



Comune di Empoli

2022

## SERRAVALLE

Piano Urbanistico Attuativo di cui alla Scheda Norma 6.3 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. Acquasana Valentina**

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 6.3 del Regolamento Urbanistico**

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

A cura di Romina Falaschi

Ottobre 2022

## Sommario

1. Il Contesto.....	6
2. La progettazione.....	7
3. L'informazione e la partecipazione.....	10
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. 6.3 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.

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.

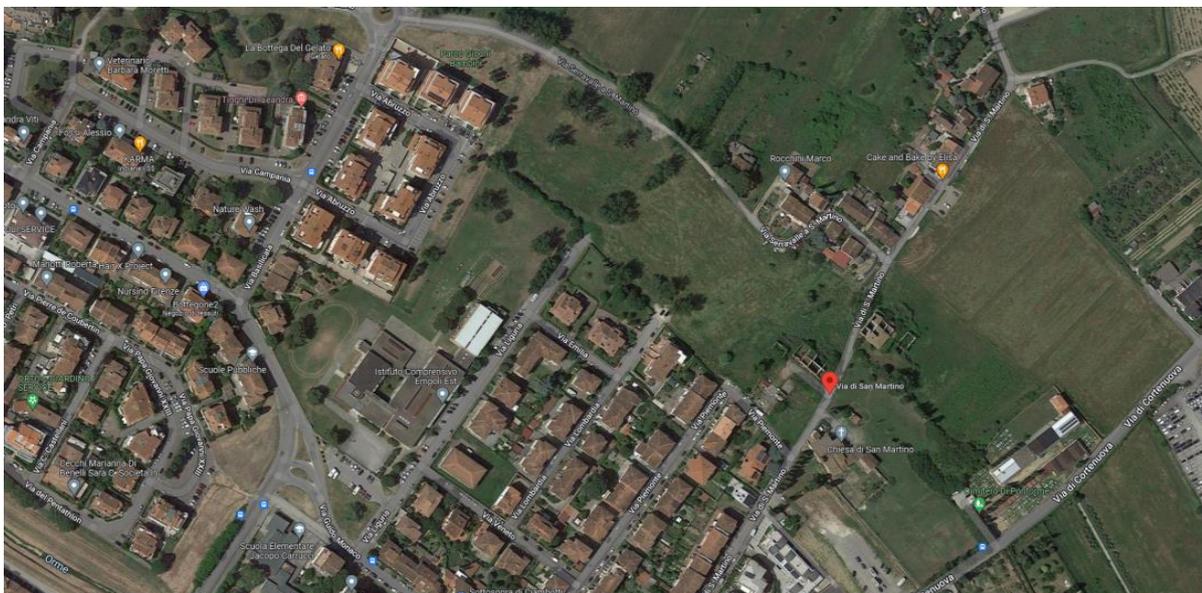
E' facoltà del Comune assoggettare i piani attuativi non sottoposti a VAS ai sensi della LRT 10/2010 alle attività di partecipazione previste dalle legge, dal regolamento attuativo e dalle linee guida.

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 Serravalle. Trattasi di area quasi completamente sgombra da manufatti.

