



COMUNE di EMPOLI

VARIANTE AL
PIANO STRUTTURALE (PS)
E AL **REGOLAMENTO**
URBANISTICO (RU)

Programma delle attività
di informazione e partecipazione

UNA SINTESI DEI TEMI EMERSI

Giugno - Luglio 2023



INDICE DEL DOCUMENTO

Introduzione	3
LE OSSERVAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE	4
1. Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro per nuova area deposito e stoccaggio, in località Castelluccio	8
2. Modifica del perimetro del PUA 12.11, a nord di Castelluccio in fregio a Via Lucchese	14
3. Modifiche al PUA 14.3, compreso tra l'area produttiva esistente lungo Via della Piovola ed il Rio della Piovola	16
4. Nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7, località Carraia	19
5. Completamento di area in località Terrafino	22
6. Riqualificazione di centro ippico, zona Piovola – Villanuova	25
7. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro	28
8. Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato e aree commerciali in località Ponzano.	32
9. Ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per realizzazione di nuovo liceo Virgilio	37
10. Modifica della destinazione urbanistica di immobile in zona industriale di Pontorme	42
11. Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane	44
12. Riqualificazione dell'impianto di pesca sportiva a Castelluccio	47
13. Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe	49
14. Parcheggio pubblico in località Serravalle	53
15. Nuova viabilità a servizio della scuola di Ponzano	56

INTRODUZIONE

In questo documento vengono riepilogati tutti i temi emersi durante il percorso di informazione e partecipazione relativo alla variante urbanistica che il Comune di Empoli sta elaborando; le sollecitazioni sono state raccolte attraverso:

- Interviste in profondità
- Focus group con le categorie
- Laboratorio sulle trasformazioni del territorio
- Questionario on line

Le **interviste in profondità** sono state svolte con l'obiettivo di dare informazioni sul percorso partecipativo che accompagna la variante urbanistica e sulle 15 aree coinvolte nelle trasformazioni; verificare il grado di disponibilità dei soggetti a diventare parte attiva del processo stesso, partecipando agli incontri pubblici e facendo partecipare altri; indagare le aspettative in gioco e verificare la presenza di temi conflittuali di cui tener conto; raccogliere indicazioni, suggerimenti e informazioni sulle singole aree. Sono stati intervistati 10 soggetti (12 persone) secondo una scaletta comune, che ha previsto una prima parte generale di commento sull'approccio di variante, e una seconda parte in cui sono state passate in rassegna le varie aree nel dettaglio.

Il **focus group con le categorie economiche** si è svolto il 3 Luglio 2023 al Palazzo delle Esposizioni dalle ore 15.00 alle ore 18.00 ed ha consentito ai partecipanti, invitati dall'A.C., di discutere con i tecnici ed i facilitatori delle trasformazioni previste, individuare gli elementi significativi e dare indicazioni e suggerimenti per il futuro. I lavori sono stati organizzati alternando tre fasi di lavoro: la presentazione degli obiettivi della variante urbanistica e le principali aree coinvolte nella variante; l'ordinamento delle priorità sulle principali zone di interesse; la raccolta di sollecitazioni e risposte secondo l'ordine di importanza espresso nella fase precedente.

Il **laboratorio sulle trasformazioni previste** si è svolto il 5 Luglio 2023 al Palazzo delle Esposizioni dalle ore 18.00 alle ore 22.00 ed è stato aperto a tutti i cittadini. Dopo una plenaria iniziale informativa, i partecipanti si sono suddivisi in quattro aree di lavoro composte da 15 tavoli, ognuno dedicato ad un'area di trasformazione; guidati da facilitatori, hanno scandagliato le condizioni attuali dell'area (luoghi importanti e problemi) ed espresso timori ed idee per il futuro.

Il **questionario on line** è stato lanciato il 30 Giugno 2023, data dell'incontro di apertura delle attività di informazione e coinvolgimento, ed è stato possibile rispondere fino al 16 Luglio 2023.

Il link è stato cliccato oltre 900 volte, le risposte utili (complete o incomplete ma significative) sono state circa 230.

Per ognuna delle 15 aree oggetto di variante urbanistica era disponibile una breve spiegazione delle trasformazioni previste, e si proponevano delle domande a risposta multipla e aperte a proposito di: conoscenza dell'intervento, priorità dell'intervento, speranze ed auspici, timori, suggerimenti, commenti o indicazioni.

LE OSSERVAZIONI GENERALI SULLA VARIANTE

Sulle tempistiche e la strategia di fondo

Siamo in dirittura d'arrivo con PSI e PO, era davvero necessario procedere con un'altra variante? Del PSI il Consiglio Comunale sa poco, ma l'impressione è che nasca con una pregiudiziale, perché il terreno è già occupato dalle previsioni di variante. Inoltre alcune previsioni non sono urgenti. Si dice che queste previsioni anticipano il PSI, ma con quale visione? Quali strategie? Qui non si vede la strategia.

Questa è una variante che anticipa la discussione sul PSI che sarà più sistemico, i giudizi su alcune questioni potrebbero cambiare in una logica più ampia.

Sul rapporto tra maggioranza e minoranza e sul rapporto tra democrazia rappresentativa e partecipativa

La maggioranza spesso lavora come se non esistessero le minoranze. Nel percorso partecipativo sul teatro si poteva indicare solo il nome ma poi non è stato scelto quello che era stato indicato. E' un dispiacere che vengano mortificati gli istituti rappresentativi e che i processi partecipativi sembrano inutili.

Sulle aree verdi

Nello spiegare questa variante, il Comune tratta le aree oggi verdi con destinazioni urbanistiche non realizzate come se fossero già realizzate, ma fino a che non vengono realizzate sono di fatto e svolgono spesso la funzione di aree verdi.

Sulle aree industriali

Le attività produttive sono fonte di ricchezza da tantissimi punti di vista per il territorio, non solo per loro stesse, perché l'azienda è anche luogo di vista e di socialità per i lavoratori.

E' però importante sottolineare alcuni aspetti generali.

Nella precedente variante al RU sulle aree produttive c'era una sovra-normazione, si entrava nel merito quasi dell'organizzazione d'impresa; la Legge Regionale prevede delle destinazioni d'uso, la variante quasi andava a dire dove fare produzione e dove uffici, ma questa scelta si è rivelata un boomerang. E' importante tenerlo presente per il prossimo Piano Operativo: **bisogna evitare di sovra-normare sulle aree produttive.**

Il disegno delle schede norma è 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.

E' importante coinvolgere le 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. E' bene parlarsi e chiedere spiegazioni.

Spesso nei comuni più piccoli e nelle zone industriali frammentate o piccole (anche dei comuni grandi) c'è 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**. Non può essere che ogni comune abbia la sua piccola area industriale, oppure che in un Comune ce ne siano tante piccole.

In generale oggi si può essere favorevoli o contrari all'allargamento della Zignago, nel rispetto del contesto, un'azienda che investe è una garanzia che rimanga. Ma serve **una prospettiva di indirizzo pubblico degli sviluppi industriali**: non aspettare che siano le aziende a fare delle proposte, ma provare a costruire una visione organica con soluzioni più adeguate per il territorio.

Servirebbe 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 c'è parcheggio, marciapiede, punto ristoro, tpl, pista ciclabile, si mangia sullo scalino dell'azienda. Allora gli spazi ancora disponibili andrebbero pensati per rimediare a queste mancanze. Le categorie sociali potrebbero essere ascoltate in commissione consiliare prima dell'approvazione delle variante.

Su logistica e movimentazione merci

Non è pensabile che ogni azienda faccia il proprio hub, serve una risposta complessiva che arrivi dalla pianificazione pubblica.

Sul commercio

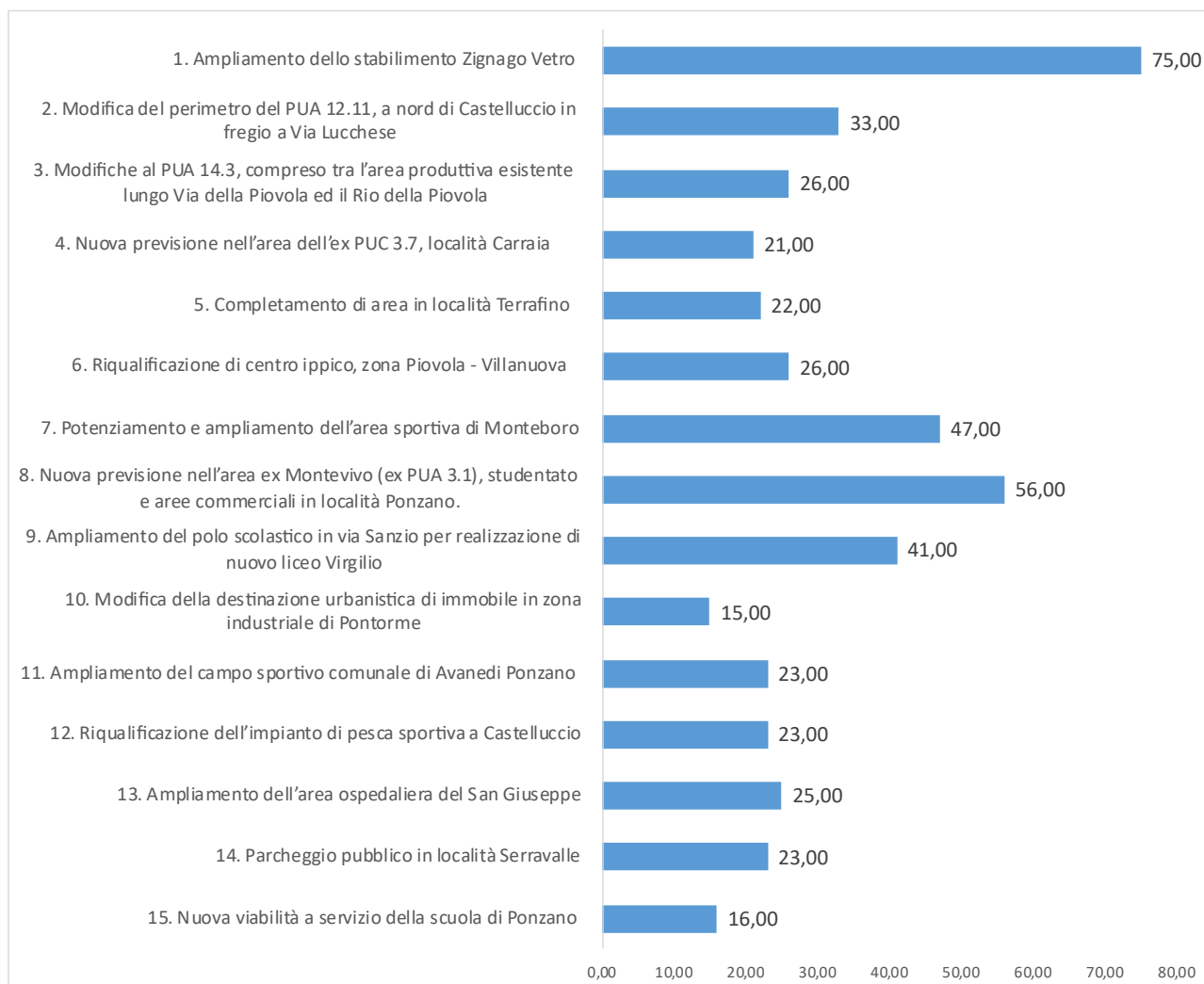
Il commercio, a Empoli, soffre di un qualcosa che non dipende da nessuno ma è incentivato dalla mancanza di un sistema di regole precise. Il negozio di vicinato ed il piccolo commercio stanno soffrendo della concorrenza degli acquisti online e della grande distribuzione organizzata, che fino a qualche anno fa era la "pecora nera" del commercio tradizionale. Questa sofferenza caratterizza principalmente il centro storico. Le città come Empoli hanno la necessità di avere il più possibile funzioni e servizi che gravitino intorno al centro storico con la garanzia di avere una buona accessibilità e la possibilità di sosta; anche se queste indicazioni sono in controtendenza rispetto agli indirizzi di mobilità sostenibile, avere parcheggi auto a disposizione limitrofi al centro cittadino sarebbe opportuno. Al contempo è necessario limitare eventuali nuovi insediamenti di medie e grandi distribuzioni, che sono già presenti e anche in maniera importante, perché ulteriori insediamenti farebbero spostare i flussi verso la periferia danneggiando ulteriormente il centro storico.

Sullo sport

In generale è importante investire sulle piccole realtà, anche su sport minori, per ampliare l'offerta e la possibilità di scelta per i cittadini. Ci si chiede a volte se abbia senso costruire nuove aree sportive quando ce ne sono alcune esistenti che sono in sofferenza (per mancanza di investimento, non per scelte urbanistiche), comunque si capisce la logica che c'è dietro alla scelta urbanistica della variante.

I dati raccolti attraverso il questionario on line riguardo a conoscenza e priorità degli interventi sono stati analizzati in forma comparativa, come si può vedere dai grafici che seguono.

La conoscenza degli interventi

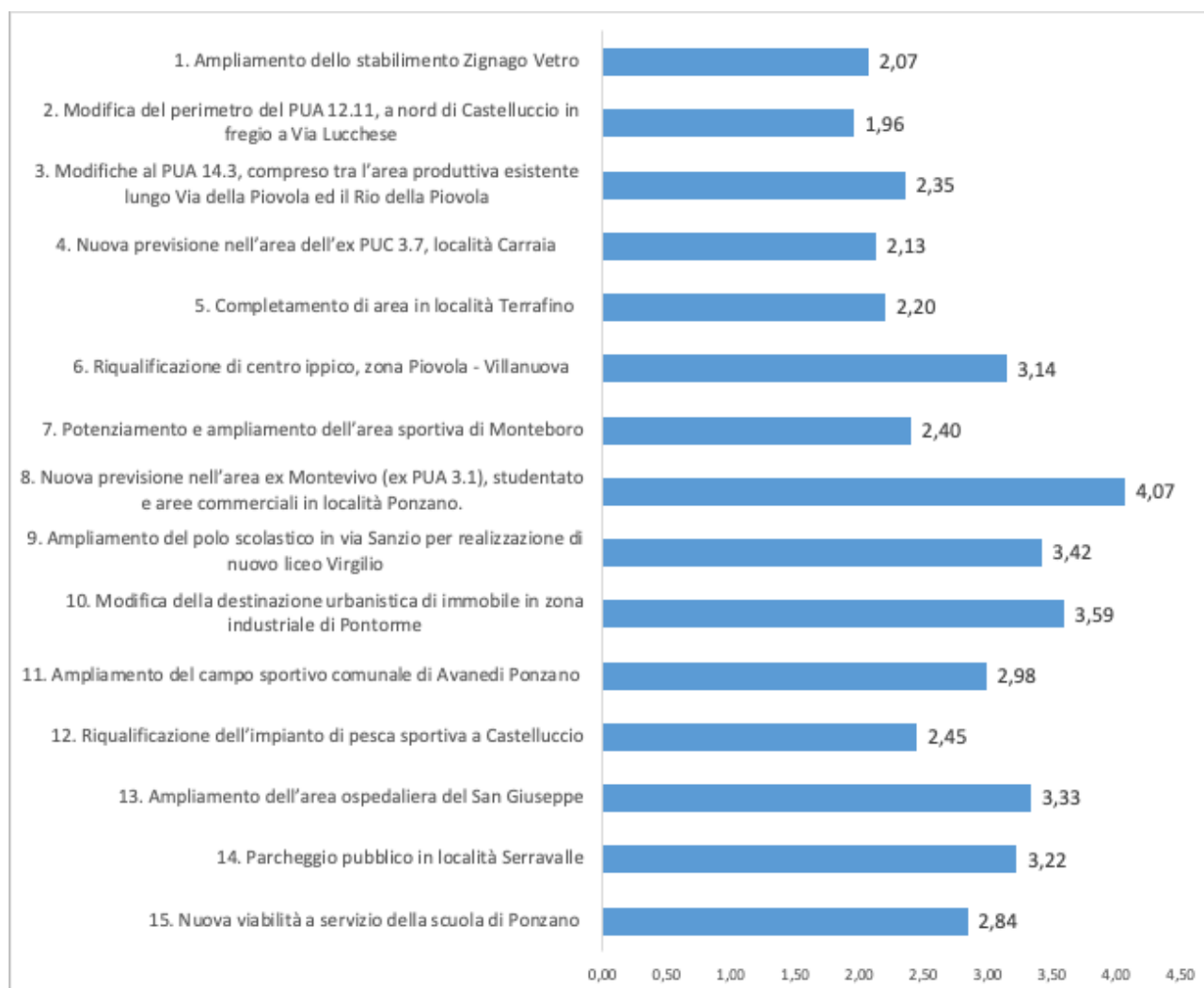


Aveva già sentito parlare di questo intervento prima di rispondere al presente questionario?

