



FIESOLE, PAESAGGIO DI PARTECIPAZIONE

Un processo partecipativo per la costruzione dello strumento urbanistico che governerà la gestione del territorio fiesolano

DOCUMENTO DI SINTESI



Ordinariamente i cittadini si rimettono a quello che propongono (che decidono, anzi!) i competenti. I cittadini, sapendo di non sapere, si disinteressano dei piani regolatori, delle discussioni a livello tecnico. (...) Eppure, per poter raggiungere una "pianificazione libera", che tenga veramente conto esclusivamente delle esigenze, dei valori, della funzionalità pratica ed umana della città, rifiutando ogni pressione economica ed ogni altro interesse particolaristico; per poter raggiungere una tale pianificazione, è indispensabile che la popolazione acquisti la consapevolezza di ciò che è un "piano" e quali sono gli ostacoli che si frappongono al raggiungimento di quella libertà.

Giovanni Michelucci; "A proposito di una polemica sul "piano regolatore" di Fiesole; Edizioni di "Vita Sociale"; Pistoia 1969

L'iniziativa ha avuto il sostegno dell'Autorità Regionale per la Garanzia della Partecipazione di Regione Toscana attraverso la Legge Regionale 46/2013

FIESOLE, PAESAGGIO DI PARTECIPAZIONE

Un processo partecipativo per la costruzione dello strumento urbanistico che governerà la gestione del territorio fiesolano

1. Lo sviluppo del percorso partecipativo

Il processo partecipativo dal titolo “Fiesole paesaggio di partecipazione”, promosso dal Comune di Fiesole, finalizzato alla realizzazione di un percorso di sensibilizzazione della cittadinanza sull’importanza della costruzione condivisa di un nuovo Piano Operativo Comunale attraverso la definizione di scelte condivise, si è collocato in stretto collegamento con il “Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni”, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 29/10/2015.

Fin dalla scelta del titolo, il progetto, ha voluto porre la sua attenzione su questa particolarità paesaggistica esclusiva che lega Fiesole e Firenze estendendosi al contempo tra la valle dell’Arno e quella del Mugnone; un paesaggio che non può solo connotarsi in un’accezione meramente naturalistica ma che, come è sancito nella Convenzione Europea del Paesaggio, è la rappresentazione delle trasformazioni che derivano “dalle azioni di fattori naturali e/o culturali e dalle loro interazioni”¹.

Fiesole e il suo paesaggio più che mai sintesi di una Storia che ha lasciato le sue tracce non solo nelle rilevanze monumentali ma soprattutto nelle trasformazioni che nei secoli i suoi abitanti, vuoi mezzadri, cavatori, trecciaioli, renaioli, o mugnai hanno saputo modificare e modellare. Un bene in cui si legge il trascorrere del tempo in una esclusiva miscela di storia, cultura, arte e natura, come risultato di una vicenda che si è realizzata fra le rive dell’Arno e la valle del Mugnone passando per la Valle del Sambre; “le ville padronali, le case coloniche, i fienili, i muri a retta che addomesticano le differenze di livello del terreno, le coltivazioni di viti e ulivi, i filari di cipressi, sono tutti elementi saldati in un’alleanza millenaria, ormai saldata in una struttura resistente”²

La necessità del Comune di Fiesole di dotarsi di un Piano Operativo Comunale, alla luce della Legge Urbanistica Regionale del 2014 e ancor più del Piano di Indirizzo Territoriale toscano del 2015, nasce dal bisogno di realizzare un strumento regolatore del governo del territorio, a livello comunale, in grado di non perdere di vista la “struttura resistente” che tanto ha connotato nei secoli il suo territorio. Una “struttura” che a partire dal secondo dopo guerra, ha dovuto necessariamente rapportarsi alle modificazioni richieste dalle mutate condizioni economiche e sociali con l’aumento della richiesta di programmi di edilizia urbana (vedi gli insediamenti di Borgunto o i piani PEEP delle “167” di Caldine, Girone e Compiobbi) ma anche con le fragilità ambientali derivanti sia dal progressivo abbandono delle pratiche agricole e della cura del territorio, sia degli effetti climatici che concorrono a fenomeni di dissesto idrogeologico.

