



COMUNE di EMPOLI

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

Programma delle attività di informazione e partecipazione - Giugno / Luglio 2023

## COSA C'È DA SAPERE

Questo documento presenta una sintesi degli obiettivi, dei contenuti e dell'iter amministrativo della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico che il Comune di Empoli sta redigendo.



# PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO



Il Comune di Empoli è dotato di strumenti di governo del territorio, ovvero di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU).

## Cosa sono e a cosa servono?

- indirizzano e organizzano il modo in cui la comunità usa e trasforma il proprio territorio;
- hanno la natura giuridica di **atti e provvedimenti amministrativi**, quindi traducono in pratica i principi generali e le leggi e i regolamenti dello Stato e della Regione, e comunque sono in armonia con essi. La principale normativa regionale di riferimento che definisce contenuti e procedure di approvazione di PS e RU è la Legge Regionale n.65/2014 “Norme per il governo del territorio”;
- sono coerenti con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionale e provinciale e con molti altri piani di settore;

# PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO



Il Comune di Empoli è dotato di strumenti di governo del territorio, ovvero di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU).

## Cosa sono e a cosa servono?

- hanno un iter amministrativo che prevede dei momenti di passaggio formale in Consiglio Comunale:
  - **avvio del procedimento**
  - **adozione**
  - **approvazione**
- sono chiamati a rappresentare lo **stato attuale** del territorio dell'ambiente, del paesaggio e degli insediamenti; **valorizzare le risorse** ambientali, economiche, storiche e sociali del territorio; **identificare i bisogni e le scelte strategiche**; delineare le **previsioni** di assetto e sviluppo sostenibile del territorio; definire i **programmi di intervento** e gli strumenti connessi;
- **hanno un contenuto sia tecnico che normativo**; sono quindi composti da parti grafiche (cartografie) e documenti, alcuni descrittivi (relazioni), altri di valenza regolamentare (norme), tutto integrato tra loro;

# PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO



Il Comune di Empoli è dotato di strumenti di governo del territorio, ovvero di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU).

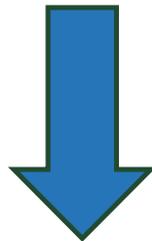
## Cosa sono e a cosa servono?

- **coordinano numerose discipline**, perché coinvolgono aspetti economico-finanziari, tecnologici, sociali, idraulici, geologici, ambientali, amministrativi...
- hanno come riferimento **la tutela degli interessi collettivi**, la **sostenibilità ambientale** e la conservazione del **patrimonio territoriale**, cioè devono tendere a conservare o a recuperare quelle **caratteristiche identitarie del territorio e del paesaggio, naturale e umano**, che si sono formate nel tempo e che sono riconosciute da tutti come bene comune per le generazioni presenti e future e come risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

# LE VARIANTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI



In alcuni casi  
**gli strumenti urbanistici comunali non risultano più adeguati a gestire  
la trasformazione del territorio,**  
perché le strategie sono state attuate e ne servono altre,  
oppure perché i cambiamenti esterni (economici, ambientali, sociali...) impongono  
un ripensamento delle strategie e delle regole di trasformazione.



L'Amministrazione Comunale può decidere quindi di  
intraprendere una **nuova stesura** degli strumenti,  
oppure procedere a una **modifica specifica minore** degli stessi  
attraverso le cosiddette “**varianti urbanistiche**”.

# LA VARIANTE AL PS E AL RU DEL COMUNE DI EMPOLI



Il Comune di Empoli è dotato di **Piano Strutturale approvato nel 2000** e **Regolamento Urbanistico approvato nel 2013**; fino ad oggi sono state approvate alcune varianti nel 2013 e 2019.

Nel frattempo il Comune di Empoli

- dal 2018 è capofila della pianificazione del nuovo **Piano Strutturale Intercomunale**, insieme ai Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci;
- nel 2021 ha avviato il procedimento per la redazione del nuovo **Piano Operativo**, che sostituirà il Regolamento urbanistico vigente.