L'intervento più noto, ovvero di cui i rispondenti avevano già sentito parlare prima di compilare il questionario, riguarda l'area dell'ampliamento della Zignago Vetri (denominata area 1). Si tratta dell'area su cui pochi mesi fa è andato in scena il conflitto relativo alla proposta di Alia di costruzione di un impianto di gassificazione, e quindi l'attenzione del territorio è ancora piuttosto alta.

A seguire erano già noti gli interventi previsti per l'area Montevivo (area 8), per l'area sportiva di Monteboro (area 7) e di trasferimento del Liceo Virgilio nel polo scolastico di Via Sanzio (area 9).

La priorità degli interventi (da 1 a 5)



Secondo lei, quanto questo intervento è prioritario?

Quanto alla priorità, le risposte sono decisamente diverse: l'intervento ritenuto più importante infatti è quello per l'area Montevivo (area 8), seguito dagli interventi pubblici o di interesse pubblico del settore sanitario, scolastico e dei servizi: il cambio di destinazione d'uso da artigianale a sanitario dell'immobile in zona industriale di Pontorme (ex centro vaccinale, area 10) e l'ampliamento del parcheggio dell'area Ospedaliera San Giuseppe (area 13), il parcheggio dell'area di Serravalle (area 14) e il trasferimento del Liceo Virgilio nel polo scolastico di Via Sanzio (area 9).

1. AMPLIAMENTO DELLO STABILIMENTO ZIGNAGO VETRO PER NUOVA AREA DEPOSITO E STOCCAGGIO, IN LOCALITÀ CASTELLUCCIO

SINTESI DELL'INTERVENTO

Lo stabilimento empolese Zignago, che produce vetri cavi destinati all'industria agro-alimentare, ha intenzione di incrementare la capacità produttiva realizzando un nuovo forno e tre ulteriori linee di produzione nell'attuale zona classifica dal R.U. vigente come zona di completamento dell'area produttiva. Ha però bisogno anche di nuovi spazi a magazzino. Essendo la zona produttiva esistente già satura, la variante prevede un ampliamento del comparto industriale ad ovest dello stabilimento esistente, in un'area oggi classificata come agricola, prevedendo anche una nuova viabilità pubblica che congiunga via del Castelluccio con via Val d'Elsa (S.P. 10).

Si procede quindi con il cambio di destinazione d'uso dell'area rurale verso la destinazione industriale, aggiornando il dimensionamento industriale del PS.



INTERVISTE

Le vicende pregresse, in particolare il conflitto sul gassificatore, rende questa situazione da osservare (*la ferita non è rimarginata*).

Quasi tutti sostengono il progetto di ampliamento della Zignago, ma alcuni esprimono cautele o perplessità.

C'è il timore che la costruzione del gassificatore non sia completamente esclusa (*la questione del gassificatore non è chiusa*) soprattutto a causa della posizione del PD regionale e del conflitto tra Enti che c'è stato (*che non fa mai bene a nessuno*): per il Comune far fare i magazzini impedirà la realizzazione del gassificatore, ma qualcuno non ci crede (*la storia del terzo forno non convince, i terreni sono tanti lì intorno*).

Riunire i magazzini è una scelta vincente ed opportuna dal punto di vista ambientale perché diminuisce il trasporto su gomma, ma ci sono perplessità sulle dimensioni dell'ampliamento richiesto, ci si chiede se il raddoppio dei volumi comporterà un'eccessiva diminuzione delle aree

verdi, o aumenterà le condizioni di rischio idrogeologico, se il cuscinetto di protezione della frazione di Marcignana verrà messo in discussione. *Bisogna trovare una soluzione che tuteli sia la Zignago che Marcignana, servono intorno dei servizi, la frazione deve rimanere in una "campana di vetro".* Se un'azienda investe, deve essere favorita, ma si deve andare incontro alle esigenze del territorio: *non ci deve essere conflittualità tra sito produttivo e insediamento abitativo.*

Qualcuno fa notare che oggi le aziende, soprattutto le multinazionali, sono molto attente all'inserimento paesaggistico e all'abbattimento degli inquinanti, quindi anche in questo caso ci sarà una qualità progettuale tale che non si arriverà al conflitto con la parte residenziale. Servono meno norme e più responsabilità dei professionisti e qualità progettuale.

Qualcuno esprime dubbi sull'utilità della previsione della nuova strada: forse serve alla Zignago, non ai marcignanesi. Se la nuova strada non serve all'azienda, va discussa col territorio.

Qualcuno cita il ponte di Isola: l'auspicio è che venga rifatto, ma non per farci passare i camion.

Per alcuni sarebbe stato meglio aspettare il nuovo Piano Strutturale Intercomunale il nuovo Piano Operativo; non importa se l'azienda ha fretta, prima vengono gli interessi della città.

FOCUS GROUP con le CATEGORIE

Sollecitazioni

- Ci si chiede se l'area del Terrafino era satura, se è corretto cambiare destinazione d'uso e sottrarre terreno agricolo a vantaggio dell'industria quando «forse» nell'area industriale attuale ci potrebbero essere già gli spazi.
- Uno degli interventi evidenzia l'utilità dell'intervento per l'azienda e tutto il tessuto produttivo di Empoli.
- Viene puntualizzato che questo territorio ha bisogno di ripensare la logistica in termini complessivi altrimenti ogni azienda, legittimamente, tende a chiedere la soluzione personalizzata.
- Ci si chiede se si può rivedere la perimetrazione dell'intervento.
- Un altro tema importante è quello della viabilità che non deve diventare un tema che divisivo che metta in contrapposizione i cittadini residenza e l'azienda.
- Nel momento in cui si disegnano le strade occorre fare sopralluoghi mirati perché si corre il rischio di penalizzare aziende agricole piccole che magari si vedono spezzate in due da una strada.

A livello di consumo di suolo nei 5 comuni dell'area Empolese, secondo gli strumenti di pianificazione intercomunali vigenti, è possibile utilizzare nuovo consumo di suolo in 3 aree. Quindi le trasformazioni da agricolo a industriale anche sulla base degli indirizzi condivisi con la Regione Toscana sono possibili in casi circoscritti che si riducono, come detto a 3 casi.

Per quanto riguarda la nuova viabilità prevista nel progetto, l'unico obiettivo per il Comune è quello di cambiare l'abitato di Marcignana in meglio. Attualmente Marcignana è un «abitato di attraversamento», l'idea è quella di farlo diventare un «paese». L'obiettivo è eliminare il traffico di attraversamento.

Per quanto riguarda la perimetrazione dell'area, all'avvio del procedimento non si può che indicare l'area di proprietà privata, poi come sarà delineato l'intervento finale sarà determinato lungo l'iter della variante.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Il tavolo è stato vivace e propositivo. I partecipanti hanno ragionato sulle prospettive di sviluppo futuro dell'area che vanno oltre la variante urbanistica attuale, temendo che le scelte di oggi possano indirizzare l'area verso una direzione non voluta domani.

Luoghi importanti	Problemi
<ul style="list-style-type: none"> • Terreni agricoli • Campo volo • Canile • Area addestramento cani • Strade bianche su cui i residenti vanno a passeggiare <p>Tutti questi luoghi costituiscono un cuscinetto per la frazione di Marcignana, che per i partecipanti rischia di essere compromesso dall'ampliamento della Zignago Vetro.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sottopasso basso, proprio per evitare il passaggio dei mezzi pesanti • Ponte a Isola • Segnaletica di divieto ai camion inadeguata, a volte non viene vista • Ponte non adatto ai mezzi pesanti • Insediamenti industriali che producono emissioni
Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none"> • Nuova strada che getta le basi per creare una grande area industriale • Capannoni nuovi costruiti perpendicolari e non paralleli all'insediamento esistente • Realizzazione di ulteriori aree industriali nell'attuale area cuscinetto 	<ul style="list-style-type: none"> • Area da cedere come verde pubblico attrezzato • Limite da non superare • Capannoni nuovi da costruire in direzione nord/sud • Possibile espansione Zignago • Costruire sui rii • Prevedere anche aree sportive • Snodo ferroviario per merci • Creare un'isola attorno a Marcignana senza trasporti pesanti • Creare le condizioni per una maggiore ciclabilità

I nuovi magazzini dell'azienda

- La richiesta dei partecipanti non è stata quella di non costruirli, ma di soddisfare le richieste dell'azienda tutelando anche l'area cuscinetto che protegge la frazione di Marcignana. La scheda norma dovrebbe quindi prevedere una linea oltre cui l'azienda non si può espandere.
- Se l'area che resta non fosse sufficientemente grande per ospitare la volumetria richiesta, l'azienda si potrebbe espandere verso la ferrovia (in direzione nord-sud), ma non verso Marcignana (in direzione est-ovest); In quella direzione c'è bisogno di aree a verde pubblico o attrezzature sportive. Le altre aree agricole intorno devono restare agricole, anche perché sono a forte rischio idraulico.
- I residenti di Marcignana frequentano molto le strade bianche che danno accesso al canile e a piccole proprietà, il "cuscinetto" non è vuoto, viene attraversato e frequentato quotidianamente.

La nuova strada

- La viabilità attuale è stata analizzata a scala vasta: il territorio è attraversato da fiumi e infrastrutture che generano ponti e sottopassi sulle strade locali, elementi di condizionamento per la viabilità soprattutto dei mezzi pesanti.

- Alcuni dei problemi che oggi ci sono alla viabilità (ponti e sottopassi) sono in realtà funzionali a tener lontani i mezzi pesanti dall'area, quasi si vorrebbe non risolverli: quello che è stato chiesto è infatti di mantenere un'isola in cui i mezzi pesanti non hanno modo di entrare e creare le condizioni perché passino al contorno.
- Viene da qui la contrarietà alla nuova strada, che si teme potrebbe creare un circolo di mezzi pesanti anche dentro l'area, gettando le basi per una futura destinazione industriale dell'intero comparto.
- Il nuovo corridoio infrastrutturale a nord previsto nel PS, potrà convogliare ancora meglio il traffico pesante sulla Fi PI Li senza passare per Marcignana.

Mobilità sostenibile

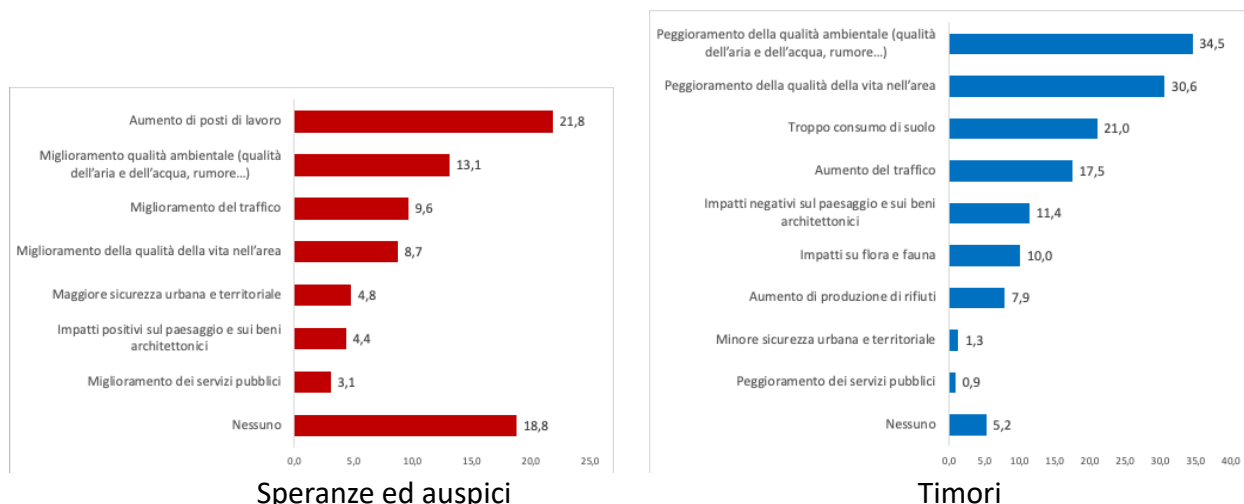
- E' emersa anche a richiesta di rendere più ciclabile la frazione di Marcignana

Logistica sostenibile

- Se l'espansione della Zignago va verso la ferrovia, si potrebbe provare a convogliare tutte le merci lavorate nell'area dalle varie aziende presenti sul nodo ferroviario, per spostare il traffico merci da gomma a ferro.

Il Comitato Trasparenza per Empoli ha consegnato e illustrato al tavolo di lavoro un contributo contenente alcune criticità e alcune proposte finalizzate a minimizzare l'impatto della trasformazione sull'abitato di Marcignana. Queste proposte sono state discusse sia con il facilitatore che con i tecnici comunali, oltre che con tutti gli altri partecipanti.

QUESTIONARIO ON LINE



Dalle risposte aperte inserite nel questionario emergono grandi preoccupazioni riguardo all'intervento.

Speranze, auspici, proposte

- Evitare l'allargamento dell'area industriale in direzione dell'abitato a discapito della zona agricola, mantenere i terreni agricoli come cuscinetto tra Marcignana e l'area industriale, tutelare l'abitato presente nelle vicinanze.

- Far costruire a Zignano nuovi capannoni solo attaccati al capannone esistente, in aderenza al confine.
- Non costruire una nuova strada.
- Recuperare gli immobili esistenti, tra cui gli edifici industriali dismessi, presenti in gran quantità nelle aree industriali e artigianali comunali.
- La legittima necessità della Zignano di avere maggiore spazio per sopperire all'aumento della quantità di vetro da recuperare va indirizzata verso l'area industriale del Terrafino ancora in gran parte non edificata o con edifici vuoti, non verso un'area vergine, a rischio idrogeologico.
- Valutare se possibile ricavare lo spazio di stoccaggio anche in altezza, non necessariamente in superficie. L'area indicata appare sproporzionata come superficie in relazione all'aumento di capacità produttiva indicato.
- Installare sistemi per la restituzione di contenitori vuoti in vetro, come fanno da decenni in altri territori. In alternativa, ampliare e rimodernare l'area destinata alla REVET, con installazione di campane all'avanguardia per la raccolta di vetro di diversi colori.
- Contrattare con opere ambientali compensative.
- Valutare il potenziamento dell'impianto sulla base degli impatti determinati sulla matrice aria e risorse idriche oltre al fatto che il processo è molto energivoro.
- Cercare di mantenere l'ambiente più salubre possibile per garantire una buona qualità di vita ai cittadini.
- Porre vincoli per il futuro dell'area.
- Prevedere la necessità di un idoneo strumento urbanistico (es Piano Attuativo) che permetta all'A.C. di richiedere congruenti ed efficaci misure compensative e/o perequative, da destinare con grande prevalenza nell'UTOE / ambito di appartenenza dell'intervento.
- Sottoscrivere nella cessione di quelle particelle terreni che non verrà fatto un gassificatore o un termovalorizzatore.
- Evitare comunque ampliamenti di aziende che usano dei forni, quindi che nel migliore dei casi emettono CO2.
- Togliere traffico pesante dal ponte di Marcignana, le case che sono nelle vicinanze sono tutte lesionate.
- *Maggiore senso di responsabilità e maggior rispetto per tutti gli esseri viventi/ambiente prima di cedere alle lusinghe del "guadagno"...il tutto accompagnato da onestà da parte delle amministrazioni che dovrebbero tutelare i cittadini.*

Elementi critici e timori

- Peggioramento della qualità della vita degli abitanti delle frazioni limitrofe.
- Nessun impatto positivo sull'ambiente e la salute se l'area da rurale diventa industriale.
- Peggioramento del traffico e forte impatto peggiorativo della qualità ambientale.
- Impatto negativo sul paesaggio.
- Consumo di suolo eccessivo nell'area, quando al Terrafino ci sono ancora spazi liberi.
- Rottura di un patto non scritto con i cittadini di Marcignana.
- Eliminazione progressiva dell'area agricola sostituita da area industriale.
- Intervento visto come preparazione per la costruzione del gassificatore.
- Una scelta di interesse capitalistico, a discapito del cittadino.
- Timore che la strada proposta costituisca un intervento di urbanizzazione nella zona agricola che a quel punto diventerebbe di fatto una area industriale, con conseguente semplificazione per

chiunque altro voglia costruire un qualsiasi impianto e conseguente pericolo di distruzione dell'area agricola, con peggioramento della qualità della vita per i residenti di Marcignana.

- *La pianificazione territoriale non può semplicemente essere l'adesione alle richieste del proprietario dei terreni, ancorché si tratti di una importante industria. L'amministrazione non sembra operare nell'interesse pubblico di tutti i cittadini e non come in questo caso nell'interesse di un imprenditore (se pure importante).*
- *L'Amministrazione non mostra alcuna sensibilità proponendo un progetto estremamente "divisivo", (in pratica è ancora l'area dove doveva venire il gassificatore) e dimostra di non saper ascoltare tutte le sensibilità dei suoi cittadini.*

Registriamo un unico commento assolutamente favorevole all'intervento: *"Ritengo, da semplice cittadino, che l'ampliamento dell'azienda Zignago sia per la città di Empoli molto importante poiché sul nostro territorio è una delle realtà aziendali più significative anche in termini di produttività. I terreni interessati sono ad uso agricolo e quindi il loro passaggio ad uso industriale non nuocerebbe alla popolazione. Inoltre l'ampliamento di magazzino e stoccaggio non andrebbe neppure ad influire sull'inquinamento ambientale. per tutte queste ragioni sono favorevole a tale intervento."*

2. MODIFICA DEL PERIMETRO DEL PUA 12.11, A NORD DI CASTELLUCCIO IN FREGIO A VIA LUCCHESE

SINTESI DELL'INTERVENTO

L'area è disciplinata da una scheda norma attualmente vigente del R.U., in zona Castelluccio. I proprietari dell'area intendono dare corso al piano, ma una piccola porzione all'angolo nord ovest (300 mq destinati a verde pubblico) è di altra proprietà, di natura ecclesiastica, situazione che sta impedendo il progredire del piano.

