Amministrazione era quello di provare a "rompere" questo vuoto urbano e restituirlo alla città attraverso delle funzioni collettive: nell'ala ovest dell'edificio principale uno spazio bar/ristoro al piano terra e uno spazio coworking ai piani superiori; nell'ala est dello stesso edificio attività museali e espositive; all'interno dell'Ex Convitto infermieri, saranno poi realizzati uffici di relazione con il pubblico al piano terra e l'ampliamento della sezione dedicata ai ragazzi della biblioteca comunale ai piani superiori; nella stecca ad ovest, che costeggia via Roma, saranno invece realizzati un auditorium e altri spazi a servizio del Centro Attività Musicale di Empoli (CAM). Al posto dell'ex obitorio troverà spazio un HUB per la mobilità, mentre nell'area che si attesta su via Roma sarà realizzata una biblioteca, anche a supporto delle persone che utilizzeranno gli spazi di coworking. La conclusione dei lavori, che sono stati finanziati con i fondi del PNRR, è prevista per la metà del 2026.

A [questo link](#) è possibile ascoltare l'intervento integrale dell'Arch. Scortecci.

HuGO - Human Geography Organization

Fabrizio Fioretti, del consorzio COeSO di Empoli, ha raccontato la nascita del [progetto HuGO](#), iniziativa promossa del Comune di Empoli che promuove le convivenza tra le persone che vivono e frequentano il quartiere della Stazione, che negli ultimi anni ha subito molte trasformazioni a

seguito della chiusura di alcuni edifici produttivi ed esercizi storici, oltre che per l'aumento della popolazione migrante.



Foto: Gianni Nucci

HuGO svolge le sue attività all'interno di un appartamento al primo piano di una palazzina storica che affaccia sulla piazza della Stazione, preso in affitto nel 2020. Lo spazio prende il nome di "Casa di Hugo", in linea con l'obiettivo di essere un luogo il più possibile accogliente: *"l'idea è che questa casa sia aperta il maggior numero di ore al giorno e serva alla comunità tutta, cercando di dare dei servizi, di creare degli spazi di interconnessione, dei laboratori, dei momenti di confronto e di progettazione, anche per realizzare iniziative fuori dallo spazio stesso"*. Oltre agli incontri partecipativi e all'organizzazione di eventi e laboratori, HuGO ha allestito uno sportello orientativo con il duplice obiettivo di praticare l'ascolto attivo rispetto alle necessità e problematiche del quartiere, e orientare i suoi fruitori rispetto ai servizi già presenti sul territorio.

Il progetto nasce per affrontare il problema della sicurezza secondo una prospettiva il più possibile integrata, che tiene insieme aspetti di ordine pubblico, di vigilanza rispetto al commercio, ma anche di riattivazione e animazione socio-culturale del territorio: *"un luogo non vissuto, non abitato, rischia di essere bello esteticamente, ordinato quanto si vuole, ma vuoto di significati"*.

I partecipanti hanno potuto visitare gli spazi, che comprendono l'ingresso, un ufficio dove gli operatori di HuGO stanno allestendo una piccola radio, e una sala polivalente, dove si svolge la maggior parte delle attività.

A [questo link](#) è possibile ascoltare l'intervento completo di Fabrizio Fioretti, mentre [qui](#) si può consultare il calendario completo dei prossimi eventi organizzati da HuGO.

Ex Cesa

Luana Bruno, comproprietaria dell'immobile Ex Cesa, ha raccontato la storia dell'area, i cui primi capannoni furono costruiti all'inizio del Novecento. Il volume principale risale invece agli anni Trenta e fu realizzato con una struttura mista in cemento armato e mattoni, dal carattere "avveniristico" per l'epoca ed estremamente solido, come dimostra lo stato di manutenzione delle murature nonostante gli anni di abbandono. Tra le caratteristiche peculiari dell'edificio ci sono la

scelta di realizzare una struttura su due piani (le vetrerie dell'epoca avevano un solo piano), destinando il piano terra allo stoccaggio dei materiali e il piano primo alla lavorazione del vetro. I forni erano invece ubicati nel piccolo edificio che si trova sulla destra di quello principale, collegato ad esso da un ponte, e all'interno del quale si trovava anche la parte espositiva.



Foto: Gianni Nucci

La cessazione della produzione, avvenuta all'inizio degli anni Settanta, portò alla messa all'asta dell'immobile, che fu acquistato da tre proprietari, i quali lo affittarono per alcuni anni come magazzino. Successivamente ci fu un interessamento da parte del Comune, che ipotizzò di poter realizzare qui una struttura ad uso collettivo (teatro, sala riunioni, ecc.), ma purtroppo l'operazione non andò in porto. Da quel momento la struttura è rimasta inutilizzata e gli attuali eredi sono in cerca di un investitore che possa mettere in moto l'operazione di recupero dell'area, che peraltro ha notevoli costi di manutenzione (il tetto è stato rifatto più volte) e periodica pulizia dei locali. Tenuto conto della notevole estensione e del fatto che gode di un doppio accesso, a Nord da via IV Novembre e a Sud da via Meucci, l'area si presta ad ospitare numerose funzioni anche di interesse sovralocale. Il precedente piano urbanistico prevedeva una destinazione d'uso mista 50% residenziale e 50% commerciale, ma questa previsione è scaduta e nuove indicazioni a riguardo dovranno essere inserite nel nuovo POC.

A [questo link](#) è possibile ascoltare l'intervento integrale di Laura Bruno.

I risultati del laboratorio

Una volta raggiunto il Dopolavoro ferroviario, i/le partecipanti sono stati/e fatti/e sedere in cerchio e, grazie al supporto della foto aerea del centro di Empoli, è stato chiesto loro di individuare ulteriori luoghi (edifici, parchi, aree abbandonate, ecc.) da rigenerare, dando vita alla carta riportata qui sotto.



Infine è stato chiesto ai/alle partecipanti di scegliere uno o più luoghi tra quelli individuati e, per ciascuno di essi, compilare una scheda di lavoro indicando quali funzioni e/o attrezzature sarebbe importante localizzare in quell'area e quali soggetti coinvolgere in un eventuale processo di rigenerazione.

NOME DEL LUOGO DA RIGENERARE CHE HAI SCELTO

FUNZIONI / ATTREZZATURE
QUALI FUNZIONI E/O ATTREZZATURE PENSI SIA UTILE LOCALIZZARE IN QUESTO LUOGO? PERCHÉ?

RETE / ATTORI
QUALI SOGGETTI CREDI SIA IMPORTANTE COINVOLGERE PER RENDERE EFFICACE LA SUA RIGENERAZIONE? PERCHÉ?

La scheda tipo che è stato chiesto di compilare ai/alle partecipanti

Sono emerse numerose indicazioni, riportate in maniera sintetica all'interno della tabella sottostante.

	LUOGO	SUGGERIMENTI / PROPOSTE
3	Casa di HuGO	Oltre alle funzioni già individuate, si chiede di favorire l'incontro tra empolesi e migranti , finalizzate alla conoscenza reciproca e al miglioramento delle competenze linguistiche dei migranti.
4	Ex Cesa	Tra le proposte di funzioni da inserire all'interno dell'area Ex Cesa vengono menzionati: <ul style="list-style-type: none"> - Teatro - Spazi per l'Università e la ricerca (per gli ampi spazi esterni e la vicinanza alla stazione ferroviaria) - Polo espositivo, per valorizzare le attività economiche di tutto il circondario (agroalimentare, vetro, abbigliamento, calzature, servizi, terzo settore); in quest'ottica si chiede di coinvolgere associazioni di categoria, comuni del circondario, Regione, aziende e fondazioni per supportare l'attività, oltre alla creazione di una società che prenda in carico l'attività istituendo una cabina di regia con la presenza delle amministrazioni locali.

6	Ex vetreria Montevivo	Non sono arrivate proposte dai/dalle partecipanti, ma nel corso dell'incontro l'Amministrazione ha informato i presenti che nell'area è prevista la realizzazione di uno studentato e parallelamente si prevede l'allargamento del sottopasso ferroviario.
7	Giardini XI febbraio	<p>Si tratta di uno spazio che presenta già numerosi elementi positivi (alberature, area sgambamento cani, presenza continuativa di persone - in particolare di ragazzi che si ritrovano per studiare). Si propone quindi di strutturare meglio lo spazio affinché possa diventare a tutti gli effetti un luogo di socialità all'aperto, a cominciare dall'allestimento di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - arena per il cinema estivo - area picnic - chiosco/bar - tavoli da gioco, (carte scacchi, ping pong), - spazi per studiare all'aria aperta - spazi per installazioni artistiche <p>Si sottolinea l'importanza di prestare particolare attenzione all'inclusività nella progettazione di queste attrezzature, affinché possa essere frequentato in autonomia anche da persone diversamente abili.</p> <p>Tra i soggetti da coinvolgere nell'operazione di rigenerazione, sono stati menzionati: il Centro diurno disabili, il Centro Attività Musicale di Empoli (CAM), le associazioni ricreative e culturali, le scuole, il canile.</p>
8	Stazione (edificio + edicola)	<p>Migliorare la vivibilità dell'area Stazione puntando sulla maggiore presenza di persone. Per questo si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumentare i servizi nelle ore serali; - potenziare la funzione ricettiva, trasformando il vecchio dormitorio dismesso in un ostello o altra struttura vocata al turismo; - inserire dei bagni pubblici (possibilmente gratuiti), gestiti da cooperative o altro soggetto incaricato dal pubblico; - recuperare l'edicola della Stazione con funzione di info point per turisti o altra funzione di supporto per il quartiere (es. portierato), coinvolgendo la scuola (es. Liceo Turistico), le associazioni o gli enti del terzo settore per la gestione.
10	Edificio e parcheggio CeTRAS	Potenziare la struttura del Centro Toscano di Recupero Avifauna Selvatica (CeTRAS) , a sostegno dell'importante attività svolta, ipotizzando di ampliare gli spazi a disposizione, sfruttando anche l'area del parcheggio antistante.
11	Frazione di Pozzale	Risolvere i problemi di viabilità e parcheggio della frazione, con