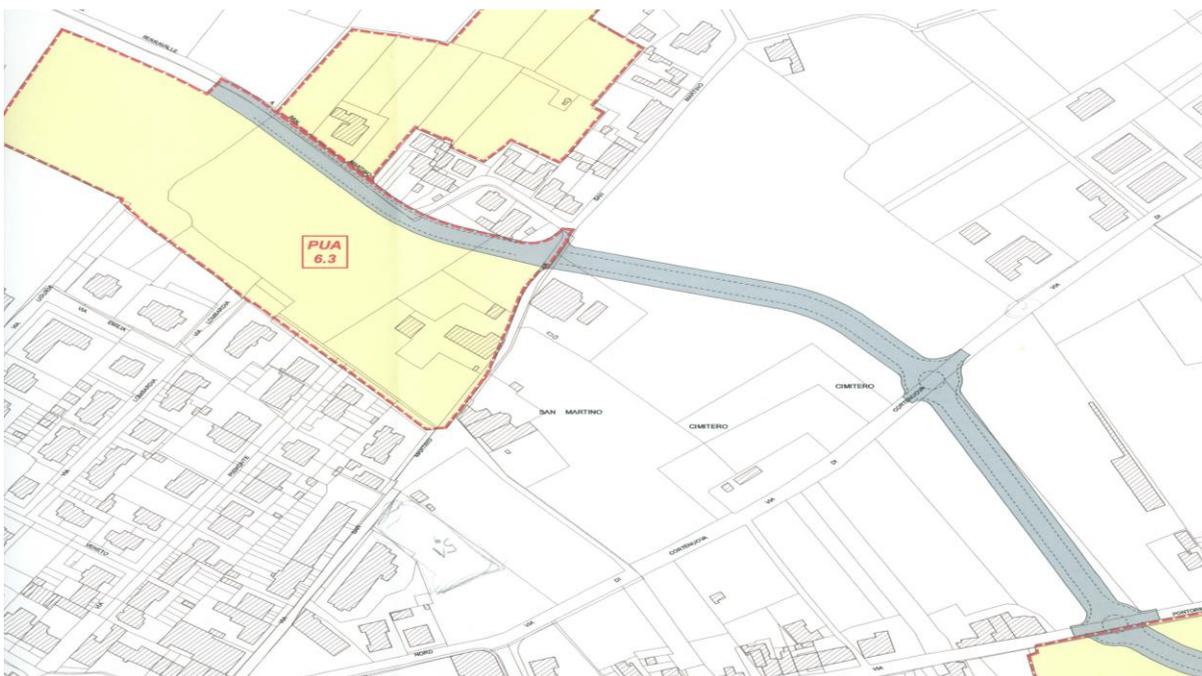
Esistente è solo un edificio diroccato con alcuni annessi, di alcuna valenza storico-ambientale



6

L'area si trova a margine della nuova strada, che sarà realizzata dal Comune di Empoli e che collegherà il tessuto stradale esistente, con la SS 67.

Il collegamento con la SS67 significherà per tutta la zona di Serravalle, San Martino e Cortenuova una notevole agevolazione dei collegamenti sia con il resto della città di Empoli, che con le altre grandi città, quali Firenze e Pisa.



## 2. La progettazione

La previsione del Regolamento Urbanistico prevede un comparto soggetto obbligatoriamente a Piano Attuativo di nuova edificazione (nella Scheda Norma PUA 6.3) 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 fondiarie 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.

7



Obiettivo generale dell'intervento è quello di riempire un vuoto nell'edificato, in modo da riqualificare l'intera zona, sia dal punto di vista della qualità tipologico-costruttiva, che da un punto di vista di fruizione da parte degli abitanti.



Il progetto è composto dalle seguenti opere o interventi da eseguire:

- prolungamento via San Martino;
- nuova viabilità a sud;
- prolungamento via Liguria;
- pista ciclo-pedonale e area verde, lato viabilità di previsione urbanistica non oggetto di intervento.

A carico dei soggetti proponenti è prevista la realizzazione di una pista ciclabile lungo il lato Nord del comparto, che avrà la doppia funzione di collegamento fra i due lati est ed ovest del PUA e di filtro fra la strada carrabile ed il verde pubblico.

8

Lo sviluppo della pista ciclabile sarà integrato con un ulteriore tratto che si collegherà con via Liguria e quindi con la scuola media.



Il tratto a collegamento con Via Liguria, acquista importanza per il collegamento stradale e ciclabile fra la zona a nord del PUA e la scuola stessa, anche in previsione della possibile realizzazione di un nuovo ingresso alla scuola sul lato della via stessa.

E' prevista altresì la realizzazione di un parcheggio pubblico, che sarà realizzato in prossimità della Chiesa di San Martino e che terminerà nella zona posta nelle immediate vicinanze con una area a verde, attrezzata con panchine ed ombreggiata con alberature.



Un altro parcheggio pubblico sarà, invece, a servizio della Scuola Media Vanghetti, e sarà realizzato nel prolungamento di Via Liguria.

Il verde pubblico sarà dotato di alberature di nuova piantumazione, che si svilupperanno lungo i due parcheggi posti su Via Liguria e su Via di San Martino e lungo la pista ciclabile posta su Via Serravalle a San Martino.