La variante modifica il perimetro del comparto, eliminando la piccola area non di proprietà dei soggetti attuatori, reperendo gli standard a verde nel resto del comparto senza modificare sostanzialmente gli altri parametri della scheda norma.



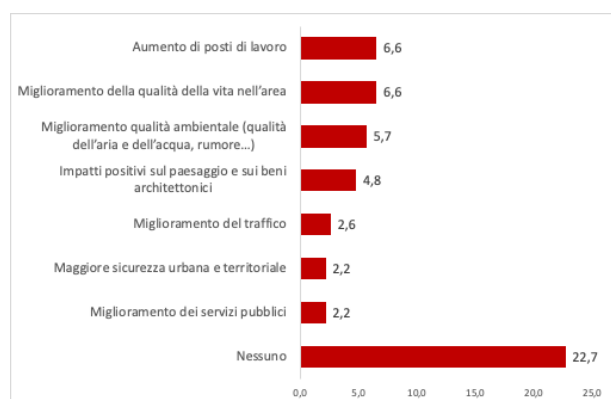
INTERVISTE

Non sono state raccolte indicazioni significative.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Nella prima parte della discussione i partecipanti hanno posto una serie di domande finalizzate a capire meglio l'oggetto di questa specifica area soggetta a variante. Una volta chiarito, da parte del facilitatore, che la variante non è altro che una modifica al perimetro del comparto, non sono state poste ulteriori domande o avanzate proposte rilevanti.

QUESTIONARIO ON LINE



Speranze ed auspici



Timori

Alcuni dei rispondenti non capiscono esattamente in cosa consiste l'intervento e temono che ci siano dei secondi fini non chiari; vengono comunque date indicazioni specifiche riguardo all'evitare nuovo consumo di suolo agricolo e non intaccare le aree verdi esistenti, oltre che prevedere adeguate misure di compensazione e perequazione a carico del Proponente.

3. MODIFICHE AL PUA 14.3, COMPRESO TRA L'AREA PRODUTTIVA ESISTENTE LUNGO VIA DELLA PIOVOLA ED IL RIO DELLA PIOVOLA

SINTESI DELL'INTERVENTO

L'area costituisce la seconda e ultima parte degli interventi previsti dal R.U. per il completamento del polo produttivo/tecnologico di via della Piovola.

La variante attuale

- corregge alcuni refusi nei parametri e nella graficizzazione degli ambiti del PUA, che è necessario correggere per poter dare un'attuazione coerente con la previsione generale dell'area;
- definisce meglio le funzioni più adatte all'area;
- stralcia la previsione di alcune opere idrauliche non più necessarie, grazie ad una modifica nella normativa regionale.



INTERVISTE

Alcuni degli intervistati ci tengono a rimarcare le perplessità o contrarietà sulla localizzazione dell'area produttiva di Via della Piovola in generale, prevista dalla precedente variante del 2018: sarebbe stato meglio completare l'area del Terrafino piuttosto che espandersi ulteriormente in un'area che era a destinazione agricola; per qualcuno si è trattato di una grande speculazione edilizia.

Altri intervistati invece esprimono l'auspicio che si vada avanti il più velocemente possibile, perché l'azienda è molto rilevante per il territorio (*tutto ciò che si può fare va fatto*).

Nello specifico sulle previsioni della variante 2023, sono state espresse alcune domande:

- il vincolo paesaggistico nei 150 m intorno al Rio della Piovola: verrà rispettata questa distanza?

- la tutela idraulica del territorio e in particolare di alcune residenze lungo via del Pino: la non realizzazione della Cassa di espansione diminuirà la sicurezza?

Infine alcuni hanno tenuto a sottolineare che *più si estende la zona industriale, più serviranno servizi al sito produttivo*; già oggi c'è un problema di accessibilità, dovuta a scarso collegamento tpl e mancanza di pista ciclabile, e di parcheggi. Si spera che dentro la discussione generale del PSI si ripensi l'accessibilità al sito.

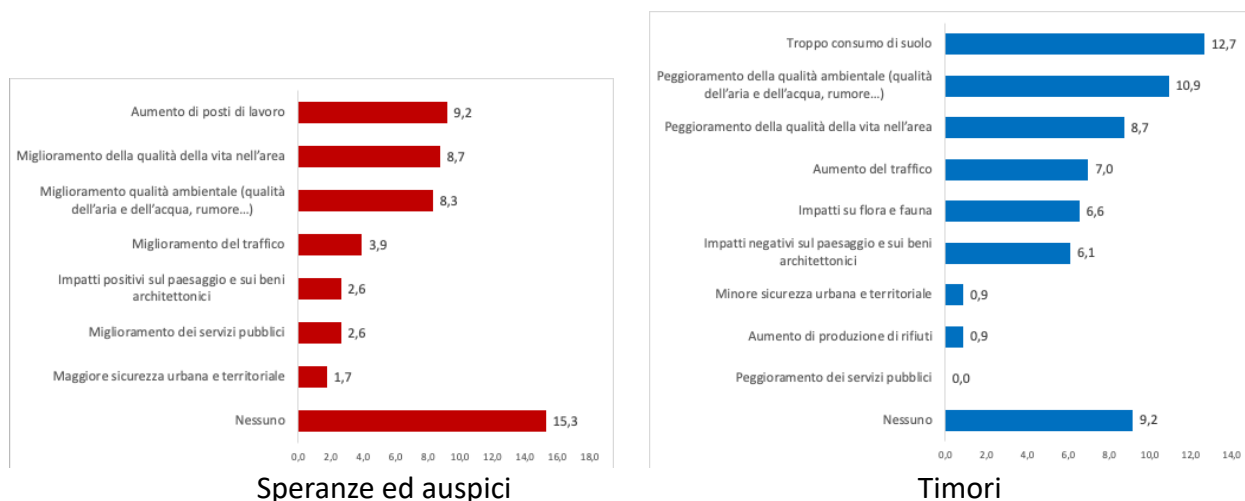
LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Dato che si tratta di una variante di modifica al PUA che non introduce, sostanzialmente, nessuna questione rilevante, durante il laboratorio i partecipanti non hanno sollevato particolari dubbi e presentato proposte di modifica.

L'unico aspetto sul quale i Tecnici del Comune si sono dovuti soffermare, è la spiegazione piuttosto dettagliata degli aspetti normativi che rendono possibile non realizzare più alcune opere idrauliche per il completamento degli interventi.

Luoghi importanti	Problemi
In prossimità dell'area un'associazione che si occupa dell'addestramento dei cani da salvataggio in mare ha identificato un'area idonea per esercitare le proprie attività. Nella perimetrazione dell'area soggetta a variante bisognerebbe tenere conto di questa situazione.	-
Timori	Proposte
Che non vengano più realizzate opere idrauliche utili per la difesa/salvaguardia del territorio.	-

QUESTIONARIO ON LINE



Dalle risposte aperte inserite nel questionario emergono i seguenti temi:

- Scarsa comprensione dell'intervento
- Timore per nuovo consumo di suolo agricolo
- Eccessivo avvicinamento al corso del rio Piovola, aumento del rischio idraulico

- Timore di disagi per chi abita nella zona.

Riportiamo inoltre due commenti particolarmente significativi:

- *Il polo tecnologico è una realtà molto importante del Comune di Empoli, nonostante questo è servito in modo pessimo per i lavoratori che la frequentano. Autobus praticamente assenti, strada assolutamente non sicura per gli spostamenti in bicicletta, il piccolo sottopasso della ferrovia a senso unico alternato è sempre congestionato nelle ore di punta. L'industrializzazione è importante, ma sarebbe necessario migliorare la fruibilità per gli spostamenti dei lavoratori.*
- *Ritengo che un intervento di questa portata e degli altri previsti, non dovrebbe essere inquadrato in una variante, ma in un nuovo piano generale, visto l'impatto attuale e futuro.*

4. NUOVA PREVISIONE NELL'AREA DELL'EX PUC 3.7, LOCALITÀ CARRAIA

SINTESI DELL'INTERVENTO

L'area è un vuoto urbano in località Carraia, la quale è caratterizzata da una commistione di attività produttive, commerciali e, per la parte a nord verso la ferrovia, residenziali. L'area in oggetto si trova al margine dell'area produttiva e all'inizio del tessuto residenziale.

Nel precedente R.U. la scheda norma la definiva a destinazione residenziale, ma la previsione non è stata attuata ed è decaduta.

Viene proposta una nuova destinazione industriale e commerciale, che miri al completamento dei tessuti produttivi esistenti risolvendo un vuoto urbano da lungo tempo presente nella zona.



INTERVISTE

Siamo nella terza area artigianale-industriale della città, che però è caratterizzata dalla compresenza di interi isolati residenziali. Questa commistione genera diversi atteggiamenti negli intervistati.

Alcuni sono favorevoli a modificare la destinazione d'uso residenziale in artigianale, ma l'auspicio è che si trasformi più in area commerciale che produttiva, e che siano date compensazioni verdi anche per tutelare le residenze che già ci sono. In particolare il verde dovrebbe essere connesso al parco esistente di Carraia. L'obiettivo dell'intervento deve essere rendere frequentata l'area, evitare che si crei un dormitorio, creare un punto di aggregazione che oggi non c'è, dare identità all'area urbana. Il modello potrebbe essere piazza dell'unione europea a Montelupo, dove c'è una commistione di residenziale terziario e commerciale.

Alcuni invece ritengono che l'area sia già molto urbanizzata e che l'area sia un cuscinetto che dovrebbe restare verde e tener separate aziende e residenze.

Dicono "l'area serve per riunire"... ma unire cosa? Aziende e abitazioni non vanno riunite, vanno tenute separate!

Anche a Carraia, più che al Terrafino, ci sono capannoni vuoti, quindi ha poco senso costruirne altri. L'area dovrebbe restare verde e diventare accessibile e ben arredata, connettendosi al parco a nord.

LABORATORIO

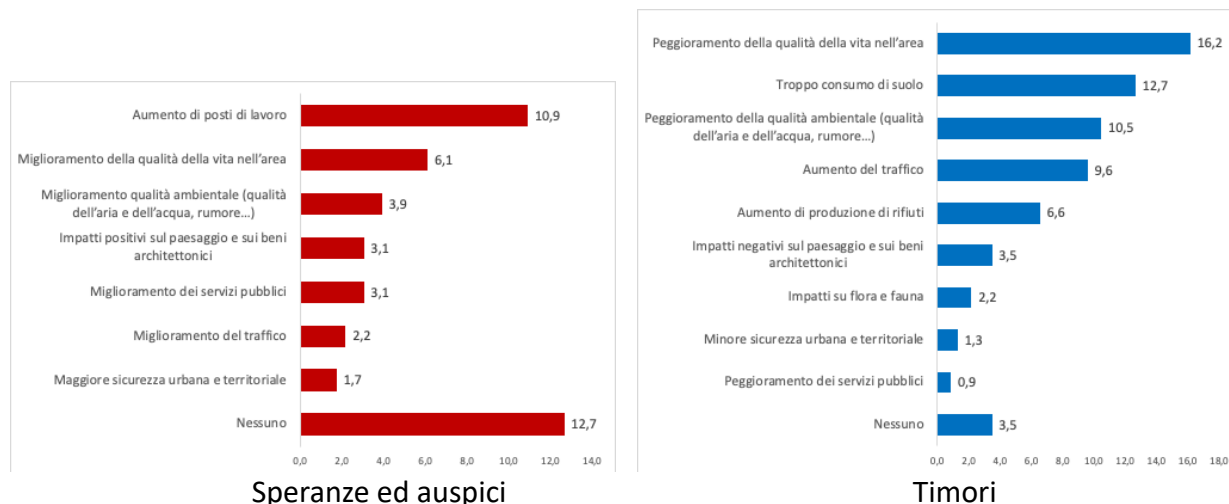
Alcuni dei partecipanti conoscono bene la realtà dell'area in quanto ci abitano. Secondo loro la vecchia previsione che la definiva a destinazione residenziale non è stata attuata proprio perché nessuno avrebbe realizzato civili abitazioni in un comparto industriale/artigianale.

Anche la proposta di nuove destinazioni industriali e commerciali potrebbe rivelarsi un fallimento in quanto l'area è disseminata di edifici/piazzali non utilizzati.

Per i partecipanti, è invece innegabile che attualmente il riquadro verde oggetto di variante assume un'importantissima funzione di cuscinetto che si pone tra le abitazioni e gli edifici industriali. A questo proposito viene proposto di destinare l'area a verde pubblico a servizio dei residenti.

Luoghi importanti	Problemi
L'area oggetto di variante è di per sé una zona di interesse da tutelare in quanto è una delle poche aree verdi rimaste nella zona.	Nel corso del tempo l'area si è leggermente degradata e purtroppo alcuni edifici sono abbandonati/inutilizzati.
Timori	Proposte
C'è il rischio che si realizzino nuove volumetrie industriali/artigianali che poi rimangano inutilizzate. Gli sforzi dell'amministrazione dovrebbero concentrarsi sul valorizzare i volumi dismessi per renderli appetibili sul mercato.	L'area verde oggetto di variante è limitrofa alle civili abitazioni. Attualmente, quindi, rappresenta un filtro o se vogliamo un cuscinetto a protezione delle strutture industriali presenti nella zona. Per questo l'area dovrebbe essere convertita in «verde pubblico».

QUESTIONARIO



Dalle risposte aperte inserite nel questionario emergono i seguenti temi:

- Contrarietà al consumo di suolo e alla costruzione di un volume artigianale così vicino alle abitazioni. Preferenza verso la costruzione di abitazioni, per alcuni, o di verde e parcheggio, per altri, proprio per mantenere una fascia di rispetto per le abitazioni esistenti.
- Timore che l'intervento faccia diminuire il valore immobiliare delle residenze limitrofe.
- Preferenza verso interventi finalizzati alla riqualificazione ambientale ed al miglioramento della qualità della vita, non alla costruzione di nuovi volumi industriali artigianali.
- Timore che l'intervento peggiori l'isola di calore urbana. *Lasciare spazi verdi qua e là, che apparentemente sembrano inutilizzati, non può che essere positivo per consentire un buon ricircolo dell'aria, fondamentale per rendere le città più vivibili. Che ci sia un edificio residenziale o un'industria, poco importa: la cosa migliore sarebbe lasciarlo vuoto, e destinare agli edifici altri spazi, magari un po' più a scacchiera.*
- Proposta di previsione di un idoneo strumento urbanistico (Piano Attuativo o PdC Convenzionato) che permetta all'Amministrazione di mantenere margini di controllo sulla qualità del progetto, specialmente in caso di insediamento di natura commerciale. Prevedere asservimento o cessione ad uso pubblico di parcheggi e verde che saranno realizzati nell'ambito dell'intervento.

C'è anche un commento molto favorevole all'intervento, che auspica la costruzione di un discount alimentare *visto che la zona Carraia, Cascine, Corniola, Ponzano e Pozzale ne è praticamente sprovvista ed è necessario spostarsi in auto per fare la spesa.*

5. COMPLETAMENTO DI AREA IN LOCALITÀ TERRAFINO

SINTESI DELL'INTERVENTO

L'area produttiva in località Terrafino è ancora caratterizzata dalla presenza di alcuni lotti liberi ed edificabili, per la quale l'amministrazione ha sempre mostrato interesse al fine di completarne l'edificazione, anche nell'ottica di limitare quanto possibile il consumo di suolo in territorio aperto e di concentrare gli insediamenti produttivi.

La variante modifica la destinazione urbanistica di un'area a verde privato in modo da poterla integrare nella zona esistente, come Ambiti della produzione promiscua - zona di espansione in corso di attuazione o attuate.



INTERVISTE

Il dibattito sull'area si è sviluppato in due direzioni, una relativa all'intera area del Terrafino e una più riferita al lotto specifico.

L'area del Terrafino è stata definita *figlia di un dio minore*: è una zona di natura artigianale-industriale percepita come degradata, ci sono rotonde e verde abbandonato, le strade sono piene di buche e dissestate, ci sono pochi servizi (mancano le banche, le poste, palestra, servizi vari etc). Si dice che Autolinee Toscane voglia tagliare in quella zona diverse linee in alcune fasce orarie, diminuendo ancora di più l'accessibilità non con mezzo privato, non ci sono collegamenti ciclabili.