		particolare attenzione alla riapertura della strada statale dietro al Circolo, che al momento è chiusa.
13	Pontorme (area abbandonata in via S. Martino)	<p>Si propone di rigenerare l'area abbandonata in prossimità della chiesa di S. Martino per trasformare tutta la frazione in un "rione delle arti e dei mestieri", destinato allo sviluppo di botteghe artistiche, all'artigianato locale e alla riscoperta dei vecchi mestieri, anche attraverso attività laboratoriali, mostre e spettacoli di strada.</p> <p>A sostegno di questa visione, si chiede di valorizzare la casa del Pontormo come luogo da dedicare al turismo lento e potenziare i luoghi di incontro e i servizi, in particolare quelli legati alla ristorazione.</p>
14	Edificio piazza Matteotti angolo via Rozzalupi	<p>Per quanto riguarda questo edificio abbandonato, vengono fatte due proposte di riconversione, che tengono conto anche della presenza di un ampio giardino sul retro:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funzione ricettiva, attraverso la creazione di un hotel (privato o gestito dal Comune tramite appalto); - funzione socio-sanitaria, tramite l'ampliamento della casa vicina casa di riposo o la creazione di un centro per persone disabili o con lo spettro dell'autismo; in entrambi i casi, si ipotizza che la gestione potrebbe essere fatta direttamente dall'ASL o da cooperative sociali specializzate nel settore).
15	Ex Bowling 2000	Si vorrebbe la creazione di uno spazio ricreativo intergenerazionale , attraverso funzioni quali: sala da ballo, pub, bowling (ripristinando quindi la funzione originaria).
16	Stadio di atletica	<p>Si chiede di riqualificare lo stadio di atletica per creare un luogo di interesse per i più giovani, coinvolgendo il Comune, le associazioni sportive e il Ministero competente.</p> <p>A tal proposito l'Amministrazione ha reso noto che si prevede di realizzare uno spazio dedicato agli sport c.d. minori nell'area di via R. Sanzio, in prossimità del supermercato Coop, slegando questa funzione dall'intervento di riqualificazione dello stadio. Contestualmente, si prevede l'ampliamento del polo scolastico.</p>
17	Parco Mariambini	Si chiede di "stabilizzare" il campo di calcetto presente lungo la ciclabile, coinvolgendo le associazioni sportive calcistiche per la gestione, e di creare un anfiteatro per il cinema all'aperto e altre iniziative nella parte più interna del parco, con contestuale creazione di un'associazione cinematografica.
18	Parco della Rimembranza	Si auspica l'aumento dei controlli e della vigilanza, per aumentare la percezione di sicurezza e favorire un maggiore uso delle attrezzature e dei giochi per bambini.

<p>- Parchi e giardini cittadini</p>	<p>Si chiede di attrezzare maggiormente queste aree al fine di poter svolgere attività fisica <i>en plein air</i>, anche come occasione di socialità per gli anziani.</p>
---	--



Foto: Gianni Nucci

Empoli futura

Partecipa alla riflessione sulla città di domani

Report del laboratorio cittadino

Evento partecipativo per tavoli tematici

6 dicembre 2023

Palazzo delle esposizioni



Indice

Indice	2
Premessa	3
Tavoli tematici	4
Tavolo 1 - Città consapevole	4
Tavolo 2 - Città della prossimità	8
Tavolo 3 - I luoghi della rigenerazione	11
Postazione dedicata ai bambini	17

Premessa

Mercoledì 6 dicembre 2023, al Palazzo delle Esposizioni di Empoli, si è tenuto il penultimo appuntamento di Empoli Futura, il calendario di attività congiunte dei due percorsi partecipativi promossi dal Comune di Empoli per la redazione del nuovo [Piano Operativo Comunale \(Empoli POC\)](#) e per gli [interventi di rigenerazione urbana previsti dal FESR 2021-2027 \(Arno Vita Nova\)](#), che coinvolge anche il Comune di Capraia e Limite.

L'evento, aperto a tutta la cittadinanza, era finalizzato a raccogliere il contributo dei/delle partecipanti per riflettere, individuare e condividere soluzioni per il futuro della città in relazione ad alcuni temi e progetti strategici. Per questo le persone potevano scegliere fra **3 tavoli di lavoro**, ciascuno dei quali aveva l'obiettivo di provare a rispondere a una domanda-stimolo:

1. Città consapevole

Come mitigare i rischi del cambiamento climatico (idraulico, idrogeologico, ecc.)?

2. Città della prossimità

Come promuove la creazione di comunità autosufficienti, dove servizi, lavoro e vita quotidiana sono vicini e accessibili?

3. I luoghi della rigenerazione

Quali prospettive per gli interventi Arno Vita Nova "Porta Pisana" e "Ex Macelli"?

Oltre ai facilitatori e alle facilitatrici di Sociolab e Simurg, le società incaricate di coordinare rispettivamente i percorsi partecipativi Empoli POC e Arno Vita Nova, a ciascuno dei tavoli era presente anche una persona referente dell'Amministrazione che aveva il compito di riassumere lo stato dell'arte delle politiche e degli interventi relativamente a quel tema specifico, nonché di rispondere a eventuali domande o richieste di chiarimento di carattere tecnico. Di seguito il programma dei lavori:

18:00 Accoglienza e registrazione partecipanti

18:30 Saluti da parte dell'Amministrazione di Empoli

18:35 Interventi tematici

- Tavolo 1 (Città consapevole) - Monica Salvadori (Servizio Protezione Civile)
- Tavolo 2 (Città della prossimità) - Ing. Alessandro Annunziati - (Dirigente Settore Gestione del Territorio)
- Tavolo 3 (I luoghi della rigenerazione) - Arch. Scortecci (coordinatore per gli interventi di rigenerazione Arno Vita Nova)

18:45 Apertura della discussione nei tavoli

20:15 Chiusura lavori

Complessivamente erano presenti **oltre 30 persone** e, per l'occasione, era stata allestita anche una postazione dedicata ai bambini, con attività specifiche pensate per coinvolgere i più piccoli e raccogliere anche il loro punto di vista. A conclusione dei lavori è stato offerto un piccolo rinfresco ai/alle partecipanti, dando luogo a un momento di convivialità e ulteriore occasione di scambio.

Tavoli tematici

Tavolo 1 - Città consapevole

Come mitigare i rischi del cambiamento climatico (idraulico, idrogeologico, ecc.)?

L'intervento della **Geol. Monica Salvadori**, responsabile del servizio Protezione Civile del Comune di Empoli, ha sottolineato come il ripetersi di eventi climatici sempre più estremi imponga una riflessione sulla necessità di imparare a convivere con questi ultimi e quindi pianificare e progettare le città secondo una logica di maggiore resilienza.

Per fare ciò è necessario comprendere prima di tutto i rischi a cui possiamo essere soggetti e capire come possiamo mitigarli. L'attività della protezione civile è fondamentale in questo e si appoggia su 3 pilastri fondamentali:

- **Previsione** – capacità di conoscere il possibili rischi a cui siamo soggetti (allerte e norme comportamentali).
- **Prevenzione** – attività volte ad evitare o ridurre al minimo la possibilità che si verifichino danni a seguito di un evento atmosferico estremo, che può essere:
 - strutturale (opere di riduzione del rischio, come il consolidamento degli argini, le casse di espansione, ecc.);
 - non strutturale (formazione e informazione dei cittadini, conoscenza degli elementi di protezione civile, ecc.).
- **Gestione dell'emergenza e del post emergenza** – organizzazione della struttura di protezione civile, assistenza alla popolazione e ricognizione dei danni.

In generale, la messa in sicurezza del territorio impone una riflessione di carattere urbanistico che punti alla riduzione della pericolosità e del rischio attraverso scelte localizzative più attente e la progettazione di opere di mitigazione, due fattori che in alcuni casi possono anche incidere sulle condizioni di vita di chi abita nei territori e/o richiedere una partecipazione attiva della collettività.

Rischio idraulico

La discussione si è aperta con una riflessione sulle aree del territorio più soggette a rischio idraulico. Tra i corsi d'acqua considerati più pericolosi, sono stati menzionati l'Orme, il rio della Piovola e, soprattutto, il rio dei Cappuccini, considerato particolarmente pericoloso sia perché buona parte del suo tracciato è tombato sia perché attraversa tutto il centro urbano di Empoli. Infatti il centro, pur non essendo considerato un luogo a rischio, recentemente è stato interessato da allagamenti di una certa entità proprio a causa della difficoltà del rio dei Cappuccini di contenere le acque meteoriche nel momento in cui si alza il livello dell'Arno. Oltre al centro storico, è stato sottolineato come **l'inasprirsi di fenomeni meteorologici avversi abbia portato all'allagamento di altre aree del territorio prima considerate sicure**, come ad esempio Avane, o di nodi cruciali della viabilità cittadina (quasi tutti i sottopassi si sono allagati in occasione delle piogge di inizio novembre 2023).

Il Comune sta provvedendo alla messa in sicurezza del territorio attraverso la **predisposizione di una serie di casse di espansione** (a cominciare proprio dall'area a Sud del centro storico adiacente il cimitero di S. Andrea, pensata per contenere le acque del rio dei Cappuccini in caso di piena), che hanno il duplice obiettivo di proteggere dagli eventi estremi e riportare alcuni edifici al di fuori delle aree soggette a rischio idraulico.

Tuttavia, nel corso della discussione è stato sottolineato come le casse di espansione non possano essere l'unica misura di contrasto al rischio idraulico, sia perché si tratta di una soluzione di emergenza, sia perché rischia di giustificare/legittimare la realizzazione di nuove costruzioni, mentre sarebbe necessario un approccio più cauto rispetto alla realizzazione di nuove costruzioni, anche in virtù della sempre maggiore imprevedibilità dei fenomeni atmosferici intensi. Si auspica quindi un approccio più olistico, che vada nella direzione della **rinaturalizzazione dei corsi fluviali** attraverso:

- la predisposizione non (solo) di casse di espansione ma di vere e proprie *aree* di espansione, non urbanizzate, che i corsi d'acqua possano "occupare" in caso di forti piogge;
- l'incremento della vegetazione di ripa;
- l'aumento delle aree permeabili;
- la manutenzione dei versanti.

Consumo di suolo

Tra gli aspetti più dibattuti al tavolo c'è sicuramente quello del **contenimento del consumo di suolo**, obiettivo ampiamente condiviso tra le persone presenti. A tal proposito, sebbene da un lato si richieda una maggiore severità rispetto agli ampliamenti in zone a rischio (ad esempio i comparti produttivi del Terrafino e di via della Piovola), evitando cioè ampliamenti e nuove costruzioni in quelle aree, si riconosce l'esigenza di crescita delle realtà produttive e la parallela difficoltà di delocalizzare imprese di grandi dimensioni per ragioni di sostenibilità economica. Inoltre, la delocalizzazione comporterebbe il rischio concreto di aumentare ulteriormente il consumo di nuovo suolo. Per questo motivo, tra le proposte per il nuovo POC c'è quella di valutare la possibilità di predisporre delle procedure di messa in sicurezza delle aree a rischio che siano già urbanizzate, al fine di poterle riutilizzare.

