

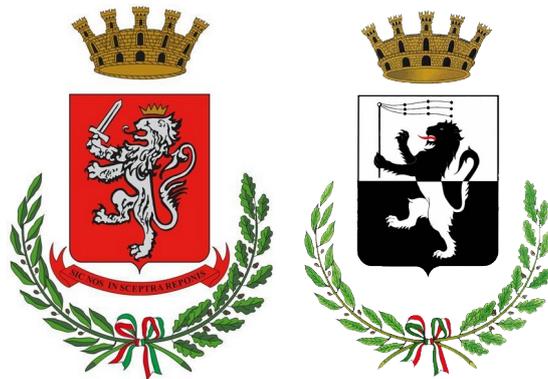
# PIANO<sup>2</sup>

*Percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano strutturale intercomunale dei Comuni di **San Miniato** e **Fucecchio***

## *Report*

*Luglio 2022*

*Piano<sup>2</sup> è promosso da*



*Documento a cura di*



*Consulente incaricato per la progettazione e gestione del percorso di ascolto e partecipazione per il PSI*

*Indice*

<b>IL PERCORSO PARTECIPATIVO</b>	<b>3</b>
<i>La pianificazione partecipata del nuovo PSI</i>	4
<b>EVENTO DI LANCIO</b>	<b>7</b>
<i>Come abbiamo lavorato</i>	8
<i>Programma dei lavori</i>	8
<i>I/le partecipanti</i>	9
<i>Temi approfonditi</i>	9
<b>EVENTO TEMATICO “ABITARE IL TERRITORIO”</b>	<b>11</b>
<i>Come abbiamo lavorato</i>	12
<i>Programma dei lavori</i>	13
<i>I/le partecipanti</i>	13
<i>Temi approfonditi</i>	14
<i>La cornice introduttiva</i>	14
<i>Pianificare la residenza: rapporto tra abitare e rigenerazione urbana e tra abitare e paesaggio</i>	16
<i>Progettare la casa, strumenti e soluzioni per promuovere una nuova qualità dell’abitare</i>	20
<i>Sviluppo locale autosostenibile: dalla coscienza di classe alla coscienza di luogo</i>	24
<b>EVENTO TEMATICO “SISTEMI AMBIENTALI E TERRITORIO RURALE”</b>	<b>26</b>
<i>Come abbiamo lavorato</i>	27
<i>Programma dei lavori</i>	27
<i>I/le partecipanti</i>	28
<i>Temi approfonditi e indicazioni emerse</i>	28
<i>Tutelare le tante e diverse componenti ecologiche e paesaggistiche</i>	28
<i>Collaborare per la sicurezza idraulica</i>	29
<i>Migliorare la rete fognaria</i>	29
<i>Garantire un migliore approvvigionamento idrico del Padule</i>	29
<i>Mettere in sicurezza e valorizzare i boschi</i>	30
<i>Snellire l’apparato normativo</i>	30
<i>Migliorare la rete sentieristica come risorsa per l’economia rurale</i>	31
<i>Valorizzare e promuovere le vie antiche</i>	32
<i>Valorizzare presidi materiali e immateriali</i>	32
<i>Costruire una visione di territorio integrata</i>	33
<i>Ripensare la produzione del e nel territorio rurale</i>	33
<i>Investire sul fiume e sulla piana</i>	33
<i>La mappa interattiva dei luoghi</i>	34
<b>EVENTO TEMATICO “CITTÀ DEL LAVORO E DELLA PRODUZIONE”</b>	<b>35</b>
<i>Come abbiamo lavorato</i>	36
<i>Programma dei lavori</i>	37
<i>I/le partecipanti</i>	38

<i>Gli scenari</i>	38
<i>La visione dei Sindaci e dei tecnici dei Comuni</i>	39
<i>La visione dei referenti delle associazioni di categoria e dei sindacati</i>	40
<i>La visione della cittadinanza attiva e dei referenti dell'associazionismo locale</i>	40
<i>I temi approfonditi e le indicazioni emerse</i>	41
<i>Rispetto ai tre scenari sopra illustrati sono stati individuati tre temi comuni rispetto ai quali provare a identificare obiettivi e strategie per la pianificazione:</i>	41
<i>Rapporto tra produzione e ambiente: obiettivi e strategie</i>	42
<i>Diversificazione e qualità produttiva: obiettivi e strategie</i>	44
<i>Infrastrutture e connessioni: obiettivi e strategie</i>	45
<b>EVENTO TEMATICO “RIGENERAZIONE URBANA”</b>	47
<i>Come abbiamo lavorato</i>	48
<i>Programma dei lavori</i>	49
<i>I/le partecipanti</i>	49
<i>I luoghi dell'incontro itinerante</i>	50
<i>Antica Forneria Martina e Conceria Ponte a Egola vecchia</i>	50
<i>Conceria Montenaso</i>	51
<i>Piazza Guido Rossa, Coop La risorta</i>	52
<i>Conceria dell'Orologio</i>	52
<i>I principali temi emersi</i>	52
<i>La delocalizzazione delle conchiere</i>	52
<i>Criticità della riconversione</i>	54
<i>Strategie di rilancio</i>	55
<b>ALTRI CONTRIBUTI RACCOLTI</b>	57
<i>Il ciclo di incontri “Due città per Progetto di Pianificazione Condiviso”</i>	57
<i>Il primo incontro</i>	57
<i>Il secondo incontro</i>	59
<i>Contributi individuali</i>	61
<b>CONCLUSIONI</b>	62
<i>Caratteri da preservare e valorizzare</i>	62
<i>I principi e le linee guida per la pianificazione</i>	62
<i>Progetti di territorio</i>	63
<i>Scheda riassuntiva sugli obiettivi</i>	64
<i>Abitare</i>	64
<i>Sistema ambientale e territorio rurale</i>	64
<i>Lavoro e produzione</i>	65
<i>Rigenerazione urbana e riuso dei contenitori dismessi</i>	66

## IL PERCORSO PARTECIPATIVO

### *La pianificazione partecipata del nuovo PSI*

*Piano<sup>2</sup> - Disegniamo il futuro di San Miniato e Fucecchio* è il percorso partecipativo promosso dal Comune di San Miniato e dal Comune di Fucecchio in occasione della redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (PSI).

Il percorso è stato progettato in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” e in conformità con le Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell’articolo 36 comma 5 della suddetta Legge e dell’articolo 27 del regolamento 4/R/2017.

Nella progettazione e realizzazione delle attività si è utilizzato l’approccio della pianificazione partecipata, un percorso di discussione organizzata in riferimento ad un progetto o ad una norma di competenza della Pubblica Amministrazione - in questo caso un atto fondamentale del governo del territorio come la pianificazione territoriale - organizzato mettendo in comunicazione attori e istituzioni, al fine di ottenere una rappresentazione articolata di posizioni, interessi e bisogni. Le diverse attività, declinate sui macro temi del PSI di San Miniato e Fucecchio, sono state pensate come occasione per una riflessione trasversale sullo Statuto del territorio e sulla visione strategica necessaria ad un suo sviluppo sostenibile.

Il percorso si è articolato in quattro fasi consecutive, accompagnate da un’attività trasversale di informazione, supporto alla comunicazione e coordinamento con la committenza.

1. **Attività preliminari:** tra dicembre 2021 e gennaio 2022 sono stati acquisiti gli elementi di conoscenza necessari alla realizzazione degli strumenti informativi e all’organizzazione delle attività di partecipazione ed è stata realizzata la mappatura di tutti i soggetti attivi nelle comunità locali rispetto a diverse categorie: associazionismo, fondazioni, cittadinanza attiva, scuole, aziende, associazioni di categoria, sindacati, ordini professionali e professionisti.
2. **Lancio e animazione:** a febbraio 2022 è stato presentato il percorso partecipativo attraverso una conferenza stampa e un evento online di presentazione (si veda capitolo dedicato).
3. **Coinvolgimento della comunità sugli indirizzi della pianificazione:** tra marzo e maggio 2022 si è svolta la fase del percorso dedicata al confronto strutturato con i portatori di interesse e i cittadini interessati dal nuovo PSI attraverso cinque eventi pubblici all’interno dei quali sono stati organizzati momenti di confronto facilitato. Ciascun evento è stato organizzato con metodologie di partecipazione diverse per raccogliere di volta in volta riflessioni e proposte specifiche, a seconda dell’argomento trattato. A ciascun evento è dedicato in un capitolo di questo documento.
4. **Restituzione e confronto sugli scenari di attuazione:** la fase finale è dedicata a raccontare quanto emerso dal percorso ed esplicitare quali indicazioni potranno essere eventualmente accolte dall’Amministrazione attraverso il report presentato in questo documento e un evento finale di restituzione in programma nel mese di luglio 2022.

Tutte le azioni sono state discusse e concordate con una cabina di regia che si è riunita con continuità all’inizio di ogni fase del processo. Questo gruppo intercomunale politico e tecnico è composto da:

**Comune di Fucecchio:**

Alessio Spinelli, Sindaco; Paola Pollina, coordinatrice dell'Ufficio unico di Piano; Andrea Colli Franzone, tecnico dell'ufficio unico di Piano; Donatella Varallo, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Simone Cucinotta, Segretario comunale e Garante della comunicazione e partecipazione; Carlo paci, Ufficio Stampa.

**Comune di San Miniato:**

Simone Giglioli, Sindaco; Antonino Bova, Responsabile Unico del Procedimento; Danila Fenili, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Ilaria Conti, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Federica Antonelli, Ufficio Stampa.

Mauro Ciampa, Chiara Ciampa e Giovanni Giusti, Studio Architetti Associati Ciampa incaricato per la progettazione del Piano; Giulia Maraviglia e Raffaella Toscano, Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab incaricata della conduzione del processo partecipativo.

Durante la fase preliminare, alla luce dei contenuti dell' [Avvio del procedimento](#) - il documento che le Amministrazioni producono quando iniziano a lavorare al Piano e in cui evidenziano le conoscenze territoriali e gli obiettivi generali che si propongono - e delle riflessioni condotte dall'Ufficio unico di piano con i consulenti incaricati per la progettazione del Piano, sono stati individuati quattro temi guida:

- **L'abitare e i sistemi insediativi**  
Centri storici e borghi, commercio di vicinato, infrastrutture e servizi, spazio pubblico, politiche sociali e culturali.
- **Sistemi ambientali e territorio rurale**  
Sicurezza: idraulica, idrogeologica e sistema di protezione civile.  
Ambiente e paesaggio: tutela e valorizzazione del territorio aperto, delle produzioni agricole, del turismo e della mobilità verde, del "Sistema" via Francigena e delle vie d'acqua.
- **Città del lavoro e della produzione**  
Tessuto produttivo: razionalizzazione, riqualificazione, rigenerazione e riuso, servizi, ciclo dei rifiuti e depurazione.  
Sistema produttivo: nuove politiche distrettuali e diversificazione produttiva, qualità ambientale, modello di sviluppo, infrastrutture viarie, vie del ferro, trasporto pubblico e infrastrutture digitali.
- **Rigenerazione**  
Riuso di contenitori produttivi dismessi anche nell'ottica di una valorizzazione culturale e turistica.

Per favorire la massima inclusività del percorso partecipativo e dare visibilità ai temi e alle attività, le diverse fasi sono state supportate da un' [azione di informazione e comunicazione](#). In primis, sui siti istituzionali dei due Comuni è stata costruita una [sezione pagina dedicata al PSI](#) e al relativo percorso di partecipazione ([Comune di San Miniato](#) e [Comune di Fucecchio](#)) nella quale si possono trovare le seguenti informazioni: cos'è il PSI; l'iter del PSI; il percorso di partecipazione alla redazione del PSI; l'Ufficio unico di Piano; il Garante dell'informazione e della partecipazione per il PSI.

Per dare ai/alle partecipanti la possibilità di comprendere gli elementi fondamentali del PSI, in vista degli eventi tematici, è stata inoltre realizzata una [guida informativa](#) che descrive in

*modo accessibile: cos'è e a cosa serve il PSI; le fasi e i tempi della redazione del nuovo strumento urbanistico; i temi oggetto della partecipazione; il glossario con la "traduzione" in linguaggio non tecnico dei termini specifici utilizzati nella pianificazione. La [guida](#) è stata pubblicata online, sulle pagine web istituzionali, e inviata via mail ai/alle partecipanti.*



*I temi e le attività sono state presentate all'interno di una [conferenza stampa](#) che si è tenuta il 21 febbraio 2022 presso la stazione ferroviaria di San Miniato - Fucecchio, luogo simbolo della connessione tra i due Comuni.*

*Con la promozione dell'evento di lancio, che si è tenuto la settimana successiva, è iniziato un [piano di comunicazione verso i quasi 600 soggetti inseriti nella mappatura degli attori](#), cui è stato inviato via mail un invito firmato dai Sindaci. I soggetti della mappatura sono stati progressivamente aggiornati*

*degli appuntamenti in programma e, qualora necessario e possibile, contattati telefonicamente. Di concerto con i referenti dell'Ufficio Stampa dei due Comuni è stato inoltre progettato un piano editoriale per l'aggiornamento delle [pagine facebook](#) dei due comuni. Data la disponibilità e la consuetudine di utilizzo degli strumenti chat, inoltre, la promozione degli appuntamenti è stata rilanciata anche via [Whatsapp e Telegram](#).*

# PIANO<sup>2</sup>

Percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di **San Miniato** e **Fucecchio**

**lunedì 28 febbraio h.18.00**  
**evento di presentazione online**



***EVENTO DI LANCIO***

## Come abbiamo lavorato

**Lunedì 28 febbraio 2022 alle ore 18.00** si è tenuto l'evento di lancio online, un momento dedicato alla presentazione degli obiettivi, dei temi e delle attività della partecipazione al nuovo PSI pensato per tutta la cittadinanza, con una formula altamente innovativa e interattiva per curiosare e saperne di più sul percorso partecipativo.

L'evento online si è articolato in due momenti realizzati combinando l'uso di diverse piattaforme: **la prima parte è stata dedicata alla presentazione del percorso** con gli interventi dei Sindaci e dei tecnici ed è stata condotta da Sociolab su Streamyard e inviata in diretta streaming sulle pagine Facebook istituzionali dei due comuni (video disponibile a questo [link](#)).

**La seconda parte è stata dedicata all'interazione con il pubblico** accolto in un ambiente online costruito sulla piattaforma Zoom dove, supportati dai facilitatori e dalle facilitatrici di Sociolab, i/le partecipanti hanno potuto visitare 3 diverse "stanze" all'interno delle quali venivano condotte attività di informazione, ascolto e animazione con il supporto di strumenti online quali Miro e Mymaps.



## Programma dei lavori

- 18.00** **Presentazione del percorso partecipativo**  
**Giulia Maraviglia, Sociolab (moderatrice)**  
**Perché un piano strutturale intercomunale**  
**Alessio Spinelli**  
**Sindaco di Fucecchio**  
**Simone Giglioli**  
**Sindaco di San Miniato**  
**La partecipazione e il ruolo del Garante**  
**Simone Cucinotta**  
**Garante della partecipazione e delle comunicazione**  
**Come pianificare insieme: il lavoro degli uffici tecnici**  
**Paola Pollina**  
**Comune di Fucecchio, coordinatrice dell'Ufficio unico di Piano**

*Le direttrici della pianificazione*  
**Mauro Ciampa**  
progettista incaricato

## **18.30** *Interazione*

*COSA: informazioni e feedback sui temi della partecipazione*  
facilita **Giulia Maraviglia**

**Sociolab**

*DOVE: il territorio e i luoghi strategici*  
facilita **Cristian Pardossi**

**Sociolab**

*COME E QUANDO: le occasioni di partecipazione previste nei prossimi mesi*  
facilita **Raffaella Toscano**  
**Sociolab**

## **I/le partecipanti**

La diretta streaming è stata visualizzata dai circa **60 partecipanti** che hanno fatto ingresso nella piattaforma Zoom e da **35 persone** attraverso facebook. La diretta è poi rimasta disponibile sui social network a seguito dell'evento e, ad oggi, è stata visualizzata complessivamente da **1003 persone**.

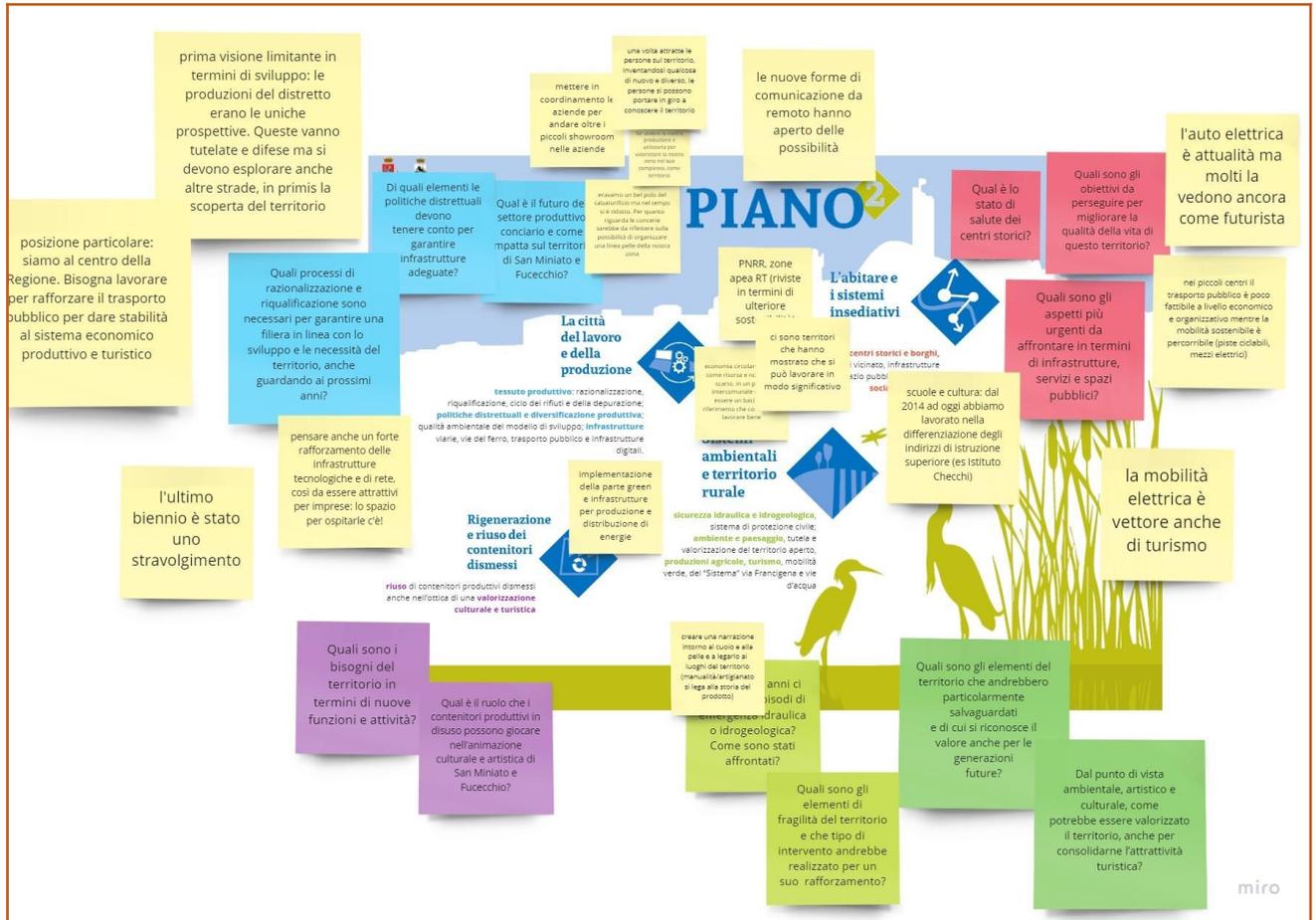
*Per le Amministrazioni erano presenti:* **Alessio Spinelli**, Sindaco di Fucecchio; **Simone Giglioli**, Sindaco di San Miniato; **Antonino Bova**, Comune di San Miniato, Responsabile Unico del Procedimento; **Paola Pollina**, Comune di Fucecchio, coordinatrice dell'Ufficio unico di Piano; **Andrea Colli Franzone**, Comune di Fucecchio, tecnico dell'ufficio unico di Piano; **Donatella Varallo**, Comune di Fucecchio, tecnica dell'ufficio unico di Piano; **Simone Cucinotta**, Comune di Fucecchio, Segretario comunale e Garante della comunicazione e partecipazione; **Carlo paci**, Comune di Fucecchio, ufficio stampa; **Danila Fenili**, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano; **Ilaria Conti**, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano.

