



Comune di Empoli

# 2022

## PONTE A ELSA

Piano Urbanistico Attuativo di cui alla Scheda Norma 9.1 del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014



**Responsabile del Procedimento  
Ing. Alessandro Annunziati**

Garante dell'Informazione e della  
Partecipazione  
Dott.ssa Romina Falaschi

Sindaco **Brenda Barnini**

Vice Sindaco e Assessore all'Urbanistica **Fabio Barsottini**

Dirigente del Settore: **Ing. Alessandro Annunziati**

Istruttore tecnico Direttivo: **Arch. Gracci Martina**

Garante della comunicazione: **Dott.ssa Romina Falaschi**

Contributi di settore

**Settore Lavori Pubblici**

**Settore Espropri e patrimonio**

## **Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione ai fini dell'adozione del PUA di cui alla Scheda Norma 9.1 del Regolamento Urbanistico**

(ex art. 38 della L.R. Toscana n. 65/2014)

A cura di Romina Falaschi

Settembre 2022

## Sommario

1. Il Contesto.....	6
2. La progettazione.....	6
3. L'informazione e la partecipazione.....	9
4. La posta elettronica del Garante della informazione e della partecipazione.....	12
5. Le conclusioni .....	12

## Premessa

Il presente rapporto viene redatto in riferimento al procedimento di adozione di un Piano Urbanistico di iniziativa privata in attuazione della Scheda Norma n. 9.1 ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014.

La pianificazione attuativa pone come obiettivo prioritario la definizione di una struttura coerente di localizzazioni e funzioni che sia in grado di rispondere alle esigenze di carattere economico, sociale ed ambientale.

5

La funzione del Garante dell'informazione e della partecipazione consiste nell'assunzione di ogni iniziativa necessaria, nelle diverse fasi procedurali, per l'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e dei soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio.

In estrema sintesi il Garante ha il compito di fissare i criteri per la partecipazione, integrando le attività svolte dal Responsabile del Procedimento, e di promuovere iniziative per misurare l'efficacia delle forme di comunicazione svolta.

Con il presente rapporto il Garante dell'informazione e della partecipazione indica le iniziative poste in essere ed evidenzia se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il rapporto sull'attività svolta nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio è parte integrante della documentazione da allegare in sede di assunzione dei provvedimenti per l'adozione e l'approvazione degli stessi.

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate, ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare.

Nell'ambito del procedimento di formazione dei piani attuativi, il comune individua le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti.

E' facoltà del Comune assoggettare i piani attuativi non sottoposti a VAS ai sensi della LRT 10/2010 alle attività di partecipazione previste dalle legge, dal regolamento attuativo e dalle linee guida.

Il Garante assicura che la documentazione degli atti del governo del territorio risulti accessibile ed adeguata alle esigenze di informazione e di partecipazione, nel rispetto di specifici livelli prestazionali e partecipativi.

## 1. Il Contesto

L'area oggetto di intervento, all'interno della quale è inserito il complesso immobiliare, si trova nella porzione di territorio comunale posta in località Ponte a Elsa, e più precisamente al margine sud dell'abitato, nell'ambito compreso fra Via XXV Aprile, la SR 429 e la fascia di zona agricola posta a fianco del fiume Elsa.

Costituendo completamento dell'edificato urbano esistente a carattere prettamente residenziale, l'area risulta già fondamentale collegata alle esistenti urbanizzazioni e di conseguenza alle varie e diverse reti tecnologiche.

Il terreno è un'area libera pianeggiante, in adiacenza ad una struttura esistente destinata ad edilizia abitativa sociale (zona urbanistica SC/ERP).