Isole di calore

Nel corso della discussione è stato affrontato il tema del surriscaldamento globale e della necessità di **ridurre le temperature nelle aree urbane**. Con questa finalità sono state proposte una serie di azioni che vanno nella direzione dell'aumento della componente naturale e in particolare di quella vegetale:

- creare una "cintura verde" intorno al centro urbano;
- potenziare la vegetazione nelle aree urbane, prevedendo anche interventi di micro-forestazione nelle aree più densamente urbanizzate;
- creare una biblioteca degli alberi con funzione didattica;
- predisporre agevolazioni a carattere economico o fiscale per incentivare la realizzazione di opere di vegetazione da parte dei privati;

- vincolare la realizzazione di determinate opere edilizie alla realizzazione di interventi di incremento del verde, da valutare attraverso un'apposita "tavola del verde" realizzata da un architetto del paesaggio;
- creare vasche di raccolta dell'acqua piovana, sia nelle nuove urbanizzazioni che nelle aree già urbanizzate.

Multifunzionalità delle opere di messa in sicurezza

Nel corso della discussione è stata sottolineata l'importanza di coniugare la necessaria realizzazione delle opere di messa in sicurezza del territorio con l'esigenza di far sì che queste non rimangano inutilizzate in attesa che si verifichino eventi estremi, ma che vengano progettate secondo una **logica di multifunzionalità per assolvere anche altre funzioni cittadine**. Alcuni esempi di azioni che vanno in questa direzione sono:

- la creazione di parchi e percorsi ciclopedonali lungo i tracciati delle casse di espansione; ad esempio lungo il fiume Orme, dove tra Pozzale e Martignana si prevede di realizzare diversi interventi di messa in sicurezza, si propone di creare un parco fluviale;
- la realizzazione di impianti fotovoltaici all'interno delle casse di espansione, come già previsto dall'art. 5 della LR 11/2011.

Il ruolo di indirizzo del Comune

La riflessione si è concentrata molto anche sul ruolo di guida che il Comune dovrebbe assumere nella lotta al cambiamento climatico, in particolare per quanto riguarda quelle azioni che vanno nella direzione di creare una comunità più consapevole e quindi coinvolta in prima persona negli interventi di mitigazione. Per questo si propone di **inserire all'interno del POC un "Piano di resilienza"** che sia in grado, da un lato, di comunicare in maniera più efficace i rischi connessi al cambiamento climatico e, dall'altro, di identificare in maniera chiara le opere di messa in sicurezza e mitigazione degli effetti del cambiamento climatico, guidando anche i privati nella realizzazione di quegli interventi che possono essere fatti in autonomia. Di seguito le azioni proposte nel corso della discussione:

- promuovere la formazione e migliorare gli strumenti di informazione, favorendo un approccio divulgativo (non tecnico) alla comprensione delle problematiche connesse al cambiamento climatico, in grado di chiarire i rischi connessi a certi comportamenti (costruzioni in aree soggette a rischio idraulico, impermeabilizzazione del suolo, riduzione della vegetazione, ecc.), al fine di disincentivarli. In particolare è stato proposto di:
 - produrre studi e strumenti divulgativi (carte, video, ecc.) che mostrino in modo efficace dal punto di vista comunicativo come si allagherebbero certe aree in caso di evento estremo;
 - realizzare guide informative pensate per target specifici (tecnici, agricoltori, associazioni di categoria, ecc.);
 - promuovere la formazione nelle scuole su questi temi;
 - intraprendere una campagna di comunicazione *ad hoc* in grado di chiarire quali siano i principali rischi connessi al cambiamento climatico sul territorio e quali le possibili contromisure;

- imporre l'obbligo di assicurazione ai privati che abbiano degli immobili in aree soggette a rischio idraulico;
- definire delle linee guida per gli interventi di messa in sicurezza idraulica degli immobili;
- semplificare l'iter per la realizzazione di interventi di produzione energetica "dal basso" e l'istituzione di comunità energetiche per il loro sfruttamento;
- predisporre una casistica di interventi che il privato può mettere in pratica per rallentare il deflusso delle acque meteoriche (invasi per la raccolta dell'acqua, cura e manutenzione del reticolo minore, ecc.);
- incentivare la messa a disposizione di aree con finalità di riduzione del rischio idraulico, di mitigazione delle temperature (forestazione) o di aumento della produzione di energie rinnovabili attraverso la concessione di servizi e/o agevolazioni.



Foto: Gianni Nucci

Tavolo 2 - Città della prossimità

Come promuove la creazione di comunità autosufficienti, dove servizi, lavoro e vita quotidiana sono vicini e accessibili?

La breve introduzione dell'Ing. **Alessandro Annunziati** ha permesso di mettere a fuoco i temi chiave legati alla prossimità, mettendo l'accento su **servizi, qualità e accessibilità**, non solo relativamente alle barriere architettoniche e al loro abbattimento, ma anche relativamente alle barriere cognitive, sensoriali e psicologiche. Lavorare verso la città della prossimità significa trasportare alla scala di Empoli **il modello della "città dei 15 minuti"**, che renda accessibili a tutte e tutti gli spazi dei servizi, del lavoro e del tempo libero quotidiano. Questo significa occuparsi di aspetti quali i servizi accessibili nelle frazioni ed il trasporto pubblico rafforzato per essere una valida alternativa al mezzo privato. Dopo una prima serie di interventi da parte delle persone partecipanti, l'Ing. Annunziati ha integrato e chiarito alcuni aspetti legati alla pianificazione urbanistica della città, ricordando:

- **l'importanza di affrontare questioni e problemi a scala di territorio.** Con il Piano Strutturale Intercomunale, il Comune di Empoli ha pianificato la città insieme ai comuni limitrofi e questo ha permesso di concordare in maniera più efficiente gli spazi di sviluppo urbano e di evitare il consumo di suolo.
- **alcuni progetti di riqualificazione e adeguamento** previsti nel Piano Operativo per facilitare gli spostamenti in aree nevralgiche della città, tra cui nell'area della stazione a Empoli, presso il sottopasso nell'area di Montevivo, oltre che un **progetto di potenziamento dei servizi socio-sanitari**, con la realizzazione di una nuova RSA di iniziativa privata nell'area di Serravalle.

L'area della Stazione

Un focus particolare è stato dedicato all'area della stazione, caratterizzata da una forte pressione veicolare e da immobili inutilizzati, tra cui sono stati citati l'ex vetreria Cesa, in via Meucci, proprietà di privati interessati a riqualificare lo spazio, ed immobili della Rete ferroviaria italiana. Si propone che l'area, in cerca di una nuova identità, possa essere oggetto di un progetto di riqualificazione che favorisca lo sviluppo di nuovi servizi sociali per la città. Tra le proposte e le raccomandazioni emerse:

- **Accompagnare e sostenere la ristrutturazione degli edifici privati per progetti sociali**, con misure quali gli oneri di urbanizzazione e l'uso di partenariati pubblico-privato-sociale.
- **Ottimizzare le aree parcheggio e favorire la dimensione intermodale della stazione** per incoraggiare l'uso del treno e della mobilità condivisa.
- **Realizzare bagni pubblici**, per abbattere la barriera economica legata all'utilizzo dei servizi igienici degli esercizi commerciali.

La città inclusiva

Per rendere Empoli una città inclusiva per persone con disabilità, anziani e caregivers, si è sottolineata la necessità di lavorare non solo sull'abbattimento delle barriere architettoniche, ma

anche sulla diffusione e l'accessibilità di strutture sociali e assistenziali come i centri diurni per anziani o persone con disabilità. Questa esigenza, sentita dalle Onlus così come dalle famiglie, ha portato a citare come modello virtuoso della Casa della Memoria per persone malate di Alzheimer che si trova a Montelupo.

Viene sottolineata più volte l'importanza di **perseguire nell'urbanistica un approccio legato all'accessibilità universale**, ovvero l'idea che una città progettata per essere a misura di persone con disabilità, sia una città migliore per tutta la popolazione. Tra le proposte e le raccomandazioni emerse:

- **Sostenere la replicazione ad Empoli di esperienze virtuose di servizi socio-assistenziali** come quella del centro diurno della Casa della Memoria di Montelupo.
- **Favorire una dislocazione diffusa dei servizi**, incoraggiando partenariati pubblico-privato-sociale per rispondere ai bisogni complessi di una popolazione che cambia.

La città per le giovani generazioni

Le persone partecipanti hanno rilevato la mancanza di spazi di svago per i giovani, soprattutto nelle frazioni e nell'area della stazione. Le proposte vanno nel senso di favorire la creazione di spazi e progetti per i giovani che abbiano una forte valenza intergenerazionale, puntando sul mix di funzioni e sulle potenzialità degli spazi. Tra le proposte e le raccomandazioni emerse:

- Realizzare **un centro per fare musica** che sia anche uno **spazio intergenerazionale**.
- **Investire nel Centro giovani di Avane**, ritenuto un capolavoro architettonico con grande potenzialità, favorendo un mix di funzioni che risponda alle esigenze di età diverse.

Spostarsi ad Empoli

Nell'analizzare il tema degli spostamenti ad Empoli, è emersa la percezione di una città che sta crescendo ed in cui è necessario **promuovere la mobilità sostenibile** per disincentivare l'uso dell'auto privata, che oggi provoca ingorghi e rende difficili gli spostamenti a piedi, in bicicletta e con i mezzi pubblici. Se i partecipanti riconoscono che le piste ciclabili e altri mezzi di trasporto esistono - vengono citati i pulmini di collegamento tra il centro e le frazioni e la pista ciclabile lungo l'Arno - emerge anche la percezione che queste mobilità alternative siano sottoutilizzate. Tra le proposte e le raccomandazioni emerse:

- Promuovere una **campagna di sensibilizzazione e informazione** per l'uso della mobilità dolce e condivisa e per l'abbandono dell'auto privata.
- Sperimentare il **trasporto pubblico locale gratuito** per incentivare l'uso, come si fa in altre città d'Europa.
- **Chiudere il centro storico alle auto (ztl)** perché *“siamo una città che può permettersi di provare a incoraggiare gli abitanti a spostarsi a piedi”*.
- **Prevedere interventi di miglioramento della viabilità e di fluidificazione traffico** in aree quali il sottopasso di Via Pratignone, via Roma e la rotonda della 129.

Empoli per abitanti e turisti

Nella discussione è emersa anche una attenzione particolare su Empoli come città potenzialmente accogliente e attrattiva per i **turisti** che visitano la regione ma non necessariamente si fermano ad esplorare la città. Tra le proposte e le raccomandazioni emerse:

- **valorizzare le sponde dell'Arno** per abitanti e turisti, con interventi quali il proseguimento delle piste ciclabili e la loro illuminazione serale e notturna.
- **realizzare un collegamento in traghetto tra Empoli e Vinci** (Spicchio-Sovigliana) utilizzando un modello di imbarcazione progettata da Leonardo, prendendo ad esempio un [progetto simile realizzato in altre città italiane, quali Bergamo](#).
- **promuovere collegamenti con shuttle elettrici tra gli agriturismo ed il centro di Empoli** per incoraggiare il turismo sostenibile.