Oltre ai consulenti: **Mauro Ciampa**, coordinatore progettista; **Chiara Ciampa**; **Giovanni Giusti**.

*Hanno condotto e facilitato l'evento online:* **Giulia Maraviglia**, **Cristian Pardossi**, **Raffaella Toscano** e **Carlo Macis** della Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab.

## **Temi approfonditi**

Durante l'evento di lancio online sono stati presentati e discussi i 4 temi guida del percorso partecipativo intorno ai quali sono stati organizzati gli eventi tematici successivi: 1. Abitare e sistemi insediativi; 2. Sistemi ambientali e territorio rurale; 3. Città del lavoro e della produzione; 4. Rigenerazione e riuso. Mediante una lavagna digitale sono stati raccolte le prime "reazioni" alle tematiche presentate.



**Abitare il territorio:**

**Visioni e sfide per una nuova qualità della vita**

**Mercoledì 9 marzo h.16.00 - Nuovo Teatro Pacini di Fucecchio**

PIANO<sup>2</sup>

Percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di **San Miniato** e **Fucecchio**



**EVENTO TEMATICO “ABITARE IL TERRITORIO”**

## Come abbiamo lavorato

*Mercoledì 9 marzo 2022 presso il Nuovo Teatro Pacini di Fucecchio si è svolto il primo evento tematico di Piano al quadrato, il percorso di informazione e partecipazione promosso dai Comuni di San Miniato e Fucecchio per accompagnare la redazione del nuovo Piano strutturale*



*intercomunale (PSI). L'evento è stato condotto secondo la formula del Crowdlab©, una modalità fluida e interattiva, che scardina le dinamiche dei convegni tradizionali attraverso un alternarsi di interventi di ispirazione e momenti di confronto autogestito tra i/le partecipanti.*

*L'incontro si è aperto con gli interventi del Sindaco di Fucecchio, Alessio Spinelli, e del Sindaco di San Miniato, Simone Giglioli, i quali hanno sottolineato l'importanza di sviluppare un piano di scala sovracomunale, soffermandosi sul*

*carattere fortemente innovativo di questo strumento, che nel caso di San Miniato e Fucecchio coinvolge per la prima volta due province diverse. Successivamente è intervenuta Giulia Maraviglia, referente del percorso partecipativo per Sociolab, la cooperativa e impresa sociale incaricata dai due comuni di coordinare il processo partecipativo, la quale ha illustrato il programma della giornata e la modalità di svolgimento del Crowdlab©, per poi lasciare la parola ai relatori. Nel corso dell'incontro sono intervenuti cinque relatori: l'Arch. Marco Carletti e l'Arch. Massimo Del Bono, della Direzione urbanistica della Regione Toscana, l'Arch. Patrizia Bongiovanni e l'Arch. Michela Fiaschi, rispettivamente Presidente dell'Ordine degli Architetti di Pisa e Vicepresidente dell'Ordine degli Architetti di Firenze, e il Prof. Stefano Alpini, docente di Sociologia visuale presso l'Università di Pisa. Gli interventi si sono concentrati sul tema dell'abitare e sui mutamenti relativi al concetto di qualità della vita, anche a seguito delle più recenti riflessioni suscitate dalla pandemia.*

*Ad ogni intervento "ispiratore" ha fatto seguito un momento di confronto tra i/le partecipanti che, divisi in piccoli gruppi, sono stati invitati a formulare delle domande condivise da sottoporre ai relatori, i quali hanno risposto in una seconda sessione di intervento.*

### Programma dei lavori

**16.00** Saluti istituzionali

Alessio Spinelli  
Sindaco di Fucecchio  
Simone Giglioli  
Sindaco di San Miniato

## 16.20 *Introduzione*

Giulia Maraviglia  
Sociolab

## 16.30 *Primo intervento*

*Pianificare la residenza: rapporto tra abitare e rigenerazione urbana e tra abitare e paesaggio*  
Arch. Marco Carletti e Arch. Massimo Del Bono  
Direzione Urbanistica e Politiche abitative della Regione Toscana  
Domande e risposte

## 17.20 *Secondo intervento*

*Progettare la casa: strumenti e soluzioni per promuovere una nuova qualità dell'abitare*  
Arch. Patrizia Bongiovanni  
Presidente dell'Ordine degli Architetti di Pisa  
Arch. Michela Fiaschi  
Vicepresidente dell'Ordine degli Architetti di Firenze  
Domande e risposte

## 18.10 *Terzo intervento*

*Lo sviluppo locale autosostenibile, dalla coscienza di classe alla coscienza di luogo*  
Prof. Stefano Alpini  
Docente di Sociologia Visuale presso l'Università di Pisa

## 18.50 *Conclusioni e illustrazione prossimi passi*

### **I/le partecipanti**

All'evento hanno partecipato circa 20 persone, tra cittadini/e e portatori di interesse: Francesco Biron, promocultura; Anna Braschi, Associazione Moti Carbonari; Maurizio Guerrieri, geometra; Chiara Lapira, Ordine dei Geologi; Michela Malvolta, Promocultura; Marzio Ottobri, libero professionista; Paolo Ricciarelli, libero professionista; Elisa Nesti, Associazione Moti Carbonari; Pierluigi Luti, Assopensionati; Enrico Falaschi, Direttore del Teatro di Fucecchio; Roberto Masoni; Guia Boletti, Fumetti e dintorni; Loredana D'Ermilis, Ausl Toscana Centro; Paola Panzani, Associazione Lanfranco Benvenuti; Sandro Saccuti, Associazione Lanfranco Benvenuti; Paolo Sordi; Paolo Posarelli, Associazione Lanfranco Benvenuti; Andrea Lami.

*Per le Amministrazioni erano presenti:* Alessio Spinelli, Sindaco di Fucecchio; Simone Giglioli, Sindaco di San Miniato; Antonino Bova, Comune di San Miniato, Responsabile Unico del Procedimento; Paola Pollina, Comune di Fucecchio, coordinatrice dell'Ufficio unico di Piano; Andrea Colli Franzone, Comune di Fucecchio, tecnico dell'ufficio unico di Piano; Donatella Varallo, Comune di Fucecchio, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Carlo paci, Comune di Fucecchio, ufficio stampa; Danila Fenili, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Ilaria Conti, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano, Romina Guglielmi, Comune di Fucecchio.

Oltre ai consulenti: Mauro Ciampa, coordinatore progettista; Chiara Ciampa; Giovanni Giusti.

*Hanno condotto e facilitato l'evento:* Giulia Maraviglia, Cristian Pardossi, Raffaella Toscano ed Enrico Russo della Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab.

## Temi approfonditi

### La cornice introduttiva



**Alessio Spinelli - Sindaco di Fucecchio:** *“Nell’aprire questo incontro voglio ringraziare il Comune di San Miniato per aver condiviso con noi l’idea di lavorare insieme alla redazione del Piano Strutturale: lavorando in coppia saremo in grado di portare maggiori benefici al nostro territorio, facendo prevalere la visione d’insieme su quella particolare e manifestando una maggiore omogeneità rispetto alle dimensioni economica e ambientale. Non a caso ci troviamo qui al Nuovo Teatro Pacini, che rappresenta la casa di entrambi perché è gestito dal*

*Teatrino dei Fondi, una compagnia che lavora in tutti e due i Comuni. Venendo al tema di oggi, l’abitare è stato al centro di cambiamenti radicali negli ultimi anni. Il nostro obiettivo dev’essere quello di provare a sviluppare un sistema dell’abitare che accolga queste trasformazioni e che, allo stesso tempo, sia in grado tenere in considerazione le caratteristiche specifiche di questo contesto, che è composto dai centri maggiori e tante frazioni sparse. Oggi si vive molto bene nelle frazioni e siamo molto orgogliosi del nostro contesto rurale, ma bisogna lavorare per mantenerlo tale, dando la possibilità a chi ci vive di continuare a viverci ma anche di consentire ai nostri figli di restare a vivere qui, dando la possibilità a chi vuole realizzare la propria casa di intervenire sul patrimonio dismesso. Io, ad esempio, abito in campagna e non cambierei per niente al mondo, ma con le normative urbanistiche attuali i miei quattro figli non potrebbero costruire qui la loro casa. Invece io credo che si possa e si debba salvaguardare il contesto rurale e ambientale anche dando impulso al recupero di edifici fatiscenti già condonati o riconvertendo gli spazi e i comparti produttivi sottoutilizzati presenti nel contesto urbano. Il nostro Piano deve favorire il rilancio del territorio e la creazione di un miglior contesto sociale ed economico, dove si possa vivere meglio e dare ricchezza ai territori che in passato hanno trainato l’economia locale nel comprensorio del cuoio. È un lavoro importante, da fare insieme ai tecnici, alle associazioni, ai portatori di interesse e ai cittadini. Per questo ringrazio anche Sociolab perché non è semplice coinvolgere le persone per discutere di un argomento come l’urbanistica, che può sembrare lontano, e ringrazio tutti i/le partecipanti per i contributi che daranno. Grazie e buona partecipazione a tutti!”.*

**Simone Giglioli - Sindaco di San Miniato:** *“Quello di oggi è il primo incontro in presenza dopo quello fatto online e mi fa piacere che sia fatto qui, perché la gestione condivisa dei teatri da parte dei nostri Comuni è sicuramente un segnale molto positivo. La partecipazione in ambito urbanistico è prevista per legge, ma dal nostro punto di vista non è soltanto un obbligo legislativo: si tratta di un iter iniziato due anni fa, rallentato dalla pandemia, ma che adesso*



ha potuto riprendere con nuova energia. La conferenza stampa si è scelta di farla non a caso presso la stazione che si chiama proprio San Miniato-Fucecchio. Sebbene non siamo i primi a fare un Piano Strutturale Intercomunale, sicuramente siamo i primi a farlo pur appartenendo a due province diverse, e questo costituisce una bella sfida: pensare allo strumento urbanistico non come a una cosa legata ai confini amministrativi, ma piuttosto al disegno del territorio. E questo è un territorio fortemente interconnesso. Se chiamassimo un

cittadino di fuori, non riconoscerebbe l'inizio e la fine di un comune o dell'altro, il confine di San Pierino o quello di Santa Croce. Quello che dobbiamo fare è concentrarci dunque non sui limiti amministrativi, non sulla burocrazia, ma sulle opportunità per il futuro di quest'area. Oggi parliamo di abitare e abitare un territorio è un concetto molto impegnativo. Non significa solo risiederci, ma molto di più. La questione della vivibilità delle frazioni è un tema familiare anche per noi, con tutti i rischi legati allo spopolamento, alla diminuzione dei servizi e alla progressiva trasformazione delle frazioni in dormitori. Ma quali sono i servizi che fanno un territorio? I commerci, la scuola, la chiesa, le case del popolo, il cimitero... Tutto ciò che crea aggregazione e legame. I servizi danno un valore aggiunto agli immobili e sono importanti per la qualità dell'abitare. Tutto questo oggi è al centro della nostra riflessione, che seguirò con attenzione ringraziando anticipatamente i relatori e tutti voi che contribuirete”.



**Giulia Maraviglia - Sociolab:** “Nell’ambito del percorso Piano al quadrato, per ognuno dei temi trattati abbiamo scelto forme di partecipazione diverse. Quello di oggi è un incontro di “ispirazione”: ascolteremo cinque relatori e relatrici che, nell’ambito di tre blocchi di interventi, ci sottoporranno degli spunti di riflessione rispetto ai quali vi chiederemo di confrontarvi con i vostri vicini di sedia: a conclusione di ciascun blocco di interventi, infatti, sarete invitati a formulare delle domande insieme alle quali i

relatori, che ringraziamo per la grande disponibilità, risponderanno. Pensate a qualcosa che vi sia utile per sviluppare delle riflessioni”.

## **Pianificare la residenza: rapporto tra abitare e rigenerazione urbana e tra abitare e paesaggio**

**Arch. Marco Carletti - Responsabile settore Sistema informativo e pianificazione del territorio della Regione Toscana:** “Nell’aprire questo incontro, oggi i Sindaci hanno parlato di sfida per la pianificazione. Questa sfida non riguarda solo i comuni, ma anche la Regione: **ci sono 167 comuni su 263 che stanno pianificando alla scala sovracomunale, è una sfida del sistema**. La Toscana è l’unica regione che ha una legge sul contenimento del consumo di suolo. È una situazione che ci riempie di responsabilità ed è una strada impegnativa per gli enti locali. A tal proposito vorrei assicurare chi sta facendo questo sforzo che dovrà essere fatto una tantum,



*non chiederemo ogni 5 o 10 anni di pianificare il territorio. Una volta redatto un Piano Strutturale Intercomunale conforme al Piano Paesaggistico Regionale (PIT), la sfida della pianificazione si può ritenere conclusa, se si considera anche che, a seguito delle ultime modifiche alla legislazione regionale, le previsioni del Piano Operativo (PO) possono essere prorogate per altri 10 anni. La sfida, dunque, è chiudere la partita del piano rapidamente, perché finita questa fase se ne apre una ancor più interessante: realizzare gli*

*interventi contenuti nei piani.*

*La Direzione urbanistica della Regione Toscana ha cambiato traiettoria negli ultimi anni: da una parte aiutiamo i comuni a pianificare, dall'altra finanziamo gli interventi. **Al momento ci sono circa 30 milioni di euro destinati alle opere pubbliche e circa 50 interventi in corso, anche di piccole dimensioni.** Infatti, anche un piccolo centro di aggregazione in una piccola frazione è importante, perché fa la differenza per far restare cittadini sul territorio. Questo deve essere il nostro sforzo: portare i comuni ad uscire dalla fase di pianificazione per realizzare gli interventi concreti. **Recentemente abbiamo promosso una sorta di «chiamata alle armi» rivolta ai comuni per individuare il parco progetti. Questa è un'iniziativa che verrà aggiornata periodicamente, perché cambia la visione: non aspettiamo che arrivino le risorse, chiediamo prima ai comuni quali previsioni gli stanno a cuore per poi essere pronti quando arriveranno le risorse.** Le ultime vicende alla scala mondiale rendono il quadro più complesso, ma stiamo lavorando per avere risorse ingenti da investire nell'ambito di progetti di rigenerazione urbana”.*



[Consulta le slide presentate](#)



*Arch. Massimo Del Bono - Responsabile PO settore “Sistema informativo e pianificazione del territorio” della Regione Toscana: “Come anticipato dal collega, negli ultimi anni, anche a noi come struttura tecnica è stato chiesto di ragionare in termini di progetto e non solo di pianificazione. Inoltre, gli ultimi anni di pandemia e vari lockdown ci hanno imposto una nuova sfida, quella di cambiare filosofia dell’abitare, di pensare a un modo di abitare diverso.*

*Con l’art. 4, comma 7-8 della legge sul governo del territorio (LR 65/2014), la Regione ha consolidato la scelta di limitare il consumo suolo e promuovere il recupero del patrimonio edilizio e delle aree degradate, con il riuso che diventa il vero elemento di forza di questa strategia.*

*Con la delimitazione del territorio urbanizzato all'interno dei piani, la legge richiede ai comuni di valorizzare il disegno del margine, quale confine tra territorio urbanizzato e ambiente. Abitare il paesaggio significa individuare tutte quelle potenzialità sotto forma di volumi abbandonati, da recuperare, di aree degradate da sviluppare in varia maniera. In merito a ciò, la Legge dà varie possibilità: demolire e ricostruire per riqualificare il margine attraverso degli interventi che siano correttamente inseriti nel paesaggio. In ogni caso, la finalità è sempre quella di ovviare alle carenze abitative e residenziali attraverso interventi che non comportino nuovo consumo di suolo ma riutilizzino quello che già esiste.*

*La pandemia ci ha costretti a rivedere le modalità dell'abitare. Chi pensa alle forme abitative deve pensare che lo smart working farà parte del futuro e dovrà essere rivisto il rapporto tra abitazione e lavoro. Questo può rilanciare la residenza nelle piccole realtà, a patto che le amministrazioni contribuiscano a migliorare le dotazioni necessarie (ad esempio la banda larga) per permettere questo. Tutto ciò costituisce una possibilità per rilanciare questi centri, perché se è possibile lavorare da remoto con sicurezza, questo è probabile che crei un volano per far tornare i piccoli servizi necessari alla residenza. La nuova pianificazione deve ragionare proprio su questo.*

*Noi abbiamo creduto molto nei piani intercomunali, incentivando questi strumenti al punto che la maggior parte dei comuni in questo momento sta lavorando secondo questa modalità: 167 comuni stanno lavorando insieme per la redazione di piani strutturali intercomunali, mentre 30 comuni faranno anche il piano operativo insieme. A questo scopo **dal 2015, con successivi bandi, abbiamo finanziato la redazione dei piani a livello intercomunale.***

*Per tornare al tema della rigenerazione urbana, vorrei presentare un'esperienza di successo, quella dei Comuni di Sesto Fiorentino e Calenzano, che a seguito dell'esperienza di collaborazione iniziata con il Piano Strutturale hanno deciso di lavorare su progetti intercomunali poi oggetto del PINQuA, sebbene poi abbiano deciso di redigere il Piano Operativo separatamente.*

*Con i bandi regionali sono stati finanziati progetti di vario tipo, dalla riqualificazione delle aree interne, alla ciclostrada Prato-Firenze, passando per i PINQuA, per arrivare fino ai progetti di valorizzazione del paesaggio. Questa diversificazione dei bandi è stata sviluppata per far sì che la Regione e le amministrazioni potessero rispondere alle forme di finanziamento con progetti pronti, resi noti grazie all'iniziativa del parco progetti, così da non dover rincorrere i finanziamenti ma anticiparli.*

*Questo comporta una diversa attitudine al progetto: **le amministrazioni non devono pensare solo a pianificare ma anche a sviluppare progetti che puntino alla qualità dell'abitare nel suo complesso, non pensando esclusivamente agli aspetti di stretta competenza dell'amministrazione (verde pubblico, standard, parcheggi, ecc.) ma al disegno di piccoli pezzi di città.***

*Alla manifestazione d'interesse per il parco progetti sono stati presentati ben 1.256 progetti. Tornando all'esempio di Sesto Fiorentino e Calenzano, il progetto NUOVE CA.SE si concentra sul ripensamento di alcune aree dei due Comuni. La strategia riportata nel Piano Strutturale Intercomunale non era alla scala del progetto, ma indicava la strada della rigenerazione per alcune aree a cavallo tra la parte storica e moderna di Calenzano e per alcuni interventi più puntuali a Sesto Fiorentino, definendo una serie di obiettivi sotto forma di indirizzi del PSI, poi sviluppati nel PO e approfonditi poi dal gruppo di progettisti di entrambi i Comuni.*

*Un secondo esempio positivo è dato dall'esperienza relativa alla via Francigena, che attraversa il territorio della Toscana per tutta la sua lunghezza. Molti comuni hanno presentato progetti legati alla Francigena con finalità e obiettivi completamente diversi (turismo, ospitalità, cultura, ecc.). Quello della Francigena, un cammino lento dal valore culturale, può essere «utilizzato» come tema per il rilancio dei centri che ne sono attraversati o per la rigenerazione di specifiche aree contigue ad essa”.*



### ***Domande dai/dalle partecipanti***

*Che rapporto c'è tra il piano urbanistico e il “parco progettuale”? I progetti sono frutto di indirizzi contenuti nei piani o fanno variante agli stessi?*

*Quali sono le criticità emerse nella gestione degli altri Piani Strutturali Intercomunali e come evitarle nel nostro caso?*

*Con quali strumenti normativi è possibile garantire/assicurare la riduzione del consumo di suolo?*

*Quale ruolo possono svolgere nello sviluppo turistico e ambientale le emergenze del territorio quali il Padule di Fucecchio e le zone tartufigene di San Miniato?*

*Il finanziamento da parte della Regione di progetti di rigenerazione urbana in programma per la frazione di Ponte a Egola ha l'obiettivo di ribaltare l'attuale situazione di degrado (comparti produttivi dismessi e assenza spazi comuni pubblici) in una prospettiva di qualità urbana. Considerato che le aree riguardano prevalentemente aree private, i finanziamenti potranno essere ugualmente concessi?*

*Gli uffici tecnici comunali non hanno strutture numericamente e qualitativamente adeguate per elaborare progetti di paesaggio e/o di rigenerazione urbana. La RT può finanziare almeno in parte incarichi esterni o concorsi di progettazione?*

**Risposte:** “Si sente parlare molto di semplificazione. Non crediamo si semplifichi cambiando ogni mese le regole del gioco, ma accorciando la distanza tra pianificazione e progetti. Le regole ci sono ed è fondamentale mantenerle. Piuttosto dobbiamo fare in modo che i piani producano progetti e opere che si possano realizzare. Per questo chiediamo ai comuni quali interventi gli stanno a cuore e di inserirli negli strumenti urbanistici. Sicuramente sarà sempre possibile fare delle varianti, ma è necessario ridurre la distanza anche temporale tra pianificazione e progetto, quindi portiamo i progetti nei piani e stiamo pronti quando arrivano le risorse (PNRR, fondi regionali, ecc.). L’obiettivo è semplificare, non cambiando le regole ma puntando sulla filiera di realizzazione degli interventi. Il parco progetti ha questa finalità: è il modo per farci trovare pronti quando arriveranno le risorse. Relativamente al tema delle varianti, sebbene questo atteggiamento stia cambiando, fino a poco tempo fa esisteva una certa tendenza a confermare nei Piani le previsioni presenti da tempo negli strumenti precedenti, nella speranza che prima o poi venissero realizzati. Questa nuova generazione di Piani punta invece alla flessibilità: si possono inserire previsioni, se volute dalle amministrazioni, conservando però la flessibilità di adattare i progetti all’evoluzione dei tempi.