Dato che i tempi delle nuove pianificazioni sono piuttosto lunghi a fronte di alcune situazioni cittadine che richiedono una più pronta risposta, **il Comune sta procedendo a redigere una variante a PS e RU vigenti, che riguarda alcune aree specifiche della città.**

# LA VARIANTE AL PS E AL RU DEL COMUNE DI EMPOLI – uno schema



## STRUMENTI VIGENTI

- PIANO STRUTTURALE COMUNALE – PSC (2000)
- Variante 2013
- Variante 2018/2019
- REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - RU (2013)
- Varianti 2018/2019 e 2019

## VARIANTE IN CORSO

- **VARIANTE 2023**
- **VARIANTE 2023**

## STRUMENTI IN PIANIFICAZIONE CHE A LUNGO TERMINE SOTITUIRANNO QUELLI VIGENTI

- PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE - PSI (avvio 2018)
- PIANO OPERATIVO COMUNALE - POC (avvio 2021)

## 2 ESIGENZE ALLA BASE DELLA VARIANTE



La variante risponde a due tipi di esigenze, che riguardano:

A. le attività produttive, commerciali e di servizio

B. le opere pubbliche o le opere private di interesse pubblico.

Parte di queste esigenze sono emerse in fase di redazione del P.S.I. e del P.O., tramite le analisi o la valutazione dei contributi pervenuti, mentre altre derivano dal normale lavoro d'ufficio.

## A. Riqualificare e potenziare il sistema economico-produttivo empolese

- 1. valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione, la razionalizzazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, attraverso anche un'attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard;
- 2. consolidare i poli produttivi esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento, in modo da evitarne la diffusione indistinta sul territorio;
- 3. favorire e indirizzare il contrasto ai cambiamenti climatici attraverso meccanismi di conversione dei processi produttivi delle aziende presenti e allo sviluppo del settore dell'Economia circolare e innovazione tecnologica (transizione ecologica).

## 10 OBIETTIVI DELLA VARIANTE

## B. Migliorare servizi e infrastrutture per migliorare la qualità della vita dei cittadini

- 4. favorire il potenziamento dei servizi culturali e sportivi comunali, riqualificando l'esistente e prevedendo nuove attrezzature di interesse anche sovracomunale;
- 5. perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di servizi alla persona, nonché strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi;
- 6. minimizzare il consumo di suolo, perseguendo il miglioramento della qualità costruttiva e la riqualificazione del tessuto urbano, attraverso interventi di rigenerazione urbana e di rinnovo edilizio per migliorare la qualità architettonica dell'edificato (anche per i tessuti nati tra gli anni '50 e '90);
- 7. riqualificare aree destrutturate o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, prestando attenzione alla sostenibilità ambientale e qualità architettonica;
- 8. valorizzare il recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente, attraverso azioni mirate di tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc.);
- 9. confermare il ruolo policentrico dei servizi scolastici esistenti e completare il polo scolastico con nuovi servizi scolastici sovracomunali;
- 10. aumentare la dotazione delle attrezzature sanitarie di interesse collettivo a supporto della collettività attraverso la pianificazione di ulteriori ambiti di intervento a ciò destinati.

# 8 AZIONI DELLA VARIANTE



OBIETTIVO	AZIONE
Consolidamento dei poli produttivi esistenti, anche in un'ottica ecologica	pianificare attentamente gli ampliamenti di realtà produttive importanti sul territorio, incentrate sul recupero dei rifiuti, compensando gli effetti degli ampliamenti medesimi con iniziative o interventi che favoriscano la collettività nel suo insieme
Transizione ecologica e sostenibilità	applicare i principi delle linee guida delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), alle attività industriali oggetto di variante, da non intendersi come pedissequa applicazione dei criteri previsti dalla legge di riferimento ma come riferimenti progettuali su vari aspetti tematici
Qualità architettonica e sostenibilità	applicare dove possibile le Linee Guida delle Nature Based Solutions, approvate dalla Giunta nel 2022
Rigenerazione urbana di aree degradate e riduzione del consumo di suolo	un'attenta ri-pianificazione delle aree attualmente dismesse o vuoti urbani presenti nel territorio urbanizzato, possibili fonti di degrado, anche al fine di superare gli ostacoli che avevano impedito l'attuazione delle precedenti previsioni di R.U.
Riduzione del consumo di suolo e concentrazione dei poli produttivi	aggiornare la pianificazione di alcune aree, già previste all'interno di comparti industriali esistenti ma non ancora concluse
Potenziamento dei servizi culturali e sportivi comunali e di aggregazione sociale	inquadrare le attività presenti in zona agricola in una destinazione urbanistica più adatta a soddisfare le loro necessità di sviluppo, anche trovando opportune modalità attuative agli interventi proposti, atte a garantire la pubblica utilità delle attività medesime
Completamento del polo scolastico	recepire nella pianificazione comunale le esigenze della Città Metropolitana in merito all'istruzione superiore nel complesso scolastico di Via Sanzio
Aumento della dotazione delle attrezzature sanitarie sul territorio	pianificare nuove previsioni (destinazione urbanistiche e relative modalità attuative) necessarie a rispondere a specifiche finalità delle strutture sanitarie del territorio