Partendo da questi presupposti, con un’attenzione particolare nel:

- rafforzare il “rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva”³,

1 Art. 1 della Convenzione Europea del Paesaggio, documento adottato dal Comitato dei Ministri della Cultura e dell’Ambiente del Consiglio d’Europa il 19 luglio 2000, ufficialmente sottoscritto nel Salone dei Cinquecento di Palazzo Vecchio a Firenze il 20 ottobre 2000

2 Fabio Capanni; “Architettura moderna a Fiesole”; Becocci Editore; Firenze 2003

3 Pag. 11 - “I tre metaobiettivi” Relazione Generale del Piano Paesaggistico-. PIT Regione Toscana

- consolidare la conoscenza e lo studio delle componenti materiali e immateriali del “paesaggio” fiesolano
- comprenderne le dinamiche a vari livelli di approfondimento

il processo partecipativo “Fiesole paesaggio di partecipazione” si è strutturato intorno a questi obiettivi:

- sperimentare una metodologia interattiva di costruzione della conoscenza urbanistica e sociale del territorio fiesolano, attraverso il coinvolgimento delle diverse componenti sociali ritenendo che ciascuna di esse possa avere un ruolo nella cura del proprio territorio
- costruire di un quadro conoscitivo integrato come supporto del processo di elaborazione tecnica, politica e progettuale del nuovo Piano Operativo Comunale;
- preservare e valorizzare il patrimonio territoriale attraverso l’attivazione di strumenti, azioni e politiche complementari a quelli tradizionalmente utilizzati dai piani urbanistici;
- costituire l’occasione per operare una sintesi tra conoscenza ed esperienza, e contribuire a costruire un’agenda programmatica per il governo del territorio che comprenda anche la sua cura e la sua valorizzazione.

1.1 Fasi del processo e attività realizzate

marzo 2017	- Attività preparatorie
aprile- maggio	- 1° forum itinerante: 28 aprile “Circolo la Pace”, Compiobbi - 2° forum itinerante: 11 maggio “Casa del Popolo”, Caldine - 3° forum itinerante: 26 maggio “Sala del Basolato”, Fiesole
giugno	- 23 giugno Consensus Conference sede della Fondazione G. Michelucci
luglio	- Elaborazione materiali di sintesi
settembre ottobre	- Incontri mirati e sessioni laboratoriali dedicate
novembre	- Festa della Partecipazione: 11 novembre “Sala del Basolato”, Fiesole
dicembre	- Elaborazione relazione finale, Documento finale, Rendicontazione

Le attività programmate sono sempre state precedute ed in seguito verificate attraverso un costante rapporto di collaborazione fra la Fondazione Giovanni Michelucci e l’amministrazione comunale, fatto di momenti di confronto ed elaborazione supportati anche da sopralluoghi mirati a luoghi significativi del territorio fiesolano per meglio comprenderne le problematiche in funzione poi di una migliore trasposizione nei momenti pubblici.

1.2 Metodo e struttura del processo

Strutturatosi attraverso una metodologia che ha visto il coinvolgimento diretto dei cittadini e di attori legati alle categorie produttive e associative, il progetto si è articolato adottando lo strumento del “forum itinerante”, in coerenza alle particolari caratteristiche del territorio fiesolano con l’obiettivo di raggiungere i suoi abitanti proprio dove nascono le istanze e dove maggiormente possono emergere suggerimenti ed elementi di criticità. L’interessante e proficuo livello di interazione raggiunto in questi incontri con la cittadinanza che si sono svolti nei mesi di aprile e maggio (2017), ha portato, in fase di elaborazione, a raggruppare i contributi in ambiti di interesse più ristretti al fine di fornire contributi utili alla elaborazione del Piano Operativo; molti degli interventi di fatto esulavano dagli obiettivi prefissati denotando comunque l’alto interesse della cittadinanza al confronto con i temi riguardanti la qualità dell’abitare e la tutela del territorio.

Gli ambiti tematici individuati, che in una seconda fase ci hanno permesso un maggior approfondimento soprattutto durante la Consensus Conference e gli incontri mirati con i testimoni privilegiati del territorio rappresentanti di varie categorie (produttivo, turistico, culturale) si sono focalizzati su questi quattro aspetti:

- un paesaggio in cambiamento (territorio, paesaggio, agricoltura)
- un patrimonio da valorizzare (edifici in riconversione, cultura, risorse immateriali)
- qualità del vivere e sostenibilità (società civile, associazionismo, servizi al cittadino)
- micro e macro economie per lo sviluppo (economia, industria, turismo)

Gli esiti di queste fasi di lavoro (Consensus Conference, interviste e laboratori con referenti privilegiati) sono stati poi rielaborati e condensati in una serie di scheda/dossier nelle quali sono stati riportati attraverso testi, grafici e mappe, gli elementi più importanti emersi dal confronto con i cittadini, oltre ad alcune essenziali indicazioni progettuali dell'ufficio di piano sui problemi indicati dagli abitanti. e alcune questioni aperte, che richiedevano un ulteriore approfondimento tecnico e una discussione con gli abitanti