Per venire alle criticità nella pianificazione intercomunale, queste sono di natura sia politica che tecnica. Quelle tecniche sono facilmente superabili, in quanto si tratta di concordare obiettivi comuni e di svilupparli in maniera coordinata. Considerare i territori come entità differenti, trattate in modo diverso all’interno dello stesso piano, è stato un problema perché si notava un effetto «collage» che ha portato ad avere Piani confusi dal punto di vista degli indirizzi. Le criticità politiche sono sicuramente più complesse da superare. Tuttavia, entrambe queste tipologie di problematiche si possono verificare quando a redigere il Piano sono molti comuni insieme. In questo caso, dove i territori sono solo due, presentano caratteristiche uniformi e hanno una storia di sviluppo comune, credo che il rischio non si verifichi”.

## **Progettare la casa, strumenti e soluzioni per promuovere una nuova qualità dell’abitare**

**Arch. Patrizia Bongiovanni - Presidente dell’Ordine degli Architetti di Pisa:** “Parlare dell’abitare nell’ambito di un Piano Strutturale Intercomunale vuol dire creare relazioni tra lo spazio pubblico e quello privato. Non sono un’esperta di fronte agli urbanisti, ma vorrei puntualizzare alcuni aspetti per me importanti e per farlo prendo spunto da questa frase di Paul Valéry<sup>1</sup> perché abbiamo bisogno, nel ripensare l’abitare, di percepire ogni luogo come se fosse casa nostra. Le città in cui ci troviamo dovrebbero rispondere a nostri bisogni e desideri e farci stare bene. Mi diverte questo estratto di Valéry che dice che sono rari gli edifici che «cantano»: se una facciata canta vuol dire che prova emozioni. Perché non torniamo a progettare città in cui le facciate tornino a cantare? Personalmente, ho un atteggiamento contrario a una progettazione fatta di morfotipi, troppo spesso ci troviamo davanti a funzionari che aprono il codice o il piano del paesaggio e vagliano i progetti in funzione del rispetto di regole rigide. Vorrei che l’abitare venisse progettato secondo criteri diversi, di

<sup>1</sup> “Non hai osservato, camminando nella città, come tra gli edifici che la popolano taluni siano muti, ed altri parlino, mentre altri ancora, che sono più rari, cantano?”, Paul Valéry, 1921.



relazione tra lo spazio pubblico e quello privato, di estensione del privato nel pubblico, nel senso di un maggiore senso di appartenenza, di una collettività che si sente di appartenere a questi luoghi liberando creatività.

Lo spazio pubblico si è riappropriato della collettività che lo cura. La città è un bene comune, un luogo della collettività. Mi piace che si ragioni in termini di pianificazione intercomunale, perché vuol dire che non ci pensiamo come luoghi circoscritti ma in relazione. *Se la città diventa un luogo di relazione significa che apre il proprio spazio al cittadino, trova*

*risposta a bisogni e domande.* Non voglio soffermarmi su come saranno le nostre case, ma sicuramente ci dovrà essere una relazione più efficace con lo spazio pubblico: logge, terrazze e spazi verdi devono diventare elementi di connessione tra pubblico e privato. Il Covid ci ha cambiato e la guerra ci sta cambiando (sono già partiti i primi ordini per l'acquisto di bunker), ma qualsiasi cosa succeda non possiamo fare un passo indietro rispetto alla città come luogo del diritto, come bene comune, come estensione dello spazio privato”.



*Arch. Michela Fiaschi - Vicepresidente dell'Ordine degli Architetti di Firenze:* “Uno dei maggiori spunti di riflessione è quello di partire dalla pandemia, che ha fatto emergere una serie di bisogni. Dobbiamo stare con le antenne alzate per raccogliarli e trasformarli in progetti. Per esempio, *il bisogno di vivere in un ambiente sano*, con una corretta densità abitativa, un buon rapporto di aerazione, ecc., ci mette di fronte alla richiesta di *trovare un equilibrio tra le necessità di conservazione storica, dei caratteri identitari delle*

*nostre città, e quelle più strettamente legate alla qualità abitativa, un equilibrio che va ricercato sempre a livello di pianificazione.*

Un altro dei bisogni che emerge è quello della *flessibilità* totale. Ciò che abbiamo vissuto durante il lockdown è stato eccessivo, siamo abituati a trovare nella città luoghi differenti, (il luogo del lavoro, dell'abitare, dello studio, del divertimento, ecc.), spesso collocati anche in maniera rigida ma tutti interconnessi dalla città pubblica. Poi, improvvisamente, ci siamo ritrovati tutti racchiusi nella nostra casa, che non era pronta ad accogliere tutti quei luoghi e tutte quelle esigenze. *Serve maggiore flessibilità ma anche una maggiore ibridazione e contaminazione tra gli spazi e le funzioni.* Il privato in qualche modo, con le proprie esigenze, contamina lo spazio pubblico. Penso ad esempio alla scuola, che deve aprirsi verso lo spazio pubblico, che diventa sempre più ibrido, in un rapporto di sottile contaminazione e interdipendenza.

Tutto questo influisce sulla pianificazione, perché abbiamo bisogno di uno *spazio pubblico «aumentato»*, sempre di più: ci siamo abituati al distanziamento fisico e sociale, ma abbiamo avuto modo di fare una riflessione sulla qualità di spazio che necessitiamo, sulla sempre

*maggior necessità di spazio collettivo, che non deve essere rigidamente progettato, ma al contrario deve lasciare spazio alla creatività, all'ascoltare i nuovi bisogni.*

*C'è poi tutta la questione del rapporto con l'esterno: il nostro bisogno di aprire le abitazioni verso con l'esterno. Il balcone è il simbolo di questo bisogno di relazione con l'esterno. Da sempre è il prototipo dell'aprire il privato all'esterno, che in passato rispondeva anche a una volontà di mostrare attraverso la facciata il proprio status sociale. Poi lo abbiamo trasformato in uno spazio chiuso, un'appendice della casa, perché lo spazio non basta mai, negando di fatto la nostra relazione con l'esterno. Durante la pandemia, invece, è diventato spazio di relazione, ricerca dell'altro, di un contatto, di apertura alla socialità. Quello che la pandemia ci ha dimostrato è che siamo animali sociali e abbiamo bisogno di relazioni”.*



[Consulta le slide presentate](#)



### *Domande dai/dalle partecipanti*

*Come rendere compatibile l'esigenza di spazi pubblici sociali e di aggregazione con la difesa del diritto alla quiete dei residenti?*

*Com'è cambiato il vostro modo di progettare la casa e quali elementi avete valorizzato/sacrificato con la pandemia?*

*Quali proposte di carattere normativo propongono gli ordini per la qualità abitativa?  
Quali forme di gestione dello spazio pubblico proponete nell'ottica del partenariato pubblico-privato?*

*Fino a che punto può arrivare la contaminazione dello spazio pubblico da parte del privato senza che ciò diventi "abuso"?*

*Abbiamo due differenti ordini professionali, due province diverse, due comuni diversi, due sovrintendenze, due geni civili...come questo può condizionare la buona riuscita del progetto?*

**Risposte:** *"Quando si parla di città come luogo del diritto non vuol dire che si può fare come ci pare. Deve essere salvaguardato il principio di città come bene comune. La città è il luogo della complessità: paura, sicurezza, salvaguardia dei beni culturali... sono tanti temi. Quando è bruciata Notre-Dame ci siamo mobilitati tutti, per le baracche di immigrati nessuno dice nulla. La città deve essere il luogo di queste istanze, centrata sui bisogni della persona. **Deve rispondere a bisogni di sicurezza, qualità del vivere e dell'abitare**. Le città più sicure sono quelle vive e saranno la politica e chi progetta a creare condizioni tali perché socialità e quiete possano coesistere. Bene la movida ma se si sposta in altre zone magari meglio. La pianificazione deve tenere conto di tutti questi aspetti.*

*Per quanto concerne le abitazioni, il modo di progettare è cambiato in funzione della richiesta. Adesso c'è più attenzione allo spazio esterno, si ricercano spazi flessibili ed è richiesta la presenza della **connessione a banda larga**. Solo per fare alcuni esempi dei nuovi bisogni che sono emersi. Relativamente al tema della normativa, è un fatto noto che i vincoli siano stati spesso superati da forme di urbanizzazione selvaggia. Sarebbe opportuno fare una verifica del territorio e un **approfondimento storico-critico sull'identità del territorio**, di quello che ne è rimasto.*

*Un altro elemento molto importante per la qualità del vivere è quello di garantire al cittadino l'autonomia dal punto di vista energetico e, laddove non si voglia o non si possa intervenire con pannelli fotovoltaici, il ruolo della pianificazione deve essere quello di pensare a dei luoghi di caduta dove poterli mettere, deve reinventare il territorio sotto queste nuove forme.*

*E poi c'è molto bisogno di spazi verdi, servono nuovi criteri per la qualità del nostro vivere in generale. Non si tratta di standard o di metri quadri, non è quella la qualità, ma sono altri i principi che mi fanno innamorare di una casa e bisogna tenerne conto anche nella pianificazione. **Promuoviamo la qualità del territorio piuttosto che un inasprimento delle norme** anche grazie al ruolo degli architetti che possono promuovere un'attenzione diversa e non convenzionale.*

*Venendo allo spazio pubblico, In questa epoca, è in atto una riappropriazione dello spazio pubblico, a cominciare dalla strada, che per molto tempo è stata occupata dai parcheggi, che di fatto sono assimilabili alla dimensione privata. Chiunque di noi cammini per le strade della città percepisce come la cura dello spazio di relazione tra proprietà pubblica e privata contribuisca fattivamente alla qualità dell'abitare. In tal senso le norme dovrebbero favorire una certa possibilità di intervento e dinamismo al privato che contribuisce a creare il tessuto urbano. Stiamo sperimentando strumenti di collaborazione pubblico-privata nella gestione della città, a partire dai regolamenti dei beni comuni, ma non dobbiamo sottovalutare l'importanza di costruire operazioni condivise durante la pianificazione e la progettazione".*

## Sviluppo locale autosostenibile: dalla coscienza di classe alla coscienza di luogo

**Prof. Stefano Alpini - Docente di Sociologia Visuale presso l'Università di Pisa:** “Io mi occupo di



ricerca sociale attraverso le immagini, di sociologia visuale: raccontare la società attraverso le immagini, per mostrare il cambiamento della società e dell'ambiente dal dopoguerra ad oggi, anche attraverso il cinema.

Precedentemente, ho conseguito un dottorato in sociologia dello sviluppo, dove ho approfondito il pensiero di **Alberto Magnaghi**. Il suo libro **Il progetto locale** è un testo di vent'anni fa che risulta ancora attuale, perché descrive alcune dinamiche già in atto all'epoca e che ultimamente si sono

accentuate. Inoltre, nel libro viene definito il concetto di **autosostenibilità**, in contrasto con il modello di sviluppo dominante, che **mette in discussione l'assunto secondo cui alla crescita economica corrisponderebbe sempre un aumento del livello di benessere**. La definizione di autosostenibilità deriva da un'evoluzione del concetto di sostenibilità, nato nella metà degli anni Settanta e a seguito del quale si era iniziato a prendere coscienza dei limiti dei modelli urbani dominanti, dando vita a diverse nuove teorie. Magnaghi, prendendo spunto da questi approcci normativi, definisce il suo modello di sviluppo locale autosostenibile.

La premessa è che la crescita economica non è più sinonimo di crescita di benessere delle persone ma solo un indicatore di aumento della produttività. Le teorie di riferimento sono quelle dei bisogni di base, dello sviluppo autocentrato e dell'ecosviluppo, a partire dalle quali si è poi sviluppato il testo di Magnaghi, il concetto di autosviluppo e quello di coscienza di luogo, ulteriore evoluzione del concetto di coscienza di classe. Non che ritenga quest'ultimo superato, ma ritengo importante l'idea di **coscienza di luogo come identità e appartenenza a un territorio**, intesa non in chiave nazionalistica, ma piuttosto di apertura all'esterno mediante la connessione con reti non strutturate gerarchicamente.

Quello dell'autosostenibilità è uno dei concetti principali della teoria di Magnaghi, che è un urbanista e che presumo molti di voi conoscano. Da parte mia, come sociologo, il suo approccio interdisciplinare mi ha affascinato in quanto mette insieme la visione di tecnico urbanista con altre dimensioni altrettanto interessanti, come quella sociale, politica o ambientale, dando ampio spazio alla complessità. Sebbene poi queste teorie non abbiano trovato grande applicazione pratica, conservano forte interesse e possono essere un punto di riferimento per analizzare queste problematiche.

**Il concetto di autosostenibilità si basa su un equilibrio di lungo periodo tra insediamento umano e sistema ambientale.** Non considerare il territorio come un qualcosa da “spremere” fino a quando non si esauriscano le risorse. Insomma, per utilizzare una metafora dello stesso Magnaghi, “il territorio non è un asino”, una bestia da soma da caricare di funzioni. È importante quindi **rivalutare il locale rispetto al globale, ricontestualizzare gli stili di vita e quindi l'impronta ecologica**, rilocalizzare l'economia valorizzando i beni patrimoniali locali, ridurre l'impronta ecologica con la chiusura dei cicli ambientali e dell'alimentazione, rivalutare l'agricoltura tradizionale. L'autosostenibilità passa dalla crescita della società

locale e della sua capacità di autogoverno per produrre benessere individuale e collettivo, che non afferisce esclusivamente alla crescita economica.

Il contesto di partecipazione odierno si lega al tema dell'autosostenibilità nel senso che la partecipazione è momento importante della vita politica per i cittadini, che contribuisce a una maggiore sostenibilità del processo decisionale.

Nel modello di sviluppo della crescita illimitata, il territorio è trattato come supporto tecnico-funzionale della produzione, ovvero è l'economia che stabilisce l'organizzazione del territorio senza un'interazione culturale attiva con l'ambiente. In questo approccio funzionalistico calato dall'alto (top-down), la sostenibilità riguarda esclusivamente degli indicatori sulla capacità di assorbimento del territorio: le leggi del mercato globale decidono cosa produrre localmente, come, dove e con quali tecniche.

La conclusione di Magnaghi è che **il territorio non deve essere caricato oltre la sua capacità di resistenza, che lo porterebbe al collasso e all'abbandono**. La visione funzionalista, invece, cerca di risolvere le problematiche ambientali con nuove tecnologie che dovrebbero sopperire al carico eccessivo sui territori, mentre secondo Magnaghi, il territorio è un'opera d'arte corale tra uomo e ambiente, non un supporto amorfo di opere e funzioni”.



[Consulta le slide presentate](#)

Filmati proposti durante la presentazione

- La forma della città (Pier Paolo Pasolini, 1974) <https://www.youtube.com/watch?v=btJ-EoJxwr4>
- Le mani sulla città (Francesco Rosi, 1963) <https://www.youtube.com/watch?v=NI2BfPGEzEw>
- Visages Villages (Agnès Varda e JR, 2018) <https://www.youtube.com/watch?v=K0QCWPr252U>



**CAUSA MALTEMPO L'EVENTO SI TERRÀ PRESSO  
LA SEDE DELLA CONTRADA MASSARELLA  
(Via Porto di Cavallaia Massarella, 1 - Massarella)**

## MAPPATURA PARTECIPATA

### Analisi dei sistemi ambientali e del territorio rurale

**Sabato 2 aprile h.10.00 - ~~Casotto del Sordo (Padule di Fucecchio)\*~~**

*\*in caso di maltempo l'evento si terrà presso la sede della Contrada Massarella,  
in Via Porto di Cavallaia Massarella, 1 - Massarella*

# PIANO<sup>2</sup>

Percorso di partecipazione per la redazione del  
nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei  
Comuni di **San Miniato** e **Fucecchio**



**EVENTO TEMATICO “SISTEMI AMBIENTALI  
E TERRITORIO RURALE”**

## Come abbiamo lavorato

Sabato 2 aprile 2022 dalle ore 10.00 alle ore 12.00 presso la sede della Contrada Massarella (Massarella, Fucecchio) si è tenuto il secondo evento tematico di Piano al quadrato dedicato al macrotema dei **sistemi ambientali e del territorio rurale**, quindi ai temi del territorio aperto, della mobilità verde, delle vie d'acqua e della via Francigena.



L'evento è stato condotto con la metodologia della **mappatura partecipata**: i/le partecipanti, divisi in due tavoli di lavoro, con il supporto di una cartografia, hanno indicato luoghi e zone in risposta a una serie di stimoli proposti dai facilitatori.

## Programma dei lavori

Traccia della discussione proposta ai due tavoli

### Qualità

- Quali e dove sono gli elementi di maggior valore del territorio che andrebbero particolarmente salvaguardati? Ci sono valori da riscoprire?
- Che tipo di criticità ci sono in territorio rurale?
- Come si convive con luoghi di rilevanza naturalistica e storica?
- Ci sono edifici abbandonati in territorio rurale? Come potrebbero essere recuperati?
- Come garantire la fruibilità della viabilità minore (strade bianche e viabilità vicinale)? ci sono dei punti dove è necessario intervenire?

### Sicurezza

- Negli ultimi anni ci sono stati episodi di emergenza idraulica o idrogeologica? Dove si sono verificati? Come sono stati affrontati?
- Quali sono i principali elementi di fragilità del territorio? Dove si trovano? Che tipo di intervento andrebbe realizzato per rafforzare questi luoghi?

### Valorizzazione

- Dal punto di vista ambientale, artistico e culturale, come potrebbe essere valorizzato il territorio aperto anche per consolidarne l'attrattività turistica?
- Che tipo di turismo è presente adesso? è legato al territorio rurale?
- Quali esigenze ci sono dal punto di vista turistico?

### Produzione

- Che tipo di esigenze hanno le aziende agricole? Quali sono le maggiori problematiche da affrontare? Quali aspettative ci sono verso il nuovo Piano?
- Poiché la zona interessa più territori comunali, ci sono differenze di gestione o di governo del territorio? Questo crea qualche problema agli agricoltori o crea differenze

di trattamento?

## **I/le partecipanti**

Hanno partecipato ai tavoli di discussione circa 20 persone tra cittadini/e, referenti dell'associazionismo, professionisti e imprenditori/imprenditrici: Valerio Gargani, Associazione Il Padule; Andrea Pieroni, Associazione Francigena Padule Romea; Armando Arrigoni; Daniela Cristiani; Elisa Virgili; Leonardo Pilastrì, Consigliere Comunale di Fucecchio; Clara Mei; Ugo Franco; Massimo Gennai; Federico Bellesi; Luisa Giardi, ABI; Luca Giorgi; Piero Giotti, Associazione Francigena Padule Romea; Alberto Malvolti, Italia Nostra Sez. Medio Valdarno Inferiore; Davide Palatresi; Cristina Ricciarelli; Stefano Talini; Tommaso Trinchetti; Francesco Bonfantoni, Consigliere Comunale di Fucecchio; Paolo Sordi.

Per le Amministrazioni erano presenti all'incontro: Alessio Spinelli, Sindaco di Fucecchio; Simone Giglioli, Sindaco di San Miniato; Antonino Bova, Comune di San Miniato, Responsabile Unico del Procedimento; Paola Pollina, Comune di Fucecchio, coordinatrice dell'Ufficio unico di Piano; Andrea Colli Franzone, Comune di Fucecchio, tecnico dell'ufficio unico di Piano; Donatella Varallo, Comune di Fucecchio, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Carlo paci, Comune di Fucecchio, ufficio stampa; Danila Fenili, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Ilaria Conti, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano.