## 2. La progettazione

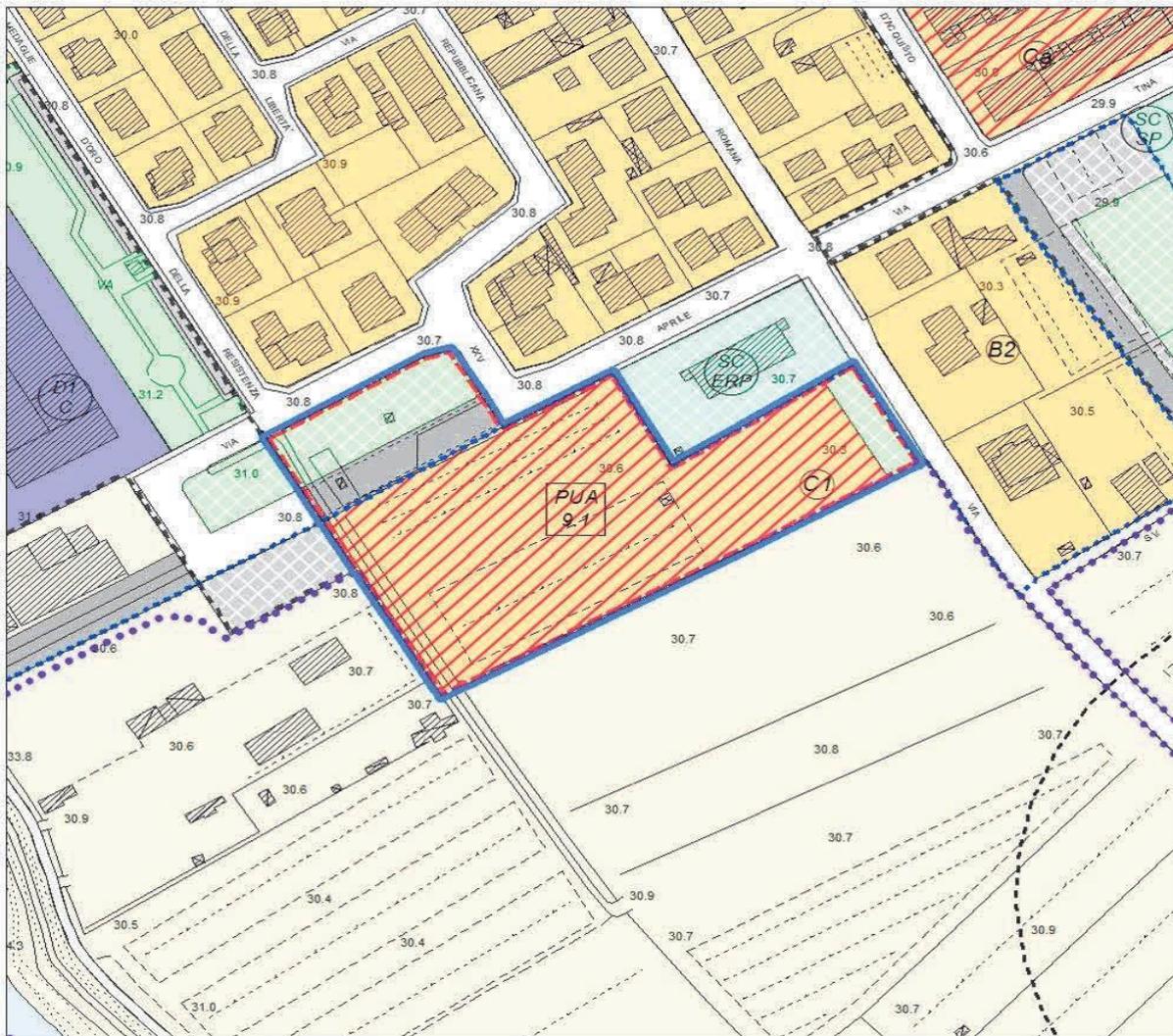
La previsione del Regolamento Urbanistico prevede un comparto soggetto obbligatoriamente a Piano Attuativo di nuova edificazione (nella Scheda Norma PUA 9.1) finalizzato alla realizzazione di nuovi edifici con contestuale reperimento e realizzazione di nuove dotazioni di attrezzature pubbliche.

Il Piano definisce dal punto di vista grafico e normativo:

- La perimetrazione dell'area di intervento e le proprietà fondiari interessate;
- Le destinazioni d'uso e le localizzazioni delle aree, dell'edificato, degli impianti e dei servizi;
- Il dettato normativo sotto il profilo funzionale, tipologico e morfologico;
- La perimetrazione dei singoli lotti funzionali e le tipologie edilizie;
- La definizione tecnica in relazione alla sostenibilità ambientale del Piano nel suo insieme e delle singole realizzazioni.

Obiettivo generale dell'intervento è quello di consentire l'espansione dell'abitato, contenendo nel contempo lo sviluppo lungo la SR 429 e realizzare un "luogo centrale", progettando adeguatamente lo spazio a verde e parcheggio.

Sono previsti spazi pubblici in un'area esterna al perimetro del P.U.A., al fine di mitigare gli effetti negativi derivati da presenza di traffico pesante a servizio di un'attività produttiva esistente, collegando inoltre gli spazi pubblici all'area fluviale dell'Elsa ad ovest tramite una implementazione della viabilità.



Il comparto definisce un'area accessibile dalla pubblica via e caratterizzata da una zona destinata alla realizzazione dei fabbricati residenziali, attestati sulle strade pubbliche esistenti di via XXV Aprile e la SR 429, serviti da una viabilità secondaria.