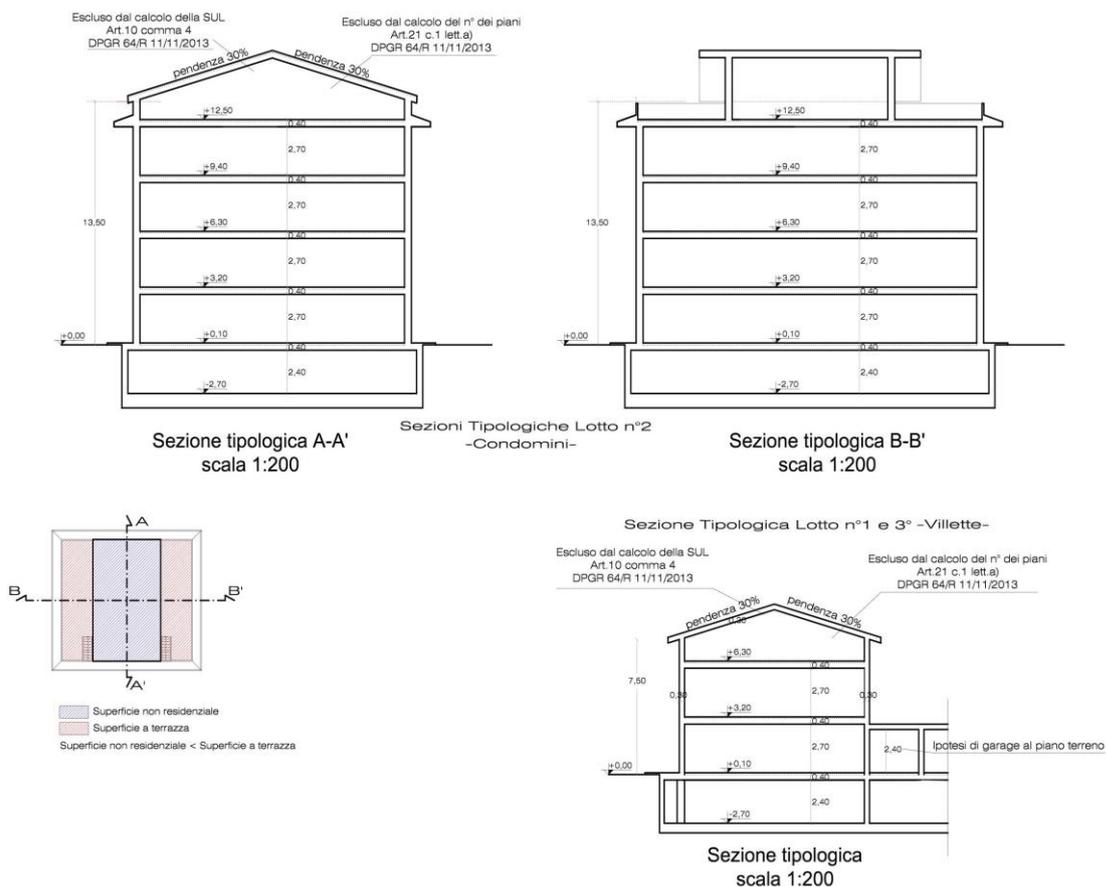
La scheda norma del PUA 6.3 indica come destinazioni d'uso ammesse quella residenziale, commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato e medie strutture di vendita e direzionale.

La scelta progettuale è stata orientata per una destinazione totalmente residenziale.

La superficie destinata alla edificazione sarà suddivisa in tre lotti con tipologie edilizie diverse.

Uno centrale, con una superficie maggiore rispetto ai due laterali, nel quale sarà prevista la realizzazione di più edifici, mentre i lotti laterali saranno destinati ad edificazioni con diversa tipologia, con altezza inferiore.

### SEZIONI TIPOLOGICHE



La tipologia edilizia scelta per ogni lotto edificatorio, ha come motivazione la vicinanza alla Chiesa di San Martino ed al parco di Serravalle.

Il Lotto posto sul lato est, quindi in prossimità della Chiesa, sarà destinato a villette a schiera, ognuna con resede privato e garage a piano terra o al piano interrato.

Questa scelta è dettata dalla volontà di avere un minor impatto nella zona limitrofa alla Chiesa stessa.

In modo simile anche il Lotto ad ovest del comparto sarà destinato ad edifici bassi, tipologia considerata più adatta vista la vicinanza con il parco urbano di Serravalle.