Oltre ai consulenti: Mauro Ciampa, coordinatore progettista; Chiara Ciampa; Giovanni Giusti; Elisabetta Norci, contributo specialistico territorio rurale e paesaggio.

Hanno introdotto e facilitato i tavoli di discussione: Cristian Pardossi e Giulia Maraviglia della Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab

## **Temi approfonditi e indicazioni emerse**

### **Tutelare le tante e diverse componenti ecologiche e paesaggistiche**

I/le partecipanti hanno evidenziato la ricchezza e varietà delle componenti ecologiche e paesaggistiche che connotano il territorio aperto dei due Comuni a partire dagli ecosistemi più definiti e riconosciuti - anche a livello internazionale - come il Padule e le Cerbaie e le colline di San Miniato - in particolare il sistema dei boschi a confine con il Comune di Montopoli con alcuni luoghi di particolare pregio come Colle Galli, Bosco della Valdegola, Balconevisi, Montebicchieri - ma senza dimenticare la componente pianeggiante e fluviale. Ciascuno di questi "sistemi", per le sue peculiarità e la sua estensione, presenta fattori di debolezza e di rischio non trascurabili su cui la pianificazione deve intervenire, con elementi di vera e propria urgenza che sono stati sottolineati in maniera trasversale da tutti i presenti, persone che a vario titolo operano e che hanno messo a fuoco le principali difficoltà e alcune possibili soluzioni.

### **Collaborare per la sicurezza idraulica**

Al netto delle previsioni relative a possibili inondazioni trentennali o centennali, le questioni che sembrano preoccupare i/le partecipanti sono gli allagamenti sempre più frequenti dovuti al ripetersi di "bombe d'acqua" legate al cambiamento climatico che mettono a dura prova il sistema fognario dei centri abitati e mostrano le fragilità dei fianchi collinari. In particolare,

per il comune di Fucecchio i/le partecipanti sottolineano le frequenti criticità dell'area tra Ponzano e La Pieve, soggetta spesso a allagamenti, con il conseguente corredo di disagi per la popolazione e le attività che risiedono e sono insediate in quell'area. Anche quando le criticità puntuali sono note e prevedibili, per i privati è difficile intervenire in modo preventivo perché le operazioni di messa in sicurezza sono molto onerose, soprattutto perché la normativa impone regole ferree che aumentano i costi degli interventi. L'auspicio in questo caso è quello di **individuare meccanismi di collaborazione tra pubblico e privati che rendano sostenibile e capillare la manutenzione e la messa in sicurezza.**

### **Migliorare la rete fognaria**

Il tema della corretta gestione delle risorse idriche torna a proposito della necessità - sottolineata soprattutto per alcune porzioni del territorio di San Miniato - di **completare l'infrastrutturazione della rete fognaria**, ad esempio nell'abitato di Montebicchieri. Un simile intervento permetterebbe inoltre di **valorizzare il sistema di "fonti"** che sono disseminate sul territorio sanminiatese.

### **Garantire un migliore approvvigionamento idrico del Padule**

Il tema della **corretta gestione della risorsa idrica** è stato al centro del confronto tra i/le partecipanti, che lo hanno declinato non solo in chiave di sicurezza idraulica, ma anche di valorizzazione delle componenti ecosistemiche del territorio, in modo particolare di una delle sue porzioni ambientalmente più rilevanti quale l'area del Padule di Fucecchio. Molti sono stati i/le partecipanti che hanno segnalato la necessità di **garantire un migliore approvvigionamento idrico per l'area del Padule di Fucecchio**. Come sottolineato da alcuni interventi, a seguito della realizzazione delle opere di infrastrutturazione idraulica e di depurazione previste nell'Accordo di programma per la tutela delle risorse idriche del Valdarno e del Padule di Fucecchio, e in particolare del cosiddetto "Tubone" (un maxi-collettore fognario che convoglierà i reflui che arrivano al depuratore di Pieve a Nievole fino al depuratore di Aquarno a Santa Croce sull'Arno, passando per i comuni di Monsummano Terme, Larciano, Lamporecchio, Cerreto Guidi e Fucecchio) il Padule rischia di vedere diminuito l'apporto di acqua su cui ha potuto sin qui contare. Per evitare dunque un abbassamento delle acque soprattutto nella stagione primaverile (ma anche in inverno, viste le sempre più scarse precipitazioni fatte registrare negli ultimi anni), i/le partecipanti propongono la realizzazione di **opere di contenimento nei pressi del Ponte di Cavallaia**, in modo da garantire un livello di acqua sufficiente per tutta l'area fino ad Anchione, a beneficio di flora e fauna del Padule. Un ulteriore intervento che potrebbe aiutare a garantire il necessario apporto di acqua per l'intero sistema è quello di **prevedere dei lagunaggi a monte del Padule.**

### **Mettere in sicurezza e valorizzare i boschi**

Molti sono stati gli interventi riguardanti le aree boschive la cui **manutenzione risulta sempre più problematica esponendo queste zone a rischio smottamento e frane durante le stagioni più piovose e ad incendi durante l'estate**. Le problematiche sono simili nei due Comuni ma ci sono elementi specifici che necessitano di essere considerati.

In primis l'attenzione viene posta su **le Cerbaie**, la grande area boscata nel Comune di Fucecchio, descritta come una situazione ormai "fuori controllo" che necessita di un intervento straordinario. In questo caso alle classiche problematiche che riguardano le difficoltà

manutentive dei boschi e della sentieristica si somma un **problema conclamato di illegalità che alimenta situazioni di criminalità**: i boschi sono infatti utilizzati da spacciatori di sostanze stupefacenti che organizzano veri e propri accampamenti che, oltre ad alimentare il traffico di sostanze stupefacenti, causando situazioni di degrado e accumuli di rifiuti che si ripercuotono negativamente sull'ambiente. Tra i/le partecipanti c'è chi parla di una sorta di "repubblica indipendente dello spaccio": una situazione in cui è impossibile ormai agire con il solo aiuto e intervento delle forze dell'ordine locali. Tutto ciò rende ormai quasi del tutto inaccessibili e non fruibili i boschi alla cittadinanza, aggiungendo complessità alla già difficile gestione di un patrimonio naturale così esteso su cui pesa la mancanza di prospettive concrete per il futuro dell'Ex Opera Pia, un complesso inutilizzato formato da 13 poderi per circa 180 ettari, oggi di proprietà comunale. In tal senso c'è chi auspica che si possano aprire le porte a soggetti disposti a fare investimenti importanti che, invece, in passato sembrano essersi scontrati con un "muro di gomma".

Una problematica minore ma che comunque impatta sui boschi a livello estetico riguarda le **attività di taglio degli alberi** durante le quali, spesso, vengono lasciati accumuli di residui meno pregiate creando situazioni di degrado. Inoltre i macchinari utilizzati spesso urtano e abbattano le staccionate che delimitano i sentieri e nessuno poi si occupa del ripristino.

I/le partecipanti inoltre ritengono che, una volta bonificate le situazioni sopra descritte, la manutenzione dei boschi dipenda necessariamente dal loro utilizzo costante. Per questo è necessario **promuoverne presso gli abitanti e i visitatori una fruizione quotidiana e continuativa**: sensibilizzando la cittadinanza a vivere il bosco, a partire dalle scuole, ma anche valorizzandolo a fini turistici e rendendo possibili attività di selvicoltura perché "se trattiamo il bosco come una cosa bella ma intoccabile finisce in rovina".

A tal proposito c'è chi auspica un **alleggerimento dei vincoli che diano la possibilità di creare piccole strutture di servizio** (es. area pic nic) vicine alle aree più valorizzabili dove possano essere creati elementi di interesse e attrazione (es. un parco avventura).

## **Snellire l'apparato normativo**

Un tema ampiamente dibattuto è quello che riguarda il rapporto tra le esigenze di tutela e conservazione delle aree di particolare pregio ambientale e paesaggistico, e quelle dell'impresa privata del settore turistico-ricettivo. Le principali criticità segnalate dagli operatori privati riguardano la **sovrapposizione dei diversi livelli normativi che insistono in particolare sul territorio del SIC/SIR** - segnatamente la difficoltà di interlocuzione con la Sovrintendenza - rispetto ai quali viene richiesta una maggiore chiarezza e semplificazione.

I/le partecipanti, in primis quelli che operano quotidianamente nel Padule e nei boschi, raccontano come negli ultimi decenni a livello di normativa e regolamentazione si è assistito a una sostituzione della pratica con la teoria - "si è passati dall'uso al libro" - creando una frattura tra la popolazione e il suo ambiente. La presenza di vincoli stratificati viene percepita come "asfissiante" rispetto alle micro-economie che fino a qualche tempo fa garantivano il mantenimento ecosistemico (ad esempio l'intreccio cesti con materiali di scarto), come scoraggiante rispetto alle iniziative dei privati che possono supportare la manutenzione e la cura del territorio e addirittura come limite a interventi di messa in sicurezza. Una situazione di "immobilismo" che, dunque, creerebbe insicurezza e abusivismo e rispetto alla quale si percepisce una certa impotenza del Comune che, anche quando ha provato a semplificare e

rendere possibili interventi giudicati necessari e utili, si è scontrato con i livelli di governo superiori.

L'auspicio tuttavia è che *la pianificazione intercomunale nelle sue possibilità tenga conto della stagionalità di molte delle attività legate al comparto turistico-ricettivo*, in modo da lasciare aperti degli spazi per l'impresa privata, ovviamente in un contesto di massima compatibilità ambientale delle stesse attività svolte. Al fondo di tutto il confronto c'è la necessità di far progredire il rapporto tra pubblico e privato, contemperando le esigenze di tutela dell'interesse pubblico con quelle dell'impresa privata.

### **Migliorare la rete sentieristica come risorsa per l'economia rurale**

A conferma del forte legame tra le comunità e il territorio, sono stati dunque molti gli interventi dei/le partecipanti tesi a sottolineare il *forte rapporto tra la popolazione e il territorio aperto*, in particolare ma non solo nell'ambito del Padule la continuità nell'attività di caccia e pesca ha fatto sì che le attività tradizionali si tramandassero dai padri ai figli e si è innescato un percorso di recupero in collaborazione con le associazioni del territorio. Nel corso degli anni tuttavia il rapporto è mutato: se fino a qualche decennio fa il Padule rappresentava una delle principali fonti di sostentamento per le popolazioni che abitavano quel territorio, oggi questo ambito come altre aree del territorio aperto sono vissute principalmente come meta di percorsi naturalistici. Proprio in questa direzione si è orientata la discussione, sempre attenta a *mantenere in equilibrio le esigenze di tutela e conservazione con la capacità di cogliere le opportunità di valorizzazione e sviluppo*. Si inseriscono in questo contesto le osservazioni relative alla necessità di *migliorare la rete sentieristica, sia dal punto di vista della manutenzione che della sua promozione*.

In generale si ritiene che la sentieristica possa essere la *precondizione per (ri)attivare un circolo virtuoso di controllo e animazione del territorio aperto* ma che per mantenerla si debbano trovare meccanismi di collaborazione pubblico-privati che garantiscano una cura costante: in passato, infatti, sono stati realizzati interventi importanti di ripristino dei sentieri grazie ai fondi europei ma poi non è stato sempre possibile mantenerli in buone condizioni e tanti di questi percorsi oggi non sono fruibili.

In particolare emerge la necessità di *coinvolgere maggiormente i privati nelle strategie di valorizzazione*, dal momento che molte delle aree del Padule sono ancora di proprietà privata e molti dei sentieri che potrebbero permettere una maggiore fruibilità dell'area sono inaccessibili anche per le guide ambientali (eccezion fatta per i cacciatori) e non figurano sulla cartografia. Proprio l'esigenza di realizzare una seria rete sentieristica in collaborazione con i proprietari privati rende necessaria la previsione di una sua costante manutenzione, a cui si aggiungono le proposte di quanti suggeriscono di prevedere interventi di arredo: dalle dotazioni minime necessarie (cestini per i rifiuti, tavolini e panchine per la sosta, ecc) a installazioni artistiche da disseminare su alcuni sentieri, promovendo progetti di arte pubblica contemporanea.

C'è infine chi propone di inserire nel PSI una *mappatura delle strade vicinali* per poi, nei Piani Operativi, poter sviluppare dei piani di recupero che amplino la rete di percorribilità del territorio istituendo dei meccanismi di finanziamento ad hoc: ad esempio facendo sì che gli oneri di urbanizzazione di ristrutturazioni e ampliamenti debbano essere investiti in progetti che aumentino la fruibilità del territorio aperto.

## **Valorizzare e promuovere le vie antiche**

*Il confronto sulla rete sentieristica è sfociato poi nella riflessione sulla **Via Francigena e sugli altri cammini presenti sul territorio dei due comuni** (a Fucecchio sono presenti anche la **Romea Strata**, la **via Medicea** e la **via degli Etruschi**). La **Via Francigena** risulta essere molto ben segnalata e frequentata nel tratto di San Miniato mentre risulta ancora da valorizzare nel tratto che attraversa le Cerbaie, dove invece potrebbe essere uno dei motori di riattivazione alla luce della situazione sopra descritta.*

*Anche in questo caso l'esigenza che emerge dal confronto tra i/le partecipanti è quella di mantenere in maniera più efficace i tratti di queste antiche vie, e contemporaneamente di migliorare la cartellonistica presente sul territorio, segnalando i punti di connessione tra le reti sentieristiche minori (nel sistema cartografico di San Miniato per esempio si trova solo la **via Francigena**).*

## **Valorizzare presidi materiali e immateriali**

*Sulla scia della riflessione in materia di sentieristica i/le partecipanti hanno sottolineato la necessità di **recuperare e valorizzare i presidi e le testimonianze** che lungo di essa si trovano, soprattutto nell'area del Padule: la **rete dei casotti**, per esempio, potrebbe essere recuperata, rivedendone la funzione e destinandola principalmente agli scopi di fruizione del patrimonio naturale (punti di osservazione, sosta ecc). Seguendo questo ragionamento alcuni/e partecipanti propongono che il Piano possa prevedere - pur entro certi limiti di compatibilità ambientale - la realizzazione di nuove strutture simili, in modo da incentivare l'attività degli operatori privati che intendono investire in questo settore.*

*La discussione non si è limitata a prendere in considerazione i presidi materiali presenti sul territorio ma si è rivolta anche a tutte quelle testimonianze - dalle tradizioni, ai vecchi mestieri legati al Padule, passando per la memoria delle comunità - che secondo i/le partecipanti meritano di essere mappati e riconosciuti all'interno del Piano come elemento costitutivo dell'identità del territorio e per questo meritevoli di tutela e valorizzazione.*

*Una riflessione è stata fatta anche rispetto al **patrimonio immobiliare rurale** rispetto al quale si segnala la presenza di molti casolari abbandonati e appezzamenti inutilizzati: qualcuno auspica che nei nuovi strumenti di pianificazione si possano trovare soluzioni che ne incentivino il recupero, quanto meno limitando le difficoltà, con meccanismi di semplificazione che si possono mutuare dalle norme speciali che vengono utilizzate nelle aree depresse o nelle aree interne.*

## **Costruire una visione di territorio integrata**

*Un'esigenza particolarmente avvertita sul territorio di San Miniato è quella di **contrastare l'abbandono delle valli e dei borghi più piccoli**. Dagli interventi dei/le partecipanti emerge l'immagine di un territorio frammentato, con valli isolate - come Corazzano - in cui soprattutto i più giovani faticano a ritornare a vivere. Vista l'importanza non solo paesaggistica di queste aree, bisognerebbe prevedere **interventi in grado di "ricucire" il territorio**, sia attraverso la previsione di infrastrutture materiali e immateriali (dalla riqualificazione del sistema dei piccoli ponti un tempo diffusi sul territorio al potenziamento delle reti digitali), sia attraverso un sistema normativo che incentivi e sostenga l'attività agricola e agrituristica che sul territorio sanminiatese rappresenta un canale di sviluppo sempre più riconosciuto e apprezzato anche in termini di qualità delle produzioni.*

## **Ripensare la produzione del e nel territorio rurale**

I/le partecipanti si sono confrontati sul tema della produzione agricola che, attualmente e soprattutto in alcune aree del territorio non sembra rappresentare più un comparto produttivo di rilievo. Nel tempo si è assistito infatti ad una **progressiva sostituzione della produzione agricola con la produzione industriale**: chi coltivava le aree agricole ha abbandonato questa attività spostandosi verso le conerie. C'è chi individua tra le maggiori cause di questo fenomeno la sempre maggiore complessità normativa e burocratica: “per anni in campagna non si è potuto fare nulla, nemmeno una stanza, e questo ha determinato fenomeni di abbandono che poi incidono sulla sicurezza idraulica”. Chi, invece, sottolinea la responsabilità urbanistica: negli ultimi decenni l'aumento del tessuto urbanizzato ha progressivamente consumato l'area della piana che poteva risultare più produttiva rispetto alle fasce collinari; chi, ancora, riflette sulla scarsa vocazione agricola dell'imprenditoria locale, soprattutto a Fucecchio. Qui, infatti, ci sono poche vere e proprie aziende agricole e i piccoli coltivatori spesso operano a livello amatoriale, non avendo nemmeno la qualifica di coltivatore diretto. A San Miniato la situazione sembra essere leggermente diversa: “forse c'è stata più possibilità o semplicemente più voglia” di investire nell'attività agricola e si è assistito anche ad una crescita dell'agriturismo. In ogni caso il suggerimento condiviso è quello di **incentivare le attività di servizio per un turismo di qualità riconvertendo le aziende agricole che oggi non hanno più sostenibilità**.

## **Investire sul fiume e sulla piana**

Si registra inoltre un'attenzione non scontata rispetto alla zona pianeggiante del territorio che di fatto unisce i due comuni e in cui, nonostante la presenza di infrastrutture e aree urbanizzate non sempre di qualità, si ritiene necessario **salvaguardare il valore produttivo, ricreativo, estetico, ecosistemico invertendo la rotta rispetto al passato** affinché la popolazione abbia la possibilità di fruire anche di questa porzione di territorio aperto. Un ambito dove si può giocare intorno ad un **elemento chiave - il fiume Arno - che rappresenta un elemento di unione anche con i comuni limitrofi e con progetti di scala regionale**, come la Ciclovia. L'indicazione è di valutare la possibilità di realizzare un parco fluviale connesso alla pista ciclabile - le “Cascine di Fucecchio” - che abbia però le caratteristiche del parco agricolo e quindi non crei restrizioni o limiti alla produzione agricola. In questo sistema potrebbe essere sviluppata anche una connessione ciclabile con il Lago di roffia, un bacino artificiale intorno al quale può essere sviluppato un circuito ad anello.

## **La mappa interattiva dei luoghi**

Le indicazioni puntuali emerse durante il confronto sono state inserite all'interno di una **mappa interattiva** dove è possibile trovare luoghi specifici che sono stati segnalati.