Asse centrale di sviluppo è via XXV Aprile, di cui si propone il prolungamento fino all'attuale spazio antistante un edificio industriale esistente, con sistemazione dello spazio ad oggi già usato per sosta auto a parcheggio pubblico vero e proprio (opera esterna alla delimitazione del comparto ma prevista dalla scheda norma PUA 9.1), riqualificando quindi un'area usata impropriamente. Ulteriori parcheggi pubblici sono individuati in parte lungo Via XXV Aprile, in parte lungo la nuova viabilità secondaria interna al comparto.

Il nuovo tratto di Via XXV Aprile, in particolare l'area terminale per la manovra di fronte alla zona industriale, renderà possibile un più rapido allontanamento del traffico pesante (destinato all'area industriale) dal quartiere residenziale esistente, sgravando quest'ultimo dal traffico.

La ricucitura del comparto con il giardino lungo via Medaglie d'oro della Resistenza verrà facilitata da un restringimento della sezione stradale e rialzamento della sua parte centrale al livello del marciapiede (porzione a traffico ridotto e controllato). Un'ulteriore zona di verde, questo privato, viene realizzata nella zona posta a diretto contatto con la SR 429 e con l'edificio ex scuola elementare, a costituire una fascia di filtro verde della nuova zona residenziale, come prescritto dalla scheda norma.

In termini di verde pubblico si distinguono due aree nel progetto, una piccola ad ovest inserita in continuità al verde esistente su Via delle Medaglie d'oro della Resistenza, a cui si collega con un attraversamento pedonale rialzato, l'altra di maggior estensione a sud, a contatto con la zona rurale.



Il Piano prevede l'edificazione di 4 fabbricati residenziali con tipologie binata o a schiera, volumi che si attestano sugli allineamenti dei fabbricati esistenti, in particolare la scuola e gli edifici residenziali su via XXV Aprile. L'edificazione è quindi il più possibile vicina all'edificato esistente, lasciando libera per attrezzature di verde pubblico l'area a sud, verso il territorio aperto. Il progetto privilegia quindi la salvaguardia dei punti di contatto con l'area agricola, sia con l'allineamento degli edifici di progetto a quelli esistenti, sia mantenendo la direttrice visuale dovuta alla presenza di un corso d'acqua del reticolo minore sul margine ovest, che collega, visivamente e fisicamente, le due aree verdi del progetto.



L'area a verde attrezzato a sud risponde anche all'obiettivo di creare uno luogo centrale che caratterizzi il nuovo insediamento e che costituisca nel contempo riferimento sociale per gli abitanti del quartiere. Essa prevede spazi ricreativi e di gioco per il tempo libero, senza manufatti provvisori o temporanei.

Alla fine dell'intervento le aree previste in cessione saranno:

- nuovo tratto di via XXV Aprile di completamento dell'asse viario che unisce la SR 429 all'Elsa;
- nuova viabilità di distribuzione del nuovo insediamento residenziale;
- area a verde attrezzato con funzione di filtro verde, a contatto con il territorio aperto;
- area a verde di raccordo con quello in Via delle Medaglie d'Oro della resistenza (opera in parte interna ed in parte esterna correlata al PUA)
- area a parcheggio pubblico (opera esterna correlata al PUA) intesa come sistemazione definitiva di un terreno di proprietà comunale ad oggi impiegato come sosta precaria di autoveicoli;
- area denominata Lotto HS destinata ad housing sociale dotata di una SUL di mq. 305,50 posta in adiacenza al verde pubblico come richiesto dalla Scheda Norma.



Tabella riepilogativa:

### DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

Superficie territoriale: **10.516 mq**

Superficie per opere di urbanizzazione primaria: **7.001,57 mq**

di cui strade e piazze: **3.213,9 mq** ( di cui 610,13 esterna al PUA),

Verde pubblico: **3.038,69 mq** (di cui 275,79 mq esterno al PUA),

Parcheggi pubblici: **1.224,02 mq** (di cui 814,92 mq esterni al PUA)

Superficie ceduta per opere di urbanizzazione secondaria: **431,55 mq** (lotto HS)

Superficie fondiaria: **4.156,68 mq**

### 3. L'informazione e la partecipazione

In termini procedurali, l'atto di cui trattasi non necessita di avvio del procedimento.

In mancanza di un atto formale di avvio del procedimento, il programma delle attività di informazione e partecipazione è stato reso noto sul sito istituzionale del comune di Empoli, nella sezione dedicata al Garante dell'informazione e della partecipazione.