Il tavolo Città della prossimità. Foto di Gianni Nucci

Tavolo 3 - I luoghi della rigenerazione

Quali prospettive per gli interventi Arno Vita Nova “Porta Pisana” e “Ex Macelli”?

Dopo una breve presentazione di Claudia Casini, che ha ricordato per Simurg Ricerche le attività svolte nel percorso Arno Vita Nova, i lavori del tavolo dedicato ai luoghi della rigenerazione sono stati introdotti dall’Arch. Scortecci, che ha contestualizzato gli interventi nell’ambito del FESR, il fondo europeo che finanzia interventi il cui obiettivo è una rigenerazione a lungo termine del tessuto urbano e sociale. Scortecci ha sottolineato che il progetto presentato dal Comune, insieme al Comune di Capraia e Limite, fa perno sull’elemento geografico dell’Arno come collegamento a scala intercomunale, e non segno di separazione. Scortecci ha poi ricordato gli interventi previsti dal progetto: la riqualificazione di Porta Pisana e delle vie limitrofe, che presentano delle evidenti criticità in termini di degrado; il recupero di Palazzo Ghibellino, la cui destinazione d’uso è stata ripresa in considerazione (anche in risposta alle istanze emerse nel corso del processo) rispetto a quella originariamente pensata dal Comune (uffici comunali dei servizi al cittadino); il recupero del complesso degli ex Macelli, che attualmente costituisce un piccolo isolato inaccessibile; infine, la costruzione di una passerella ciclopedonale tra Capraia e Limite e la zona Tinaia di Empoli, che collegherà le piste ciclabili dell’Arno e favorirà uno scambio di relazioni.

Il tavolo era focalizzato principalmente sugli interventi previsti per il complesso degli ex Macelli e per la zona di Porta Pisana, lasciando comunque la discussione aperta a spunti che abbracciassero tutti e quattro gli interventi.

Per facilitare i lavori, sul tavolo sono state messe a disposizione una foto aerea di Empoli, in formato A1, e un tabellone suddiviso in Obiettivi della rigenerazione e Azioni da realizzare, sempre in formato A1, da far riempire ai partecipanti. A disposizione dei partecipanti c’erano inoltre l’elaborazione grafica del progetto di rifunzionalizzazione degli ex Macelli; due carte, di diversa scala, del centro di Empoli e delle vie limitrofe a Porta Pisana; infine, la foto aerea del tratto di Arno tra Empoli e Capraia e Limite, su cui erano indicati i quattro interventi previsti per la strategia di rigenerazione urbana.



Il tavolo I luoghi della rigenerazione. Foto di Gianni Nucci

Prima dell'avvio dei lavori, è stato effettuato un giro di presentazione dei partecipanti, in modo da individuare l'ambito di interesse. Oltre ad alcuni partecipanti venuti in qualità di cittadini, al tavolo erano presenti rappresentanti di CNA Firenze Metropolitana, Associazione Lilliput, Associazione Amici dell'Archivio Storico, Coldiretti, Ciclofficina, Confesercenti.



I partecipanti attorno al tavolo. Foto di Gianni Nucci

L'ambito di interesse maggiore si è affermato sul **complesso degli ex Macelli**, anche se non sono mancate segnalazioni di interesse per gli altri interventi.

È stato distribuito del materiale contenente l'elaborazione grafica del progetto proposto dal Comune, in cui sono rappresentate le destinazioni d'uso immaginate per i volumi del complesso. Scortecci ha commentato le immagini ricordando che la natura dei fondi europei impone la destinazione degli interventi di riqualificazione a funzionalità che promuovano lo sviluppo di una società coesa ed inclusiva; le funzionalità ipotizzate per gli ex Macelli, inoltre, rientrano in un piano di più ampio respiro che il Comune di Empoli sta perseguendo, e che comportano anche altri interventi da realizzare attraverso altri fondi. L'idea di recupero degli ex Macelli parte dalla volontà di aprire questa zona urbana alla cittadinanza, pensando una serie di funzionalità che operano in sinergia reciproca e che inneschino un processo di partecipazione alla vita e attività ospitate in quegli spazi. Per questo il Comune ha provato a immaginare funzioni che potessero rendere questo spazio uno spazio aperto in tutte le fasce orarie. In particolare, il volume prospiciente l'Arno si presta ad accogliere un mercato di produttori locali, o che accoglie i mercati che si svolgono anche in altre parti della città. Il mercato potrebbe avere anche la possibilità di promuovere i produttori

locali, non solo di generi alimentari, ma anche di prodotti di artigianato, in modo da favorire il recupero delle attività artigianali tradizionali.

All'attività di mercato e centro di promozione delle produzioni locali si affiancano una serie di attività di inclusione sociale, attraverso la destinazione di parte degli spazi ad housing sociale (esperienza già realizzata con il Condominio Solidale) e di supporto all'inserimento al mondo del lavoro (sia in termini di passaggio scuola-lavoro che di inserimento/reinserimento lavorativo).

Gli ex Macelli ospiteranno così una filiera che va dall'offerta di mercato all'idea di favorire gli inserimenti lavorativi, alla realizzazione di tre appartamenti ad elevata domoticità per supportare il progetto di autonomia di persone con disabilità.

Le facilitatrici hanno quindi distribuito post-it ai partecipanti, invitandoli a scrivervi e commentare le proprie idee.

I partecipanti concordano con la necessità di destinare gli spazi a più funzioni, che garantiscano un presidio di attività durante tutte le ore del giorno, per ricomporre una tessera del tessuto urbano.

La zona presenta diverse criticità, tra cui quella del parcheggio, che lì di fronte c'è un bar che sta per chiudere per alcune difficoltà, in particolare le difficoltà di parcheggio, che costituisce un ostacolo per le realtà commerciali già esistenti. Bisognerà pensare anche a questo problema, se si prevedono altre attività nella zona.

Riguardo alle attività già presenti, è stata segnalata la criticità di un eventuale punto di ristorazione/somministrazione negli ex Macelli, in quanto potrebbe interferire nell'utenza degli esercizi già esistenti. I residenti affermano che ci sono già anche troppe attività di ristorazione nei dintorni. Questo aspetto era emerso anche in occasione della camminata del 28 ottobre, durante la quale era stata suggerita la soluzione di dare in gestione l'ipotetico punto di ristorazione interno a una delle realtà esistenti, eventualmente con orari diversi.

Secondo uno dei residenti, il complesso dovrebbe ospitare attività che creino anche occasione di ripensare i ritmi di vita e di fruizione della città e dei servizi, creando un luogo aperto e di scambio, e non solo di ritiro e consumo. Bisognerebbe uscire dalla logica della saracinesca che apre e chiude all'uso di un posto, e creare spazi che siano vissuti anche al di là dei servizi che offrono.

Il successo di una riqualificazione passa dalla capacità di rendere la zona viva durante tutte le fasce orarie. Il commercio da solo non può garantire la rivitalizzazione di un luogo, e anzi, se le attività sono in una zona poco vissuta, chiudono. Bisogna quindi pensare a più attività che sinergicamente creino un polo di attrazione per i cittadini.

È stata suggerita la possibilità di spostare alcune delle attività ospitate periodicamente dal Palazzo delle Esposizioni (come spettacoli teatrali, fiere del fumetto, dei vinili, etc.). Tuttavia, potrebbe esserci un problema di spazi per gli ex Macelli, dove gli ambienti non sono ampi.

Uno dei partecipanti ha notato che una realtà di questo tipo dovrà vivere "a motore basso", in termini di risorse, poiché dovrà alimentare un'attività continua nel quartiere e nella città. Questo si realizza attraverso una concertazione di più azioni che agiscano in sinergia tra loro. Questo progetto può essere effettivamente realizzato (e costituisce un'ottima occasione di promozione di un'idea di città) se tutte le realtà coinvolte collaborano in sinergia ciascuna secondo le proprie competenze.

L'idea di un mercato, non solo alimentare, che promuova le produzioni locali, risponde bene a questa richiesta. Il mercato dovrà avere carattere di località ed economia circolare, coinvolgendo anche associazioni senza scopo di lucro a partire da quelle che già abitano il complesso, come la Ciclofficina.

Ovviamente, per non rischiare di congestionare ulteriormente il quartiere, occorrerà pensare un mercato che sia usufruibile attraverso una mobilità dolce e non in macchina. A questo proposito, il referente di Coldiretti è tornato sulla questione dei parcheggi: durante l'incontro ristretto del 2 novembre, aveva infatti segnalato che uno dei motivi di successo del mercato di Campagna Amica alle Cascine a Firenze era la facilità di parcheggio; in realtà, a rettificato, le Cascine sono la passeggiata del sabato mattina di molti fiorentini, che quindi vi si recano a piedi o in bici. L'esperienza, quindi, può essere replicabile agli ex Macelli, che diventerebbe in questo modo un polo integrato al centro e raggiungibile a piedi o in bicicletta, beneficiando così anche dell'area verde lungo l'Arno.

Riguardo all'idea mercato coperto è intervenuto il referente di Coldiretti, che ha definito l'ipotetico mercato agli ex Macelli come un *unicum* in quanto mercato di produttori locali coperto. L'attuale mercato cittadino, infatti, è all'aperto.

La presenza di un mercato potrebbe essere un'ottima occasione per riqualificare la zona, ma un mercato di produttori difficilmente può assicurare un'apertura giornaliera: un produttore, ha spiegato Coldiretti, può assicurare la distribuzione, mediamente, per un paio di volte a settimana.

Una possibile soluzione potrebbe essere costituita da un sistema di turnazione. Tuttavia, questo dipenderà dall'interesse suscitato dalle aziende in termini di opportunità; inoltre, bisognerà fare attenzione anche alla tipologia di produzione delle aziende, per evitare di creare concorrenza all'interno del mercato. Un'ulteriore difficoltà a pensare a un sistema di turnazione è data dal fatto che i produttori locali non sono molti e sono spesso impegnati anche su altri mercati.

Potrebbe essere pensato un mercato aperto il pomeriggio, in considerazione del fatto che i mercati contadini sono generalmente aperti solo la mattina: questo limita molto l'utenza, soprattutto nei giorni di apertura infrasettimanale, fattore incisivo se si vuole pensare ad un polo di attività che animino l'area quotidianamente e durante tutto il giorno. Il referente di Coldiretti afferma che effettivamente questa proposta può essere realizzabile per i produttori, che a differenza dei commercianti non si riforniscono la ai mercati generali, e potrebbero garantire prodotti freschi anche nel pomeriggio. Anche questa soluzione dipenderà ovviamente dalla disponibilità delle aziende, che di solito hanno una gestione familiare.