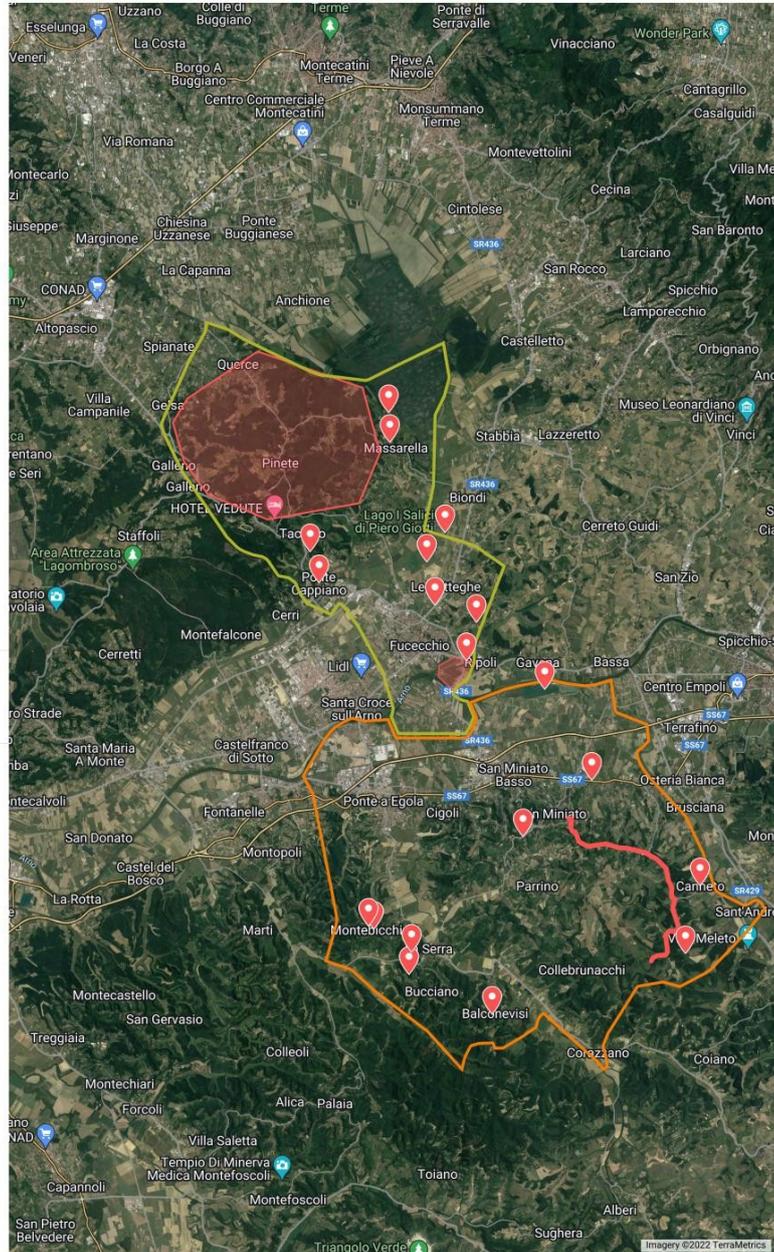
## Piano al quadrato - PSI San Miniato e Fucecchio

indicazioni mappatura partecipata

-  Cerbaie
-  fenomeni di allagamento strada
-  Area agricola
-  Lago di Roffa
-  Francigena
-  Frazione La Scala
-  Bosco Montebicchieri
-  bosco Balconevisi
-  Val d'Egola
-  Ponte a Cappiano
-  La Pieve
-  Casotto del Sordo
-  Mengrano
-  Lago dei Salici
-  Ex Opera Pia. Villa Landini Marchiani
-  Val Bugiana
-  Aviosuperficie
-  Massarella
-  Borgo di Canneto
-  Borgo di Montebicchieri
-  Fonte di Bucciano e lavatoi
-  Monastero di Santa Chiara

Confini comunali

-  SAN MINIATO
-  FUCECCHIO



## SEMINARIO DI VISIONE

### *La città del lavoro e della produzione*

Martedì 12 aprile h.11.00 - Online sulla piattaforma zoom\*

*\*per ricevere il link è necessario iscriversi all'apposito form*

# PIANO<sup>2</sup>

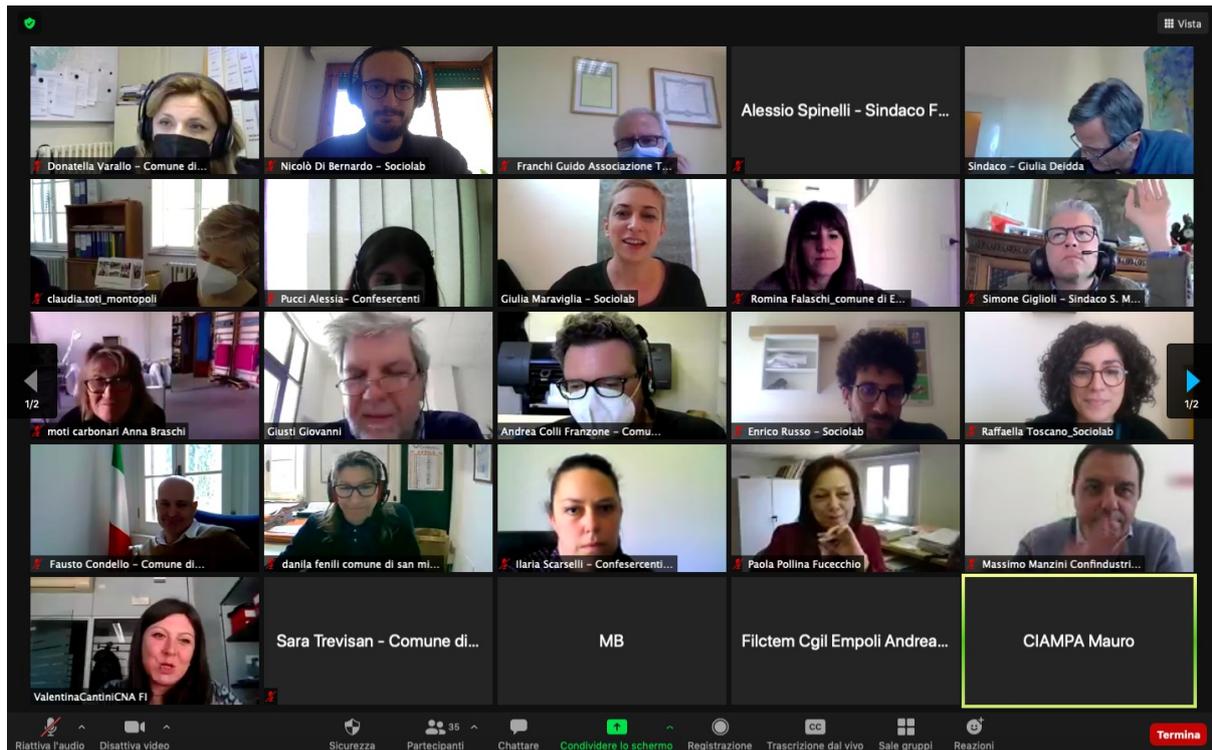
Percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di **San Miniato** e **Fucecchio**



**EVENTO TEMATICO “CITTÀ DEL LAVORO E DELLA PRODUZIONE”**

## Come abbiamo lavorato

*Martedì 12 aprile 2022 su Zoom si è tenuto il terzo evento tematico di Piano al quadrato, che è stato condotto con una tecnica ispirata alla metodologia EASW (European Awareness Scenario Workshop), che prevede il confronto fra portatori di interesse appartenenti a categorie diverse, i quali discutono prima all'interno di gruppi di interesse omogenei e poi in tavoli multistakeholder, per definire lo scenario di sviluppo più auspicabile e le azioni che devono essere messe in atto per favorirne la realizzazione.*



*L'evento è stato indirizzato in particolare ai principali portatori di interesse legati ai temi delle infrastrutture e del tessuto produttivo - enti territoriali, ordini professionali, categorie economiche - che operano non solo nell'ambito di San Miniato e Fucecchio ma anche nei Comuni che compongono il distretto conciario e, più in generale, della zona. Intento dell'incontro, infatti, è stato anche quello di conoscere e riconoscere gli obiettivi della pianificazione che permeano i confini comunali e condividere obiettivi e strumenti del PSI con quelli contenuti o previsti nei Piani Strutturali comunali o intercomunali approvati o in corso di redazione negli altri Comuni.*

*L'evento si è svolto online dalle 11:00 alle 13:00 con l'ausilio delle stanze virtuali di Zoom. Durante la prima parte della mattina i/le partecipanti sono stati suddivisi in 3 tavoli di lavoro, composti da portatori di interesse della stessa categoria:*

1. Tavolo Sindaci e tecnici dei comuni (San Miniato, Fucecchio, Empoli, Santa Croce sull'Arno, Montopoli, Santa Maria a Monte)
2. Tavolo Referenti delle associazioni di categoria e dei sindacati
3. Tavolo Cittadinanza attiva e associazionismo locale

*I/le partecipanti sono stati invitati a riflettere su uno scenario auspicabile per il territorio dei due comuni nel 2040 - il PSI ha un orizzonte temporale di circa 20 anni - cercando di indicare*

da un lato le risorse sulle quali è importante investire e dall'altro i rischi da scongiurare per realizzare quello scenario.

Dopo la prima sessione, si è tornati in plenaria dove i facilitatori e le facilitatrici di Sociolab con l'ausilio di una lavagna virtuale hanno condiviso quanto emerso nelle stanze virtuali, individuando insieme ai/le partecipanti **3 temi principali** da approfondire nella seconda parte dell'incontro, all'interno di gruppi misti, per individuare obiettivi e strategie.

All'interno di ciascuna stanza virtuale, i/le partecipanti sono stati quindi invitati a **definire gli obiettivi generali per il tema scelto e le azioni / strategie necessarie per raggiungerli**, contestualizzando i temi di volta in volta.

## Programma dei lavori

### 11.00 Saluti istituzionali

Alessio Spinelli  
Sindaco di Fucecchio  
Simone Giglioli  
Sindaco di San Miniato

### 11.15 Introduzione

Giulia Maraviglia  
Sociolab

### 11.30 Lavoro in gruppi omogenei per la costruzione dello scenario

*San Miniato e Fucecchio nel 2040: quale assetto produttivo auspichiamo?*  
Gruppo 1  
Sindaci e tecnici dei Comuni del distretto e della zona  
Gruppo 2  
Referenti di associazioni di categoria e sindacati  
Gruppo 3  
Cittadinanza attiva e associazionismo locale

### 12.00 Confronto in plenaria

Condivisione degli scenari e definizione dei temi da approfondire

### 12.20 Lavoro in gruppi misti per la definizione di obiettivi e strategie

	Raggiungere	il	futuro
Tema			1
Tema			2
Tema 3			

### 12.50 Conclusioni in plenaria e illustrazione prossimi passi

## I/le partecipanti

Hanno partecipato all'incontro circa 25 persone tra amministratori pubblici dei comuni contermini, delegati di ordini professionali, referenti di categorie economiche e sociali, rappresentanti del mondo dell'associazionismo e del terzo settore: Romina Falaschi, garante della comunicazione e della partecipazione del PSI dell'empolese, Comune di Empoli; Sara Trevisan, Comune di Santa Croce sull'Arno; Simone Testai; Marco Baldacci, Vicesindaco del

Comune di Santa Croce sull'Arno; Andrea Simone, CGIL Empoli; Ilaria Scarselli, Confesercenti; Massimo Manzini, Confindustria Firenze; Paolo Aglietti, CGIL Empolese Valdelsa; Alessia Pucci, Confesercenti; Valentina Cantini, CNA Firenze; Elena Del Fante; Federico Faraoni, architetto; Gabriele Cerri; Guido Franchi, Ordine Agronomi e Associazione Tartufai CSM; Simone Cappellini, geometra; Sandro Saccuti, Associazione Lanfranco Benvenuti; Chiara Lapira; Maurizio Guerrieri, professionista; Augusto Bottai, ingegnere; Claudia Toti, Comune di Montopoli; Francesca Ringressi, Comune di Santa Maria a Monte; Fausto Condello, Comune di Montopoli; Anna Braschi, Associazione Moti Carbonari.

**Per le Amministrazioni erano presenti:** Alessio Spinelli, Sindaco di Fucecchio; Simone Giglioli, Sindaco di San Miniato; Elisa Montanelli, Vicesindaca del Comune di San Miniato; Paola Pollina, Comune di Fucecchio, coordinatrice dell'Ufficio unico di Piano; Andrea Colli Franzone, Comune di Fucecchio, tecnico dell'ufficio unico di Piano; Donatella Varallo, Comune di Fucecchio, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Carlo paci, Comune di Fucecchio, ufficio stampa; Danila Fenili, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Ilaria Conti, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano.

Oltre ai consulenti: Mauro Ciampa, coordinatore progettista; Chiara Ciampa; Giovanni Giusti  
**Hanno condotto e facilitato:** Giulia Maraviglia, Raffaella Toscano, Enrico Russo e Nicolò di Bernardo della Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab

## Gli scenari

I/le partecipanti sono stati in primis stimolati a tracciare insieme uno scenario futuro in risposta alla domanda **“San Miniato e Fucecchio nel 2040: quale assetto produttivo auspichiamo?”** riflettendo su aspetti quali vecchie e nuove vocazioni produttive, l'organizzazione dei comparti del distretto, l'innovazione, la competitività, la sostenibilità ambientale e la qualità e organizzazione del lavoro.



## La visione dei Sindaci e dei tecnici dei Comuni

Le amministrazioni comunali a confronto hanno costruito una visione in cui nel 2040 il comparto produttivo di San Miniato e Fucecchio funziona come **sistema di area vasta integrato, diversificato e connesso in un tessuto industriale rinnovato, che si è rigenerato attraverso il riuso e soluzioni innovative che lo rendono sostenibile dal punto di vista ambientale.**

Questo scenario ideale è frutto di scelte e azioni parallele e sinergiche che attengono piani diversi. Dal punto di vista **economico**, l'elemento chiave dello scenario è la **diversificazione produttiva**, cioè la capacità di accogliere richieste e esigenze diverse da quelle del settore conciario (es. quelle che vengono dal comparto della logistica) e di utilizzare estensione e varietà territoriale e paesaggistica e il suo patrimonio storico e culturale per sviluppare le **molteplici vocazioni tra cui quella turistica**, pur nella consapevolezza di aver una tradizione produttiva prioritaria e di doversi confrontare con territori che, invece, hanno una vocazione turistica prevalente.

Dal punto di vista **urbanistico** lo sviluppo nei due decenni futuri avviene senza consumare ulteriormente suolo perché **il tessuto edilizio industriale consolidato è stato rinnovato e innovato grazie al decadere di vincoli** che in passato ne ingessavano la possibilità di riconversione. Al tempo stesso si è liberato di tutto il patrimonio dismesso anche facendo buon uso della **perequazione** e si è investito sulla **forestazione urbana** in quelle aree che non potevano essere riconvertite. Anche le questioni inerenti la **sicurezza idraulica**, che hanno limitato fortemente le possibilità del comparto produttivo, hanno trovato soluzioni in un sistema di gestione dinamica che coinvolge i privati. Ingenti sono stati inoltre gli investimenti per potenziare le **connessioni materiali e immateriali**: si è riusciti a sviluppare un sistema infrastrutturale efficiente anche riusando le linee ferroviarie e si è potenziato una rete digitale che ora supporta adeguatamente la necessità di connessione costante e continuativa.

In questa cornice **la sostenibilità ambientale ed energetica non è solo un principio necessario ma anche uno stimolo utile al rinnovamento economico**. Grazie a soluzioni tecnologiche sempre più avanzate, che qualificano e rendono competitivo il comparto produttivo, acqua, energia e rifiuti non sono più problemi da risolvere ma risorse su cui investire. Grazie ad una nuova visione di area vasta che rende sostenibili ed efficienti gli investimenti e a strumenti di governo del territorio più dinamici e aggiornati, il tessuto industriale infatti non solo può fare un uso più oculato delle risorse e ridurre i consumi idrici ed energetici, ma anche produrre energie rinnovabili, utilizzare gli scarti in ottica di economia circolare e trattare in autonomia parte dei rifiuti prodotti.

### **La visione dei referenti delle associazioni di categoria e dei sindacati**

Nella visione dei referenti delle associazioni di categoria e dei sindacati, il territorio di San Miniato e Fucecchio nel 2040 **conserva la sua vocazione manifatturiera** e la filiera produttiva collegata alla lavorazione del cuoio rimane il settore economico prevalente. Tuttavia, per poter restare competitivo rispetto ad altri settori e mercati, si è investito notevolmente nell'innovazione e nella ricerca applicata per **aumentare la qualità dei prodotti più tradizionali (calzaturiero e pelletteria)**.

Questo è stato possibile anche grazie al fatto che la formazione è stata messa al centro del processo, secondo un modello di **educazione continua professionale fortemente intrecciato con il mondo produttivo**.

La maggiore attenzione all'ambiente, sia in termini di valorizzazione del paesaggio che di maggiore sostenibilità della produzione (uso delle acque, logistica e infrastrutture, gestione dei rifiuti e degli scarti aziendali, ecc.) ha portato ad elevare gli **standard di qualità delle aree industriali della zona**, funzionando da elemento di richiamo per numerose aziende di livello internazionale e dando vita a una nicchia di turismo legato alla moda e alla produzione di qualità.

Nonostante l'export conservi un ruolo fondamentale, dunque, si è consolidato il settore commerciale legato alla vendita dei prodotti manifatturieri di alta qualità, con il duplice risultato di incrementare le vendite in loco e ripristinare il presidio sociale rappresentato dal commercio nei centri urbani.

Nel 2040 l'area di San Miniato e Fucecchio è anche un territorio più coeso rispetto al passato, in quanto si sono fatti molti passi avanti riguardo al tema della qualità e della dignità del lavoro. La perdita di manodopera locale legata all'invecchiamento della popolazione è stata contrastata con politiche di integrazione efficaci, tese a semplificare il processo di stabilizzazione degli stranieri sul territorio.

Molti passi avanti sono stati fatti, inoltre, in termini di semplificazione delle procedure burocratiche e degli adempimenti urbanistici grazie al coordinamento tra i "comuni del cuoio" e all'approvazione di strumenti urbanistici flessibili, che puntano al dialogo tra uffici tecnici e professionisti piuttosto che all'introduzione di norme eccessivamente rigide in sede di pianificazione operativa.

Il nuovo assetto produttivo dell'area, dunque, è stato immaginato in modo da tenere insieme le ragioni dell'ambiente con quelle dello sviluppo economico, puntando in maniera decisa sulla transizione ecologica, sulla digitalizzazione e sul reshoring, ovvero sull'accorciamento filiera e la reinternalizzazione processi produttivi.

#### **La visione della cittadinanza attiva e dei referenti dell'associazionismo locale**

La cittadinanza attiva e i rappresentanti dell'associazionismo locale hanno immaginato per il territorio di San Miniato e Fucecchio un futuro che si articola a partire da alcuni temi centrali e interconnessi tra loro.

Nel 2040, la sostenibilità ambientale è al centro dell'assetto produttivo territoriale: il cambiamento industriale che ha interessato la zona nel dopoguerra ha visto un progressivo abbandono del territorio e i numerosi contenitori dismessi, vecchie concerie o fabbriche in disuso, sono stati recuperati anche nell'ottica di una valorizzazione culturale, turistica e ricettiva. Per raggiungere questi risultati, si è investito sulla promozione e sull'attivazione di nuovi attori: università, centri di ricerca e associazioni sono stati coinvolti per elaborare ipotesi progettuali e individuare destinazioni d'uso alternative. In questo modo si è riusciti a catalizzare l'attenzione pubblica sul tema e ad attrarre investimenti esterni per finanziare i progetti di recupero.

Il tema dell'ambiente è composto da diverse sfaccettature: nell'ottica della salvaguardia ambientale, è stata fondamentale la scelta di indirizzarsi verso un territorio carbon free, che consiste nel passaggio a fonti di energia prive di carbonio o fonti energetiche rinnovabili senza emissioni atmosferiche di anidride carbonica. Per le stesse ragioni, è stato importante riflettere sulla relazione esistente tra le attività produttive e le aree agricole, per evitare che la riorganizzazione dell'assetto produttivo impattasse negativamente sul paesaggio ed anzi costituisse un'occasione di riqualificazione del territorio. La sfida è stata quella di trovare il giusto equilibrio tra il rinnovo dell'assetto produttivo, la ricerca della sostenibilità ambientale e la resa di un territorio accogliente tanto per i residenti che per i turisti. I luoghi hanno più anime e sono attraversati da diversi fruitori, per questo è importante che mantengano inclusività e accessibilità.