Le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione sono state individuate in relazione all'entità e ai potenziali effetti degli interventi previsti, tenendo conto della scala e della tipologia dell'atto di governo del territorio oggetto della proposta (Piano Urbanistico Attuativo di tipo localizzativo).

Si riporta di seguito il programma delle attività di informazione e partecipazione pubblicato.

<b>PUA di cui alla Scheda Norma 9.1</b>		
<b>Azione programmata</b>	<b>Strumenti di Informazione e Comunicazione</b>	<b>Destinatari</b>
<b>SINTESI DEI CONTENUTI</b>	<p><i>Pubblicazione</i>  <i>sito istituzionale del comune, nella sezione Garante della informazione e della partecipazione, sotto la voce Partecipazione</i>  <a href="https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-9-1">https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-9-1</a></p>	<i>cittadinanza di Empoli</i>

<b>PUA di cui alla Scheda Norma 9.1</b>		
<b>Azione programmata</b>	<b>Strumenti di Informazione e Comunicazione</b>	<b>Destinatari</b>
<b>CREAZIONE PAGINA WEB DEDICATA</b>	<p>Creazione di specifico link all'interno della sezione del Garante dell'informazione e della partecipazione presente nel sito istituzionale del comune, dedicato al PUA, dove è possibile trovare la documentazione informativa e il presente programma delle attività</p> <p><a href="https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/pua-9-1">https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/pua-9-1</a></p>	cittadinanza di Empoli e soggetti interessati
<b>INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA DEL GARANTE</b>	<p>Indirizzo di posta elettronica del Garante ove inviare i contributi.</p> <p><a href="https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio">https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio</a></p>	
<b>CONFRONTO PUBBLICO E PARTECIPAZIONE DIGITALE</b>	<p>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (news in evidenza sulla home page del comune, pubblicazione riviste online e social network istituzionali)</p> <p><a href="https://www.comune.empoli.fi.it/comunicato/piani-urbanistici-attuativi-alle-proposte-di-contenuto-ce-tempo-fino-al-21-settembre">https://www.comune.empoli.fi.it/comunicato/piani-urbanistici-attuativi-alle-proposte-di-contenuto-ce-tempo-fino-al-21-settembre</a> <a href="https://www.gonews.it/2022/09/15/strada-di-serravalle-e-ponte-a-elsa-si-accettano-proposte-sui-piani-urbanistici/">https://www.gonews.it/2022/09/15/strada-di-serravalle-e-ponte-a-elsa-si-accettano-proposte-sui-piani-urbanistici/</a></p> <p>Confronto pubblico garantito in via telematica mediante messa a disposizione di materiale informativo e possibilità di presentare contributi entro un certo termine dalla pubblicazione della notizia nella pagina web del Garante</p> <p><a href="https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-9-1">https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-9-1</a></p>	
<b>RAPPORTO DEL GARANTE</b>	<p>Da allegare alla deliberazione di Consiglio comunale di adozione del Piano in cui si da atto delle iniziative assunte in attuazione del presente programma delle attività e dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali e partecipativi.</p>	
<b>Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del piano</b>	<p>Publicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</p> <p>Publicazione sul BURT di apposito avviso con possibilità di presentare osservazioni entro 30 gg dalla pubblicazione sul BURT</p> <p>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)</p>	
<b>ACCESSIBILITA'</b>	<p>Publicazione nella sezione Garante della Comunicazione delle osservazioni presentate</p>	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli

<b>PUA di cui alla Scheda Norma 9.1</b>		
<b>Azione programmata</b>	<b>Strumenti di Informazione e Comunicazione</b>	<b>Destinatari</b>
<b>Fase conclusiva di approvazione</b>		
<b>Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del piano</b>	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	<i>Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli</i>
	<i>Pubblicazione sul BURT di apposito avviso</i>	
	<i>Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)</i>	
	<i>Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione</i>	

11

Nell'ambito della attività istruttoria, il responsabile del procedimento ha richiesto i seguenti pareri, al fine di accertare la fattibilità tecnica degli interventi proposti:

- ENEL e rete gas;
- Telecom S.p.A., Parere tecnico per la rete telefonica;
- Acque Spa e rete fognaria;

Sempre per valutare la fattibilità tecnica dell'intervento proposto, sono stati richiesti altresì i seguenti pareri interni:

- Comune di Empoli Settore Lavori pubblici;
- Commissione comunale del paesaggio.

In fase iniziale, come si evince dal programma sopra riportato, il percorso partecipativo si è concretizzato nella redazione di una relazione di **sintesi dei contenuti**.

La sintesi, oltre che descrivere in termini semplici la tipologia e le caratteristiche dell'intervento proposto, ha avuto lo scopo di raccogliere eventuali contributi da parte dei soggetti interessati atti a modificarne i contenuti della proposta.