Il mercato, che sarà dedicato alla promozione di prodotti locali sia alimentari che artigianali, si pone in sinergia con l'aspetto di rilancio delle tradizioni artigianali locali e di formazione e accompagnamento al lavoro. Al suo interno potranno infatti trovare spazio postazioni-vevtrina in cui si vendono i prodotti di attività laboratoriali e di formazione nell'ambito dell'artigianato.

In particolare, l'Associazione Lilliput, che si occupa di riciclaggio e redistribuzione di mobilia destinata alla discarica, potrebbe trovare spazio per esporre i mobili. Attualmente, l'Associazione occupa circa 400 mq del seminterrato del Palazzo delle Esposizioni, ma non è una soluzione definitiva. Lo spazio funziona come magazzino e viene aperto quattro volte al mese per l'esposizione e il ritiro.

L'Associazione recupera mobili destinati alla discarica e li ridistribuisce, senza però operare alcun lavoro di restauro: la quantità della mobilia a disposizione permette di selezionare i mobili già in buono stato; l'Arch. Scortecci ha suggerito la possibilità di affiancare l'attività con laboratori di artigianato, in cui si insegnano le tecniche per il restauro e la manutenzione di mobili di uso comune. Uno dei partecipanti segnala che l'Associazione Porte Aperte, con sede a Sovigliana, fa attività di questo tipo.

L'unica criticità di questa attività è lo spazio: ci vorrebbe un deposito da qualche parte, dal momento che i volumi degli ex Macelli non permettono di prevedere un magazzino adeguato; agli ex Macelli potrebbero trovare posto una "vetrina" e laboratorio.

Gli spazi degli ex Macelli dovrebbero comunque essere in parte destinati ad attività di formazione, in particolare rivolta all'imprenditorialità giovanile e femminile: ad esempio, potrebbero essere pensati corsi di formazione rivolti a chi vuole aprire un'attività commerciale artigianale.

In continuità con queste attività di formazione, potrebbero essere dati spazi in concessione ad attività commerciali artigianali, a titolo gratuito e per una durata da stabilire, creando così un luogo di formazione e avviamento di attività artigianali.

Altre attività formative suggerite, tutte legate ad attività manuali, sono state: corsi di formazione di arti applicate, eventualmente con esposizione finale dei prodotti realizzati; laboratori per alunni delle scuole primarie e secondarie; infine, un laboratorio del vetro (manufatto tradizionale della città di Empoli). Potrà essere opportuno pensare anche a spazi espositivi.

Un altro tema largamente discusso è stato quello del collegamento del complesso degli ex Macelli con il percorso Arno e la ciclopista: il complesso degli ex Macelli, pur affacciando sul lungarno, è separato da questo spazio verde dal tratto urbano della Statale 67 (lungarno Dante Alighieri), che costituisce una barriera per i percorsi ciclabili e pedonali. Bisognerebbe ribaltare l'ordine di precedenza dei veicoli, per rendere veramente efficace la spinta verso la mobilità dolce.

Viene suggerito di pensare al complesso anche come luogo dove fare attività fisica. L'edificio, per la sua posizione, permette infatti di pensare ad attività fisica sia all'aperto che al chiuso. Inoltre, offre la possibilità di organizzare passeggiate nei dintorni, anche in bicicletta, per riscoprire i luoghi della zona fuori dalla città.

Il tema del verde e della continuità con gli ex Macelli ha suscitato l'idea di poter fare dell'edificio il primo edificio verde di Empoli, alimentato con energia fotovoltaica e piantumato, eventualmente anche in verticale. Questo porrebbe il complesso in armonia con l'elemento paesaggistico dell'Arno, che è una via verde. Purtroppo, precisa Scortecci, si tratta di un edificio storico, vincolato dalla Soprintendenza, con la quale occorrerà trovare compromessi.

Il tema del collegamento degli ex Macelli con la ciclopista dell'Arno introduce un'ulteriore prospettiva, che era emersa durante il laboratorio tematico sulla passerella ciclopedonale tra Capraia e Limite e Tinaia, che si è tenuto il 25 novembre. Durante l'incontro era emerso come la passerella consenta di realizzare percorsi ad anello più piccoli rispetto a quelli attualmente esistenti. Questo apre la possibilità di pensare ad una serie di poli per diversi servizi, come il noleggio o il parcheggio. In quell'occasione, la Ciclofficina che attualmente occupa parte dei locali degli ex Macelli, era stata individuata come possibile hub di servizi.

Il referente della Ciclofficina ha brevemente presentato la realtà empolese, impegnata in attività di promozione della mobilità ciclabile, tra cui la messa a disposizione delle attrezzature per le riparazioni e manutenzione dei mezzi e la trasmissione del know-how. La Ciclofficina è quindi già un punto di riferimento, per l'offerta di servizi, della ciclopista dell'Arno. L'idea potrebbe essere quella di moltiplicare le occasioni di utilizzo e attività, aumentando l'orario di apertura; questo, tuttavia, dipende dalla partecipazione dei soci, essendo una realtà a vocazione volontaria. Attualmente la Ciclofficina può assicurare un'apertura pomeridiana e un'apertura serale a settimana.

Viene segnalato che c'è una forte tendenza da parte della cittadinanza a muoversi in bicicletta, ma ci sono diverse criticità che limitano questa spinta, in particolare la segmentazione dei percorsi ciclabili, la mancanza di parcheggi sicuri e in generale di infrastrutture, oltre, ovviamente, ad una abitudine sociale a non utilizzare la bicicletta per gli spostamenti medio-lunghi. Tuttavia, c'è una tendenza positiva in questo senso, che va promossa e incentivata, anche al di là delle criticità.

In conclusione, lo scenario che si è delineato per il complesso degli ex Macelli è quello di un edificio polifunzionale con elementi in sinergia e necessità reciproca, con spazi di formazione-lavoro, lo spazio di mercato, e il legame con il fiume e con la bicicletta.

La discussione si è quindi brevemente spostata su **Porta Pisana**. La zona è molto degradata e presenta diverse criticità, come quella della sicurezza e, soprattutto, della viabilità carrabile e dei parcheggi. Per quanto riguarda la sicurezza, la soluzione consiste nel creare un polo di attività e di attrazione, che crei occasione di vivere le strade. Si potrebbero organizzare eventi diffusi che parlino della storia e delle tradizioni di Empoli, che rivivificano tutto il centro, sul modello di Empoli Città del Natale.

Un tassello importante per riqualificare la zona è quello di renderla pedonabile. La proposta, in generale, viene ben vista dai residenti e dai negozianti, che avevano espresso il disagio dei parcheggi sia durante l'attività di outreach rivolta ai commercianti che durante la camminata del 28 ottobre. La zona, in questo modo, verrebbe ricucita con il centro, e potrebbe essere inserita in itinerari turistici.

Un'altra criticità della zona è rappresentata anche da un rischio di segregazione culturale, dal momento che buona parte dei residenti e dei commercianti sono di origine straniera con background migratorio. Il rischio potrebbe manifestarsi soprattutto nell'ambito scolastico, con fenomeni di segregazione scolastica e di enclaves.

A conclusione dei lavori sono state ipotizzate alcune funzioni anche per **Palazzo Ghibellino**: in particolare la destinazione di parte degli spazi a uffici comunali e l'installazione di un Museo del Novecento, eventualmente sfruttando la chiostra anche attraverso proiezioni, per realizzare un'esposizione che non richieda molto spazio.



Foto: Gianni Nucci

Empoli futura

Partecipa alla riflessione sulla città di domani

Report del focus con le categorie economiche

13 dicembre 2023

Palazzo delle esposizioni



Indice

Premessa	3
Premessa del ViceSindaco - Fabio Barsottini	3
Sintesi degli interventi	4
Una popolazione in rapido invecchiamento	4
Le imprese alla prova del contesto internazionale	4
Criticità incontrate	5
I bisogni	6
Proposte	7

Premessa

Il 13 dicembre 2023, presso il Palazzo delle Esposizioni di Empoli, si è tenuto un focus con le categorie economiche, quale momento di confronto con gli stakeholder all'interno di Empoli POC, il percorso di partecipazione promosso dall'amministrazione comunale e finalizzato a coinvolgere la cittadinanza e gli operatori nel processo di redazione del nuovo Piano Operativo Comunale.

Premessa del ViceSindaco - Fabio Barsottini

Nel suo intervento introduttivo il ViceSindaco ha riannodato il filo di un rapporto e di un confronto costante che l'Amministrazione comunale empolese ha mantenuto lungo il corso dell'intera legislatura con i rappresentanti del mondo economico e produttivo, esprimendo l'auspicio di raccogliere anche in questa occasione spunti e riflessioni, soprattutto in un momento particolarmente importante come questo, segnato dalla recente adozione del Piano Strutturale Intercomunale - redatto per la prima volta insieme agli altri comuni della zona - e dalla redazione in corso d'opera del Piano Operativo Comunale. È proprio questo contesto che, ha sottolineato il vicesindaco, rende ancor più importante il confronto e la raccolta di suggerimenti, proposte e indicazioni che possano andare a migliorare gli strumenti di pianificazione che incideranno sulle trasformazioni della città dei prossimi anni.



Sintesi degli interventi

Il contesto

Una popolazione in rapido invecchiamento

Un primo elemento generale che viene condiviso dai presenti e ritenuto un dato di cui tenere conto nella redazione degli strumenti urbanistici è quello relativo all'andamento demografico: come tutta la Toscana anche Empoli infatti conosce un costante **invecchiamento della popolazione**. Questo si traduce nell'aumento di una domanda di determinati servizi (mobilità, socio-sanitari, assistenza ecc) che deve trovare una sua declinazione anche a livello di disegno della città e delle sue funzioni.

Le imprese alla prova del contesto internazionale

Passando invece alle questioni più propriamente legate ai temi economici, i partecipanti hanno sottolineato come i **mutamenti e gli sconvolgimenti dello scenario internazionale** degli ultimi quattro anni abbiano inciso anche sull'economia locale, sia dal punto di vista dei **costi** di produzione ma anche sugli stessi processi produttivi, richiedendo spesso una **modifica dell'assetto e dei bisogni delle imprese** (dopo l'avvio del conflitto in Ucraina, per esempio è tornata la tendenza a creare magazzini per lo stoccaggio). Un sempre più rapido alternarsi di fasi, che impone la necessità di indirizzi e approcci facilmente applicabili, evitando il rischio che le norme invecchino un momento dopo essere state approvate. In questo senso viene giudicata positivamente la scelta dei comuni dell'empolese di procedere a una pianificazione strutturale intercomunale, perché permette agli interlocutori economici di confrontarsi con un'unica visione di territorio e di città, che in questo senso offre una solida base per le strategie di investimento e consolidamento delle aziende.