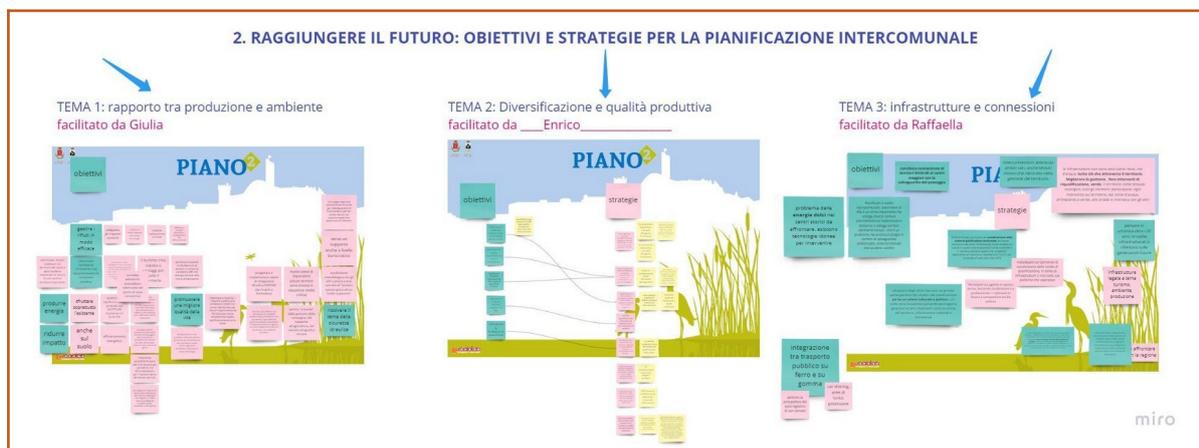
Per quanto riguarda le attività produttive, partendo dalle competenze storiche del luogo, vocato a prodotti di pelle nel comparto moda, si è investito per valorizzare la produzione locale e

potenziare quanto già esistente. Questo è valso anche per l'**attività agricola**: il territorio è specializzato nella produzione di zafferano e vino, che hanno assunto un maggiore peso sull'economia locale grazie ad investimenti mirati. L'**enogastronomia** è un campo su cui si è puntato anche nell'ambito del **turismo**: la regione è attraversata da flussi continui ed è stato importante riuscire ad intercettarli grazie alla collaborazione con agenzie turistiche del territorio, che hanno contribuito alla promozione delle bellezze locali e delle numerose iniziative organizzate dai due comuni, come la Mostra Mercato del Tartufo di San Miniato o la flora e la fauna che popolano la riserva naturale del Padule e le colline delle Cerbaie o, ancora, la via Francigena, per citarne alcune. Alla crescita dell'attrattività turistica, nonché della vivibilità del territorio, ha contribuito anche la realizzazione di un **parco lineare agricolo** che dall'Arno arriva al comune di San Miniato: il percorso attraversa aree verdi attrezzate, edifici dismessi di San Miniato Basso ora riconvertiti in strutture ad uso della cittadinanza, spazi pubblici che favoriscono la socialità e l'aggregazione. Con lo stesso obiettivo, si è agito nell'ambito della mobilità e nella progettazione di infrastrutture viarie: la mobilità lenta è stata favorita grazie alla creazione di percorsi ciclopedonali tra le diverse frazioni del territorio ed è stata riqualificata la fascia di accesso alla città e di connessione tra i due Comuni.

## I temi approfonditi e le indicazioni emerse

Rispetto ai tre scenari sopra illustrati sono stati individuati tre temi comuni rispetto ai quali provare a identificare obiettivi e strategie per la pianificazione:

1. Rapporto tra produzione e ambiente
2. Diversificazione e qualità produttiva
3. Infrastrutture e connessioni



### Rapporto tra produzione e ambiente: obiettivi e strategie

Obiettivi	Strategie
Ridurre l'impatto ambientale del sistema produttivo e produrre energia	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Salvaguardare la rete ecologica e gli spazi aperti a partire dal contenimento del consumo di suolo anche nelle aree produttive, anche sfruttando nuove tecnologie di produzione.</b></li> <li>2. <b>Incentivare il riuso di contenitori dismessi attraverso regole</b></li> </ol>

	<p><i>nuove che permettano di emanciparsi dall'”impostazione museale” che spesso hanno i piani urbanistici, utilizzando le invarianti strutturali come una forma diversa di sviluppo e valorizzazione e non necessariamente un limite.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. <i>Agevolare le sostituzioni edilizie perché spesso gli adeguamenti hanno costi molto alti.</i></li> <li>4. <i>Investire sull'efficientamento energetico e supportare i privati in tal senso dal punto di vista normativo.</i></li> <li>5. <i>Valutare la localizzazione di impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, biomasse etc) sempre nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche ma attribuendo al tema la necessaria priorità che sta assumendo in questo momento storico.</i></li> </ol>
<p><i>Gestire i rifiuti in modo efficace</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Adeguare gli impianti esistenti.</i></li> <li>2. <i>Realizzare nuovi impianti con nuove tecnologie.</i></li> <li>3. <i>Investire sull'economia circolare.</i></li> <li>4. <i>Riflettere su modelli di gestione complementari alla differenziazione dei rifiuti.</i></li> </ol>
<p><i>Gestire la risorsa idrica in modo più efficiente</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Prevedere punti di stoccaggio delle acque a servizio degli impianti produttivi per quegli usi in cui può essere impiegata acqua riciclata.</i></li> <li>2. <i>Realizzare bacini, invasi, contenitori a cielo aperto per raccogliere le acque meteoriche e utilizzarle nei momenti di crisi idrica per l'irrigazione delle zone agricole. Il tessuto locale non ha le esigenze legate all'orticoltura intensiva presente in altre zone della Regione (es. Valdicornia) ma il bisogno è comunque presente.</i></li> </ol>
<p><i>Risolvere definitivamente le questioni irrisolte legate alla sicurezza idraulica</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Progettare e implementare opere di mitigazione del rischio idraulico con una logica di area vasta, da Empoli a Pontedera, condividendo con gli altri Comuni e gli enti sovralocali una metodologia comune.</i></li> <li>2. <i>Coinvolgere Regione e Autorità di Bacino nell'individuazione di fonti di finanziamento perché gli enti locali non possono sopperire ai costi di questo tipo di interventi in autonomia e nel supporto di tipo burocratico e amministrativo.</i></li> <li>3. <i>Realizzare le casse di espansione in quelle aree che ancora non sono provviste.</i></li> <li>4. <i>Intervenire a monte, nel territorio aperto, supportando l'agricoltura per il mantenimento dei fianchi collinari e del reticolo idrografico minore.</i></li> <li>5. <i>Nello sviluppo del territorio, progettare in modo adeguato il</i></li> </ol>

	<p><i>sistema fognario prendendo consapevolezza che oggi la sicurezza idraulica non è connessa più solo al reticolo idrografico ma anche all'impatto delle cosiddette "bombe d'acqua" sulle reti fognarie.</i></p>
<p><i>Valorizzare il territorio e la campagna anche come risorsa economica nel comparto turistico e alimentare</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Valorizzare i borghi medievali nel territorio del cuoio e della Valdelsa mettendoli al centro di una politica turistica consistente e integrata con l'area vasta.</i></li> <li><i>2. Promuovere il valore della campagna e le sue eccellenze produttive (tartufo, zafferano, vino, orchidee selvatiche...) e le risorse naturali e paesaggistiche nell'ambito di un'offerta variegata e attrattiva per gli amanti del turismo lento.</i></li> <li><i>3. Costruire con la popolazione un cambio di paradigma alimentare affinché la produzione di qualità e a km zero diventi un valore centrale e condiviso.</i></li> </ol>
<p><i>Valorizzare la dimensione culturale e politica della pianificazione intercomunale per agire sempre più in modo integrato a livello di zona</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Incentivare il coinvolgimento della cittadinanza nella pianificazione urbanistica attraverso processi partecipativi sempre più articolati e inclusivi e valorizzare i risultati emersi anche attraverso la condivisione dei risultati con le autorità sovraordinate.</i></li> </ol>

## Diversificazione e qualità produttiva: obiettivi e strategie

Obiettivi	Strategie
<p><i>Sostenere le aziende esistenti e diversificare la produzione</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Agevolare la riconversione delle produzioni e l'ingresso di nuove aziende attraverso la riduzione delle tempistiche e la semplificazione degli adempimenti burocratici legati ai cambi di destinazione d'uso ("Le aziende scelgono dove localizzarsi in base alla facilità dal punto di vista burocratico").</i></li> <li><i>2. Creare le condizioni favorevoli all'ampliamento delle aziende esistenti, lavorando alla redazione di strumenti urbanistici il più possibile flessibili nei confronti delle imprese, in grado di tenere conto delle rapide trasformazioni dei mercati ("lo strumento non può disegnare l'economia ma deve poter accoglierne le trasformazioni"). Data la presenza di numerose aziende che si trovano fuori dal perimetro degli ambiti industriali, si propone una ricognizione periodica delle realtà industriali e delle loro esigenze al fine di definire specifiche schede d'ambito per quelle realtà che, pur non trovandosi in aree omogenee dedicate all'industria, abbiano la necessità di ampliarsi.</i></li> </ol>

	<p>3. <i>Promuovere incentivi economici e agevolazioni alla formazione di impresa e di start-up, nonché ai processi di innovazione di prodotto.</i></p>
<p>Incentivare il dialogo tra aziende locali e Amministrazioni</p>	<p>1. <i>Realizzare campagne di ascolto delle aziende per valutarne lo stato di salute e innescare processi evolutivi e di diversificazione all'interno del sistema di impresa.</i></p> <p>2. <i>Promuovere un maggiore dialogo tra gli uffici tecnici comunali e le aziende, al fine di una più semplice identificazione delle problematiche specifiche delle singole realtà produttive in termini di esigenze di spazi, infrastrutture e servizi.</i></p> <p>3. <i>Potenziare il ruolo delle Amministrazioni e dei tecnici comunali nella redazione degli strumenti urbanistici, evitando di delegare all'esterno l'intera scrittura del piano, e mettendo a frutto la maggiore conoscenza del territorio degli amministratori locali.</i></p>
<p>Favorire il ripopolamento dei centri con il commercio e l'artigianato</p>	<p>1. <i>Rivedere le regole di insediamento delle attività commerciali al fine di promuovere maggiore una diversificazione del settore commercio nel tempo ed evitare le "monocolture" ("Diversificare il commercio vuol dire mantenere in vita i centri urbani e quindi facilitare la costruzione della città dei 15 minuti").</i></p> <p>2. <i>Alleggerire le normative che regolano l'apertura in centro storico delle attività di ristorazione al fine di garantire una maggiore animazione dei centri commerciali naturali (CCN).</i></p> <p>3. <i>Favorire l'insediamento nei centri storici delle imprese artigiane e delle piccole medie imprese (PMI).</i></p>

## Infrastrutture e connessioni: obiettivi e strategie

Obiettivi	Strategie
<p>Pianificare a livello sovracomunale le infrastrutture che, per loro stessa natura, valicano i confini comunali</p>	<p>1. <i>Individuare dei momenti di condivisione delle scelte di pianificazione, sia con la componente politica che tecnica, partendo dalle infrastrutture ma estendendosi poi anche ad altri temi che valicano i confini comunali;</i></p> <p>2. <i>Incentivare la collaborazione operativa tra i professionisti degli uffici dei Comuni.</i></p>
<p>Pianificare le infrastrutture nella loro accezione completa, quali</p>	<p>1. <i>Riquilibrare e migliorare la gestione delle infrastrutture verdi e blu: il territorio deve essere considerato come un "tessuto ecologico", costituito dall'intersecarsi di aree verdi,</i></p>

<p><i>elementi che attraversano il territorio (strade, aree naturali e seminaturali, spazi verdi, corsi d'acqua...)</i></p>	<p><i>corsi d'acqua e rete viaria;</i></p> <p>2. <i>Sviluppare una visione di insieme nella progettazione delle infrastrutture verdi e blu, tenendo in considerazione il loro ruolo rispetto ai settori produttivo e turistico.</i></p>
<p><i>Ridefinire la gerarchia della viabilità e incentivare la mobilità dolce per ridurre l'inquinamento</i></p>	<p>1. <i>Adeguare la viabilità locale alle necessità attuali per evitare che i mezzi pesanti transitino all'interno delle aree abitate.</i></p> <p>2. <i>Investire nella creazione di un sistema integrato di mobilità (TPL, ciclabili etc) che permetta alla popolazione di lasciare sempre di più l'auto privata così da ridurre significativamente l'inquinamento da PM10 che impatta su salute e qualità della vita.</i></p>
<p><i>Integrare il trasporto privato e pubblico su ferro e su gomma</i></p>	<p>1. <i>Realizzare un sistema di trasporti il più possibile integrato, migliorando l'efficienza del TPL e della ferrovia, lavorando ad una rete efficiente di piste ciclabili, razionalizzando la circolazione del trasporto su gomma su tutto il territorio.</i></p> <p>2. <i>Potenziare i servizi di car sharing e le aree di sosta dedicate.</i></p>

## INCONTRO ITINERANTE

*Rigenerazione e riuso dei contenitori dismessi*

**Martedì 17 maggio h.18.00 - Piazza Spalletti, Ponte a Egola (San Miniato)\***

*\*in caso di maltempo sarete avvisati sul nuovo punto di ritrovo*

# PIANO<sup>2</sup>

Percorso di partecipazione per la redazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di **San Miniato** e **Fucecchio**



**EVENTO  
URBANA”**

**TEMATICO**

**“RIGENERAZIONE**

## Come abbiamo lavorato

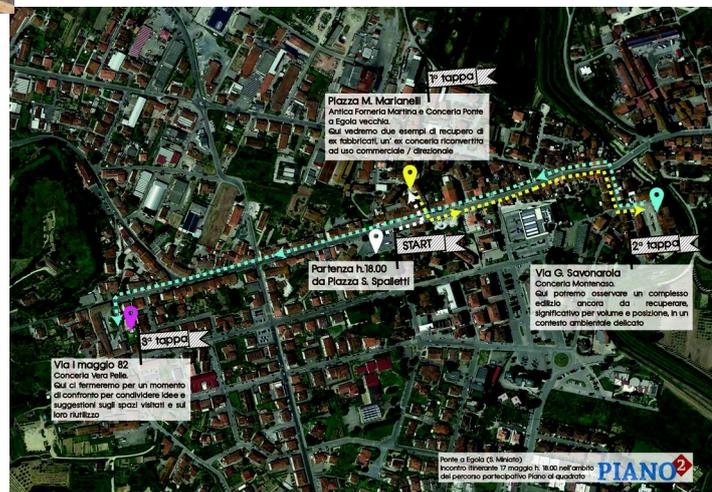
**Martedì 17 maggio 2022** si è svolto il quarto e ultimo appuntamento di Piano al quadrato dedicato al tema della rigenerazione e del riuso dei contenitori dismessi. Questo evento ha avuto la peculiarità di essere itinerante: **una passeggiata attraverso alcuni luoghi chiave della rigenerazione, funzionale a individuare idee e stimoli per pianificare il riuso di contenitori produttivi dismessi anche nell’ottica di una valorizzazione culturale e turistica.**

**L’incontro era aperto alla partecipazione di tutti i/le cittadini/e interessati/e e, in particolar modo, a esponenti di associazioni ed enti territoriali legati alla cultura, al marketing territoriale, al sociale e al turismo.**

**All’evento erano presenti anche gli amministratori, i tecnici comunali e i progettisti del Piano, che hanno accompagnato i/le partecipanti lungo tutto il percorso.**



**La passeggiata è stata pensata come uno strumento utile per scoprire il territorio e, al tempo stesso, identificare le principali aree dismesse per individuare le criticità più evidenti e le potenziali occasioni di sviluppo. Si è cercato di mettere insieme esempi di recupero di ex fabbricati riconvertiti ad uso commerciale e direzionale accanto a complessi edilizi ancora da recuperare**



**per offrire ai/le partecipanti riferimenti e suggestioni su possibili modalità di riconversione. Ad ogni tappa i tecnici del comune hanno raccontato ai/le partecipanti la storia del luogo, descrivendo le emergenze storiche e ambientali e illustrando eventuali progetti previsti dalle Amministrazioni nelle aree prese in esame. Le facilitatrici di Sociolab presenti alla camminata hanno raccolto informazioni durante tutto il percorso dialogando con i presenti e stimolando la discussione nel corso delle diverse tappe. Raggiunto l’ultimo luogo chiave, il gruppo si è fermato per discutere insieme di idee, proposte e problematiche relative ai luoghi attraversati e più in**

generale al tema degli edifici dismessi da recuperare. Ne sono emersi numerosi spunti, raccolti e suddivisi per tema all'interno del presente report di sintesi.

## Programma dei lavori

### 18.00 Ritrovo e partenza

*Appuntamento in piazza Spalletti per la registrazione dei partecipanti e l'inizio del tour*

*Giulia Maraviglia, Sociolab*

*Presentazione del percorso*

*Simone Giglioli, Sindaco del Comune di San Miniato*

*Saluti istituzionali*

*Antonino Bova, RUP*

*Presentazione del tema*

### 18.15 Tour

*Camminata con soste*

*Antica Forneria Martina e Conceria Ponte a Egola vecchia  
ex conceria riconvertita ad uso commerciale e direzionale*

*Conceria Montenaso*

*complesso edilizio da recuperare, significativo per volume e posizione in un contesto  
ambientale delicato*

*Conceria dell'orologio*

*Sede del Consorzio Vera Pelle al Vegetale, convertita a spazio espositivo CasaConcia*

### 19.15 Riflessioni

*Momento di confronto e scambio di idee*

## I/le partecipanti

*Hanno partecipato all'incontro circa 20 persone tra referenti di associazioni e libero professionisti: Simone Cappellini, geometra; Ugo Giantini, Associazione Lanfranco Benvenuti; Paola Panzani, libero professionista; Francesca Saponetta, Comitato Cittadini CambiaMenti; Paolo Posarelli, Associazione Lanfranco Benvenuti; Tommaso Pannocchia, libero professionista; Anna Trentin, Associazione La Stazione; Emilio Bertini, libero professionista; Anna Braschi, Associazione Moti Carbonari; Federico Faraoni, Comitato Cittadini CambiaMenti; Giulio Castaldi, libero professionista; Fabrizio Morelli, Consigliere Comunale di Fucecchio; Marzio Ottobri, Associazione Lanfranco Benvenuti; Mauro Quagli; Manola Guazzini; Sauro Bini; Roberto Meropini, Consorzio Conciatori; Stefano Talini, libero professionista.*

*Per le Amministrazioni erano presenti: Simone Giglioli, Sindaco di San Miniato; Elisa Montanelli, Vicesindaca Comune di San Miniato; Paola Pollina, Comune di Fucecchio, coordinatrice dell'Ufficio unico di Piano; Andrea Colli Franzone, Comune di Fucecchio, tecnico dell'ufficio unico di Piano; Donatella Varallo, Comune di Fucecchio, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Carlo paci, Comune di Fucecchio, ufficio stampa; Danila Fenili, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Ilaria Conti, Comune di San Miniato, tecnica dell'ufficio unico di Piano; Michele Fiaschi, Comune di San Miniato.*

*Oltre ai consulenti: Chiara Ciampa; Giovanni Giusti.*

**Hanno condotto e facilitato:** Giulia Maraviglia e Raffaella Toscano della Cooperativa e Impresa Sociale Sociolab

## I luoghi dell'incontro itinerante

### Antica Forneria Martina e Conceria Ponte a Egola vecchia



*Piazza M. Marianelli si trova nel centro del paese di Ponte a Egola, in prossimità della Piazza Spalletti ed è compresa tra via Diaz, Via Gramsci e via Buozzi.*

*Nei primi anni '80 il Comune di San Miniato, a seguito del **superamento dei sistemi produttivi conciarci** fino ad allora usati, decise di **trasferire le attività conciarie in nuove aree industriali**: suddivise in Comparti le aree sulle quali si trovavano i vecchi edifici artigianali già in parte dismessi e ne ipotizzò il recupero con trasformazione degli spazi e dei volumi per nuove destinazioni d'uso, quali residenziale, commerciale e direzionale.*

*Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 6 maggio 2002 venne promosso il Programma Integrato di Intervento relativo al "Sistema delle Piazze di Ponte a Egola", localizzato tra Via Diaz - Piazza Guido Rossa e Piazza Spalletti, riferito alla riqualificazione fisica e funzionale dell'area in oggetto, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 25 giugno 2002, con il quale il Comune di San Miniato partecipò al Bando Regionale per l'emanazione di contributi destinati alla realizzazione di edilizia agevolata ricadenti in Programmi Integrati di Intervento.*

*In riferimento al Programma Integrato di Intervento, il Consorzio Etruria aveva presentato il Piano di Recupero relativo alla porzione del Comparto 9 di Via Diaz con contestuale variante al PRG, che prevedeva la riqualificazione urbana attraverso il recupero e la ristrutturazione degli immobili dismessi, in gran parte concerie, facenti parte del complesso edilizio che interessava varie proprietà, per una volumetria complessiva di mc. 21.727, con cambio di destinazione d'uso a residenziale, commerciale e direzionale.*

*L'intervento si proponeva di dare una risposta alla pressante richiesta di alloggi, di creare le condizioni per una migliore qualità abitativa, di rivitalizzare l'area offrendo la possibilità di incrementare le attività commerciali e direzionali e di riflesso innescare un processo di riqualificazione che coinvolgesse il paese.*

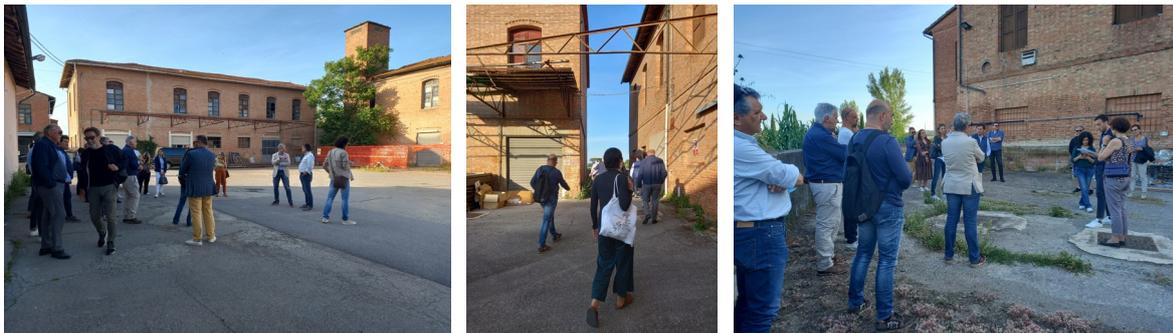
*Il progetto ha previsto l'intervento di ristrutturazione degli edifici prospicienti Via Diaz tra i quali si apre una galleria di uso pubblico che da Via Diaz permette l'accesso all'ampio spazio aperto ad uso pubblico pedonale caratterizzato da piazzette, portici e area a verde pubblico; attorno a questi spazi si sviluppano gli edifici di nuova realizzazione, serviti da parcheggi interrati, al cui piano terra sono poste le attività commerciali e ai piani superiori le unità residenziali e direzionali; dalla piazzetta centrale, punto di confluenza di tutti i percorsi, è*

possibile raggiungere via Buozzi attraverso un altro percorso pedonale. L'unico edificio originario che è stato mantenuto è quello che si affaccia su via Diaz: gli altri sono stati demoliti e ricostruiti. Il progetto ha teso a conservare la conformazione originaria del tessuto dell'isolato e a riutilizzare l'intero volume esistente mediante un più razionale e organico accorpamento che ha consentito di destinare un ampio spazio ai percorsi e alle aree di utilizzo pubblico e privato.