Inoltre, una volta concluso il ciclo lavorativo (alle 17.00), la zona rimane deserta e quindi destinata al degrado urbano e sociale, che va ostacolato attraverso la riqualificazione commerciale e sociale. L'auspicio è quindi quello di una riqualificazione generale dell'area: strade e verde sistemato, maggiori servizi, maggiori collegamenti con tpl e ciclopiste; per qualcuno è necessario rendere la zona più promiscua con altre varianti.

Nello specifico del lotto da trasformare, per alcuni non ci sono perplessità di alcun tipo, mentre per altri i problemi ci sono.

- L'area è verde, dovrebbe restare verde. *L'ossigeno viene dal verde, non dal cemento.*
- Intorno ci sono volumi dismessi, vuoti e degradati, altri in costruzione che si sono fermati; prima di costruire nuovi capannoni andrebbero riutilizzati quelli, non ha senso levare quel poco di verde che c'è rimasto, si tratta di consumo di suolo immotivato.
- Qualcuno sottolinea che oggi l'area non è recintata e percepita come privata, i residenti (che al Terrafino ci sono sia sulla statale che dentro al triangolo) la usano per portare i cani e per fa giocare i bambini, è un'area di servizio.

Ma ce n'è bisogno? Il proprietario pensa di sì, ma come pubblico si dovrebbe ragionare diversamente.

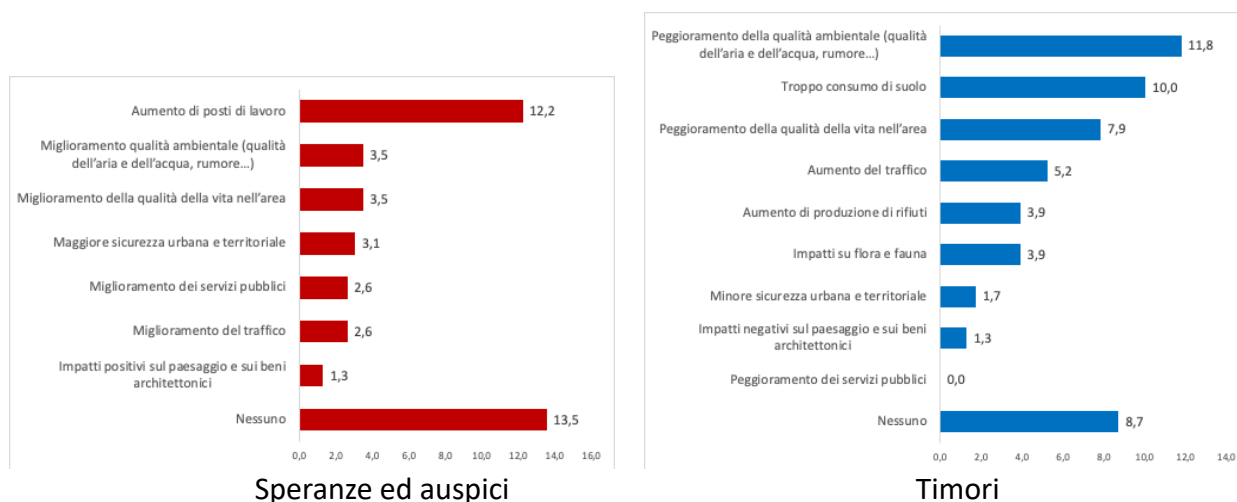
LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Luoghi importanti	Problemi
-	Nell'area ci sono alcuni insediamenti residenziali storici dove vivono anche famiglie con bambini che rischiano di essere completamente circondate dalle strutture industriali.
Timori	Proposte
Altre attività industriali che si potrebbero localizzare in questa zona andrebbero ad aumentare le problematiche relative alle infrastrutture e al traffico di mezzi pesanti, con indubbie ripercussioni negative a partire dall'inquinamento.	<ul style="list-style-type: none"> • La cosa migliore sarebbe destinare l'area a verde pubblico. • Qualora non fosse possibile andrebbe studiata una scheda norma specifica che possa prevedere insediamenti industriali/artigianali con standard di verde molto alti (superiori a quelli definiti dalla legge). • Prevedere un parcheggio per camion con i relativi servizi.

I presenti hanno evidenziato l'importanza di attrezzare l'area con un minimo di servizi per i residenti. A questo proposito, consapevoli che probabilmente l'area non potrà avere una destinazione diversa da quella industriale, auspicano a una soluzione che garantisca standard minimi di verde più alti della dotazione prevista 5%.

Due delle persone presenti propongono che nell'area sia realizzata un'area attrezzata per la sosta dei camion con alcuni servizi dedicati ai camionisti: servizi igienici, arredi, ecc.

QUESTIONARIO ON LINE



Dalle risposte aperte inserite nel questionario emergono i seguenti temi.

- Nell'area del Terrafino ci sono numerosi manufatti commerciali e industriali da completare, sfitti o in vendita; bisogna bonificare e utilizzare i capannoni esistenti senza crearne di nuovi. Si devono prevedere incentivi (sconti sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione, sconti sulle tariffe comunali) per incentivare il riutilizzo di edifici esistenti dismessi o il completamento di lotti già avviati.
- Vista la presenza in area contigua di civili abitazioni è opportuno quantomeno predisporre un'area di rispetto a verde, di entità maggiore del minimo consentito dal regolamento.
- Timore che la zona vada a peggiorare a causa della diminuzione di aree verdi.
- Sarebbe meglio utilizzare l'area per costruire un punto ristoro e un percorso salute per le persone che lavorano a Terrafino e non hanno il tempo di andare a casa per pranzare, magari con servizi ricreativi o sportivi in mezzo al verde.
- L'intervento in ogni caso non dovrebbe avere accesso dalla strada statale ma dalla via interna per evitare un incrocio, con conseguente traffico.

6. RIQUALIFICAZIONE DI CENTRO IPPICO, ZONA PIOVOLA – VILLANUOVA

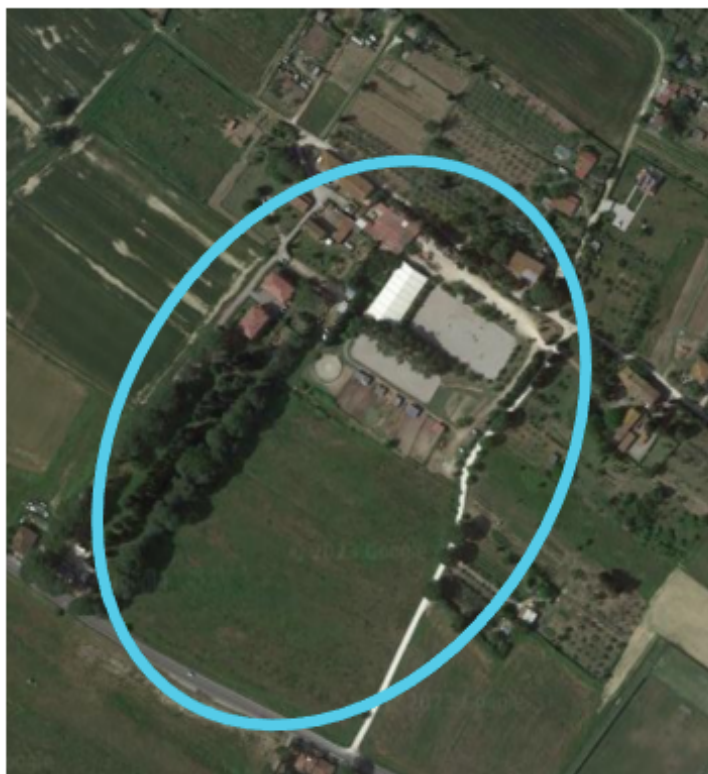
SINTESI DELL'INTERVENTO

Il Centro Ippico Empolese è una realtà presente sul territorio di Empoli in zona Piovola-Villanuova, che svolge attività di equitazione ed è affiliata al CONI.

Attualmente l'area è inserita nel R.U. in zona agricola, destinazione d'uso non pienamente conforme all'attività, che limita le possibilità di intervento sull'area.

La variante prevede anche l'espansione dell'area del centro ippico verso sud, con la realizzazione di una pista ciclo-pedonale lungo via della Piovola, in un'area a sud del centro esistente attualmente classificata dal R.U. come zona agricola.

Tutta l'area, sia la parte esistente che l'ampliamento, viene quindi riclassificata come attività di servizio/sportiva in territorio rurale.



INTERVISTE

Quasi tutti sono favorevoli all'intervento: si tratta di un'area consolidata, non ci sono aspetti preoccupanti, anzi è giusto creare una varietà di offerta sportiva qualificata sul territorio.

Qualcuno però sottolinea che bisogna fare attenzione alle strade vicinali ad uso pubblico, perché alcune sono senza consorzio e senza servizi in comune, e questo crea grossi problemi di manutenzione; il raddoppio del centro ippico potrebbe contribuire a migliorare le strade intorno?

Raccogliamo una sola espressione contraria all'intervento da parte di una persona vegana e animalista, che esprime quindi contrarietà in generale al mondo dell'ippica.

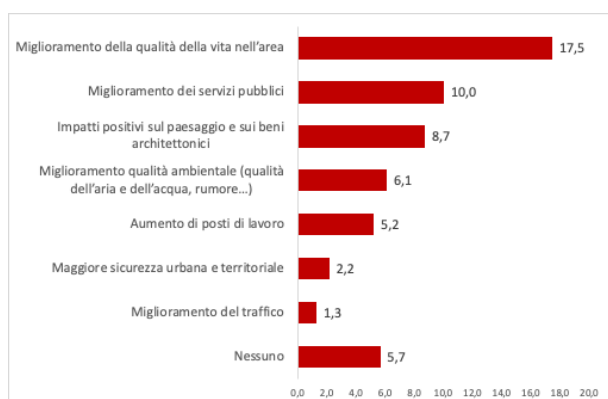
LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Luoghi importanti	Problemi
-	Strada vicinale sottoposta ad usura, anche per il maggiore utilizzo da parte dei mezzi e dell'utenza del Centro ippico.
Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none"> • Si teme che possano essere sanate costruzioni o strutture attualmente presenti in maniera irregolare sul sito • Si teme nel futuro possano essere installate strutture o costruzioni non idonee alla destinazione dell'area • Si teme un eccessivo consumo di suolo 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettere installazioni e costruzione di strutture in linea con la destinazione dell'area • Garantire nella convenzione la possibilità di attività sociali ed il mantenimento dell'attività di equitazione adattata per persone con disabilità

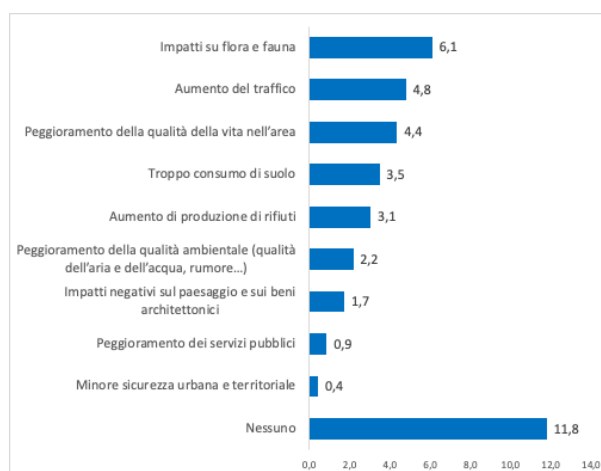
I partecipanti si sono confrontati soprattutto su due aspetti:

- l'esigenza che, pur nella espansione delle attività, venga rispettata la destinazione dell'area e che anche le future costruzioni e installazioni si mantengano in linea con tutto ciò;
- l'esigenza di garantire un utilizzo dell'area anche per attività sociali, e in particolar modo che continui ad essere garantita l'attività di equitazione adattata per persone con disabilità, che viene ritenuta molto importante per questa fascia di utenza.

QUESTIONARIO ON LINE



Speranze ed auspici



Timori

Dalle risposte aperte inserite nel questionario emergono i seguenti temi.

- Migliorare i servizi del centro ippico senza consumare nuovo suolo.
- Evitare di tagliare alberature esistenti, anzi aumentare il verde nella zona.
- Aumentare i corsi di ippoterapia.
- Prendere in considerazione le esigenze delle persone che abitano nelle immediate vicinanze.
- Tener presente che si tratta di un'attività privata.

- Per qualcuno è importante realizzare la pista pedo-ciclabile, per poter raggiungere la zona di Empoli poiché adesso la strada è molto pericolosa se non si percorre con l'automobile. Per altri invece la ciclabile non verrà utilizzata da nessuno.
- Aumentare le aree da destinare a uso sportivo privato, incentivare tutti gli interventi connessi ai servizi al cittadino e allo sport, anche mediante particolari trattamenti riservati agli investitori mediante sconti sugli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione

7. POTENZIAMENTO E AMPLIAMENTO DELL'AREA SPORTIVA DI MONTEBORO

SINTESI DELL'INTERVENTO

In località Monteboro, nella zona rurale a sud di Empoli, si trova attualmente il centro sportivo dell'Empoli calcio, classificato come Ambito di attrezzature e servizi-verde sportivo dal R.U..

La variante prevede di allargare l'area dedicata a verde sportivo in aree limitrofe della stessa proprietà, attualmente a destinazione agricola, per la realizzazione di altri campi da gioco e manufatti di servizio. Parte delle aree di proprietà, ad esempio le aree boscate, non saranno oggetto di intervento edilizio ma vi saranno valutati interventi di manutenzione ambientale. In ogni caso il progetto urbanistico verrà esteso a tutta l'area, per mezzo di un disegno unitario.



INTERVISTE

Il fatto che l'area sia poco urbanizzata e a carattere rurale è stata interpretata in due sensi: per qualcuno è adatta a dare una risposta doverosa ad un bisogno espresso da tempo, per altri invece si tratta di occupazione eccessiva di suolo in area agricola (è vero che verranno costruiti campi di calcio, ma si deve comunque spianare, irrigare etc...)

Sono stati espressi anche dubbi su:

- la costruzione di troppi servizi accessori: foresteria, ristorante e tutti quei volumi che hanno poco a che vedere con lo sport – per qualcuno si tratta di troppo cemento;
- la viabilità di accesso problematica che andrebbe migliorata;
- il collegamento dell'operazione con quella dello stadio;
- la polemica sulla proprietà dell'area (della società o di una persona?).

Chi esprime contrarietà assoluta vede l'operazione come uno sventramento di una collina: *l'Empoli Calcio non è un valore stabile della città, è il bosco il vero valore.*

Qualcuno sottolinea che in città ci sono tante aree sportive in decadimento, e quindi, anche se si capisce l'esigenza di impianti omologati e collocati lì, ci si chiede se non avrebbe avuto senso riqualificare altrove.

Viene citato anche il problema della zona della Viaccia che è lì adiacente: perché non chiedere delle opere anche lì e mettere a sistema l'area sportiva pubblica con quella privata?

Qualcuno afferma che non si tratta di un'operazione urgente e che sarebbe stato meglio aspettare il PSI.

FOCUS GROUP CATEGORIE

Viene evidenziato che quando a livello di pianificazione urbanistica «si vanno a toccare terreni agricoli» per l'interesse generale, è bene considerare che ci sono delle attività agricole che possono essere sacrificate. In questo caso è opportuna una interlocuzione con il Comune per trovare soluzioni che tutelino tutte le parti in causa.

Per quanto riguarda il tema delle aree boscate, l'Amministrazione evidenzia come gli interventi previsti saranno quelli circoscritti alla manutenzione e cura del bosco. Per l'Amministrazione tutelare le aree boscate è una priorità, per questo motivo il bosco farà parte del perimetro del progetto ma non sarà possibile effettuare interventi al suo interno.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Il tavolo è stato propositivo ed ha interagito molto anche con i tecnici dell'Amministrazione Comunale per meglio comprendere i tratti della prevista espansione delle attività legate all'Empoli calcio.