All'uopo, è stato creato uno specifico link all'interno della sezione del Garante dell'informazione e della partecipazione presente nel sito istituzionale del comune, ove poter facilmente accedere e visionare:

- la sintesi dei contenuti;
- la documentazione informativa;
- il programma delle attività;
- l'indirizzo di posta elettronica del Garante ove inviare i contributi, dando comunicazione del termine entro il quale far pervenire detti contributi

Nello specifico, la pubblicazione della sintesi è stata accompagnata da un comunicato del Garante dell'informazione, pubblicato tra le news del comune di Empoli (nella home page del proprio sito istituzionale), che informava chiunque avesse interesse a presentare dei contributi entro e non oltre il giorno 21 settembre 2022, attraverso l'invio di una mail all'indirizzo di posta elettronica indicato. Il comunicato è stato pubblicato altresì nelle riviste online e sui social network istituzionali.

Le attività di informazione e partecipazione intraprese dalla presentazione del piano fino alla sua adozione, sono state realizzate nel pieno rispetto del programma delle attività sopra richiamato, attuando peraltro i livelli prestazionali del regolamento regionale n. 4/r e i livelli partecipativi uniformi delle Linee guida.

In conseguenza delle attività di partecipazione ed informazione sono pervenuti all'indirizzo di posta elettronica del Garante sei contributi.

Da un punto di vista metodologico, tutti i contributi pervenuti sono stati immediatamente inviati al responsabile del procedimento e all'ufficio competente che hanno quindi potuto acquisirli individualmente e integralmente nel loro contenuto nella contestualità del loro invio e risultano quindi agli atti del procedimento.

Si riporta a costituirne parte integrante e sostanziale del presente rapporto, la tabella dei contributi pervenuti:

12

<b>N. di contributo</b>	<b>Data e orario di ricezione</b>
1	21/09/2022 ore 11:27
2	21/09/2022 ore 12:26
3	21/09/2022 ore 18:06
4	21/09/2022 ore 22:11
5	21/09/2022 ore 22:27
6	21/09/2022 ore 23:00

E' possibile formulare una sintesi di tutti i contributi:

Si evidenzia che la soluzione di diminuire l'area a verde attrezzato, destinandola in parte all'edificazione, sia peggiorativa degli interessi dei residenti, sebbene detta area venga spostata a sud del comparto e non eliminata. Si chiede altresì che l'A.C. prenda in considerazione la realizzazione di una strada al di fuori del comparto, che colleghi via Senese Romana con il Mulino e la fabbrica esistente, in modo da spostare, su una strada esterna alla zona residenziale, il traffico veicolare pesante che ogni giorno percorre via XXV Aprile per raggiungere dette attività. I problemi rilevati nascono infatti dal traffico di mezzi pesanti che si spostano tra Via Senese Romana e l'attività industriale, passando attraverso Via XXV Aprile. Viene anche chiesta l'eliminazione della viabilità interna al PUA. Un contributo chiede anche di occuparsi del recupero dell'ex scuola/Intifada contestualmente al PUA, per quanto esterno.

Per le considerazioni in merito ai contributi pervenuti si rimanda alla relazione del responsabile del procedimento.

#### **4. La posta elettronica del Garante della informazione e della partecipazione**

E' stato attivato e resterà attivo l'indirizzo di posta elettronica del Garante dell'informazione e della partecipazione: [r.falaschi@comune.empoli.fi.it](mailto:r.falaschi@comune.empoli.fi.it)

#### **5. Le conclusioni**

Sebbene si tratti di un piano attuativo non sottoposto a VAS, per il quale l'art. 36 comma 2bis della LRT 65/2014, dispone come non obbligatorio ma facoltativo il percorso partecipativo, l'A.C. ha scelto di intraprendere comunque un percorso di confronto ed informazione.

Le attività di informazione e partecipazione svolte sono state :

- comunicazioni a mezzo stampa,
- pubblicazione sul sito web del Comune e nei social network istituzionali,
- forma di confronto online
- comunicazioni dirette alla mail del garante

Interesse dell'Amministrazione è quello di promuovere le forme di partecipazione, anche dopo l'adozione del piano, al fine di stimolare il confronto democratico e partecipativo.

Allo stato attuale della proposta sono stati sicuramente garantiti di livelli prestazionali minimi previsti all'art. 16 del Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 n. 4/r del 14 febbraio 2017, nonché i livelli partecipativi minimi di cui all'art. 3 delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017.

**Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione**

Dott.ssa Romina Falaschi

*firmato digitalmente*