# 15 AREE OGGETTO DI VARIANTE



I criteri generali usati per definire quali previsioni anticipare in questa variante rispetto al Piano Operativo sono in sintesi i seguenti:

- **assenza di problematiche di natura idraulica** che richiederebbero opere idrauliche
- **assenza di vincoli paesaggistici** effettivamente presenti
- **carattere puntuale delle previsioni**

Sono cioè rimandate al futuro P.O. quelle nuove previsioni che richiederebbero analisi di livello territoriale, o un nuovo impianto normativo tale da poter essere recepite in modo efficace solo con lo strumento urbanistico redatto ex novo.

# 15 AREE OGGETTO DI VARIANTE



## Previsioni di carattere produttivo o commerciale

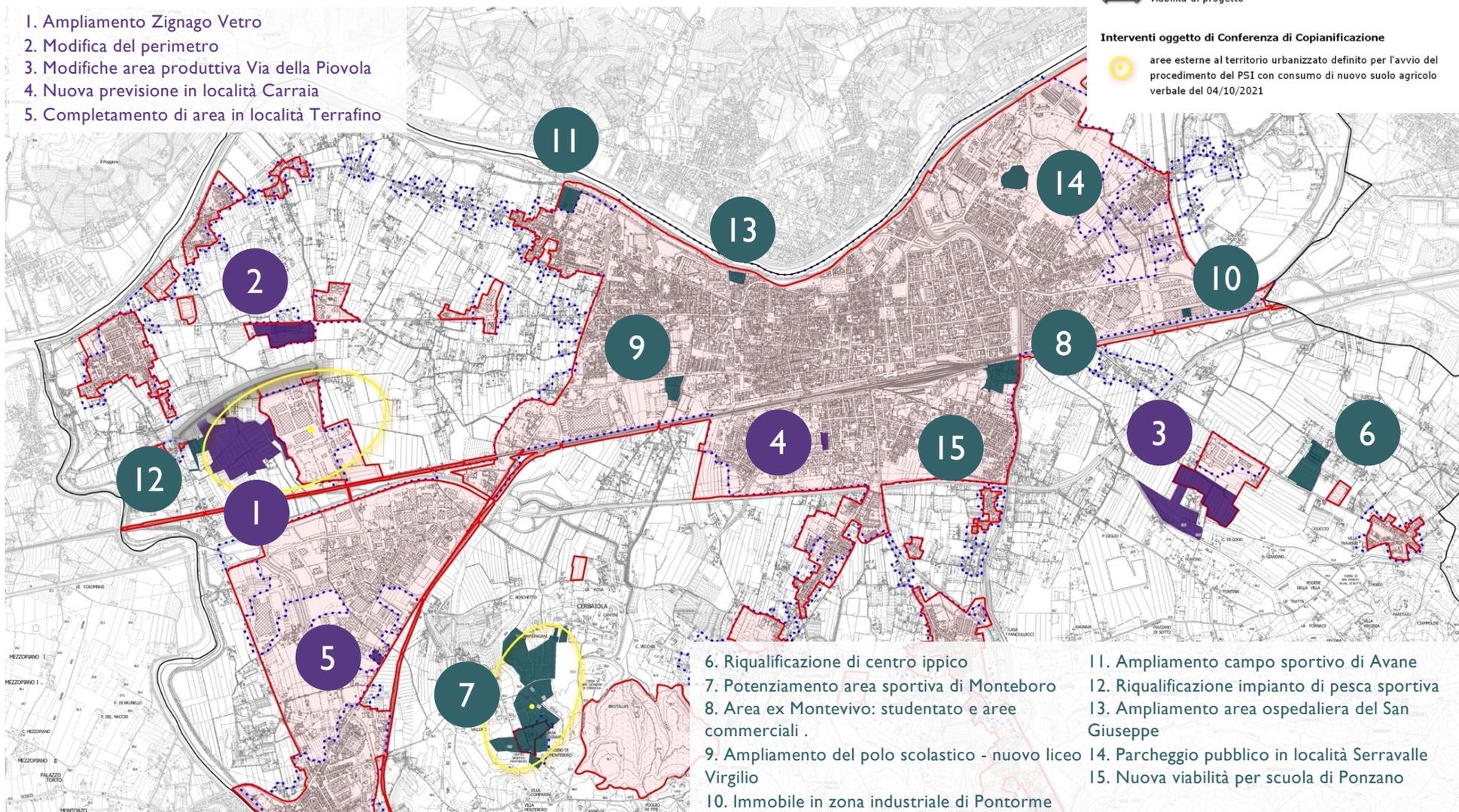
- 1. Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio
- 2. Modifica del perimetro del PUA 12.11, a nord di Castelluccio in fregio a Via Lucchese
- 3. Modifiche al PUA 14.3, compreso tra l'area produttiva esistente lungo Via della Piovola ed il Rio della Piovola
- 4. Nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7, località Carraia
- 5. Completamento di area in località Terrafino