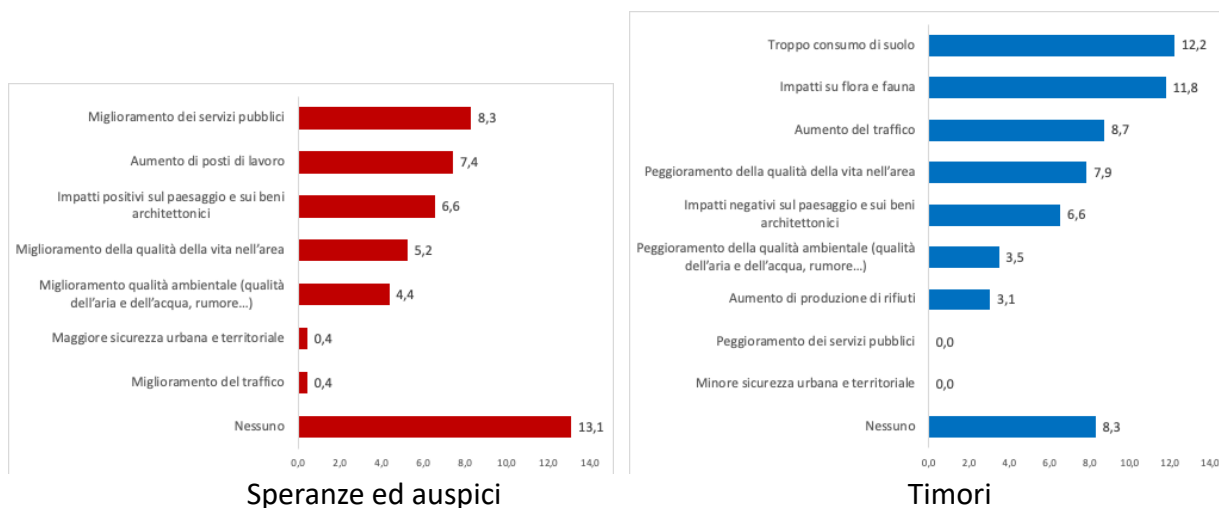
In particolare, in vista del potenziamento delle attività nell'area, sono state messe in rilievo le preoccupazioni legate a:

- Consumo di suolo agricolo
- Inadeguatezza del sistema viario
- Fabbisogno idrico dei nuovi impianti sportivi

Luoghi importanti	Problemi
<ul style="list-style-type: none">• Terreni agricoli• Area boschiva	<ul style="list-style-type: none">• Viabilità attuale non adeguata in relazione al previsto potenziamento dell'area e al conseguente aumento dell'utenza• Intenso traffico lungo la 429 bis alla rotatoria di Pianezzoli in caso di forte accesso al centro di Monteboro

Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none"> • Problemi di mobilità nell'area in ragione dell'aumento di utenza per Monteboro • Timore che l'area boschiva possa essere progressivamente sacrificata • Eccessivo consumo di suolo agricolo a vantaggio di campi di calcio • Timore che i futuri emungimenti dalla falda possano sottrarre risorse idriche alle coltivazioni circostanti • Se la proprietà fosse di un privato diverso dall'Empoli calcio c'è il timore che un domani si possa andare al di là e oltre quanto previsto ad oggi con la Variante 	<ul style="list-style-type: none"> • Prevedere nella convenzione che l'area possa essere utilizzata per motivi di protezione civile • Ritirare la variante e ridiscussione del tema in sede di Piano strutturale intercomunale

QUESTIONARIO ON LINE



Dalle risposte aperte al questionario si possono riassumere i seguenti temi significativi e/o ricorrenti.

- Si teme un eccessivo consumo di suolo agricolo in aree a forte valenza agricolo ambientale perché la superficie di intervento è molto vasta (anche i campi sportivi, essendo manufatti artificiali, sono iscrivibili di fatto nel consumo di suolo).
- C'è preoccupazione per la costruzione di nuovi manufatti diversi dai campi sportivi.
- Non è chiaro cosa si intenda per "manutenzione ambientale del bosco".
- È già un'area abbastanza vasta con campi sportivi e strutture varie, seppur molti pensino che lo sport vada favorito ma alcuni pongono il dubbio che sia davvero necessario costruire di più a discapito di aree verdi.
- Attenzione alla vicinanza con la vecchia discarica di Monte Boro.

- Preoccupazione per la scarsa accessibilità dell'area rispetto a infrastrutture e servizi (*sarebbe preferibile spostare l'intervento nella zona di Ponterotto vicino alla FI-PI-LI*).
- Per qualcuno l'intervento è vasto e non urgente, non andrebbe inquadrato in una variante, ma in un nuovo piano generale, visto l'impatto attuale e futuro.
- Pur comprendendo le necessità del Promotore dell'intervento e l'auspicio di ampie ricadute sul tessuto economico cittadino, qualcuno segnala come importante che l'Amministrazione mantenga un forte controllo sull'intervento mediante un idoneo strumento attuativo che permetta di controllare la qualità del progetto e la presenza di servizi alla cittadinanza (es. la creazione di percorsi ciclo-pedonali, aree di ristoro e servizi aperti al pubblico)

8. NUOVA PREVISIONE NELL'AREA EX MONTEVIVO (EX PUA 3.1), STUDENTATO E AREE COMMERCIALI IN LOCALITÀ PONZANO.

SINTESI DELL'INTERVENTO

Il complesso industriale dell'ex "Montevivo" (o "Montepagani") occupa una vasta area in località Ponzano, ed è caratterizzata dalla presenza di imponenti manufatti abbandonati fin dai primi anni '80. Fino ad oggi gli strumenti urbanistici non sono riusciti a innescare un processo di rigenerazione urbana.

La variante prevede una nuova scheda norma finalizzata al recupero dell'area con una destinazione mista, in parte a servizi di interesse pubblico (uno studentato) e in parte ad attività commerciali. Nell'occasione verrà riprogettata anche la viabilità di via di Pratignone.

Stante la storia industriale dell'area, l'attuazione delle previsioni edilizie deve essere preceduta dalla bonifica ambientale dell'area.



INTERVISTE

L'area è vasta e abbandonata, una nota dolente di ingresso alla città, e va bene qualsiasi intervento pur di vederla riqualificata. Si tratta di una operazione utile e interessante anche perché *tutto ciò che è recupero di aree dismesse è meglio che costruire da zero.*

Qualcuno invece esprime dubbi e perplessità, altri dei suggerimenti.

Sullo studentato

Per alcuni lo studentato vicino alla stazione è un'ottima idea, interessante e utile, una sfida complicata, *chissà quando arriverà ma intanto va bene prevederlo.*

A Firenze gli studenti ormai sono marginalizzati, stanno in periferia; prima stavano in centro storico, poi nella media città, ormai ai margini. Lo *student hotel* di lusso sul modello fiorentino non avrebbe

sensu, se a Empoli i prezzi saranno calmierati come alternativa al modello Firenze va bene, ma l'operazione va accompagnata, va comunicata bene. Serve una visione di area metropolitana.

Lo studentato porterebbe anche un flusso nuovo di persone, che va necessariamente legato anche al commercio e ad un rilancio funzionale importante di servizi e destinazioni nuove per i giovani che risiederanno lì. La struttura dovrebbe essere dotata di una mensa interna e di aree comuni che favoriscano la socializzazione.

Lo studentato non deve diventare un "ghetto", deve essere ben collegato al centro oltre che alla stazione: gli studenti devono comunque avere la possibilità di spostarsi e di raggiungere il centro in modo agevole. A questo proposito, parlando di mobilità, le richieste generali sono due: biglietto unico e valido per tutti i mezzi (autobus e treno) e incremento le linee del trasporto pubblico perché alcune frazioni sono tagliate fuori da questo tipo di servizio (i mezzi di trasporto pubblico, in alcune frazioni di Empoli, entrano ed escono – direzione centro - solo ed esclusivamente in orari sensibili come la mattina presto e sull'ora del pranzo, giusto per andare a scuola e tornare a casa dopo la fine della scuola).

Sarebbe positivo per gli studenti universitari che ancora ci sono a Empoli e che frequentano i corsi rimasti.

Qualcuno sottolinea che non è contrario allo studentato, ma alcune facoltà dell'Università di Firenze sono state mandate via da Empoli per motivazioni non condivisibili, e ora ha poco senso attrarre di nuovo gli studenti.

Ci sono dubbi anche sull'attrattività dell'operazione: *perché uno studente dovrebbe vivere a Empoli? Si perderebbe l'esperienza della vita universitaria.*

Qualcuno invece esprime vera contrarietà. La pianificazione si deve fare a partire dalla lettura dei bisogni del territorio: *la città non ha bisogno di uno studentato, di cosa ha bisogno la città?* Ci sono tanti appartamenti vuoti e non è disponibile il dato, c'è l'emergenza abitativa... servirebbe altro.

Sul collegamento ferroviario

Oggi la ferrovia non funziona bene come collegamento veloce: se Empoli viene considerata città metropolitana di Firenze, allora si deve chiedere la tramvia e il biglietto unico.

Su viabilità e mobilità

In città ci sono 5 sottopassi ferroviari importanti e vetusti di cui tre da rifare: Pratignone, Carraia e Via Bonistallo. Chi realizza l'operazione Montevideo deve farsi carico di ampliare il sottopasso di Pratignone.

Va allargata anche Via Bellini (*altrimenti si fa un imbuto*) e bisogna ripensare anche incrocio con Via XI febbraio.

Si suggerisce di utilizzare l'area di Via Nobile per un parcheggio sul modello Kiss and go per la stazione.

Sulle previsioni commerciali

Le associazioni di categoria chiedono di essere coinvolte anche durante la fase di progettazione e ideazione dei servizi commerciali e delle destinazioni che andranno a svilupparsi in questa zona.

Il rischio è di far nascere un luogo *bellissimo e scintillante* ma creare *una mazzata sul groppone dei commercianti.*

Per alcuni, in modo netto, Empoli non ha bisogno di nuovi supermercati, 1500 mq previsti sono una enormità (*ci sono già troppe Coop*). Se si deve rendere redditizia l'operazione, meglio prevedere piccole botteghe, un centro commerciale naturale ex novo. Intorno c'è un bel tessuto residenziale, tranquillo, che non si può snaturare.

Sarebbe interessante valutare non solo insediamenti commerciali ma anche dell'artigianato storico empolesse.

Sugli aspetti ambientali

La Montevivo va bonificata, ci passa anche un corso d'acqua che viene percepito come inquinato e portatore di inquinamento anche nelle aree limitrofe, anche nel parco pubblico.

Qualcuno esprime preoccupazione che sia l'ennesima promessa non mantenuta: ci vuole visione ma non si può volare alto senza basi realistiche.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Luoghi importanti	Problemi
<p>I seguenti luoghi assumono importanza perché in futuro dovranno essere collegati funzionalmente all'area soggetta a variante:</p> <ul style="list-style-type: none">• Parco pubblico• Parco giochi/aree sportive• Torrente Piovola• Stazione ferroviaria	<ul style="list-style-type: none">• Sottopasso in prossimità dell'area che attualmente forma un restringimento critico per la viabilità della zona.• Bonifica ambientale che potrebbe rivelarsi un problema molto serio per gli eccessivi costi.
Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none">• Lo studentato se non viene progettato in funzione delle reali necessità del territorio potrebbe essere un fallimento.• Gli interventi sulla viabilità non si devono fermare al sottopasso. La variante dovrebbe essere il punto di partenza per una revisione generale della viabilità.• La realizzazione di grandi metrature commerciali.	<ul style="list-style-type: none">• La bonifica dovrebbe ricomprendere tutta l'area soggetta a variante e anche, se necessario, le aree limitrofe.• Limitare la previsione al solo commercio di vicinato.• Percorso ciclabile attraverso il parco di collegamento con la stazione ferroviaria.

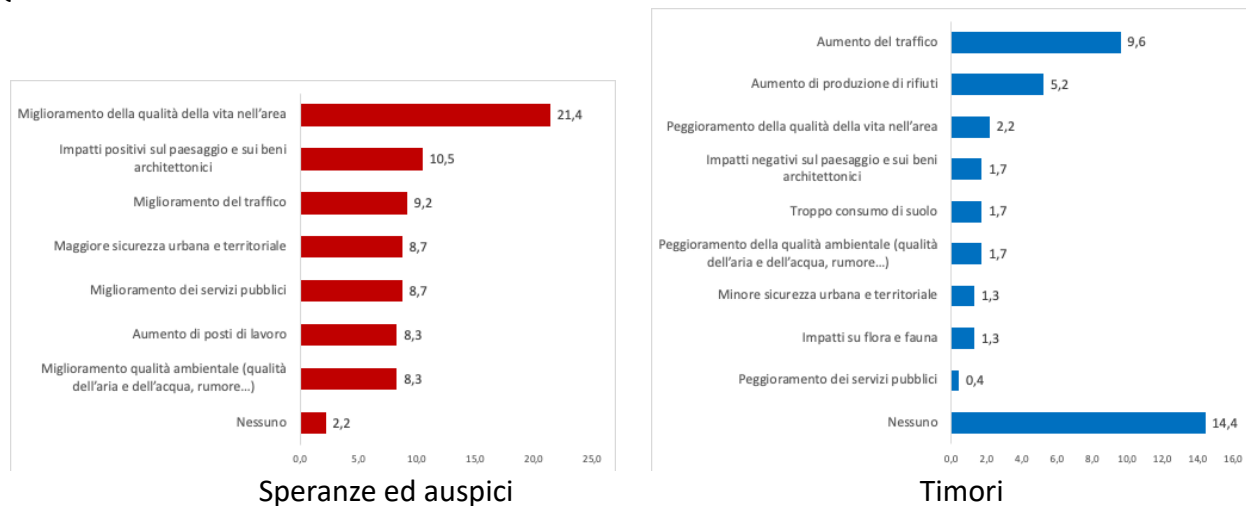
I partecipanti alla discussione per prima cosa hanno evidenziato come l'area dovrà essere concepita come una struttura collegata con il resto della città, in particolare con il parco e le aree sportive e la stazione ferroviaria.

Consapevoli che l'area dovrà essere bonificata, i cittadini chiedono di essere rassicurati sul fatto che le bonifiche comprendano anche aree limitrofe all'ex area Montevivo. A questo proposito ricordano che in passato nel parco pubblico limitrofo all'area sono comparsi degli sversamenti maleodoranti che, probabilmente, provenivano dalla zona in oggetto.

Altro tema centrale è stato quello della viabilità. A questo proposito più volte è stato ribadito il concetto che oltre agli interventi di allargamento del sottopasso, il Comune dovrebbe ripensare tutta la viabilità della zona.

Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali previsti nell'area, l'auspicio è che siano calibrati tenendo anche conto dell'attuale rete di vendita: limitare le localizzazione commerciali al solo vicinato potrebbe essere la soluzione ottimale.

QUESTIONARIO ON LINE



Dalle risposte aperte al questionario si possono estrarre queste tematiche significative.

- Ci si aspetta un impatto positivo, un miglioramento generale sotto ogni aspetto.
- Bisogna bonificare l'area, possibilmente non con soldi pubblici.
- Bisogna mettere a dimora degli alberi e poi mantenerli correttamente.
- L'auspicio di alcuni è che la parte dedicata agli studenti sia prevalente rispetto a quella commerciale, il timore invece è che la parte commerciale sia prevalente rispetto allo studentato; serviranno servizi agli studenti. Altri invece propongono di prevedere addirittura una grande struttura di vendita per rendere più appetibile l'intervento.
- Bisogna migliorare il sottopassaggio ferroviario o con una viabilità di collegamento su via 11 Febbraio o ancora meglio via della Piovola, portandolo a due corsie.
- E' un intervento urgente per mettere fine non solo al degrado ambientale ma anche a quello sociale, perchè oggi l'area presenta molti rischi in termini di sicurezza ed incolumità dei cittadini, è zona di spaccio e di frequentazione di soggetti poco raccomandabili.
- Bene la riqualificazione, anche se così si perde un edificio di archeologia industriale.
- L'idea di ipotizzare uno studentato dopo che il polo universitario di Empoli è stato chiuso non è certamente tempestiva, bisogna valorizzare la posizione baricentrica rispetto ai principali atenei toscani e la presenza della stazione FS, ma occorre prevedere un opportuno collegamento sia attraverso mezzi pubblici che mediante pista ciclabile. Se possibile prevedere una fermata della Ferrovia tipo quella delle Piagge a Firenze.

- La riqualificazione dell'area deve tener conto del benessere ambientale e del microclima del quartiere, senza che i nuovi edifici commerciali vadano a ostruire le abitazioni vicine.
- E' importante che l'Amministrazione mantenga un forte controllo sull'intervento mediante un idoneo strumento attuativo (Piano Attuativo o PdC Convenzionato) che permetta di controllare la qualità del progetto e la presenza di servizi alla cittadinanza.
- Un altro timore è quello dell'infiltrazione delle mafie

Proposte alternative

- Dedicare questa zona per la realizzazione del Parco della Musica.
- Fare uno scambio con i campi da calcio del Ponzano: realizzare i campi da calcio vicino alla ferrovia (che non hanno problemi di rumore dei treni) mentre gli attuali campi da calcio renderli edificabili e residenziali

9. AMPLIAMENTO DEL POLO SCOLASTICO IN VIA SANZIO PER REALIZZAZIONE DI NUOVO LICEO VIRGILIO

SINTESI DELL'INTERVENTO

Attualmente in via Sanzio è presente un importante polo scolastico che comprende più istituti. Il R.U. già prevede aree limitrofe da destinare all'espansione verso sud del polo scolastico, in un'area che però non si affaccia sulla viabilità.

La Città Metropolitana di Firenze ha l'esigenza di spostare in questa zona un istituto superiore già esistente in centro a Empoli, localizzandolo ad ovest del polo scolastico esistente, con accesso direttamente da Via Sanzio. L'area scelta è ad oggi classificata come agricola, e cambierà destinazione d'uso, permettendo così il miglioramento dell'offerta scolastica sul territorio.