### 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.

10

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 6.3</b>		
<b>Azione programmata</b>	<b>Strumenti di Informazione e Comunicazione</b>	<b>Destinatari</b>
<b>SINTESI DEI CONTENUTI</b>	<p><i>Pubblicazione</i></p> <p>sito istituzionale del comune, nella sezione Garante della informazione e della partecipazione, sotto la voce Partecipazione</p> <p><a href="https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-6-3-partecipazione">https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-6-3-partecipazione</a></p>	cittadinanza di Empoli
<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-6-3">https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/procedimenti-in-corso/pua-6-3</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></p> <p><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</p>	

<b>PUA di cui alla Scheda Norma 6.3</b>		
<b>Azione programmata</b>	<b>Strumenti di Informazione e Comunicazione</b>	<b>Destinatari</b>
	contributi entro un certo termine dalla pubblicazione della notizia nella pagina web del Garante <a href="https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-6-3-partecipazione">https://www.comune.empoli.fi.it/garante-della-comunicazione-per-il-governo-del-territorio/partecipazione/pua-6-3-partecipazione</a>	
<b>RAPPORTO DEL GARANTE</b>	Da allegare alla deliberazione di Consiglio comunale di adozione del Piano in cui si dà atto delle iniziative assunte in attuazione del presente programma delle attività e dei risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali e partecipativi.	cittadinanza di Empoli e soggetti interessati
<b>Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del piano</b>	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli
	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso con possibilità di presentare osservazioni entro 30 gg dalla pubblicazione sul BURT	
	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)	
<b>ACCESSIBILITA'</b>	Pubblicazione nella sezione Garante della Comunicazione delle osservazioni presentate	
<b>Fase conclusiva di approvazione</b>		
<b>Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del piano</b>	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	Tutti i Soggetti coinvolti nel processo partecipativo e cittadinanza di Empoli
	Pubblicazione sul BURT di apposito avviso	
	Informazione al pubblico attraverso attività di comunicazione esterna (Manifesti murali affissi in città, links, comunicati ecc.)	
	Pubblicazione albo on line del comune e nella sezione Garante della Comunicazione	

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 Toscana Energia;
- 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;

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 22 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.

In conseguenza di tale pubblicazione, in data 15 settembre 2022 è pervenuto un contributo alla mail del Garante, con il quale si è invitato l'A.C. a valutare una diversa configurazione planivolumetrica all'interno del comparto, aumentando il numero di piani previsti al fine di consentire un minor consumo di suolo; a prendere in considerazione l'inserimento di destinazioni ulteriori, oltre quella residenziale, a vantaggio dell'intero quartiere di Serravalle e cercare di progettare il parco pubblico in modo più sinergico rispetto alla struttura scolastica limitrofa in modo che diventi fruibile sia dagli studenti che dai cittadini privati.

Il contributo è stato valutato dall'A.C. Si rimanda alla relazione del responsabile del procedimento, le valutazioni in merito al contributo presentato.

In conformità ai 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 dei livelli partecipativi di cui all'art. 3 delle Linee guida approvate con Deliberazione della Giunta regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017, sono stati garantiti:

- la disponibilità e accessibilità degli atti di governo del territorio;
- l'attivazione di un momento di discussione e confronto con i cittadini e i soggetti interessati, in via telematica, finalizzato alla formulazione di proposte di contenuti dell'atto di governo del territorio valevole anche come forma di partecipazione digitale.

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

E' 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)

Ad oggi non sono pervenute mail di richiesta di informazioni o chiarimenti.

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

La partecipazione alla elaborazione e alla formazione delle scelte di governo del territorio, oltre che essere un diritto dei cittadini e un obbligo per l'amministrazione stabilito per legge, rappresenta un forte strumento di democrazia.

Le attività di informazione e partecipazione, indicate nel programma, consistenti in:

- comunicazioni dirette,
- campagne di stampa,
- pubblicazione sul sito web del Comune e nei social network istituzionali,
- partecipazione online

sono una reale occasione di confronto e raccolta di contributi.

13

Dalla chiamata online è pervenuto un contributo in data 15 settembre 2022.

Interesse dell'Amministrazione è quello di promuovere ulteriori forme di partecipazione, anche conseguenti l'adozione della variante, al fine di stimolare il confronto democratico e partecipativo.

Il percorso partecipativo svolto si innesta, perfettamente nelle nuove logiche che stanno alla base della legge regionale n. 65/2014, che ha inteso attribuire una sostanziale legittimazione alle politiche territoriali locali attraverso la condivisione con i cittadini, al fine di garantirne l'efficacia.

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)