## Previsioni di carattere pubblico o di pubblico interesse

- 6. Riqualificazione di centro ippico, zona Piovola - Villanuova
- 7. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro
- 8. Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato e aree commerciali in località Ponzano.
- 9. Ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per realizzazione di nuovo liceo Virgilio
- 10. Modifica della destinazione urbanistica di immobile in zona industriale di Pontorme
- 11. Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane
- 12. Riqualificazione dell'impianto di pesca sportiva a Castelluccio
- 13. Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe
- 14. Parcheggio pubblico in località Serravalle
- 15. Nuova viabilità a servizio della scuola di Ponzano

# 15 AREE OGGETTO DI VARIANTE

1. Ampliamento Zignago Vetro
2. Modifica del perimetro
3. Modifiche area produttiva Via della Piovola
4. Nuova previsione in località Carraia
5. Completamento di area in località Terrafino



## Legenda

- territorio urbanizzato vigente ai sensi dell'art. 224 della l.r. 65/2014
- territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014  
Avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale

## Individuazione aree oggetto di variante

- ai sensi dell'art.238 della l.r 65/2014
- ai sensi dell'art. 252ter della l.r. 65/2014

viabilità di progetto

## Interventi oggetto di Conferenza di Copianificazione

- aree esterne al territorio urbanizzato definito per l'avvio del procedimento del PSI con consumo di nuovo suolo agricolo verbale del 04/10/2021

# A. PREVISIONI DI CARATTERE PRODUTTIVO O COMMERCIALE



## • **Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro (nuova area deposito e stoccaggio) in località Castelluccio**

Lo stabilimento empolesse 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.



# A. PREVISIONI DI CARATTERE PRODUTTIVO O COMMERCIALE



## 2. Modifica del perimetro del PUA 12.11, a nord di Castelluccio in fregio a Via Lucchese

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.



# A. PREVISIONI DI CARATTERE PRODUTTIVO O COMMERCIALE



## 3. Modifiche al PUA I 4.3, compreso tra l'area produttiva esistente lungo Via della Piovola ed il Rio della Piovola



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.