INTERVISTE

Qualcuno è completamente favorevole all'iniziativa: il liceo starà bene all'interno del polo scolastico, per fortuna nel 2019 è stata inaugurata la nuova viabilità, in questo modo l'area dovrebbe farcela a sostenere anche questa nuova previsione, insieme a quella della pista di atletica. Ci troviamo in un punto strategico e molto ben collegato della città, vicino alla FI PI LI e alla stazione degli autobus.

Qualcuno invece riconosce che attualmente il Virgilio è in condizioni pietose e bisogna far qualcosa, accetta anche la vocazione scolastica dell'area di Via Sanzio, ma esprime delle perplessità.

Sulla mobilità/viabilità

In via Sanzio sono già presenti altre quattro scuole con un totale di circa 5.000 studenti, che nei momenti di entrata e uscita da scuola, intasano completamente il traffico. Ci sarà la pista di atletica, davanti un condominio, c'è già "il coppone" ... Tra i mezzi privati (auto, moto, motorini e bici) e quelli

pubblici, in quei due particolari momenti, la situazione è davvero congestionata creando disagi notevoli anche per chi si sposta per andare al lavoro che si trova ad entrare tardi al lavoro. Via Sanzio è già congestionata adesso, cosa succederà dopo?

Qualcuno suggerisce di costruire una nuova strada sul retro lungo la ferrovia con entrata dal retro fino alla rotonda fino al centro commerciale, che crei un percorso circolare per macchine e mezzi pubblici. Altri invece sono contrari a nuove strade e vorrebbero puntare su

- una migliore organizzazione del tpl: gli orari oggi non coincidono con entrate e uscita da scuola, le fermate sono in carreggiata e invece dovrebbero essere costruite fuori così da non creare ingorghi;
- lo scaglionamento degli orari di entrata e uscita, che però non può essere esteso che per pochi minuti per motivi di organizzazione del personale.

Qualcuno esprime addirittura contrarietà a tutta l'operazione perché ritiene i problemi di mobilità irrisolvibili. L'alternativa è che il liceo Virgili resti dove è adesso o che si trovi un'altra localizzazione.

Compatibilità tra polo scolastico e altre funzioni

- Nell'area oggi non ci sono tanti servizi, due bar e un alimentari, poi la coop; i nuovi spazi costruiti dovranno essere idonei come dimensionamento e servizi, è importante coinvolgere anche la comunità scolastica per questo.
- L'"operazione stadio" si è modificata, lo stadio non verrà più venduto ma verrà realizzato un project financing, allora come si finanzieranno gli impianti per gli sport minori?
- La commistione di sport e scuola renderà l'area molto attrattiva dal punto di vista commerciale.

Tutela dell'area dell'attuale localizzazione

Qualcuno chiede cosa ne sarà dell'attuale liceo Virgilio e del complesso delle Suore Giuseppine: anche quello era un isolato a vocazione scolastica. Inoltre lì intorno nel tempo si sono insediate delle realtà commerciali che garantivano servizi agli studenti e alle loro famiglie (bar, edicole, etc). Sarà necessario far sì che queste attività non risentano troppo dello spostamento, immaginando l'insediamento di nuove funzioni (uffici, Casa della Salute, etc). E' importante che il trasferimento nella nuova area non incida negativamente sull'attuale localizzazione.

Le categorie sottolineano che, in generale, il tema della formazione è per loro centrale: c'è una difficoltà nella formazione superiore e universitaria a livello metropolitano, il tema delle scuole è rilevante soprattutto per i prossimi anni, perché le aziende non trovano nuovi assunti formati come vorrebbero, e con la bassa natalità il problema può solo aumentare.

FOCUS GROUP con le CATEGORIE

Ci si chiede

- se il dimensionamento e la viabilità/mobilità sono stati considerati
- come si pone il polo scolastico con la pista di atletica e con le infrastrutture (viabilità)
- è stata valutata l'ipotesi di collegare la viabilità di Via Mamante con la nuova viabilità
- è vero che il comune sta valutando l'ipotesi di orari di ingresso e uscita diversificati (questo porterebbe probabilmente a problemi sulla didattica).

Nella proposta progettuale viene affrontato il tema della mobilità a partire dalla questione dei parcheggi. Date le caratteristiche delle infrastrutture e la presenza di altre scuole il problema della mobilità sarà valutato con attenzione, a questo proposito, ad esempio, lungo il fronte di via Sanzio

è previsto un nuovo parcheggio. Un problema che il Comune cercherà di risolvere è quello degli autobus che effettuano le fermate sulla carreggiata stradale, rallentando il traffico.

Ci sarà poi un viabilità di raccordo anche tra gli altri istituti scolastici. Il tutto deve essere letto anche in considerazione del raddoppio della linea ferroviaria Empoli-Siena e la conseguente definizione dei relativi sottopassi. L'impianto di atletica (visto anche come funzionale alle attività didattiche) vede il finanziamento anche da parte della Città metropolitana.

L'ipotesi di un collegamento tra via San Mamante e la nuova viabilità non è prevista, ma sarà valutata con particolare attenzione dall'Amministrazione.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Luoghi importanti	Problemi
<ul style="list-style-type: none"> • Nell'area del futuro intervento esiste già un cantiere di lavoro • Area del centro commerciale con molta attrazione di persone 	<ul style="list-style-type: none"> • Viabilità già congestionata adesso per uscita studenti, se aumentiamo il numero, la viabilità diventa insostenibile • Gli autobus si fermano lungo la strada e bloccano il traffico • Non sappiamo cosa ne pensano gli studenti
Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none"> • La scuola nella posizione attuale (anche se senza sicurezza) crea socialità e vivacizza la zona, se viene trasferita bisogna evitare che diventi una zona «morta» • Le attività commerciali che vivono sulla scuola possono andare in crisi se trasferiamo • Gli abitanti di fronte (es. Via Valsugana) avrebbero posteggi occupati dagli scooter degli studenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Prevedere una strada alternativa, valutando la possibilità di farla passare parallelamente alla ferrovia costituendo di fatto un anello circolare • L'eventuale strada alternativa dedicata solo al servizio del polo scolastico e non di attraversamento e nemmeno di servizio per il Centro Commerciale • Creare fermate autobus con rientranze rispetto alla strada e dotarle di pensiline • Sentire le opinioni degli studenti e insegnanti • Prevedere posteggi scooter all'interno del Polo Scolastico

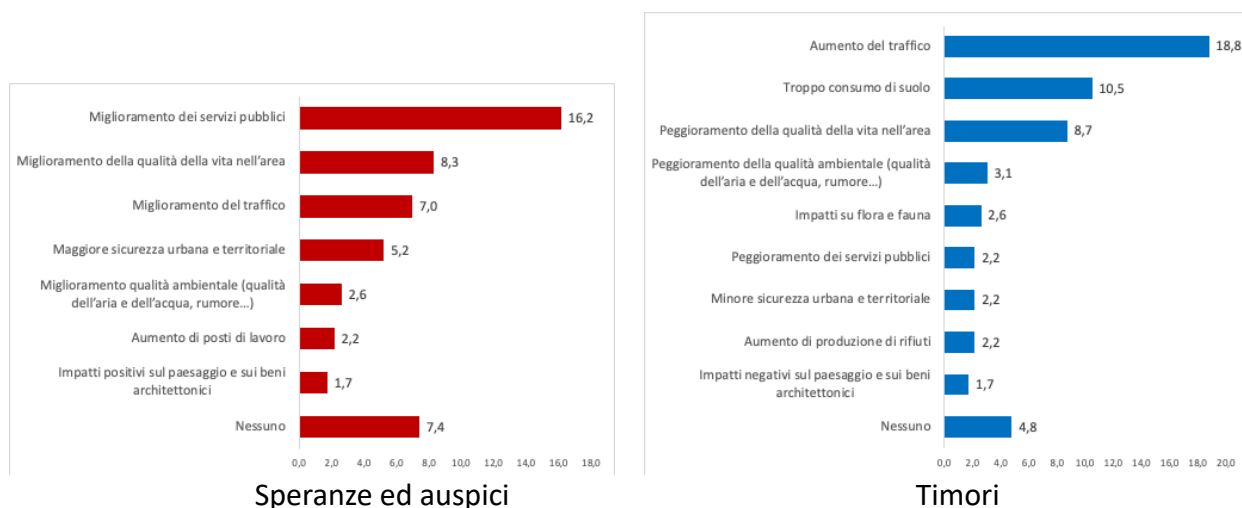
Complessivamente il tavolo ha dato un giudizio positivo al trasferimento facendo però presente alcune criticità che vanno preliminarmente affrontate e risolte.

La viabilità attuale è stata analizzata a scala vasta e, secondo i partecipanti, rappresenta il principale ostacolo all'ampliamento del Polo Scolastico, si è ipotizzata la realizzazione di una strada di servizio parallela alla ferrovia.

La presenza di un Polo Scolastico unico rappresenta una buona soluzione per i problemi logistici anche degli insegnanti.

Molto discusso il problema di trasferimento della vecchia scuola che potrebbe lasciare l'area abbandonata, senza socialità e senza negozi che vivevano grazie alla frequentazione degli studenti. Pensare subito a inserire servizi e attività adeguati.

QUESTIONARIO ON LINE



I temi più importanti che emergono dalle risposte aperte sono i seguenti.

Alcuni commenti sono positivi.

- Ci sono molti giudizi favorevoli su qualsiasi tipo di intervento che vada a migliorare l'edilizia scolastica.
- Per alcuni la concentrazione in una zona del polo scolastico è positiva.
- La vicinanza alla pista di atletica è positiva, in generale vicino alle scuole è creare un'area dedicata allo sport per offrire ai ragazzi di tutto il polo scolastico la possibilità di praticare più sport, offerto nell'ambito scolastico come fanno nei paesi nordici.
- Si chiede di evitare l'eccessivo consumo di suolo agricolo, o costruendo da un'altra parte o prevedendo edifici multipiano e green.

Viene da molti espressa preoccupazione per la viabilità dell'area.

- Per qualcuno il problema si può risolvere con la riorganizzazione delle strade esistenti e la creazione di piste ciclabili a servizio degli studenti e non solo, per esempio lungo la ferrovia dove oggi c'è già una strada sterrata.
- Per altri invece il problema si può risolvere solo con una nuova strada alternativa e parcheggi scambiatori per far arrivare gli studenti a piedi e non con l'auto davanti alla porta di ingresso degli Istituti. Andrebbe previsto un parcheggio auto e moto all'interno del perimetro (e non su via Sanzio e vie traverse), oltre che spazi per la sosta dei mezzi pubblici per la salita/discesa degli studenti furi dalla carreggiata, avendo cura che non vengano occupati da auto in sosta selvaggia.
- Bisogna avere anche la capacità di programmare gli orari di entrata/uscita in modo da evitare traffico e caos.
- Si chiede anche una centralina Arpat per il controllo della qualità dell'aria.

Si pone anche il problema del riutilizzo dei “contenitori” che verranno liberati:

- occorre prevedere un'idonea destinazione urbanistica e/o misure di incentivazione all'utilizzo dell'immobile che andrà ad essere liberato, al fine di non trovarsi con un problema in città tra alcuni anni.

Alcuni commenti sono negativi.

- La localizzazione sembra peggiorativa rispetto alla precedente posta a sud in quanto espone la scuola a un livello più alto di rumore da traffico che non potrà essere del tutto compensato da una attenta progettazione.
- Le scuole già presenti nell'area hanno tutte bisogno di ristrutturazione quindi fare un altro edificio fatto male sembra una cosa inutile se non si mantengono gli altri.

10. MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DI IMMOBILE IN ZONA INDUSTRIALE DI PONTORME

SINTESI DELL'INTERVENTO

L'area industriale est di Pontorme, delimitata dalla ferrovia a sud e dalla Via Tosco-Romagnola a nord, è tutta classificata dal R.U. come "Ambiti della produzione promiscua", in cui sono ammissibili interventi sia di carattere industriale che commerciale/di servizio.

In un immobile esistente di quest'area, l'azienda ASL ha espresso l'esigenza di reperire spazi da destinare ad attrezzatura sanitaria; il servizio sanitario aveva già utilizzato una parte dell'immobile nel periodo di emergenza Covid.

La variante quindi dà seguito alla richiesta dell'ASL per potenziare il servizio sanitario nel territorio.



INTERVISTE

La maggior parte degli intervistati sono favorevoli all'uso sanitario definitivo dell'edificio di proprietà Sesa che è stato già "prestato" sia per il cento vaccinale che per la distribuzione dei bidoni intelligenti della spazzatura.

La scelta deve essere inquadrata nel panorama cittadino delle strutture socio-sanitarie: l'ospedale con i suoi problemi, il Rozzalupi senza parcheggio, il nuovo centro ASL in Via dei Cappuccini (all'inizio senza parcheggio)... L'edificio di Pontorme dovrebbe coprire la zona est, questo è positivo.

Va bene diffondere quanto più possibile la sanità territoriale e fare altre case della salute/ case di comunità.

Una criticità segnalata è legata all'assenza di servizi nell'area, che è artigianale e non è accogliente neanche come luogo di lavoro, non ci sono pista ciclabile, alberi, servizi...autobus anche per disabili...

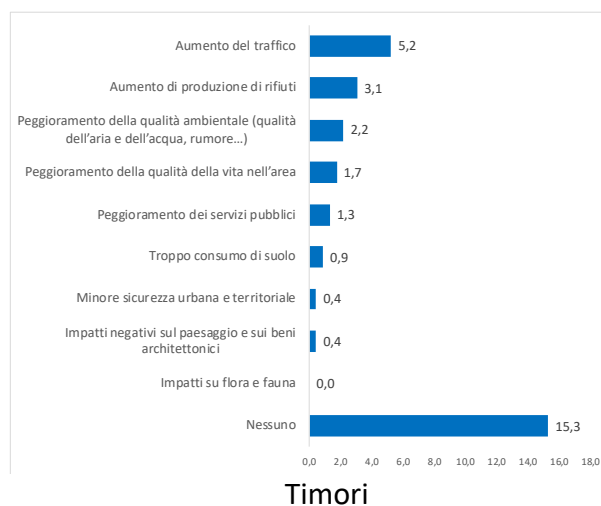
Qualcuno aveva proposto di inserire un distaccamento di ASL e Comune all'Ecopark di ponte a Elsa.

LABORATORIO

Il tavolo ha discusso brevemente questa variante in quanto è sembrato a tutti i partecipanti logico che si procedesse a questa modifica, anche considerando che l'immobile era già stato utilizzato per servizi sanitari.

L'unica problematica emersa è la accessibilità per i non vedenti che non sembra garantita e che pare abbia creato qualche problema durante l'utilizzo come centro vaccinale COVID.

QUESTIONARIO ON LINE



Le risposte aperte al questionario segnalano:

- l'auspicio del miglioramento dei servizi sanitari soprattutto per gli abitanti della zona Est di Empoli, magari realizzando lì un nuovo servizio;
- l'apprezzamento per la scelta di riutilizzo e riqualificazione di infrastrutture già esistenti rispetto alla costruzione ex-novo, per ragioni di sostenibilità ambientale e di costi;
- la necessità di prevedere sia un parcheggio idoneo visto il prevedibile afflusso di pazienti e cittadini, che un servizio pubblico di trasporto per questa area, altrimenti la localizzazione così decentrata favorisce l'uso sconsiderato dell'auto privata;
- il suggerimento di prevedere tale possibilità per tutti gli edifici ricadenti negli ambiti della produzione promiscua;
- l'auspicio che questo intervento porti anche a restaurare l'edificio di Rozzalupi.

11. AMPLIAMENTO DEL CAMPO SPORTIVO COMUNALE DI AVANE

SINTESI DELL'INTERVENTO

Il campo sportivo in località Avane, lungo l'Arno, è una attrezzatura esistente; l'amministrazione ha intenzione di migliorare e ampliare l'offerta sportiva per questa frazione, e quindi la variante prevede di estendere la destinazione di attrezzature e servizi-verde sportivo anche all'area che si estende subito ad ovest fino a via del Pozzo di Avane, che attualmente è zona agricola e cambierà destinazione urbanistica.



INTERVISTE

L'intervento è positivo per tutti: la Polisportiva (con il prete Don Renzo e il centro giovani) ha fatto tanto per il quartiere, è una buona possibilità per i ragazzini. Nell'area c'è una concentrazione importante di case popolari, negli anni 90 c'era una vera e propria criminalità, il calcio serve a tirare via i ragazzi dalla strada. Sicuramente anche questa operazione va fatta con rispetto dell'ambiente.