Questo lavoro di sintesi è stato poi fondamentale per la realizzazione della Festa della Partecipazione che si è svolta l'11 novembre presso la sala del Basolato nel Capoluogo con l'obiettivo di diffondere in un appuntamento pubblico cittadino i materiali elaborati e i risultati conseguiti nelle fasi precedenti di interazione, di discutere i problemi rimasti aperti e alcune soluzioni tecniche proposte dall'amministrazione e dall'ufficio di piano, oltre a porre le basi per mantenere aperta nel tempo, anche dopo la conclusione del processo partecipativo, la mobilitazione degli abitanti e il loro coinvolgimento nella stessa realizzazione delle scelte condivise. Tecnicamente la Festa, vissuta sia come momento di convivialità e di condivisione, ma anche come opportunità di ulteriore discussione e spazio critico, si è articolata intorno ad una serie di spazi significativi

- uno **spazio espositivo**, nel quale è stato possibile mostrare i materiali e la cartografia derivanti dalle schede/dossier; questo spazio è stato poi organizzato in un insieme di "stanze" ciascuna delle quali dedicata a uno dei tre ambiti tematici individuati.
- uno **spazio di discussione** collettiva e di "deliberazione"; nel quale si sono tenuti i momenti di plenaria e l'organizzazione dei tavoli di lavoro interattivo;
- uno **spazio conviviale**, nel quale erano presenti alcune aziende locali aderenti al Comitato per la realizzazione del Distretto Biologico con i loro prodotti di eccellenza che sono stati offerti durante la Festa.

Le tre aree tematiche individuate per il confronto e l'approfondimento, oggetto di lavoro nei tre tavoli, sono state l'esito della sintesi di tutti i contributi ottenuti durante le varie fasi di coinvolgimento della cittadinanza. Ogni area tematica è stata poi integrata da una serie di domande ritenute necessarie per poter maggiormente approfondire il tema proposto, come segue:

1. Tematica. Un paesaggio in cambiamento: agricoltura e territorio aperto

- come coniugare tutela e uso del patrimonio agricolo?
- come garantire la manutenzione e il presidio del territorio agricolo e forestale scarsamente utilizzato
- quali opportunità urbanistiche per il distretto biologico?

2. Tematica. Servizi pubblici, funzioni private e mobilità: quali opportunità?

- come gestire le trasformazioni dei contenitori sottoutilizzati e vuoti di qualità
- come gestire la città pubblica: quali priorità?
- nuovi interventi sulla mobilità veicolare e dolce: criticità e opportunità

3. Tematica. Abitare la città e il territorio di Fiesole tra vincoli ed esigenze

- Come coniugare tutela e uso del patrimonio edilizio?
- Come coniugare tutela e uso dei luoghi di lavoro?

- Come migliorare l'accessibilità alle funzioni quotidiane in un territorio complesso? Nuove funzioni, percorsi, parcheggi, itinerari per il tempo libero.

La restituzione dei contributi dei tre tavoli di confronto è stato poi svolta in un momento di condivisione plenaria che ha fatto sintesi del lavoro fatto.

1.3 Staff di progetto

L'esecuzione del Progetto in accordo e collaborazione con l'amministrazione comunale è stato sviluppato interamente dalla Fondazione Giovanni Michelucci, in forza dell'accordo di collaborazione stipulato con il Comune di Fiesole in data 4 maggio 2017, ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. 267/2000 la Fondazione Michelucci ha curato la composizione di uno staff in base alle competenze individuate necessarie allo svolgimento dello stesso.

Di seguito la composizione dello staff della FGM in base al lavoro svolto:

- Andrea Aleardi (supervisione e coordinamento scientifico)
- Massimo Colombo (coordinamento progettazione gestione e conduzione facilitazione dei processi)
- Saverio Migliori (gestione e conduzione facilitazione dei processi)
- Leonarda Musumeci (gestione e conduzione facilitazione dei processi)
- Costanza Zaino (referente aspetti relativi alla comunicazione e diffusione degli eventi e assistenza creazione contenuti per la campagna di comunicazione digitale sui social)
- Alessandro Masetti (coordinamento e gestione ufficio stampa; redazione comunicati stampa e loro diffusione; creazione contenuti visuali (video e foto) e testuali ad hoc per testate cartacee e digitali)
- Loretta Baldi (amministrazione e rendicontazione)

Si ringraziano la Prof.ssa Camilla Perrone e l'arch. Maddalena Rossi del Dipartimento di Architettura - Tecnica e pianificazione urbanistica dell'Università di Firenze, per il contributo di elaborazione e gestione della "Festa della Partecipazione"

1.4 Grado di soddisfazione dei partecipanti al processo partecipativo.

Di seguito viene riportato uno stralcio del questionario elaborato dall'Autorità Regionale per la Garanzia della Partecipazione di Regione Toscana, somministrato durante la "Festa della Partecipazione" il giorno 11 novembre 2017. Come per i questionari somministrati durante i "forum itineranti", anche in questo caso la restituzione ha riguardato circa il 70% dei partecipanti.