Un nuovo rapporto tra funzioni produttive e altre funzioni delle città

Passando ad analizzare il contesto più specificamente urbanistico delle aree produttive, i partecipanti hanno anche sottolineato come negli anni sia **cambiato il rapporto tra le aree produttive e il resto del tessuto urbano**, e come sia evoluto il concetto stesso di area produttiva. Se fino a qualche anno fa si tendeva a "isolare" le aree produttive dal resto delle città, anche per effetto dei possibili impatti che ancora i processi produttivi potevano riverberare sulle aree urbane destinate alla residenza e ai servizi, oggi le trasformazioni avvenute in gran parte dei processi produttivi rendono possibile - seppure sempre entro certi limiti - una convivenza tra insediamenti produttivi e altre destinazioni. Si rende dunque necessario un ripensamento delle aree produttive in termini qualitativi e di funzioni.



Il comparto agricolo tra cambiamento climatico e nuovo approccio ai consumi

Un discorso a parte va fatto per il comparto agricolo, che anche in virtù dei rivolgimenti internazionali torna ad affermare la propria centralità nel sistema produttivo, dovendo tuttavia fare i conti con gli **effetti sempre più impattanti dei cambiamenti climatici**. Nonostante queste difficoltà le imprese agricole della zona hanno saputo rimanere agganciate alle principali tendenze del comparto, assecondando ad esempio la richiesta del mercato di stoccaggio e vendita diretta dei prodotti.

Criticità incontrate

Le principali criticità segnalate dai e dalle partecipanti al focus riguardano la gestione e le dotazioni delle aree produttive da un lato, e la normativa che ne governa le trasformazioni dall'altro.

- Gestione e dotazioni delle aree produttive

In generale si segnala una **qualità inferiore delle zone produttive rispetto ad altre zone del tessuto urbano**, soprattutto a livello di dotazioni, che finisce per influire sulla qualità della vita di chi lavora all'interno di quelle aree. La scarsa illuminazione, l'assenza di spazi ristoro all'aperto, di servizi complementari e la commistione di traffico pesante e leggero, sommata all'effetto "desertificazione" che si ha dopo una certa ora, rendono quelle zone poco sicure sotto molti aspetti. A ciò si deve aggiungere una non sempre efficiente gestione del conferimento dei rifiuti, che contribuisce a rendere il profilo estetico di quelle aree non

certo attrattivo per le nuove imprese che intendano trasferirsi sul territorio. Un problema annoso è rappresentato dalla scarsità di spazi di sosta, che rende le aree produttive e artigianali spesso congestionate.

- **Vincoli normativi**

Le Norme Tecniche attualmente in vigore sono state oggetto di confronto tra i presenti, i referenti tecnici del Comune e il progettista incaricato di redigere il nuovo Piano. In particolare i presenti hanno sottolineato una serie di rigidità riguardo alle **schede di trasformazione** (localizzazione di uffici e parte produttiva degli insediamenti), o relativamente alla normativa che disciplina la realizzazione di annessi agricoli o strutture simili in territorio aperto; o ancora i **vincoli di destinazione** apposti su alcuni edifici a uso abitativo presenti in zona agricola, per i quali si prevedono oneri consistenti in caso di vendita in favore di soggetti diversi da quelli agricoli.

I bisogni

Tenere “unita” la città e il suo territorio

In generale si sottolinea il bisogno di **ricucire la città e il suo diverso tessuto urbano** superando il concetto di centralità ma provando a declinare anche a scala locale il concetto di prossimità, in modo da non creare aree di “seria a” e aree periferiche, ma anzi cercando di riequilibrare le dotazioni di servizi e reti pubblico-private presenti sul territorio.

Una normativa capace di rispondere alle rapide trasformazioni della società

È questo uno dei principali bisogni espressi dai partecipanti al focus: in un contesto che muta rapidamente e chiede alle imprese e al mondo del lavoro cambiamenti e adattamenti servono **norme che sappiano fornire indirizzi chiari**. Il rischio di una normativa troppo di dettaglio e pensata sulla casistica prevalente al momento della redazione del Piano è quello di venire rapidamente sorpassata dagli eventi poco dopo la sua entrata in vigore. Servirà dunque una particolare **attenzione nella fase di traduzione normativa** dei principi che guidano l'amministrazione nella definizione della visione futura della città.

Ripensare profilo, funzioni e dotazioni delle zone produttive

Come richiamato anche nell'analisi del contesto, i partecipanti hanno sottolineato l'esigenza di una generale **rivisitazione del profilo, delle funzioni e delle dotazioni delle aree produttive**. Qui ormai lavorano e passano gran parte della propria giornata un numero significativo di persone e di attività, che necessitano di nuovi servizi, di funzioni complementari, di un sistema di mobilità e di sosta più adeguato e al tempo stesso sicuro per i diversi flussi che attraversano queste aree, e un ripensamento generale della qualità degli spazi pubblici presenti al loro interno (aree ristoro, piazze, .

Sicurezza idrogeologica

I recenti eventi che hanno colpito la Toscana hanno riacceso l'attenzione dell'opinione pubblica sulla necessità di mettere in sicurezza i territori rispetto agli effetti del cambiamento climatico. Questo tema riguarda ovviamente anche le imprese e le aree produttive. Un primo sorvegliato speciale è il **reticolo idrografico minore**, che negli eventi alluvionali del novembre 2023 è stato quello che non ha retto alla pressione delle precipitazioni.



Proposte

Permeabilizzazione del suolo

La riflessione sui cambiamenti climatici e l'urgenza di mettere in atto strategie per contrastarne gli effetti porta i partecipanti a indicare tra le azioni prioritarie quella di adottare indirizzi e soluzioni tecniche per limitare la continua permeabilizzazione di suolo: dal recupero e riuso che devono avere priorità sul consumo di nuovo suolo, all'adozione di soluzioni (es. parcheggi "inerbiti") possano garantire anche in un contesto urbano una maggiore permeabilità del suolo.

Sperimentare soluzioni innovative per la gestione della risorsa idrica

In tempi segnati dalla scarsità della risorsa idrica diventa fondamentale lavorare sui servizi ecosistemici e su tutte quelle soluzioni che permettono una sua gestione innovativa ed efficace. Viene portata ad esempio la sperimentazione di una vasca di accumulo realizzata a Cortenuova, che permette di rispondere alle esigenze agricole e non solo a quelle. Soluzioni simili potrebbero essere replicate sul territorio e inserite già nel Piano.

Riqualificare le aree produttive

Proseguendo sul filo della discussione che ha caratterizzato l'intero focus, i partecipanti sono tornati a porre l'attenzione sulla necessità di prevedere all'interno del prossimo Piano Operativo soluzioni per la riqualificazione delle aree artigianali e produttive. In particolare si insiste sulla necessità di prevedere aree sosta, potenziare l'illuminazione, aree ricarica per veicoli elettrici, prevedere spazi pubblici come in altre parti della città, ripensarne la mobilità prevedendo anche piste ciclabili e ciclostazioni di sosta per quanti si recano a lavoro in bicicletta, e soprattutto lavorare sulle destinazioni, aprendo alla possibilità di nuovi usi di quelle aree, in modo da prevedere l'insediamento di servizi complementare a beneficio delle aziende e dei lavoratori. Pensare a dotazione e servizi che non traduca le aree industriali e artigianali in cattedrali del deserto. Lo sforzo dovrà essere quello di implementare le dotazioni di queste aree senza impattare eccessivamente sui costi delle aree come invece è accaduto in altre parti della Città Metropolitana, creando un freno all'insediamento o all'ampliamento delle aziende.

Piano della mobilità e della logistica

Data l'importanza dei sistemi di mobilità e le criticità di accesso alla città e ad alcune sue aree strategiche, si suggerisce di redigere un Piano della Mobilità e della Logistica che preveda la creazione di parcheggi scambiatori in corrispondenza delle principali direzioni di accesso alla città.



Empoli futura

Partecipa alla riflessione sulla città di domani

Tavolo di traduzione tecnica

Report dell'incontro con gli ordini professionali

19 dicembre 2023

Palazzo delle esposizioni



Indice

Premessa	3
Discussione	4
L'intervento dell'Arch. Parlanti	4
Sintesi degli interventi	6

Premessa

Nell'ambito del percorso partecipativo per la redazione del nuovo [Piano Operativo Comunale \(POC\)](#) del Comune di Empoli (Empoli POC), **martedì 19 gennaio 2023** presso il Palazzo delle Esposizioni si è tenuto un tavolo di confronto rivolto agli ordini professionali.

Si trattava di un **incontro a invito pensato per promuovere il confronto tra gli ordini professionali e l'Ufficio di Piano**, chiamato a redigere le norme tecniche del POC. L'obiettivo, duplice, era quello di riflettere su opportunità e criticità legate alle diverse soluzioni prospettate dalle norme e al tempo stesso diffondere presso tecnici e professionisti gli aspetti più significativi su cui dovranno confrontarsi nell'applicazione materiale del Piano.

Dopo una breve introduzione a cura della **Garante per l'informazione e la partecipazione Romina Falaschi**, che ha ricordato l'importanza di questo tipo di confronto, è intervenuto l'**Arch. Giovanni Parlanti, incaricato dal Comune per la redazione del nuovo strumento urbanistico**, per illustrare a grandi linee la struttura e i contenuti della bozza di Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del nuovo POC. A seguire, grazie al supporto metodologico di [Sociolab](#), si è aperta la discussione tra i presenti per raccogliere spunti e proposte operative rispetto a quanto ascoltato.

All'incontro **erano presenti circa 20 persone**, tra professionisti che operano sul territorio Empolese e referenti degli ordini professionali della provincia di Firenze.



Foto: Gianni Nucci

Discussione

L'intervento dell'Arch. Parlanti

Una sintesi dei contenuti della nuova disciplina tecnica

Nel suo intervento l'Arch Parlanti ha sottolineato l'importanza di momenti di confronto come questo nell'ambito della redazione di strumenti complessi come il POC, per raccogliere dai professionisti degli spunti di riflessione che possano servire all'Ufficio di Piano (UdP) per affinare il lavoro di redazione.

Parlanti ha inoltre ricordato che [il Consiglio comunale, in data 18 dicembre 2023, ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale \(PSI\)](#) e pertanto il territorio costituito dai comuni di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci, è dotato di un nuovo strumento (seppure in via preliminare) propedeutico anche per il POC.

