

Empoli futura

Partecipa alla riflessione sulla città di domani

Report del focus con le categorie economiche

13 dicembre 2023

Palazzo delle esposizioni



Indice

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

Premessa

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

Premessa del ViceSindaco - Fabio Barsottini

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



Sintesi degli interventi

Il contesto

Una popolazione in rapido invecchiamento

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

Le imprese alla prova del contesto internazionale

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

Un nuovo rapporto tra funzioni produttive e altre funzioni delle città

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



Il comparto agricolo tra cambiamento climatico e nuovo approccio ai consumi

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

Criticità incontrate

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

- **Gestione e dotazioni delle aree produttive**

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

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

- **Vincoli normativi**

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

I bisogni

Tenere “unita” la città e il suo territorio

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

Una normativa capace di rispondere alle rapide trasformazioni della società

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

Ripensare profilo, funzioni e dotazioni delle zone produttive

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

Sicurezza idrogeologica

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



Proposte

Permeabilizzazione del suolo

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

Sperimentare soluzioni innovative per la gestione della risorsa idrica

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

Riqualificare le aree produttive

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

Piano della mobilità e della logistica

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