In quest'area è importante tenere a mente il tema della sicurezza idraulica, per il quale l'intero territorio di Ponte a Egola è sensibile: con la normativa attuale, non sarebbe stato possibile realizzare il parcheggio interrato. Nella frazione, il problema sono i piccoli corsi d'acqua interrati che scorrono sotto ai fabbricati: se trovano l'Egola pieno, non riescono a defluire e fanno danni di rigurgito, di piccola entità ma comunque significativi. L'Amministrazione è consapevole del problema e sta lavorando con il genio civile per risolverlo.

Queste conchiglie erano dismesse da molti anni e prevedevano una lavorazione a vegetale, senza l'uso di cromo, per cui non c'è stata la necessità di grandi operazioni di bonifica, al di fuori della dismissione di cisterne di combustibile interrate che si usavano in passato.

## Conceria Montenaso



In via Savonarola, su un'ansa del fiume Egola a ridosso delle sue sponde, si trova un complesso edilizio di notevoli dimensioni, risalente agli anni '50. Gli edifici si affacciano su una grande corte a pianta rettangolare e sono per la quasi totalità in stato di abbandono, ad esclusione di una finitura e un restauratore. La superficie scoperta è pari a quasi 6000 mq

Gli strumenti urbanistici prevedevano il recupero del complesso ma, dopo un confronto con il genio civile, per ragioni di sicurezza è stato deciso che non fosse opportuno riconvertirli con la destinazione d'uso residenziale a causa del rischio provocato dalla vicinanza del corso d'acqua. Attualmente gli interventi sono limitati alla sola manutenzione ed è ancora da definire cosa stabilirà il PSI in merito; alla luce di nuovi studi, il problema della vicinanza del fiume potrebbe essere risolto. Lo stabile, che conta più di dieci diversi proprietari, è un esempio di valore di architettura conciaria ponteageolese e si presterebbe ad un pregevole intervento di recupero edilizio. Il problema è costituito dal fiume Egola.



## Piazza Guido Rossa, Coop La risorta

La sede del negozio Coop si trova in Piazza Guido Rossa ed è un esempio di recupero differente da quello osservato in piazza Marianelli: l'edificio è stato demolito nella sua totalità e ricostruito ad una quota rialzata rispetto alla strada per risolvere i problemi del rischio idraulico, con una significativa riduzione della volumetria, pari quasi alla metà dell'immobile. Non è rimasta alcuna testimonianza dell'architettura precedente, se non un taglio di un muro della conceria. Anche in questo caso erano presenti cisterne di combustibile interrato che sono state bonificate con un lungo monitoraggio.

## Conceria dell'Orologio



Casaconcia in Conceria dell'Orologio è sede del Consorzio Vera Pelle Italiana Conciata al Vegetale che riunisce 20 concerie toscane, accomunate dalla produzione di pellame conciato al vegetale. Casaconcia nasce dalla riqualificazione di un'ex conceria con l'obiettivo di promuovere la pelle toscana e creare uno spazio dedicato alla cultura del territorio a disposizione della comunità per eventi con finalità aggregative, sociali e culturali - mostre d'arte, presentazione di libri, serate a tema.

## I principali temi emersi

Una volta raggiunta l'ultima tappa presso la Conceria dell'orologio, i/le partecipanti si sono riuniti, assieme al sindaco Giglioli, ai tecnici dell'ufficio di Piano e agli assessori dei Comuni presenti nella sala dello spazio espositivo Casa Concia, per discutere insieme dell'itinerario percorso e delle suggestioni da questo stimulate, toccando temi chiave come la valorizzazione del territorio in chiave turistica, il recupero edilizio di contenitori dismessi, le aspettative della cittadinanza verso il nuovo piano, il ruolo che potrebbero giocare gli ex fabbricati per rispondere a questi bisogni.

## La delocalizzazione delle concerie

Per immaginare nuove operazioni di riuso e rigenerazione di contenitori produttivi dismessi i/le partecipanti hanno ritenuto importante ripercorrere la storia di Ponte a Egola e le scelte urbanistiche che hanno portato alla dismissione e conseguente recupero delle ex concerie. L'attività conciaria ha il merito di aver promosso lo sviluppo del territorio e di averne determinato la connotazione produttiva ma, al tempo stesso, lo ha ingessato, impedendone la crescita in altre direzioni. Circa 30 anni fa è emersa la **necessità di spostare il comparto industriale al di fuori del centro abitato**, per ragioni legate alla qualità della vita dei residenti; è stato un obiettivo complesso da raggiungere perché **i conciatori inizialmente hanno mostrato perplessità ed opposizione rispetto a questo cambiamento**, rifacendosi al concetto di "casa e bottega", sostenendo l'importanza di una vicinanza tra la residenza e il luogo di lavoro. Le concerie erano concentrate principalmente nei luoghi centrali della frazione - attraversati nel corso della passeggiata - e accanto a queste si è sviluppata la zona residenziale, che si è espansa anche al di fuori del nucleo conciario originario solo in seguito. Va sottolineato inoltre che **ai tempi di questa grande operazione non c'era la consapevolezza odierna circa l'importanza del recupero edilizio**: l'attenzione era incentrata sulla necessità di separare l'area industriale da

quella residenziale; “il tema del riuso è arrivato più tardi come un bisogno, una necessità e uno stimolo mentale”.

*Il processo di delocalizzazione è iniziato nel 1991 ed è durato circa due decenni. Ad oggi le aziende conciarie originariamente ubicate in zona urbanisticamente incompatibile si sono quasi tutte trasferite nella zona di Pruneta, direttamente o tramite aziende subentranti o hanno comunque cessato l'attività in zona impropria.*

*Per quanto Ponte a Egola sia un caso emblematico, anche il Comune di Fucecchio presenta delle situazioni simili da attenzionare: un esempio è l'ex Saffa, una vecchia fabbrica di fiammiferi che occupa un'ampia porzione del territorio per la quale già è previsto un [Piano di Lottizzazione](#), ma “il degrado è insostenibile” ed è sempre più urgente intervenire, tenendo in considerazione le molteplici caratteristiche ed esigenze del territorio e dei cittadini.*

## *Il processo di delocalizzazione delle concerie di Ponte a Egola*

**1991 - Stipula della prima Convenzione per trasferire le industrie conciarie ubicate in zona urbanistica impropria nella zona di trasferimento "Pruneta"**

*La convenzione fu sottoscritta dal Comune e dal Consorzio Area Industriale di Pruneta, che agiva per conto delle 51 aziende obbligate al trasferimento le quali gli avevano conferito mandato di rappresentazione. Il Consorzio acquisì le aree e le assegnò alle aziende sulla base di criteri di equità e di effettiva esigenza delle imprese, al fine di consentire il miglior utilizzo dell'area disponibile, svolgendo funzioni di coordinamento tra Comune e aziende per realizzare i trasferimenti. La Convenzione stabiliva tempi e adempimenti per il trasferimento, ultimato il quale doveva cessare ogni utilizzo dell'attività ubicata in zona impropria. L'assegnatario che non avrebbe utilizzato il lotto acquistato doveva retrocederlo allo stesso prezzo di acquisto al Consorzio, il quale lo avrebbe assegnato ad altro soggetto avente diritto. La cessione del lotto comportava la cessazione dell'attività in zona impropria.*

**1995 - Modifiche della Convenzione**

*Nella prima delibera (D.C.C. n.119 del 1995) si prevedeva la possibilità che il trasferimento fosse attuato da appositi soggetti costituiti allo scopo, che potevano quindi presentare a loro nome le domande di costruzione del fabbricato all'interno del lotto assegnato all'azienda per la quale agiscono. Negli anni a seguire, attraverso altre delibere, il Consiglio Comunale è intervenuto per effettuare una ricognizione sullo stato di attuazione dei trasferimenti.*

**2003 - Nuova Convenzione tra il Comune di San Miniato e il Consorzio Area Industriale di Pruneta**

*Il nuovo atto prorogava le scadenze originarie e stabiliva una nuova scansione dei tempi di trasferimento, da concludersi entro sei anni (2009), con relative sanzioni in caso di inadempienza. Decorsi i termini suddetti, in mancanza di trasferimento nel lotto assegnato, l'attività svolta dall'azienda conciariera in zona impropria doveva cessare e l'Amministrazione Comunale poteva/doveva incamerare la fideiussione. Se nella prima convenzione veniva stabilito il principio generale per cui, in caso di mancato utilizzo dell'area assegnata, questa veniva riacquisita dal Consorzio allo stesso prezzo di acquisto maggiorato degli interessi legali e delle eventuali spese sostenute e da questo riassegnata ad altra azienda convenzionata e l'azienda originariamente assegnataria che aveva rinunciato al trasferimento doveva cessare immediatamente l'attività esercitata in zona impropria, la nuova convenzione chiariva meglio i meccanismi di cessione delle aree assegnate: i lotti non*

edificati dall'impresa assegnataria non potevano essere liberamente ceduti se non dopo la prelazione del Comune. Stabiliva inoltre che nel caso di non utilizzazione dell'area per difficoltà economiche, questa poteva essere trasferita ad altra azienda non assegnataria (c.d. in lista di attesa), sempre allo stesso prezzo di cui sopra, previa stipula di nuova convenzione fra i 4 soggetti interessati (Comune, Consorzio, azienda cedente, azienda acquirente). Con delibera n.116 del 12.11.2003, il Consiglio approvava poi uno schema di atto d'obbligo, per semplificare la procedura di cui sopra e garantire che l'azienda acquirente si assumesse tutti gli impegni e le scadenze dell'azienda cedente, attuandone il trasferimento. Infatti, l'agibilità del fabbricato realizzato nell'area non poteva essere rilasciata senza la contestuale cessazione dell'attività dell'azienda cedente in zona impropria e il diverso utilizzo del fabbricato, se non per trasferimento dell'azienda cedente, veniva considerato mutamento non autorizzato della destinazione d'uso.

### Criticità della riconversione

Il percorso itinerante - che pur, è stato detto, ha attraversato la zona più semplice mentre “in altre zone le concerie sono dei ruderi in totale stato di abbandono” - ha permesso ai partecipanti di individuare le criticità che insistono sulla zona e analizzarle in maniera collettiva per poter **ripensare il territorio in un’ottica di valorizzazione e individuare le condizioni possibili per raggiungere l’obiettivo**. Ponte a Egola è cresciuta grazie alla conceria, ed è questa che l'ha fatta vivere ma adesso sono 30 anni che non c'è più e il futuro del territorio deve essere ripensato alla luce di questi cambiamenti.

L'impegno delle amministrazioni è riconosciuto ma al tempo stesso i partecipanti notano che **l'ultimo intervento di recupero edilizio - quello relativo all'Antica Forneria Martina e alla Conceria Ponte a Egola vecchia - risale a quasi 20 anni fa**. La riflessione è che se il processo di recupero a seguito della localizzazione iniziata 40 anni fa ancora non si è concluso, che le soluzioni trovate non sono efficaci o sufficienti e bisogna ripensare le strategie di intervento. Il processo di **frazionamento della proprietà ha reso difficile mettere in accordo tra loro i proprietari, rendendo ancora più complessa la situazione**. Il numero elevato dei proprietari costituisce infatti un ostacolo nel recupero delle concerie ed è fondamentale capire come gestirlo.

**Ad oggi ci sono 70 immobili che ancora necessitano di essere recuperati e il loro stato peggiora con il tempo**, tanto che una conceria recentemente è franata e, in generale, ci sono diverse situazioni a rischio. Questo determina una condizione generale di crescente degrado perché “gli stessi residenti non vogliono più investire sul territorio in cui abitano”.

### Strategie di rilancio

“Questa frazione ha tante possibilità di migliorare proprio a partire dalle sue criticità. Il processo di dismissione lento ha creato delle zone morte ed è a partire da quelle che dobbiamo ripensare il territorio”. Partendo da questo spunto, i/le presenti si sono confrontati sulle necessità del territorio e sulle possibili modalità per rilanciarlo.

- **Individuare strumenti veloci per intervenire in tempi brevi e offrire agli imprenditori incentivi importanti**, per evitare che gli edifici dismessi degenerino ulteriormente. Secondo alcuni partecipanti, “una normativa rigida non funzionerà: per il futuro è opportuno pensare a una normativa elastica con la quale l'imprenditore privato può

*intervenire più liberamente individuando la destinazione d'uso e recuperando il volume". Serve un'attrattiva per gli investitori privati;*

- *Molte strutture presentano tetti in amianto e necessitano di interventi immediati di bonifica per la salvaguardia della salute della popolazione residente: per sbloccare questa situazione, serve uno strumento straordinario che coinvolga anche la Regione. Lo stesso vale per le aree soggette ad alluvioni, criticità importante da tenere in considerazione nei progetti di recupero;*
- *Lo sviluppo della frazione relazionato all'industria conciaria ha fatto sì che il territorio sia carente per quanto riguarda le aree pedonali: "serve un sistema di passaggi e tunnel per collegare le diverse zone del paese, al fine di migliorare la qualità urbana e di conseguenza anche quella economica delle residenze. Riducendo la superficie destinata ai fabbricati dismessi, si può creare un tessuto urbano migliore";*
- *Alla luce delle condizioni del mercato immobiliare attuale, che vede dei prezzi di vendita molto bassi sia nel vecchio che nel nuovo, coinvolgere il capitale pubblico per destinare le conerie dismesse anche a funzioni pubbliche;*
- *Rinnovare l'identità del territorio proponendo nuove funzioni a partire dalla storia di Ponte a Egola, come una scuola di formazione legata alla tradizione dell'artigianato e del design della pelle;*
- *Restituire all'amministrazione un ruolo centrale nello sviluppo del territorio attraverso l'istituzione di un ufficio progetti che coordini il recupero degli immobili e coinvolga i residenti ricoprendo un ruolo di mediazione;*
- *Cambiare prospettiva e convertire il problema di Ponte a Egola in una questione riguardante l'intero Comune di San Miniato, ponendolo come centralità per il PSI;*
- *Intercettare risorse pubbliche come quelle del PNRR o fondi statali: il tema della rigenerazione urbana è di interesse pubblico e ha una valenza nazionale;*
- *Incentivare gli investimenti di privati attraverso l'abbattimento degli oneri per gli interventi di recupero: "il privato deve avere una convenienza nell'investimento, altrimenti ci rinuncia"; "va bene parlare di investimenti ma c'è la fiscalità locale che pesa e serve una legge nazionale, i Comuni non possono agire a caso";*
- *Valorizzare la potenzialità del territorio rappresentata dalla sua localizzazione in una zona strategica, vicina a città d'arte come Firenze e Pisa e ad un'importante arteria infrastrutturale quale la FiPiLi;*
- *Immaginare delle modalità per coinvolgere i proprietari delle conerie in progetti di recupero.*

## ALTRI CONTRIBUTI RACCOLTI

### *Il ciclo di incontri “Due città per Progetto di Pianificazione Condiviso”*

*La riflessione pubblica e collettiva attivata dal percorso partecipativo Piano<sup>2</sup> - Disegniamo il futuro di San Miniato e Fucecchio ha stimolato la partecipazione attiva e proattiva del tessuto associativo locale. In particolare, l'associazione di Architettura e Territorio Lanfranco Benvenuti e l'Associazione Moti Carbonari hanno sentito l'esigenza di organizzare e promuovere un ciclo di incontri dedicati alla definizione di un progetto di pianificazione condivisa, invitando relatori e relatrici a condividere prima riflessioni e poi proposte da presentare alle pubbliche amministrazioni promotrici del PSI.*



*Le date degli appuntamenti sono state definite di concerto con Sociolab così da integrare le diverse attività, evitando sovrapposizioni e anzi*

*rafforzando il programma di coinvolgimento. Agli incontri ha partecipato una facilitatrice di Sociolab che ha raccolto le informazioni condivise la cui sintesi è esposta in questo capitolo.*

#### **Il primo incontro**

*Il primo incontro si è tenuto il 19 aprile 2022 alle ore 18.00 presso Sala del Bastione di San*



*Miniato e ha visto la partecipazione di circa 30 persone, referenti delle Amministrazioni e dell'associazionismo del territorio tra cui: Italia Nostra Medio Valdarno Inferiore, Accademia Degli Euteleti di San Miniato, Università del tempo libero, Teatrino dei Fondi, Associazione Drama Popolare, Terzo Studio e Festival del Teatro di Figura "La Luna è Azzurra", Centro Studi Tardo Medioevo, La Misericordia,*

*Associazione tra i binari, Museo Civico Diocesano di Fucecchio. L'incontro è stato aperto dall'architetta **Ilaria Borgioli** presidente dell'associazione promotrice, cui ha fatto seguito il collega **Paolo Posarelli** che ha moderato gli interventi dei presenti invitandoli a presentarsi e raccontare la propria storia così da valorizzare il capitale sociale e culturale del territorio perché “la città della pietra deve conseguire la città della relazione, per questo raccontare le attività che ognuno di noi fa è assolutamente importante in ottica di pianificazione”.*

*Gli intervenuti, pur ricordando le specificità dei due Comuni - il centro storico di San Miniato, le Cerbaie e il Padule a Fucecchio, etc... - hanno riflettuto sugli elementi materiali che accomunano il territorio - a partire dal **fiume Arno** - e quelli immateriali: il **valore comune attribuito alla cultura**. Siamo infatti in un territorio con una ricca e storica tradizione culturale - come il teatro di produzione più antico d'europa insieme a quello di Avignone - e un **tessuto di associazioni culturali abituate a lavorare in reti di collaborazione nazionali e internazionali con una predisposizione al fare insieme per superare le distanze.***

Nell'evidenziare l'esistenza di importanti luoghi dedicati alla cultura nei due Comuni, è stato sottolineato come la **realizzazione di un polo culturale intercomunale** - che riunisca le associazioni senza togliergli autonomia e che crei sinergia senza appiattare le differenze che sono alla base della ricchezza - possa rappresentare un'opportunità importante per associare il lavoro culturale e artistico alla riflessione paesaggistica e urbanistica. **Il patrimonio culturale e storico, inoltre, in aggiunta a quello naturale e paesaggistico può essere un importante motore turistico se abilitato dalle scelte di pianificazione in un investimento territoriale che punti alla connessione, accessibilità e fruibilità della zona, anche "lottando" per ottenere un collegamento ferroviario meglio servito con Firenze.** Si ricorda l'importanza di **realizzare la variante della via Francigena che colleghi il Borgo di San Genesio e un collegamento pedonale tra San Miniato e Fucecchio.** Ancora, è stata rimarcata l'importanza della **creazione di un parco agricolo.**

Il conclusione dell'appuntamento **Giulia Maraviglia di Sociolab** ha ricordato le attività del percorso partecipativo invitando i presenti a partecipare, quindi il **Sindaco di San Miniato Simone Giglioli** ha raccolto e commentato alcune suggestioni emerse negli interventi precedenti: la centralità del teatro come attività e come luogo della comunità; la volontà di implementare il tracciato della Francigena per una migliore valorizzazione delle emergenze naturalistiche del territorio; l'importanza che il PSI recepisca e doti di nuovi strumenti il fermento culturale del territorio, oltre alla vocazione produttiva. Il Sindaco ha ricordato quindi le motivazioni della pianificazione intercomunale e l'importanza di avere una visione alta per immaginare il futuro del territorio e migliorare la qualità della vita. **Antonino Bova, Responsabile Unico del Procedimento,** ha ricordato come questo PSI costituisca la terza generazione della pianificazione di San Miniato: dopo il primo piano regolatore - il "Piano Detti" - in cui era necessario governare l'espansione e l'infrastrutturazione del territorio introducendo gli standard e le opere di urbanizzazione, all'inizio degli anni duemila, esaurita la spinta espansionistica degli anni '60, un nuovo Piano ha cercato di dare ordine e forma alla cosiddetta "città nastro". Oggi a 20 anni di distanza, il nuovo PSI deve rispondere ad esigenze di recupero, riuso e governare la messa in sicurezza del territorio con interventi importanti soprattutto sotto il profilo del rischio alluvionale, che incombe su tutte le scelte di pianificazione. Infine **Mauro Ciampa, coordinatore dello studio incaricato per la progettazione del PSI,** ha sottolineato il valore della partecipazione come modus operandi della pianificazione e della conoscenza del territorio (e delle sue contraddizioni) attraverso la raccolta delle memorie collettive e individuali per la formazione del Piano. L'architetto, quindi, ha sottolineato come la cultura possa essere una leva, nel suo essere congiunzione con la comunità, per recuperare la voglia di pianificare in un momento storico in cui sembra sussistano solo i vincoli.