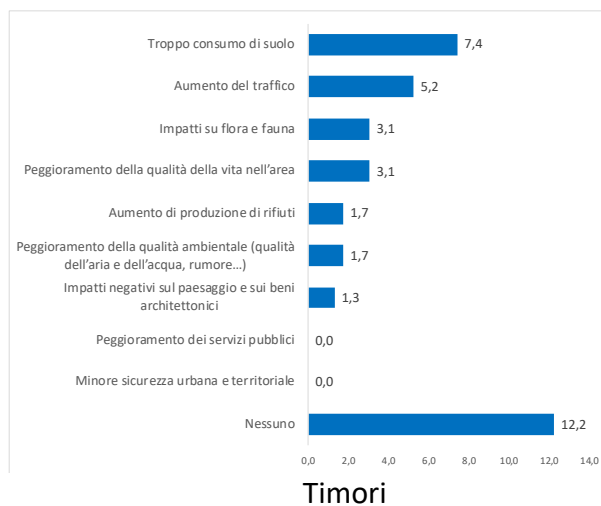
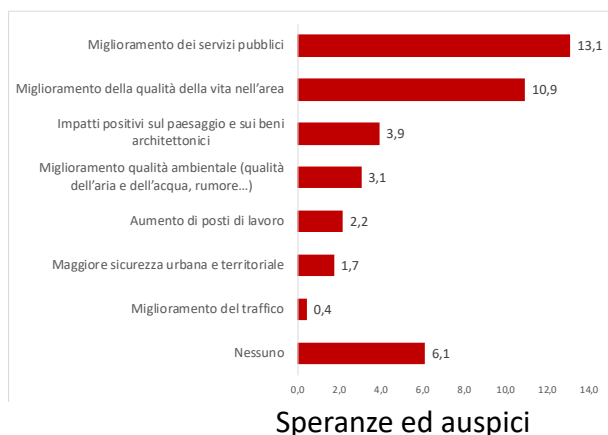
LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

I partecipanti al laboratorio sono stati concordi nel ritenere positivo l'ampliamento dell'area sportiva, soprattutto per consentire di dare risposte all'utenza dell'attività calcistica locale, che altrimenti rischierebbe di doversi rivolgere altrove data la mancanza di spazi.

Interessante il fatto che vengano legate al potenziamento dell'area anche funzioni a servizio della comunità diverse da quella sportiva, quali il punto di atterraggio elisoccorso e il punto ristoro.

Luoghi importanti	Problemi
Casa Cioni	Il campo è attualmente utilizzato anche come atterraggio di elisoccorso ma l'area non è attrezzata a regola d'arte per questa attività
Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none"> • Timore che le attività connesse all'elisoccorso possano creare situazioni di insicurezza o pericolo • Se l'area sportiva non venisse potenziata c'è il timore di non poter rispondere all'utenza potenziale dell'attività sportiva per mancanza di spazi 	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione di Casa Cioni per destinarla ad attività di socializzazione per la comunità • Adibire una parte dell'area di ampliamento per l'elisoccorso ed attrezzarla in maniera specifica per tale attività • Prevedere nell'area di espansione un punto di ristoro, che andrebbe anche a servizio dei frequentatori della zona attigua all'Arno

QUESTIONARIO ON LINE



Dalle risposte aperte al questionario si possono ricavare queste indicazioni.

- Prevedere servizi sportivi ma aperti a tutti come in un parco pubblico, con piante, panchine e giochi per bimbi.
- Creare aree ed attrezzature per altri sport, non solo per il calcio.
- Evitare l'eccessivo consumo di suolo agricolo, con la creazione di nuove attrezzature e servizi, privilegiando la riqualificazione ed ampliamento di quelli esistenti.
- Prevedere la piantumazione di alberi.
- Mettere limitazioni sulla possibilità di costruzioni e obbligo di mantenimento della superficie ad oliveta presente tra il campo esistente ed il nuovo.
- Prevedere idonei spazi di sosta e un generale miglioramento della viabilità circostante.

- Data la vicinanza con la ciclopista lungo l'Arno, la postazione potrebbe diventare un punto di sosta e di servizio per gli utilizzatori della pista (es. ricarica e-bike, ristoro, servizi igienici, info point)

Riportiamo anche alcuni commenti negativi.

- *Il campo sportivo di Avane è già stato ampliato recentemente, a scapito di altre attività esistenti, come la scuola ciclistica. In più la polisportiva ha letteralmente "invaso" una parte all'interno della Vela, e recintato pezzi di giardino, ... Dalla ciclabile, si vede anche bene che un container è stato adibito a spogliatoio... Mi auguro che interventi migliorativi vengano decisi per il benessere psicofisico dei cittadini che usufruiranno delle infrastrutture, però sarebbe anche il caso che l'ente gestore avesse un po' più di riguardo per le regole urbanistiche e della convivenza coi vicini.... Va bene tutto, ma rispettando le regole.*
- *Non c'è la necessità di fare un ampliamento, la zona è già completa così.*

12. RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO DI PESCA SPORTIVA A CASTELLUCCIO

SINTESI DELL'INTERVENTO

L'attuale invaso idrico in zona Castelluccio ospita le gare della Federazione Italiana di Pesca Sportiva affiliata al CONI. Il lago e l'area circostante sono però in zona agricola, con limitate possibilità di intervento. Ad esempio ad oggi non è possibile realizzare alcune strutture di supporto all'attività di pesca sportiva, al fine di rendere l'impianto più adatto alle gare ufficiali che vi si tengono. Rilevata la finalità pubblica dell'attività svolta, si ritiene opportuno prevederne il potenziamento.

Per questo motivo, la variante assegna una nuova destinazione urbanistica all'area, riconoscendo di fatto un'attività già presente sul territorio.



INTERVISTE

Gli intervistati sono quasi tutti sono favorevoli all'intervento: si tratta di un'area consolidata che non desta preoccupazioni; come per l'ippica, è giusto creare una varietà di offerta sportiva qualificata sul territorio.

Raccogliamo una sola espressione contraria all'intervento da parte di una persona vegana e animalista, che esprime quindi contrarietà in generale al mondo della pesca.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

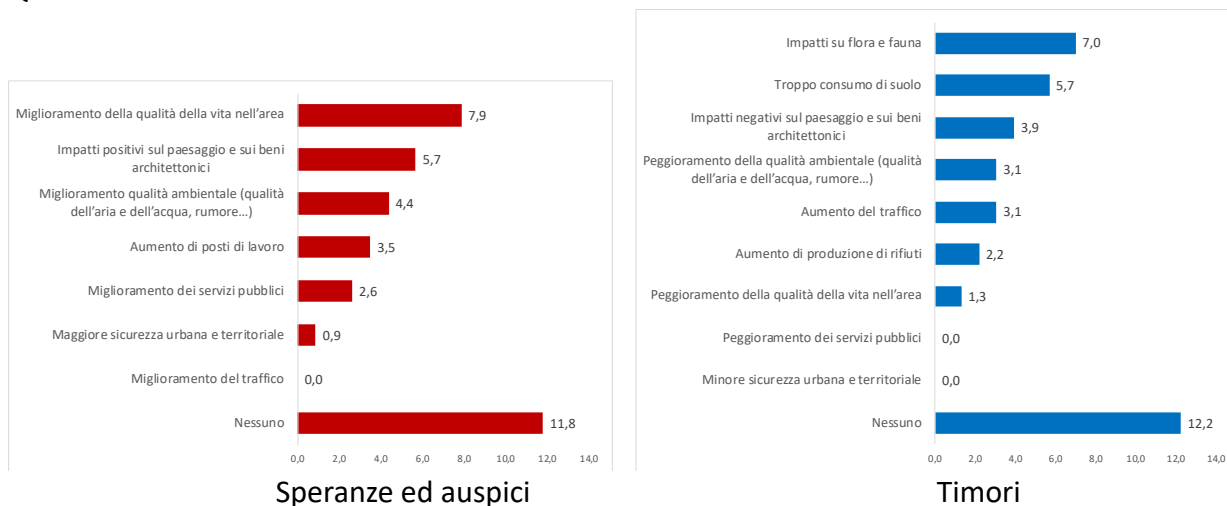
Su questa area non si è sviluppato un dibattito molto ampio, anche perché è risultata essere poco conosciuta dai partecipanti rispetto alle altre aree della variante.

È stato evidenziato nella proposta un legame con l'area di ampliamento della Zignago.

Al di là del timore che l'attività possa espandersi oltre la zona attualmente occupata, non sono emerse particolari criticità su quanto previsto dalla variante.

Luoghi importanti	Problemi
-	-
Timori	Proposte
Timore che l'attività possa espandersi al di fuori dell'area attualmente occupata	Auspicio che l'area verde a carico della Zignago (si veda la scheda n. 1) venga individuata nella fascia più prossima all'abitato di Marcignana (e dunque anche al laghetto di pesca sportiva) e che la stessa possa essere utilizzata (e dunque minimamente attrezzata) anche per attività ludico-motorie (anche non strutturate)

QUESTIONARIO ON LINE



Sintetizzando le risposte aperte date al questionario, si ricavano queste sollecitazioni.

- Il lago rappresenta la possibilità di praticare la pesca sportiva ad Empoli in considerazione della chiusura del lago di Sammontana.
- E' necessario ripensare insieme gli interventi 1,2 e 12 che insistono tutti sulla stessa area del territorio diminuendo le aree agricole).
- Bisogna evitare la realizzazione di manufatti non consoni all'area per tipologie e/o materiali, servono prescrizioni su quantità, superficie e materiali (es. edifici non in cemento ma in legno).
- E' importante piantare alberi .

Si registra anche un intervento contrario.

- Sono cinquant'anni che lago ulivi e così gli è già stato concesso di fare una struttura grande in legno come bar. Non c'è necessità di fare ampliamenti che andrebbero a consumare suolo.

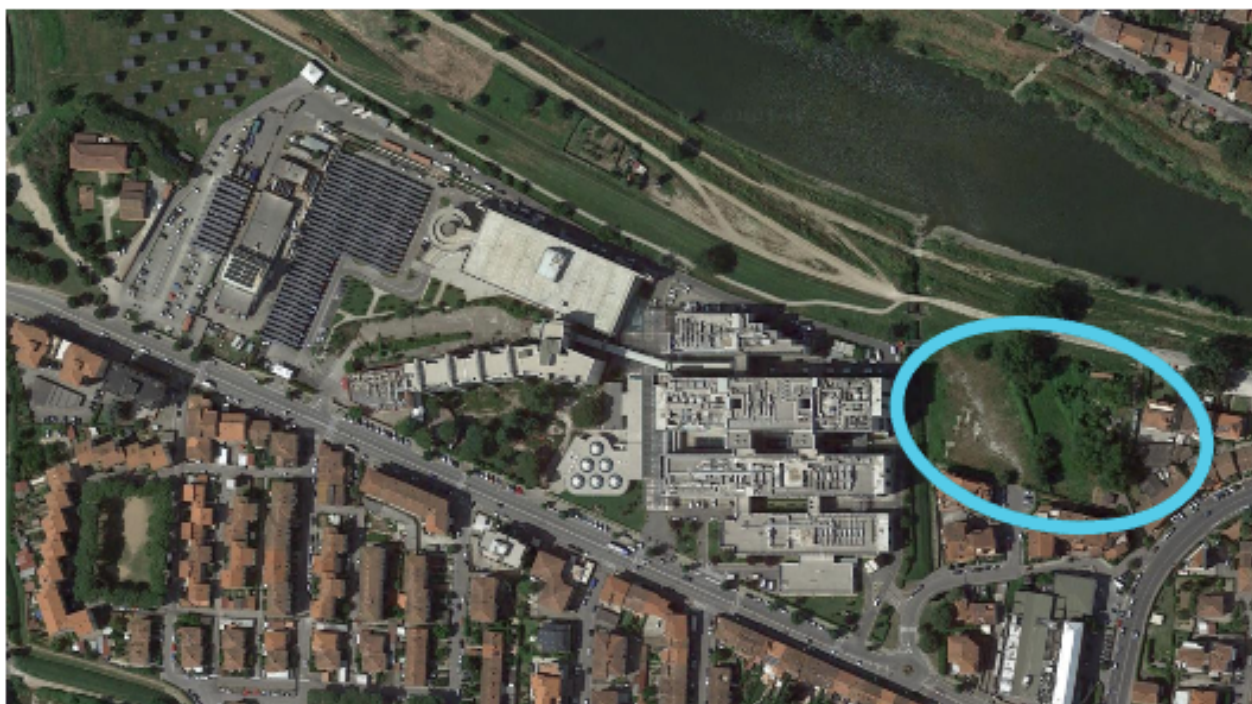
13. AMPLIAMENTO DELL'AREA OSPEDALIERA DEL SAN GIUSEPPE

SINTESI DELL'INTERVENTO

L'ospedale di Empoli si è ampliato negli anni fino a saturare gli spazi disponibili; anche in seguito all'emergenza Covid, sono sorte necessità di ampliamento.

Sul lato est dell'area ospedaliera si trova un'area non pianificata che fino al 2018 era destinata a parcheggi pubblici e verde attrezzato pubblico, su cui si propone adesso l'espansione della zona ospedaliera.

Inoltre con la variante si coglie l'occasione per correggere un errore di rappresentazione dell'attuale R.U.: la viabilità indicata tra la zona ospedaliera esistente e l'area parcheggio/verde oggetto di variante in realtà è un corso d'acqua.



INTERVISTE

Il dibattito sulla situazione dell'ospedale non si è quasi mai limitato all'intervento oggetto di variante, ma si è invece esteso alla situazione problematica di funzionamento dell'ospedale e del pronto soccorso in particolare, che riguarda sia gli edifici (e il costo dell'ampliamento del PS) che i posti letto e il personale, oltre che all'approccio dell'ASL e ai suoi rapporti con il Comune e alle altre sedi sanitarie della città.

Per quanto riguarda invece le indicazioni puntuali, gli intervistati hanno evidenziato una situazione di congestione dal punto di vista di viabilità e parcheggi (*quella zona è potenzialmente prossima ad esplodere*).

Si riconosce che è giusto avvicinare il parcheggio dipendenti, quello attuale è distante, spesso vuoto e pericoloso di notte, alcuni preferiscono pagare parcheggiando nelle strade limitrofe piuttosto che rischiare di andare lì dentro.

Una proposta è stata quella di superare la ciclabile sul fiume asfaltando via alzaia ad uso esclusivo ospedaliero e alleggerendo la viabilità su viale Boccaccio, in questo modo i due parcheggi, quello esistente e quello nuovo, sarebbero collegati.

C'è preoccupazione per possibili problemi idrogeologici dovuti alla vicinanza col fiume.

FOCUS GROUP con le CATEGORIE

La principale perplessità sollevata dai presenti è rappresentata dal fatto che la variante prevede di costruire vicino all'alveo del fiume.

Viene anche chiesto se la variante prevede un ripensamento della viabilità della zona.

L'Amministrazione tranquillizza i presenti dichiarando che tecnicamente si costruisce nel rispetto delle normative e quindi per le opere classificate di seconda categoria. A questo proposito viene evidenziato il fatto che non si va a costruire un ospedale ex novo, ma gli interventi sono relativi a un un ampliamento di strutture esistenti. Viene anche chiarito che una parte considerevole dell'intervento sarà dedicato all'ampliamento del parcheggio per i dipendenti ASL.

In riferimento alla viabilità, la variante non contempla, per il momento, un nuovo progetto per l'area.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Luoghi importanti	Problemi
<ul style="list-style-type: none"> • Il Viale Boccaccio appare come una direttrice di viabilità fondamentale • L'area di ampliamento sorge in prossimità del fiume e con un fosso che la percorre in tutta la sua larghezza • L'intera area è protetta dalle emissioni di rumori 	<ul style="list-style-type: none"> • Manca una riprogettazione generale dell'area • Viale Boccaccio è spesso congestionato dal traffico • Il pronto soccorso mostra delle carenze e non è adeguato alle necessità, sfruttare tutto ciò che è costruito (ospedale «nuovo vecchio») • Esiste un problema dei rifiuti che attualmente sono sulla parte frontale dell'ospedale
Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none"> • Possibile ulteriore congestionamento dell'area • Rischio idraulico sia per fiume ma soprattutto per rio che percorre l'area • L'area oggetto di variante appare chiusa all'interno di due confini limitanti quali il fiume e la strada 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessaria una viabilità di servizio per accesso all'area, magari valutando il lungofiume • Riposizionare il Pronto Soccorso dalla parte opposta all'attuale, verso l'ospedale vecchio • Possibilità di creare una superficie per atterraggio elisoccorso • Valutare la creazione nell'area di stanze e cappelle mortuarie • Lasciare l'area così come è • Prevedere un'area parcheggio permeabile

Questa proposta di variante è stata molto discussa ed è stata oggetto di un notevole numero di problematiche e timori. Nel corso dell'incontro poi è stato chiarito un aspetto fondamentale e cioè

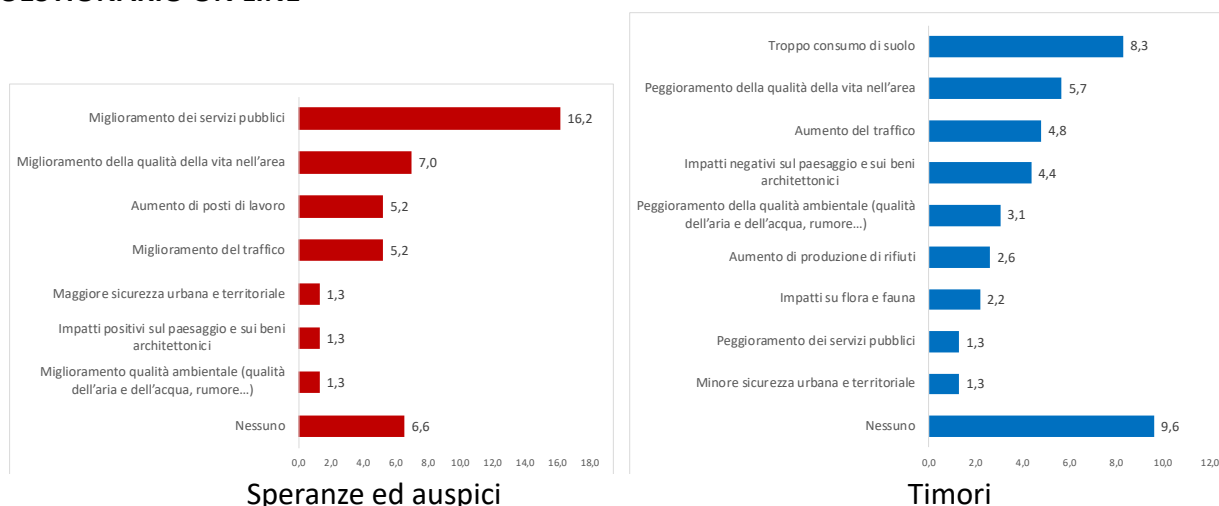
che nessuna opera strutturale era prevista ma solamente la realizzazione di un ampliamento destinato a parcheggio per i dipendenti.