# A. PREVISIONI DI CARATTERE PRODUTTIVO O COMMERCIALE



## 4. Nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7, località Carrara

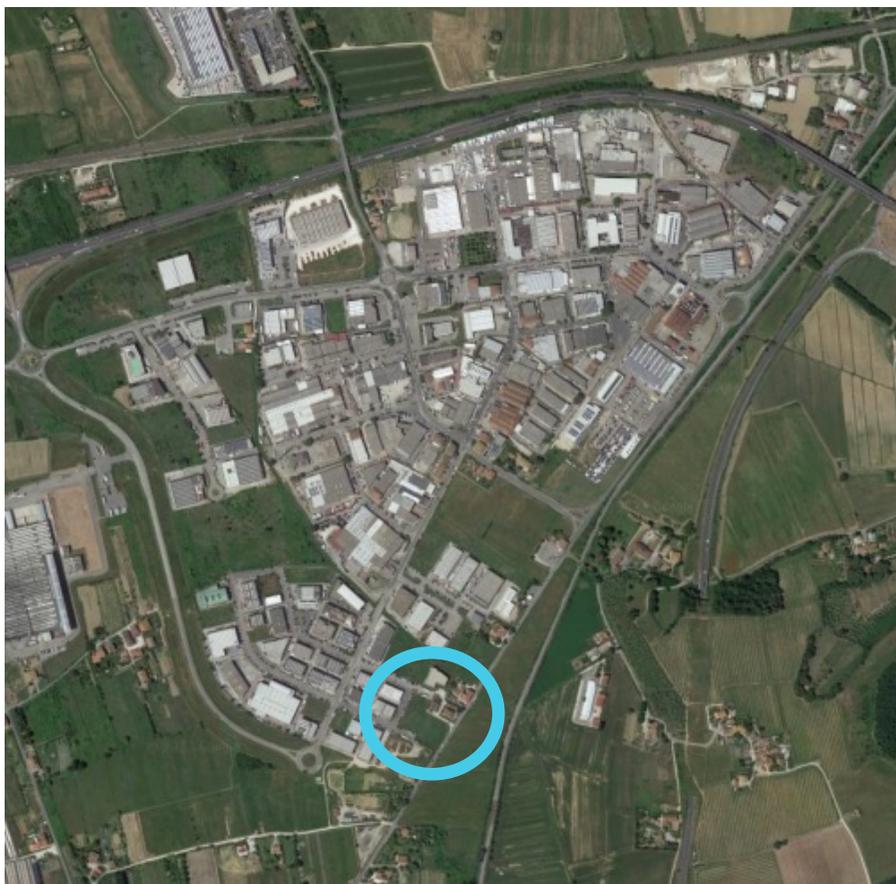
L'area è un vuoto urbano in località Carrara, la quale è caratterizzata da una commistione di attività produttive, commerciali e, per la parte a nord verso la ferrovia, residenziali. L'area in oggetto si trova al margine dell'area produttiva e all'inizio del tessuto residenziale. Nel precedente R.U.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



# A. PREVISIONI DI CARATTERE PRODUTTIVO O COMMERCIALE



## 5. Completamento di area in località Terrafino



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.

## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO

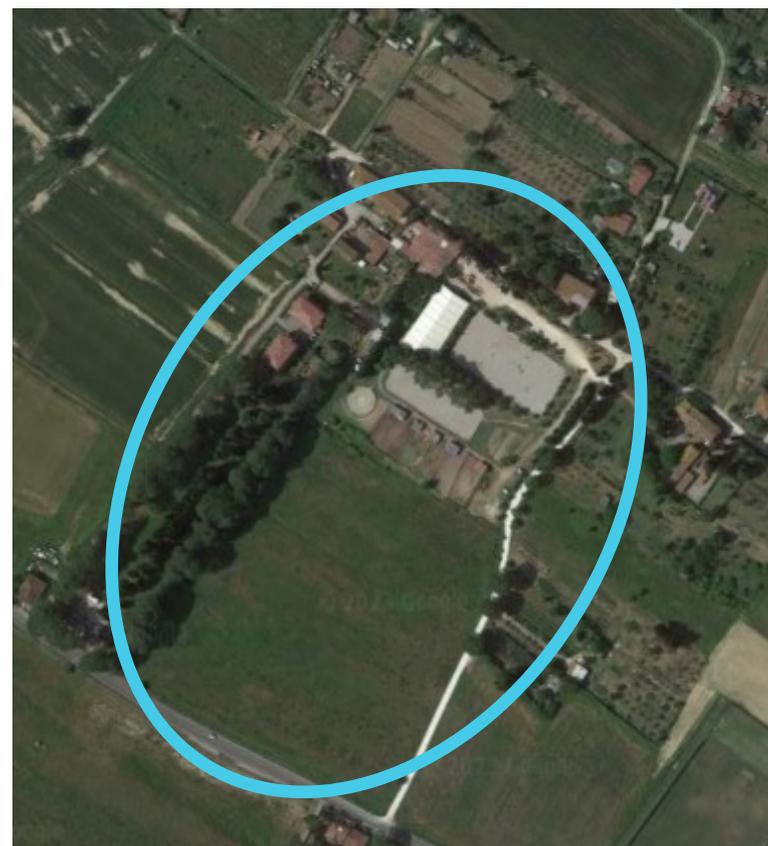


### 6. Riqualficazione di centro ippico, zona Piovola - Villanuova

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.

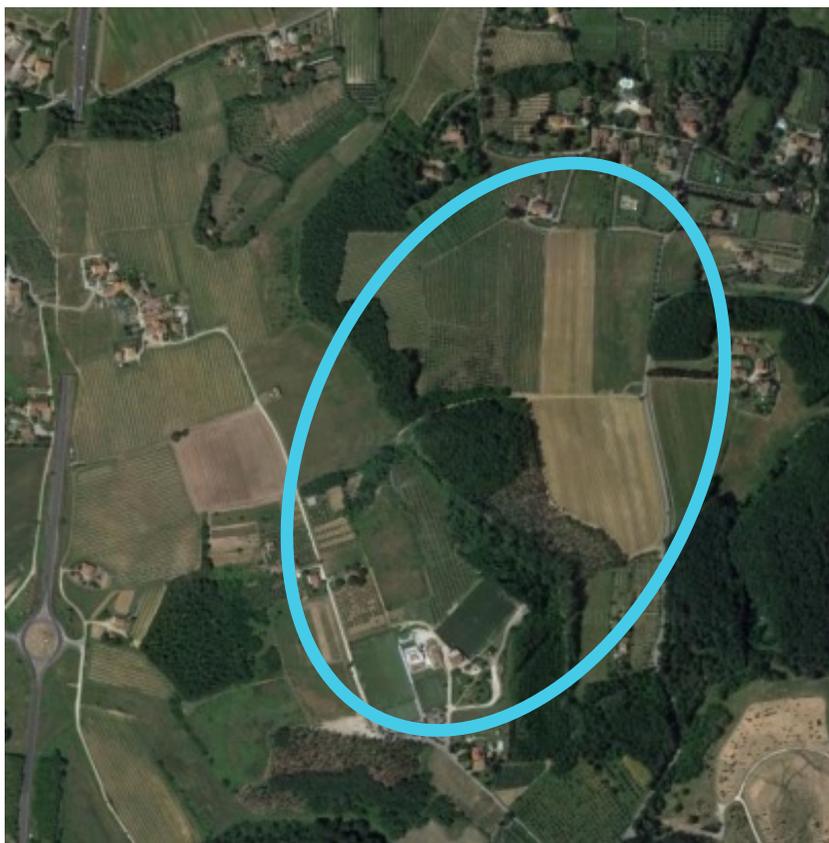
Tutta l'area, sia la parte esistente che l'ampliamento, viene quindi riclassificata come attività di servizio/sportiva in territorio rurale.



## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### 7. **Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro**



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.

## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO

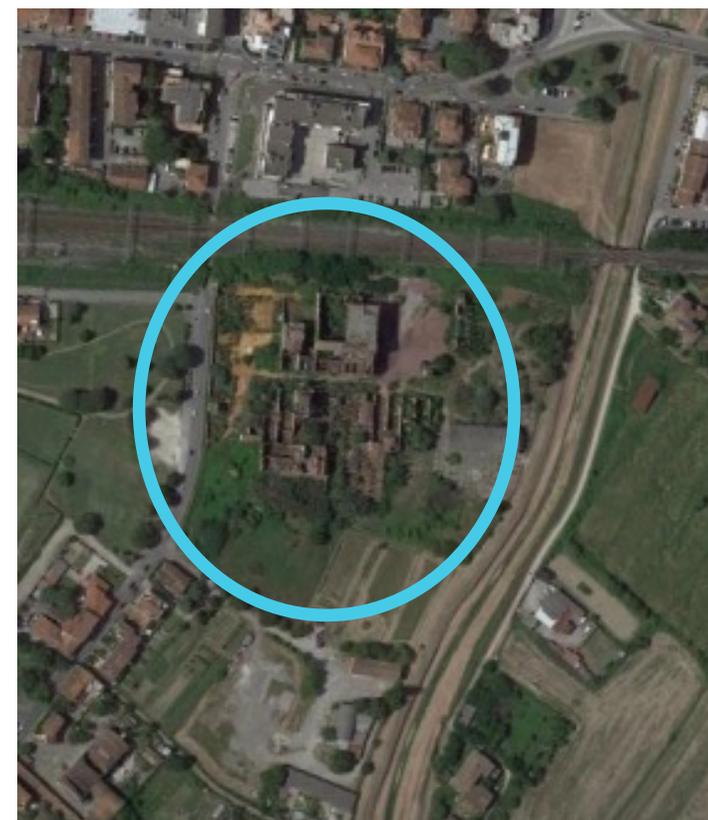


### 8. Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1), studentato e aree commerciali in località Ponzano

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.



## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### 9. **Ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per realizzazione di nuovo liceo Virgilio**

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.

## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### 10. Modifica della destinazione urbanistica di immobile in zona industriale di Pontorme

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.



## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane



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.

## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### 2. Riqualficazione dell'impianto di pesca sportiva a Castelluccio

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.



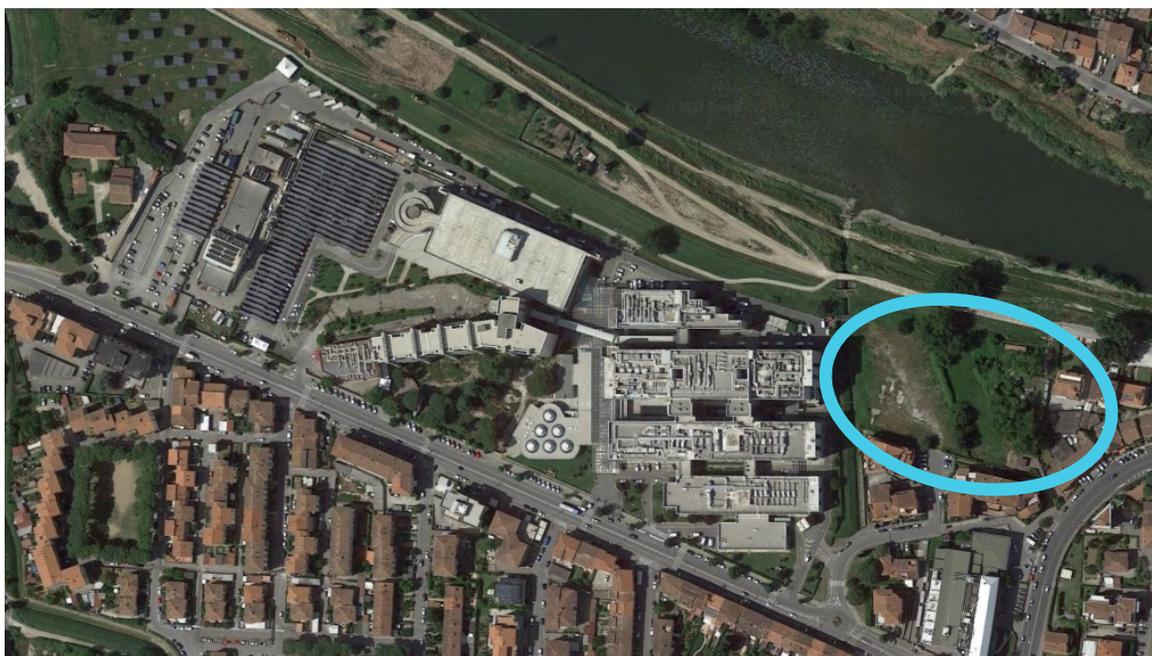
## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### 13. Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe

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.

## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### 4. Parcheggio pubblico in località Serravalle

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.



## B. PREVISIONI DI CARATTERE PUBBLICO O DI INTERESSE PUBBLICO



### 15. Nuova viabilità a servizio della scuola di Ponzano



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.