Seppure nella consapevolezza che strumenti come questi sono per loro stessa natura complessi e articolati, la logica con la quale l'UdP ha cercato di lavorare alla redazione del POC è quella della massima semplificazione. A seguire si riporta la struttura immaginata per le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che, trattandosi di un piano che andrà adottato nei prossimi mesi, è suscettibile di modifiche, anche in funzione dei suggerimenti e delle proposte maturate nel corso di questo e degli altri incontri partecipativi.

- **Titolo I** - Contiene le disposizioni generali
- **Titolo II** - Riguarda l'attuazione del POC e contiene le definizioni delle categorie di intervento e tutti gli aspetti legati alle distanze dai confini, dai fabbricati ecc. Uno dei principali nodi ancora da sciogliere è se demandare una parte delle definizioni al Regolamento Edilizio (RE). Dal momento che queste definizioni cambiano in maniera indipendente dai piani urbanistici comunali, non inserirle nel POC ma nel RE consentirebbe di modificarle in modo più semplice.
- **Titolo III** - Riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e, tra le novità rispetto allo strumento precedente, contiene una nuova classificazione del patrimonio. Infatti, il piano operativo sarà accompagnato da una nuova schedatura degli immobili esistenti presenti alla data del 1954. Gli interventi ammissibili sui fabbricati saranno suddivisi sulla base del valore storico del fabbricato, quindi dalle NTA sapremo già quali sono gli interventi ammissibili per ogni fabbricato. Questo è possibile anche perché, in accordo con la normativa regionale, si è deciso di ridurre notevolmente gli interventi di nuova costruzione.
- **Titolo IV** - Riguarda gli interventi di trasformazione urbana sul tessuto urbano consolidato, che hanno validità indefinita. Tra questi rientrano gli interventi nelle zone territoriali omogenee A, B e D.
- **Titolo V** - Tratta degli interventi di nuova edificazione e di trasformazione profonda del tessuto edilizio esistente, siano essi realizzati tramite interventi diretti, piani attuativi, piani di recupero o progetti unitari convenzionati (PUC). Tutti questi interventi avranno una loro

scheda norma e, a differenza di quanto avveniva con la vecchia legge regionale, le prescrizioni non avranno validità indefinita ma quinquennale.

Un'altra novità di questo piano è legata al recente sforzo fatto dal Comune di Empoli per lo sviluppo di un [Patto del verde](#), che contiene soluzioni progettuali nell'ambito delle opere pubbliche che vanno nella direzione di una maggiore attenzione alle c.d. [Nature-Based Solutions \(NBS\)](#). Con il POC si vorrebbero inserire dei riferimenti specifici al Patto del verde, con l'obiettivo di indirizzare anche i progetti di natura privata verso soluzioni più sostenibili, non attraverso rigide prescrizioni ma piuttosto tramite linee guida di supporto alla progettazione.

A seguire, si riportano i principali spunti di discussione suddivisi per tema. In stampatello sono riportate le osservazioni e le proposte dei/delle partecipanti, mentre *in corsivo* le indicazioni dell'Arch. Parlanti, della Garante o dei/delle responsabili degli uffici tecnici.



Foto: Gianni Nucci

Sintesi degli interventi

Classificazione degli edifici

Relativamente alla schedatura degli edifici riportata nel Titolo III, viene fatto presente che in passato è capitato di intervenire in contesti dove la classificazione dell'immobile riportata nel Regolamento Urbanistico (RU) non corrispondeva a quella effettiva, generando notevoli problematiche in fase di progettazione. Si auspica pertanto che questa non sia una classificazione definitiva, ma modificabile in corso d'opera nel momento in cui si riscontrino eventuali imprecisioni.

Secondo l'interpretazione più classica della normativa urbanistica regionale, è molto complesso modificare la classificazione degli edifici senza che questo costituisca una variante al Piano. L'intenzione dell'Ufficio di Piano, per limitare al massimo gli errori nei casi in cui non sia possibile censire l'edificio (perché inaccessibile o perché la proprietà è irrintracciabile), è quella di classificarlo come "non censibile", demandando la schedatura al progettista dell'intervento, nel momento in cui la proprietà voglia intervenire su quello specifico immobile. Questa soluzione dovrà essere valutata in sede di conferenza paesaggistica, ma in altri contesti è stata accolta positivamente.

In ogni caso, i privati che non trovino i loro edifici censiti o che non si trovino d'accordo con la classificazione assegnata, potranno segnalarlo nella fase di [osservazioni](#), nei 60 giorni successivi all'adozione del Piano.

Rischio idraulico

Nel corso della discussione è stato fatto presente che, nel Piano Strutturale Intercomunale (PSI) alcuni comuni (quelli della riva destra: Capraia a Limite, Cerreto Guidi e Vinci) hanno visto un peggioramento delle previsioni sul rischio idraulico, senza prevedere al contempo opere strutturali sul fiume Arno che possano migliorare questa condizione. Questo limita fortemente gli interventi ammissibili a meno che i privati non eseguano in autonomia opere di messa in sicurezza molto onerose.

Inoltre, viene fatto notare che non sempre gli elaborati sulla pericolosità idraulica sono stati riportati con la dovuta precisione all'interno degli strumenti urbanistici, generando confusione tra i tecnici.

Per questi motivi, nel corso della discussione è stato proposto di:

- Tradurre in modo più efficace all'interno del POC le problematiche di inedificabilità legate in particolare alla pericolosità idraulica, dedicando a questa tematica una cartografia di dettaglio.
- Programmare una serie di interventi e progetti di riduzione del rischio idraulico, inserendo già nel POC una serie di opere pubbliche da realizzare nel medio e breve periodo.
- Prevedere l'adeguamento del reticolo idrografico minore e delle fognature in funzione delle trasformazioni previste. Dal momento che queste genereranno con ogni probabilità un aumento dell'impermeabilità dei suoli, si auspicano soluzioni per incrementare la capacità di accogliere il carico idraulico eccedente.

Rispetto a questi temi l'Arch. Parlanti ha sottolineato che, da un lato, le carte della pericolosità idraulica vengono recepite dalla pianificazione urbanistica, senza possibilità di interferire con tale classificazione. Dall'altro, rispetto al PSI, il POC lavora molto sulla disciplina del patrimonio esistente e si confronta meno con il tema del rischio idraulico, anche perché l'orizzonte temporale delle opere di messa in sicurezza è più lungo della durata quinquennale del Piano. In questo momento non può fare altro per prendere atto di una situazione, che in ogni caso per Empoli e per Montelupo, che si trovano sulla riva sinistra, è un po' meno gravosa rispetto ai comuni della riva destra.

Classificazione degli interventi e parametri urbanistico-edilizi

Dal momento che i parametri urbanistici ed edilizi dipendono dalla normativa regionale e pertanto possono variare indipendentemente dalla volontà del singolo Comune, si auspica che questi non vengano trascritti all'interno del POC. Al contrario, si condivide l'approccio dell'Ufficio di piano di riportarli all'interno del Regolamento Edilizio (RE), che può essere modificato con una semplice delibera di giunta, mentre il procedimento di variante del POC segue un iter molto più complesso. Un discorso simile potrebbe essere fatto per la classificazione degli interventi edilizi, che potrebbero essere inseriti anch'essi all'interno del RE. Rispetto a quest'ultimo punto, è stato fatto notare però che, per evitare che gli interventi ammessi su un immobile possano variare in funzione delle definizioni nazionali, sarebbe meglio indicare già nel POC quello che per ciascuna categoria di intervento si può o non si può fare.

Secondo l'approccio dell'UdP, il RE dovrebbe diventare un elemento funzionale di rilievo, spostando al suo interno tutta la parte legata alla definizione delle categorie di intervento e alle caratteristiche degli interventi più minuti. In questo modo il RE assumerebbe un ruolo più importante e, insieme al POC, costituirebbe il riferimento essenziale per tutti gli interventi di trasformazione dell'esistente, mentre i piani di secondo livello (PA, PdR, ecc.) verrebbero richiesti solo quando strettamente necessario.

Nel corso della discussione è stata anche avanzata la proposta di non esplicitare nessuna definizione, né all'interno del POC né all'interno del RE, demandando tutto alla lettura dei regolamenti regionali.

Le normative regionali cambiano rapidamente, se si classifica un fabbricato fino a un certo tipo di intervento (es. manutenzione straordinaria), qualora non abbia definito cosa sta dentro a quella tipologia di intervento esiste il rischio che rientrino in quella categoria opere che vanno in contrasto con gli elementi che si vuole tutelare. In linea teorica si potrebbe lavorare in maniera puntuale, individuando nel POC le opere ammesse per ogni singolo edificio, ma questa soluzione non è sostenibile in quanto la schedatura degli immobili al di fuori del territorio urbanizzato riguarda oltre 5000 fabbricati.

Superficie utile lorda (SUL)

Nel vigente strumento urbanistico, ovvero il Regolamento Urbanistico, il recupero degli immobili è vincolato alla conservazione della Superficie Utile Lorda (SUL) originaria, un aspetto che limita fortemente le scelte dei progettisti e, nel caso di fabbricati in pessime condizioni di manutenzione, disincentiva il recupero.

Per ovviare a questo problema, nel nuovo POC sarà indicato un limite massimo di SUL per ciascuna UTOE, così come richiesto dalla normativa regionale, ma non una riproposizione esatta della vecchia SUL per gli interventi di recupero.

Cambi di destinazione d'uso

Tra industriale e commerciale (e viceversa)

Tra i maggiori limiti della precedente normativa urbanistica, viene indicato un certo disequilibrio tra le destinazioni d'uso presenti all'interno delle aree industriali e produttive. Sarebbe importante che le aree industriali non avessero una rigida suddivisione tra le destinazioni d'uso commerciale o industriale, per favorire una maggiore flessibilità in caso di atterraggio di nuove attività.

Il problema di questo tipo di impostazione è che nel cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale è necessario recuperare numerosi standard urbanistici, in particolare per quanto riguarda i parcheggi (che sono già carenti) e quello degli standard è un aspetto che dipende dalla normativa nazionale. Una soluzione potrebbe essere quella di aumentare gli standard di parcheggio nelle aree industriali per poter accogliere anche il commerciale. Consapevoli del fatto però che già adesso questi parcheggi sono utilizzati solo in alcune fasce orarie (8-17), sarebbe importante progettare queste aree secondo una logica di multifunzionalità che consenta di utilizzarle anche di sera o nel fine settimana.