## **Il secondo incontro**

**Il secondo incontro si è tenuto l'11 maggio alle ore 18.00 presso il Palazzo dei Grifoni di San Miniato e ha visto la partecipazione di circa 25 persone,** tra le quali esponenti politici e tecnici dell'Amministrazione e dell'Ufficio di Piano. L'incontro è stato aperto da **Ilaria Borgioli,** presidente dell'Associazione Lanfranco Benvenuti, che da oltre 25 anni opera per la

salvaguardia del paesaggio, della città e del patrimonio culturale attraverso convegni, workshop, iniziative in collaborazione con l'Amministrazione e le altre associazioni. Dopo aver



riassunto le riflessioni emerse nell'incontro precedente ha passato la parola al collega **Paolo Posarelli** che ha condiviso una riflessione sull'abitare e sulla città di prossimità introducendo temi quali le **politiche abitative, l'edilizia sociale e lo smart working**, aprendo ad una serie di testimonianze di ospiti.

Dopo un'intervento evocativo di **Don Andrea Cristiani**, fondatore esperienza **Shalom** su questo territorio, parroco prima a **San Miniato** poi a **Fucecchio** che ha ricordato la forte connessione del territorio con il mondo attraverso la solidarietà, sono

interventuti alcuni **professionisti che operano sul territorio** che hanno esposto alcune proposte per il PSI di seguito riportate:

- utilizzare le pratiche del **riuso e della riqualificazione** per creare nuova **edilizia residenziale pubblica**, in particolare attraverso il recupero di fabbricati dismessi presenti a Ponte a Egola e a Fucecchio, per soddisfare il 30/40% della domanda. Ripensare i manufatti inutilizzati per **dare spazio a funzioni culturali di interesse per i due Comuni**.
- **Intervenire sulla "fascia grigia" compresa tra l'autostrada e la ferrovia** che è sempre stata percepita come cesura e "terra di nessuno" con un intervento significativo costruito insieme alle associazioni del territorio: un **parco agricolo della piana** connesso con il crinale di San Miniato che contenga il fiume ma anche le attività agricole che attorno ad esso si sviluppano. Infrastrutturare il parco con una **rete ciclabile che connetta tre diversi sistemi di acqua - Fiume Arno, Bacino di Roffia, argini della gronda del Padule di Fucecchio** - per migliorare la qualità della vita e l'attrattività del territorio incrementando le opportunità di fruizione. Con alcuni accorgimenti rispetto al rischio idraulico, questo ambito potrebbe essere anche quello in cui risolvere l'annosa questione del Liceo che, dopo essere stato spostato, si trova ancora in una sede provvisoria nella frazione della Scala, usando l'occasione della pianificazione intercomunale per **creare un hub della cultura e dell'istruzione nella zona di confine tra i due Comuni**.
- **Porre attenzione al tema dell'approvvigionamento energetico** che, a causa della situazione geopolitica attuale, è diventato un tema ancora più urgente. Il tema può apparire troppo grande per essere affrontato ma è necessario **intervenire anche a livello micro progettando strutture non energivore e inserendo nel PSI gli obiettivi dell'agenda 2030** anche se sembrano costosi, lasciandosi ispirare dalla visione di **Jeremy Rifkin** che presenta l'energia come elemento aggregante e consolidante per la comunità. Per l'energia pulita (fotovoltaico, eolico, geotermia etc) è necessario tanto spazio, soprattutto alla luce dei consumi attuali ormai elevati anche nelle abitazioni private. Per questo appare necessario **individuare aree da destinare al passaggio di nuove "autostrade energetiche"**. È necessario inoltre **progettare politiche di area vasta - almeno comprensoriali - per valutare strategie e idee che altrimenti non sembrano**

*realizzabili. Nel comune di Empoli, ad esempio, negli anni '90 sono state effettuate una serie di rilevazioni per cercare gas nel sottosuolo. Questi pozzi poi sono stati abbandonati perché non fruttavano ma sarebbe utile capire se possano essere riutilizzati per la geotermia perché a quella profondità ci sono bacini di acqua a 140 gradi.*

- *Avere più attenzione possibile verso i due centri storici che sono molto importanti perché conservano la storia delle comunità al pari di quanto lo fanno i musei e tutelare il patrimonio edilizio promuovendo e condividendo il massimo livello di conoscenza del tessuto urbanistico storico e della sedimentazione degli edifici. Coinvolgere gli archeologi negli interventi di restauro (si ricorda quando, durante un restauro, è stata ritrovata la Chiesa di San Biagio che era scomparsa dalla città).*
- *Preservare il tessuto sociale e commerciale dei centri storici - messi a dura prova prima dalla realizzazione dei centri commerciali e ora dall'e-commerce - promuovendo e dedicando spazi a festival e iniziative che promuovano l'incontro e la socialità. L'esperienza di tanti centri - Sant'arcangelo di Romagna, Cervia, Certaldo, Castelfiorentino, Campiglia Marittima e lo stesso San Miniato - dimostra infatti come le rassegne teatrali anche se durano pochi giorni rappresentano un antidoto all'isolamento delle persone e alla desertificazione dei centri perché mettono la popolazione in rapporto con la città.*
- *Mettere in relazione non solo concettuale ma anche fisica i due musei di San Miniato e Fucecchio attraverso la Via Romea e connetterla con i flussi della Francigena di cui San Miniato è uno dei 10 nodi di scambio.*
- *Valorizzare il Padule di Fucecchio attraverso percorsi pedociclabili per incrementare le visite, sia pure con tutte le tutele necessarie dal punto di vista florofaunistico, e valutare la possibilità di farlo candidare come parco nazionale.*

*Marzia Fattori, Assessora di San Miniato con delega a Lavori Pubblici, Ambiente e Difesa del suolo, Protezione Civile e Cittadinanza attiva, ha ricordato come il PSI abbia il compito di mettere in dialogo urbanistica e lavori pubblici, non solo per la ricognizione del patrimonio (sul territorio sussistono, ad esempio, 26 plessi scolastici, 17 cimiteri, 300 km di strada) ma anche per costruire una visione congiunta. Esperienze di successo delle città europee dimostrano la necessità di orientare lo sviluppo verso modelli ambiziosi rispetto ai quali le Amministrazioni pubbliche devono avere il coraggio di fare scelte importanti. In tal senso l'Assessora ha richiamato l'importanza ad una pianificazione intercomunale a livello di comprensorio per raggiungere "la città dei 100000 abitanti" che permetta di avere una visione ampia e di intercettare in modo ancora più utile i fondi del PNRR. L'incontro è stato chiuso da Simone Giglioli, Sindaco del Comune di San Miniato, che ha ringraziato tutti i presenti per le proposte portate e ha annunciato la firma di un protocollo di intesa per la progettazione del rifacimento di Piazza del Duomo.*

## **Contributi individuali**

*Sono stati inviati alla mail del percorso partecipativo i seguenti documenti che vengono consegnati alle Amministrazioni promotrici del PSI:*

- *l'elenco delle proposte presentate su temi paesaggistici e azioni attivate da gruppi e associazioni;*
- *la ricerca "San Miniato sotterranea";*

- *Il progetto per la formazione di un Parco Agricolo dal Bacino del Roffia al Crinale di San Miniato;*
- *Il progetto del percorso Pancole - Sant'Angelo - San Genesio, un'ipotesi di connessione degli scavi dell'antica città di San Genesio con il tracciato francigeno mediante un percorso ciclabile attraverso la viabilità esistente.*

## CONCLUSIONI

*I/le partecipanti nei diversi appuntamenti hanno dimostrato una profonda conoscenza del territorio, della sua storia e delle sue caratteristiche, ma anche delle dinamiche con cui la popolazione vi si rapporta. In questo capitolo conclusivo, ci preme evidenziare alcuni elementi che emergono come trasversali dalla lettura del report e mettere a fuoco gli obiettivi emersi come prioritari.*

### Caratteri da preservare e valorizzare

*I e le partecipanti hanno individuato i seguenti elementi caratterizzanti il territorio:*

- *i centri storici dei due Comuni che sono di indubbio valore storico e architettonico.*
- *La ricchezza e varietà delle componenti ecologiche e paesaggistiche che connotano il territorio aperto - colline, pianura, Arno - e la presenza di luoghi di interesse nazionale e internazionale - Padule e Cerbaie.*
- *Il forte rapporto della popolazione con il territorio aperto.*
- *La rete sentieristica.*
- *La presenza delle Vie Antiche (Via Francigena e Via Romea).*
- *Il patrimonio storico e culturale.*
- *La “nuova” tradizione teatrale (teatro urbano e teatro popolare) che ormai da diversi decenni caratterizza il territorio rendendolo una realtà riconosciuta a livello nazionale.*
- *Il capitale immateriale della rete di associazioni che collaborano per promuovere il territorio.*
- *La vocazione produttiva.*

### I principi e le linee guida per la pianificazione

*L’elenco appena presentato è da leggere congiuntamente ad alcune **parole chiave** che ricorrono nella discussione come principi sulla base dei quali organizzare la pianificazione: **salubrità**: qualità del vivere e dell’abitare; **tutela**: manutenzione del patrimonio territoriale e sicurezza idraulica e idrogeologica; **sostenibilità**: ambientale ed energetica con un’attenzione prioritaria alla produzione di energia pulita e all’approvvigionamento e gestione efficiente delle risorse idriche; **equilibrio**: tra il rinnovo/diversificazione dell’assetto produttivo e la promozione di un territorio accogliente tanto per i residenti che per i turisti, tra le esigenze di tutela e conservazione e le opportunità di valorizzazione e sviluppo.*

*Dal punto di vista strategico, al netto di indicazioni e suggerimenti specifici, possono poi essere evidenziate le seguenti **linee guida**:*

- ***pianificare con una visione comprensoriale** gli interventi e le infrastrutture più rilevanti sia per avere la possibilità di raggiungere una sostenibilità degli stessi, sia per attingere a fonti di finanziamento che per i comuni singoli sarebbero fuori scala.*
- ***Ridurre la distanza tra pianificazione e progetti e semplificare** il processo non tanto cambiando le regole ma puntando sulla filiera di realizzazione degli interventi.*
- ***Sviluppare un rapporto virtuoso tra pubblico e privato**, da un lato temperando le esigenze di tutela dell’interesse pubblico con quelle dell’impresa privata, dall’altro individuando meccanismi di collaborazione che rendano sostenibile e capillare le azioni di manutenzione, messa in sicurezza, valorizzazione e promozione del territorio. Una*

relazione che si può sviluppare anche a livello spaziale per ottenere per un tessuto urbano di maggiore qualità e uno “spazio pubblico aumentato”.

- **Costruire degli strumenti urbanistici flessibili che permettano di rispondere in modo dinamico alle esigenze e ai bisogni che cambiano sempre più velocemente**, puntando alla costruzione di una conoscenza approfondita e critica della storia e dell'identità del territorio. La creazione di parametri di qualità condivisi tra amministrazione, cittadinanza, imprese e professionisti può essere più efficace dell'inasprimento delle norme di tutela e diventare un meccanismo generativo di un'attenzione costante e non convenzionale.
- **Costruire una visione di territorio integrata** che metta insieme le diverse parti, vocazioni e potenzialità del territorio.
- **Valorizzare la dimensione culturale e politica della pianificazione intercomunale** per agire sempre più in modo integrato a livello di zona incentivando il coinvolgimento della cittadinanza attraverso processi partecipativi sempre più articolati e inclusivi.

## Progetti di territorio

Durante il percorso partecipativo sono emersi più volte due **interventi ritenuti urgenti e/o particolarmente strategici** da parte della comunità:

- **Intervenire sulla “fascia grigia” compresa tra l'autostrada e la ferrovia realizzando un parco lineare agricolo** che dall'Arno arrivi al fianco collinare del comune di San Miniato connettendo e (ri)attivando aree verdi attrezzate, edifici dismessi di San Miniato Basso convertiti in strutture ad uso della cittadinanza, spazi pubblici che favoriscono la socialità e l'aggregazione e un hub dedicato alla cultura e all'istruzione.
- **Realizzare una rete ciclabile che connetta tre diversi sistemi di acqua** - Fiume Arno, Bacino di Roffia, argini della gronda del Padule di fucecchio - e **percorsi ciclopedonali tra le diverse frazioni del territorio** per migliorare la qualità della vita e l'attrattività del territorio incrementando le opportunità di fruizione del territorio aperto.

## Scheda riassuntiva sugli obiettivi

Di seguito sono riportati gli obiettivi emersi nel percorso di partecipazione suddivisi per i quattro temi affrontati.

### Abitare

- *Valorizzare il territorio rurale e le frazioni e contrastare il fenomeno dello spopolamento agevolando il recupero edilizio del patrimonio dismesso e incrementando la presenza di servizi per migliorare la qualità della vita.*
- *Evitare nuovo consumo di suolo e riutilizzare il patrimonio edilizio esistente per ovviare alle carenze abitative e residenziali.*
- *Dotare i piccoli centri di infrastrutture digitali adeguate per migliorare la vivibilità alla luce dei cambiamenti nella modalità di abitare e lavorare conseguenti alla pandemia da Covid19.*
- *Progettare lo spazio urbano dando maggiore importanza alle aree pedonali e investire sulla progettazione dello spazio pubblico inteso come luogo della collettività e come bene comune da costruire e sperimentare insieme alla cittadinanza.*
- *Investire su fonti di energia alternativa e ridurre l'impronta ecologica.*
- *Favorire il ripopolamento dei centri urbani puntando su commercio e artigianato.*
- *Tutelare il patrimonio edilizio dei centri storici.*
- *Preservare il tessuto sociale e commerciale dei centri storici promuovendo e dedicando spazi a festival e iniziative che promuovano l'incontro e la socialità.*

### Sistema ambientale e territorio rurale

- *Tutelare ricchezza e varietà delle componenti ecologiche e paesaggistiche che connotano il territorio aperto dei due comuni a partire dagli ecosistemi più definiti e riconosciuti come il Padule, le Cerbaie e le colline di San Miniato e la componente pianeggiante e fluviale.*
- *Costruire una visione di territorio integrata e contrastare l'abbandono delle valli e dei borghi minori con interventi di ricucitura del territorio, sia attraverso la realizzazione di infrastrutture materiali e immateriali, che attraverso un sistema normativo che incentivi e sostenga l'attività agricola e agrituristica.*
- *Salvaguardare la zona della piana e del fiume Arno e il valore produttivo, ricreativo, estetico ed ecosistemico che li caratterizza.*
- *Mantenere un equilibrio tra le esigenze di tutela e conservazione del territorio e la capacità di cogliere le opportunità di valorizzazione e sviluppo.*
- *Attivare una collaborazione tra pubblico e privati che renda sostenibile e capillare la manutenzione della rete fognaria e la messa in sicurezza del territorio dal punto di vista idraulico e completare l'infrastrutturazione della rete fognaria.*
- *Migliorare l'approvvigionamento idrico del Padule attraverso opere di contenimento nei pressi del Ponte di Cavallaia e la previsione dei lagunaggi a monte del Padule.*
- *Mettere in sicurezza e tutelare le aree boschive, sempre più esposte a rischio smottamento e frane in inverno e incendi in estate o che versano in condizioni di degrado (con particolare urgenza per la situazione delle Cerbaie) e favorirne una fruizione quotidiana e continuativa sia da parte della cittadinanza che per fini turistici, anche attraverso la realizzazione di piccole strutture di servizio.*

- *Migliorare la rete sentieristica, sia dal punto di vista della manutenzione che della sua promozione, anche attraverso meccanismi di collaborazione pubblico-privati.*
- *Coinvolgere maggiormente i privati, proprietari di molte aree del Padule, nelle strategie di valorizzazione.*
- *Realizzare una mappatura delle strade vicinali per sviluppare dei piani di recupero che amplino la rete di percorribilità del territorio istituendo dei meccanismi di finanziamento ad hoc.*
- *Valorizzare e promuovere le vie antiche come la via Francigena e gli altri cammini presenti sul territorio dei due comuni e recuperare/valorizzare presidi e testimonianze materiali e immateriali presenti lungo la rete sentieristica.*
- *Incentivare il recupero del patrimonio immobiliare rurale attraverso agevolazioni normative.*
- *Valorizzare il territorio e la campagna anche come risorsa economica nel comparto turistico e alimentare.*
- *Incentivare le attività di servizio per un turismo di qualità riconvertendo le aziende agricole che oggi non hanno più sostenibilità.*
- *Creare un parco agricolo nella “fascia grigia” compresa tra l’autostrada e la ferrovia.*
- *Realizzare una rete ciclabile che connetta tre diversi sistemi d’acqua (Fiume Arno, Bacino di Roffia, argini della gronda del Padule di Fucecchio) per migliorare la qualità della vita e l’attrattività del territorio incrementando le opportunità di fruizione.*
- *Incentivare il passaggio all’energia pulita, che necessita di spazio, e individuare aree da destinare al passaggio di nuove “autostrade energetiche”.*
- *Valorizzare il Padule di Fucecchio attraverso percorsi pedociclabili per incrementare le visite e valutare la possibilità di farlo candidare come parco nazionale.*

## **Lavoro e produzione**

- *Ridurre l’impatto ambientale del sistema produttivo, efficientare la gestione dei rifiuti, migliorare la gestione della risorsa idrica prevedendo punti di stoccaggio delle acque a servizio degli impianti produttivi e bacini per raccogliere le acque meteoriche.*
- *Sostenere le aziende esistenti e diversificare la produzione incentivando il dialogo tra aziende locali e Amministrazioni.*
- *Pianificare a livello sovracomunale le infrastrutture che, per loro stessa natura, valicano i confini comunali e considerarle nella loro accezione completa, quali elementi che attraversano il territorio (strade, aree naturali e seminaturali, spazi verdi, corsi d’acqua...).*
- *Ridefinire la gerarchia della viabilità e incentivare la mobilità dolce per ridurre l’inquinamento e integrare il trasporto privato e pubblico su ferro e su gomma.*

## **Rigenerazione urbana e riuso dei contenitori dismessi**

- *Agevolare la riconversione del patrimonio edilizio dismesso attraverso incentivi economici e l’attuazione di strumenti normativi ad hoc.*
- *Restituire all’amministrazione un ruolo centrale nello sviluppo del territorio attraverso l’istituzione di un ufficio progetti che coordini il recupero degli immobili e coinvolga i residenti ricoprendo un ruolo di mediazione.*

- *Fare ricorso a risorse pubbliche (PNRR, fondi statali,...) per finanziare progetti di recupero e riconversione delle ex concerie.*
- *Individuare strumenti straordinari (anche a livello regionale) che permettano di intervenire con immediatezza sulle situazioni che necessitano di una bonifica per la salvaguardia della salute della popolazione residente.*
- *Coinvolgere il capitale pubblico nei progetti di recupero per destinare le concerie dismesse anche a funzioni pubbliche per rinnovare l'identità del territorio proponendo nuovi usi, facendo tesoro della storia di delocalizzazione di Ponte a Egola.*
- *Agevolare e incentivare gli investimenti di privati e coinvolgere i proprietari delle concerie nei progetti di recupero.*
- *Realizzare un polo culturale intercomunale e destinare a funzioni culturali di interesse per i due Comuni i contenitori dismessi da riqualificare;*