# LA PROCEDURA DELLA VARIANTE



# LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## VAS

**La variante è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica, che cosa significa?**

**Valutazione Ambientale Strategica (VAS):** è una procedura volta a promuovere la protezione e la tutela dell'ambiente dai possibili impatti dovuti all'attuazione di piani e programmi attraverso l'integrazione di considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione, adozione e approvazione di piani o programmi (per promuovere lo sviluppo sostenibile); ai fini della VAS è prevista quindi che, durante la formazione del piano, venga elaborato anche *il Rapporto Ambientale, un documento concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato piano o programma, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale di approvazione di un piano o programma e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.*

# IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

## Chi è e perché è importante

Il garante dell'informazione e della partecipazione

- è la dott.ssa Romina Falaschi, raggiungibile al numero 0571 757804 o scrivendo a [r.falaschi@comune.empoli.fi.it](mailto:r.falaschi@comune.empoli.fi.it)
- ha il compito di assumere ogni iniziativa necessaria per l'attuazione delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio.
- dovrà assicurare ai cittadini, singoli e associati, l'informazione in ogni fase della formazione della variante, in modo comprensibile e divulgabile, come base di partenza per raccogliere idee, suggerimenti, proposte, da valutare tecnicamente e politicamente, nell'auspicio di arrivare a soddisfare il più possibile le aspettative della cittadinanza.

I commenti e le proposte che emergeranno durante gli incontri saranno raccolti in un rapporto finale del Garante, che dovrà indicare le iniziative poste in essere ed evidenziare i risultati delle attività di informazione e partecipazione ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

# IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

La Legge Urbanistica Regionale prevede che il Comune di Empoli coinvolga i cittadini nella formazione dei propri strumenti urbanistici e delle loro varianti. Cosa significa?

- Il programma delle attività di informazione e partecipazione consente ai cittadini che risiedono o lavorano, studiano, soggiornano nel territorio, alle associazioni, alle categorie economiche, di **dare un contributo alla costruzione, definizione ed elaborazione dei contenuti della variante agli strumenti urbanistici comunali.**

# LE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

## Documento introduttivo

Si tratta di questo documento, che fornisce informazioni di base per consentire e garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità sia dell'argomento e dei temi in gioco che delle fasi del procedimento amministrativo.

## Incontro di avvio 30 Giugno 2023

Organizzazione di un evento di avvio e presentazione delle attività di informazione e partecipazione.

## Pagina web del garante

Aggiornamento della [pagina web dedicata](#), nella quale si trovano il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di sintesi di introduzione ai temi e il costante aggiornamento delle attività in itinere.

## Partecipazione digitale

E' possibile scrivere e inviare contributi all'indirizzo email del garante o all'indirizzo specifico [variante2023.partecipazione@comune.empoli.fi.it](mailto:variante2023.partecipazione@comune.empoli.fi.it)

## Attività di ascolto

Realizzazione di interviste in profondità e/o focus group ai portatori di interesse significativi del territorio.

## Laboratorio sulle trasformazioni 5 luglio 2023

L'obiettivo è coinvolgere la città e i portatori di interesse sui contenuti dello strumento urbanistico.

## Incontro di chiusura 20 Luglio 2023

Elaborazione di un documento di restituzione di una sintesi dei punti di vista emersi, e restituzione dello stesso ai cittadini in un incontro pubblico.

# LE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Tutti i documenti relativi all'Avvio del Procedimento e alla procedura di VAS si trovano qui:  
<https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/variante-ps-ru-ai-sensi-238-252>

Gli incontri pubblici sono

- **INCONTRO DI APERTURA**  
**30 GIUGNO 2023** - La Vela Margherita Hack - Empoli, Via Magolo n. 32  
dalle ore 18 alle ore 20
- **LABORATORIO SULLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE**  
**5 LUGLIO 2023** - Sala grande Palazzo delle Esposizioni - Empoli, Piazza G. Guerra  
n. 13 dalle ore 18 alle ore 22
- **INCONTRO DI CHIUSURA**  
**20 LUGLIO 2023** - La Vela Margherita Hack - Empoli, Via Magolo n. 32  
dalle ore 18 alle ore 20