Tra artigianale e commerciale (e viceversa)

Un discorso simile vale per il cambio di destinazione d'uso tra funzioni commerciali e artigianali, che in alcuni casi non comportano una sostanziale differenza in termini di carico urbanistico (ad es. tra un piccolo negozio, catalogato come commerciale, e un parrucchiere, catalogato invece come artigianale): in questi casi sarebbe importante non dover fare ogni volta il cambio di destinazione d'uso.

Sebbene in alcuni casi specifici questa contraddizione emerga con maggiore forza, a livello generale esistono notevoli differenze tra artigianale e commerciale in termini di necessità di standard (in particolare parcheggi), ma anche di rumore, accessibilità, ecc., quindi risulta difficile andare in questa direzione.

Da agricolo ad altra destinazione

Relativamente al cambio d'uso dei fabbricati esistenti in zona agricola, si auspica che questi siano fortemente agevolati dal nuovo POC, al fine di promuovere la riconversione di un patrimonio che in molti casi versa in cattive condizioni di manutenzione.

La normativa regionale è già fortemente orientata in questa direzione consentendo la trasformazione di questi fabbricati e, laddove si tratti di interventi significativi, demandando l'intervento alla presentazione di un piano di secondo livello (PdR). Inoltre l'orientamento è quello di cercare, quando possibile, di limitare il proliferare di proprietà di piccole dimensioni. L'UdP ha intenzione di accogliere questo approccio all'interno del POC.

Relativamente al numero di unità immobiliari (UI) ammesse, l'orientamento dell'UdP è quello di inserire degli elementi di controllo del dimensionamento per gli interventi più piccoli, mentre per

quelli che necessitano di un piano intermedio (PA o PdR), non è stato ancora deciso se prevedere a priori un numero massimo di UI ammesse o se definirlo in sede di piano attuativo. Tra le persone presenti, sembra essere apprezzata maggiormente questa seconda soluzione.

Laddove i fabbricati siano stati realizzati prima del 1954, quindi oggetti di schedatura, sarà inserita una proposta di ambiti pertinenti con eventuali trasformazioni ammesse. Questo perché, nel caso il fabbricato non abbia valore dal punto di vista architettonico, in questo modo sarebbe comunque sottoposto a una qualche forma di controllo pur mantenendo un discreto margine di libertà.

Aree agricole

L'Art. 70 della L.R. 65/2014, "Disciplina delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo", consente abbastanza liberamente *"l'installazione per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei"* (serre, tettoie, ricoveri, ecc.). L'articolo 78 elenca invece una serie di possibilità per quanto riguarda la realizzazione di *"manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie"*. Ad oggi alcune di queste opere non possono essere realizzate perché non ricomprese all'interno del RU. Sarebbe importante che il nuovo POC accogliesse le varie possibilità elencate dalla legge 65.

Sempre per quanto riguarda i fabbricati posti in aree agricole, si auspica che il ricorso a interventi di demolizione e ricostruzione sia più tollerato rispetto al passato, in quanto la logica di conservazione della memoria storica promossa dal precedente RU ha reso particolarmente complesso intervenire su edifici in cattive condizioni di manutenzione, per i quali è necessario rispettare anche le normative sulla sicurezza, sull'efficientamento energetico, ecc.

Come studio tecnico stiamo lavorando in vari comuni fra quelli che hanno aderito al PSI e, in particolare per quanto riguarda la parte della disciplina del territorio agricolo, l'obiettivo è quello di dare al territorio Empolese delle norme che seguano tutte la stessa logica. L'orientamento generale dell'Ufficio di Piano è di avere una certa libertà dentro l'ambito di pertinenza del fabbricato, soprattutto per quegli immobili che non abbiano particolare valore patrimoniale. La bozza di POC, oltre a distinguere in maniera chiara che cos'è amatoriale da che cosa non lo è, recepisce pienamente il rilevamento regionale dando delle possibilità piuttosto importanti alle aziende agricole e cercando di liberalizzare il più possibile dove non ci sono condizioni ambientali e paesaggistiche di particolare rilievo. Piuttosto, sarà importante non ancorare troppo il POC alla legge 65/2014 per evitare di dover ricorrere a eventuali varianti nel caso di modifiche sostanziali della normativa regionale.

Strade vicinali

Nel corso dell'incontro è stato segnalato che diverse strade vicinali presentano tracciati diversi rispetto a quelli contenuti nelle mappe catastali. Dal momento che l'aggiornamento viene fatto direttamente dalle proprietà, in rari casi questa operazione è stata effettuata, sebbene in alcuni casi le strade siano state asfaltate, magari portando sotto di esse i servizi di rete (acqua, gas, elettricità, ecc.), o in altri casi il tracciato originale sia parzialmente occupato da fabbricati o campi coltivati. Non prendere atto di alcune variazioni minime sul tracciato delle strade vicinali rischia di bloccare una serie di interventi a causa della mancata conformità catastale. Si auspica pertanto che

si possa riconoscere una situazione in essere attraverso la ricognizione di questi tracciati, senza perciò togliere alla strada la sua componente storica di connessione tra due poli del territorio. *Prima di validare una modifica di tracciato o procedere alla sua rettifica, l'UdP deve prendere atto dell'entità della modifica e della relazione tra il tracciato e i fabbricati, senza contare che ci sono delle questioni legate alla sicurezza e al passaggio dei mezzi di soccorso che non possono essere ignorate.*



Foto: Gianni Nucci



Al Comune di Empoli, settore IV – Gestione del Territorio

Contributo

della Commissione Territoriale Empolese Valdelsa
dell'Ordine degli Architetti PPC della provincia di Firenze
nell'ambito delle “attività di informazione e partecipazione” per la
redazione del nuovo Piano Operativo del Comune di Empoli

Introduzione:

Il nostro contributo al processo di redazione del Piano Operativo del Comune di Empoli vuole essere una partecipazione volta non tanto alla presentazione di richieste di una specifica categoria di interesse, ma un contributo alla definizione di uno strumento condiviso di trasformazione del territorio del quale ci sentiamo parte integrante e attori privilegiati in quanto non solo professionisti ma anche abitanti.

Quindi il nostro apporto non verterà su singole esigenze meramente ‘professionali’, ma su alcune tematiche rispetto alle quali pensiamo di poter contribuire per arrivare ad uno scenario di trasformazione condiviso e ad uno strumento di gestione delle trasformazioni più efficace.

Un certo imbarazzo nasce dal fatto che, per contribuire alla definizione delle azioni di trasformazione del territorio empolese, che lo strumento del Piano Operativo andrà a specificare, risulterebbe fondamentale inquadrare le singole azioni all’interno delle strategie generali di trasformazione definite dal Piano Strutturale Intercomunale, che però non è ancora adottato e quindi i cui contenuti non sono ancora noti. Senza conoscere la visione strategica generale, diventa arduo, se non azzardato, partecipare alla definizione del piano attuativo.

Premesso ciò non ci sottraiamo comunque a contribuire con alcune considerazioni di merito riferite a due tematiche emerse dal dibattito in corso all’interno della Commissione Territoriale e cioè la vulnerabilità del territorio e il recupero degli edifici rurali in disuso.

Vulnerabilità del territorio

Il tema, tragicamente attuale, è stato oggetto di un tavolo di discussione specifico all’interno del processo partecipativo svolto il 6 dicembre scorso a cui eravamo presenti, oltre ad essere un tema di dibattito all’interno della Commissione Territoriale.

La evidente vulnerabilità idrogeologica del territorio empolese impone l’urgenza di aumentarne la resilienza e l’adattabilità ai cambiamenti climatici attraverso una pianificazione integrata alle diverse

scale e nei diversi ambiti. Il Piano Operativo ha le potenzialità di diventare in questo senso uno strumento decisivo, capace di assumere al suo interno le funzioni di *piano di adattamento al cambiamento climatico*, anche in coerenza con le indicazioni del recente *Piano di Protezione Civile Intercomunale*, ma allo stesso tempo c'è il rischio che possa prevedere interventi che, paradossalmente, aumentano la vulnerabilità territoriale.

In questo senso si ritiene auspicabile, nella previsione di nuove opere di messa in sicurezza del territorio, garantire gli interventi necessari per la salvaguardia dell'edificato esistente, limitando, ove possibile, ulteriori interventi che, unitamente al nuovo consumo di suolo, aggraverebbero il processo di artificializzazione di vaste aree di territorio agricolo perifluviale con il complessivo aumento del rischio territoriale.

Si auspica infine all'interno del P.O. l'applicazione e la concreta adozione delle *Linee Guida per la Progettazione Nature Based Solutions* contenute nel recente *Patto del Verde* del Comune di Empoli volte non solo alla mitigazione degli eventi estremi di pioggia e del rischio idrogeologico, ma anche della siccità e carenza idrica, oltre che delle sempre più frequenti ondate di calore.

Recupero degli edifici rurali in disuso

Nell'incontro tecnico tenutosi a Empoli il 27 dicembre scorso è emerso il tema del recupero degli edifici rurali in disuso, la cui mutazione di destinazione d'uso è ad oggi vincolata ad una specifica quantità di SUL massima disponibile prevista per ogni area. Ciò ha, fino ad oggi, compromesso la convenienza economica d'intervento su molteplici edifici che versano in condizioni di degrado e di pericolosità. Nell'incontro è stato spiegato che è in corso una schedatura sistematica di tali edifici, i quali saranno dotati di una scheda norma che determinerà le possibilità di intervento indipendentemente dalla SUL totale ma che prenderà in considerazione le specifiche caratteristiche dell'edificio stesso e dell'area sulla quale insiste. Vista la gran mole di lavoro, è possibile che alcune di tali schede non riescano a tenere in considerazione tutti i parametri necessari ad una corretta classificazione, o che addirittura ne possa sfuggire qualcuno, rischiando di paralizzare interventi plausibili.

La nostra raccomandazione è quella di dare flessibilità a tale strumento, in modo da non congelare l'analisi per i prossimi anni, ma concedere la possibilità di redigere o rivedere la scheda norma e, alla luce di motivazioni oggettive e condivisibili, poter modificare le modalità e le categorie di intervento ammissibili. Un metodo potrebbe essere quello di inserire nella scheda una classificazione dell'edificio per importanza culturale o di patrimonio immobiliare territoriale, demandando le possibilità di intervento ad uno strumento esterno al PO, in modo da consentirne una revisione senza per questo dover apportare modifiche al piano.

Altro mezzo potrebbe essere quello di trovare una modalità di revisione della classificazione in caso di errore palese o di mutamento evidente delle condizioni/caratteristiche dell'edificio anche oltre il periodo delle osservazioni, senza dover ricorrere allo strumento della variante, magari coinvolgendo nel processo un professionista incaricato dalla proprietà.

La Commissione OAF Empolese Valdelsa