Questa precisazione ha tranquillizzato i cittadini che esprimevano riserve sia sulla localizzazione (in prossimità del fiume e con un rio che l'attraversa) sia sulla reale necessità (alcune parti dell'ospedale «nuovo vecchio» sembrano poco utilizzate).

Il tavolo ha proposto anche altre idee come quella di far arrivare all'area attraverso una viabilità di servizio lungo il fiume, evitando un ulteriore appesantimento della viabilità sul Viale Boccaccio.

Un'altra idea, nata dal confronto con i partecipanti al tavolo «Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro» che avevano rilevato la problematica di avere l'area di elisoccorso chiusa da recinzione, è stata quella di prevedere qui una superficie per atterraggio dell'elisoccorso. Tuttavia la presenza nel gruppo di cittadini di un ex-pilota di elicotteri ha portato a ritenere l'area non adatta perché troppo vicina alle abitazioni.

QUESTIONARIO ON LINE



Di seguito riportiamo una sintesi delle risposte aperte.

Auspici e suggerimenti

- Speranza che la trasformazione aumenti i servizi ospedalieri forniti.
- Auspicio che si costruisca solo un parcheggio con pavimentazione permeabile e non nuovi edifici.
- Richiesta che vengano lasciati gli alberi esistenti.

Dubbi

- Utilizzo dell'unica area a verde pubblico vicina all'Ospedale, che così viene ridotto, tra l'altro vicino ad un corso d'acqua.
- Eliminazione dell'unica zona di rispetto nei confronti delle adiacenti abitazioni.
- Qualsiasi intervento di espansione dell'ospedale dovrebbe essere preceduto dalla valutazione che nell'attuale assetto non ci sono spazi disponibili da destinare alle nuove esigenze (il vecchio edificio è tutto utilizzato?) magari previa riorganizzazione o

ristrutturazione. Bisogna riutilizzare l'ospedale vecchio ristrutturato invece di costruire nuovi edifici.

Organizzazione viabilità e sosta in Viale Boccaccio

- La modifica deve essere accompagnata da una revisione della circolazione stradale. La progettazione della precedente espansione del San Giuseppe non è stata accompagnata da una viabilità e accessibilità sufficiente. Sembra poco ragionevole voler espandere edifici sanitari a ridosso di civili abitazioni quando si potrebbe spostarvi dei parcheggi ed edificare sull'attuale parcheggio molto più lontano dalle abitazioni.
- Il nuovo assetto dovrebbe affrontare i problemi di congestione da traffico su viale Boccaccio determinati dall'ospedale, dai parcheggi dell'ospedale e dalla collocazione dei relativi servizi.
- Per gli abitanti di V.le boccaccio utilizzare la bicicletta in sicurezza è un'impresa.
- L'ospedale di Empoli non ha una zona dove arrivare con la propria auto vicino all'uscita per caricare i pazienti dimessi; si assiste a una sosta selvaggia in viale Boccaccio con auto ferme in seconda fila con le quattro frecce accese che aspettano i pazienti dimessi dall'ospedale, mettendo a rischio loro e le persone che attraversano sulle strisce pedonali spuntando all'improvviso fra le auto. E' stata fatta una Mega struttura davanti all'ingresso ma non c'è la possibilità di arrivare lì con le auto per poter far salire i pazienti dimessi. La vera criticità da risolvere è questa.

14. PARCHEGGIO PUBBLICO IN LOCALITÀ SERRAVALLE

SINTESI DELL'INTERVENTO

Il parco di Serravalle è un'ampia zona destinata a verde pubblico di scala territoriale che si estende nella zona nord-est di Empoli e che ospita moltissime attività, tra cui aree attrezzate con giochi o tavoli e un lago artificiale. Al suo interno si trova anche un'area usata a parcheggio da parte degli utenti del parco e delle attività circostanti.

L'area a parcheggio, pur non essendo inverdita, ad oggi è classificata come verde pubblico alla pari di tutto il resto del parco.

Per permetterne la corretta gestione e manutenzione, la variante modifica la destinazione urbanistica dell'area parcheggio interna al parco da Verde territoriale pubblico a Parcheggi pubblici.



INTERVISTE

Gli intervistati sono tutti favorevoli all'intervento, per qualcuno è anche doveroso, va bene asfaltare in parte l'area e realizzare delle urbanizzazioni, ma vengono date alcune indicazioni.

- Bisogna recuperare il verde altrove; il verde viene ridotto in tre modi: dal punto di vista formale, per la realizzazione della bretella, per la realizzazione della nuova scuola di Pontorme. Serve un ampliamento del verde verso Tinaia.
- Bisogna fare attenzione anche per il deflusso delle acque, l'area deve essere drenante.
- Ci vogliono alberi, non nel mezzo dell'area perché impedirebbero l'uso, ma intorno sì, perché non si trasformi in un'isola di calore, serve un po' di ombra.

Qualcuno suggerisce di collegare il parcheggio ad un sistema di accessibilità e viabilità che agevolerebbe la nuova bretella che collega la Provinciale alla Statale, che sarà collegata in direzione

stadio. Durante le partite in casa di serie A, la città si congestiona, quindi questo parcheggio sarebbe perfetto.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

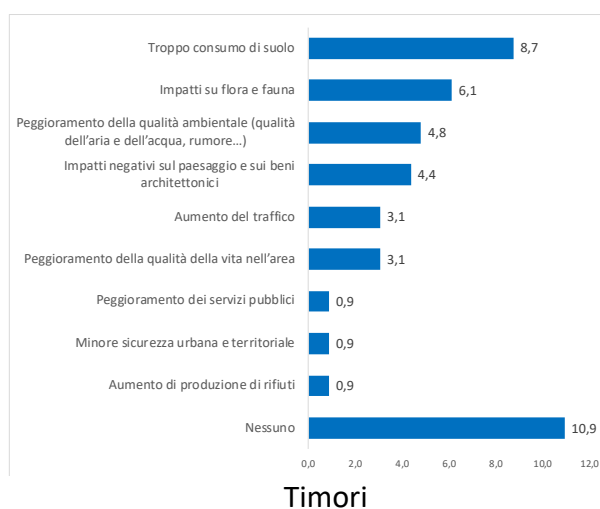
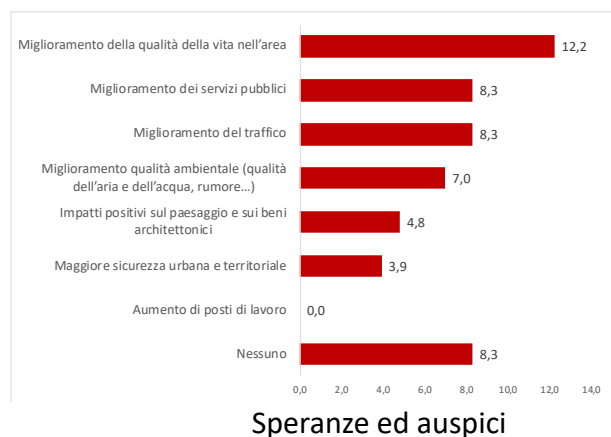
Luoghi importanti	Problemi
	<ul style="list-style-type: none"> • Frequente creazione di pozzanghere che limitano l'accessibilità • Luogo assolato e privo di alberatura
Timori	Proposte
<ul style="list-style-type: none"> • Eventuali piantumazioni richiederebbero una manutenzione e rischierebbero di seccare • L'inserimento di arredi o piante potrebbe limitare l'utilizzo per spettacoli viaggianti e soprattutto per il posizionamento dei banchi dei mercati e fiere • Evitare l'impermeabilizzazione che potrebbe provocare allagamenti delle aree circostanti 	<ul style="list-style-type: none"> • Valutare svolgimento qui di tutto il commercio su aree pubbliche • Ricoprire l'area con prodotti permeabili come ad esempio autobloccanti o materiale che lasci filtrare l'acqua • Capannoni nuovi da costruire in direzione nord/sud • Inserire un bagno pubblico • Piantumare alberi per rendere l'area più accogliente e ombreggiata

Nessun partecipante ha sollevato obiezioni a questa variante e tutti si sono dichiarati d'accordo a questa modifica, che nei fatti, è già presente.

La discussione del tavolo si è limitata alla possibilità di ricoprire l'area con materiale impermeabile (asfaltatura) oppure permeabile. In molti hanno ritenuto la seconda ipotesi migliore anche se di più difficile realizzazione.

Altro tema è relativo alla piantumazione di alberi che viene vista come indispensabile per rendere più accogliente il parcheggio e magari la dotazione di arredo urbano e di bagno pubblico. Al contempo si chiede di fare attenzione al suo utilizzo in quanto il commercio su aree pubbliche o uno spettacolo viaggiante potrebbero essere incompatibili con la piantumazione.

QUESTIONARIO ON LINE



Le indicazioni emerse dalle risposte aperte al questionario sono le seguenti.

- Speranza che sia sistemata la superficie e diminuiscano buche e polvere.
- Prevedere una pavimentazione drenante, non asfalto (non *la solita estesa area bitumata arsa dal Sole, una gettatona d'asfalto*) ma una pavimentazione più elegante e adatta a un parco.
- Piantumare alberi anche ad alto fusto, e mantenerli, magari sul perimetro dell'area per non comprometterne la funzionalità.
- Sarebbe bello fosse attrezzato meglio con alberi e griglie "erbose" come quello piccolo dietro alla piscina.
- Evitare di aumentare l'effetto isola di calore e peggiorare la qualità della vita nella zona.
- Si potrebbe pensare a qualche soluzione per ospitare anche il mercato del giovedì.
- Si prevedono strisce blu?
- Timore di corruzione

Commenti contrari

- *È impensabile di cementificare un'area così grande con conseguente danno ambientale.*
- *Lo trovo sinceramente inutile e aumenterà di molto la temperatura d'estate. Assolutamente da non fare. Errore grossolano.*

15. NUOVA VIABILITÀ A SERVIZIO DELLA SCUOLA DI PONZANO

SINTESI DELL'INTERVENTO

La scuola di Ponzano attualmente ha un unico accesso carrabile, dal parcheggio di via di Ponzano. La variante prevede di realizzare un secondo accesso alla struttura scolastica con la costruzione di un nuovo tratto di viabilità tra il parcheggio di via Righi e il retro della scuola, ritagliando una parte del Parco pubblico.



INTERVISTE

Alcuni degli intervistati si sono dichiarati assolutamente contrari perché temono che la strada non sia solo di servizio e diventi un accesso alternativo per i bambini e le famiglie. La scuola crea già molto traffico e già sul davanti si creano ingorghi, non si può spostare il traffico nella strada chiusa. Non si può intasare via Righi con un nuovo accesso scolastico, semmai meglio passare da dietro dall'area ferroviaria.

Inoltre c'è il timore che la strada sciupi l'accesso al parco di Ponzano. Il parco ha già accessi molto difficili da via Enea Galletti (a causa della concessione alla Polisportiva), da via di Pratignone (ma è un "accesso ufficioso"), da via Magellano (ma è poco utilizzato). L'accesso da Via Righi è l'unico che funziona e non va eliminato.

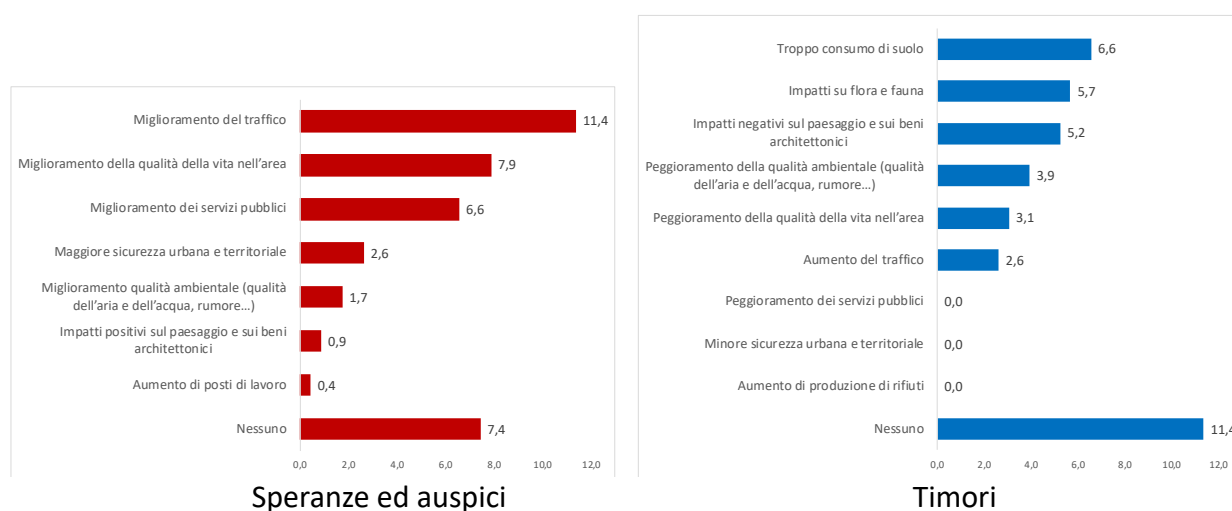
In generale Ponzano viene descritto come un quartiere congestionato, senza sbocchi, chiuso tra la FI-PI-LI e la ferrovia, con strade quasi chiuse; il sottopasso di Pratignone e il "ponticino" sul fiume non costituiscono sbocchi significativi verso l'esterno; tutto ciò che aiuta la viabilità va bene, in attesa di una nuova viabilità nel PUA bloccato da problemi idrogeologici.

LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI

Per questa variante la discussione è stata breve in quanto tutti i partecipanti al tavolo si sono dichiarati favorevoli soprattutto dopo la precisazione, da parte dei referenti dell'Amministrazione, che la nuova strada sarà riservata solo al servizio della scuola e non all'arrivo dei ragazzi.

Infatti l'unico problema che era stato sollevato era relativo al possibile aumento di traffico causato dai genitori che accompagnavano a scuola i figli; chiarito questo aspetto nessuno ha sollevato obiezioni.

QUESTIONARIO ON LINE



Le indicazioni raccolte dalle risposte aperte al questionario sono le seguenti.

- Visto che si tratterà di una strada di servizio e non di una viabilità di accesso alla scuola e che elimina una parte a verde, si auspica la realizzazione senza impermeabilizzazione del suolo (ad esempio con autobloccanti o altro).
- Molti hanno il dubbio che la nuova strada non resti di servizio e costituisca invece un nuovo accesso alla scuola, ed esprimono contrarietà. Se deve essere un accesso, deve essere solo pedonale: i bambini e gli accompagnatori potrebbero proficuamente arrivare a piedi dal parco. Bisogna educare i cittadini ad accompagnare i figli a scuola a piedi invece di costruire nuove strade per le scuole
- Timore che l'intervento vada a creare non solo un ulteriore accesso ma anche nuove zone di sosta al posto del parco.

Alcuni sono nettamente contrari perché la strada "mangia" una striscia di verde del parco.

- *Inutile, uno spreco di risorse per distruggere l'area verde.*
- *Assolutamente in disaccordo. A cosa servirebbe mai una strada lì dietro, per andare dove? Se qualcuno vuole accedere alla scuola dal retro, può benissimo fare 100 metri a piedi da via Righi, senza per questo rovinare quel poco di parco verde che c'è. Al massimo, un marciapiede adatto al transito di biciclette e carrozzine, perché magari lo sterrato non è il terreno migliore per muoversi con simili mezzi.*