Le risposte alle domande del questionario, soprattutto quelle in merito all'efficacia dei processi di coinvolgimento dei cittadini e delle modalità organizzative e gestionali, mettono in evidenza il buon esito dell'iniziativa ma soprattutto la richiesta di un sempre maggior coinvolgimento dei cittadini nelle questioni che riguardano il futuro del proprio territorio.

Quanto, secondo lei, i cittadini possono influenzare le scelte politiche partecipando alla vita associativa o ai processi partecipativi?

moltissimo **7**
 molto **26**
 mediamente **7**

Lei ha partecipato a questo progetto in qualità di:

Esponente/Rappresentante/Membro di un'associazione **16**
 Cittadino.a interessato.a al tema **21**
 Semplice curioso **2**
 Altro **1**

Le informazioni che le sono state fornite durante gli incontri sul tema trattato erano

Complete, tenuto conto degli obiettivi del processo partecipativo

Sì **34** No **2** Non saprei **4**

esposte e presentate con chiarezza

Sì **35** Non saprei **5**

Se durante gli incontri sono intervenuti degli esperti su questioni tecniche o specifiche, come considera il loro intervento?

Chiaro e utile **19** Trasparente e non schierato **21**

Gli obiettivi di questo processo partecipativo sono chiari?

Sì **38** No **2**

L'organizzazione del processo (fasi, metodi, ecc.) le è stata spiegata nel dettaglio e chiaramente?

Sì **46** No **2** Non saprei **2**

Il numero degli incontri e la loro struttura erano adatti?

Sì **29** No **5** Non saprei **6**

Ha potuto avere maggiori chiarimenti e informazioni sul tema grazie alla partecipazione agli incontri?

Sì **38** Non saprei **2**

Cosa suggerirebbe per migliorare, in futuro, l'organizzazione di altri processi partecipativi in termini di organizzazione ?

- *Aumentare le occasioni di incontro e informazioni*
- *Maggiore spazio e tempo per i confronti*
- *Aumentare la frequenza; produrre informazioni a riguardo con manifesti, locandine, volantini diffusi, primo piano nel sito del Comune*
- *Dotare tutti i cittadini di una AP per migliorare interazioni con i servizi comunali*
- *Maggiore informazione e comunicazione nella fase dell'organizzazione dei processi partecipativi*
- *Un maggior coinvolgimento delle associazioni territoriali da parte dell'amministrazione*
- *Incentivare la partecipazione dei giovani*

Come valuta il clima nel quale si sono svolti gli incontri?

Ottimale **5** Molto buono **31** Discreto **4**

Gli organizzatori e i conduttori del processi hanno dato prova di terzietà e neutralità?

Sì **40**

Si è sentito libero.a in ogni momento di poter esprimere la sua opinione ?

Sì **39** Non saprei **1**

Parteciperebbe di nuovo a un processo di questo tipo (anche su un altro tema) oppure consiglierebbe a un conoscente di partecipare a un evento del genere se gli venisse proposto ?

Sì **39** No **1**

2. Elementi di sintesi del processo partecipativo

Di seguito vengono riportati in maniera schematica gli elementi di sintesi delle istanze e delle proposte dei cittadini fiesolani, riguardanti il futuro assetto del territorio, elaborati a conclusione del processo partecipativo, come supporto alla costruzione di un quadro conoscitivo del nuovo Piano Operativo Comunale.

La sintesi è stata costruita prendendo come riferimento le macro aree individuate durante i lavori; pur notando che alcune delle osservazioni non sono del tutto pertinenti con lo specifico dello

strumento urbanistico, o perché già superate dalle recenti normative o perché di pertinenza di altri settori, abbiamo preferito riportarle in quanto contributi comunque interessanti della percezione e delle richieste dei partecipanti.

2.1 “UN PAESAGGIO IN CAMBIAMENTO: agricoltura e territorio aperto”

- **Pesantezza degli iter burocratici**

Uno dei principali problemi per le aziende agricole del territorio fiesolano è quello della pesantezza (economica e temporale) degli iter burocratici che le stesse sono costrette a seguire per l'adeguamento delle proprie strutture aziendali, in termini di addizioni insediative, alle esigenze della produzione (come ad esempio per la creazione di locali destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli).

- **Snellimento delle procedure**

L'attuale Regolamento Urbanistico Comunale non aiuta le aziende, presentando, in alcuni casi, restrizioni più limitanti di quelle previste nel Piano di Indirizzo Territoriale e paesaggistico della Regione Toscana (sul quale il giudizio è positivo). E' emersa una domanda di snellimento e chiarezza delle stesse procedure, nella forma di regole chiare, a cui potersi attenere per poter realizzare gli adeguamenti necessari alle esigenze produttive in tempi brevi e secondo modalità economicamente sostenibili.

- **Sviluppare meccanismi premiali**

Il Piano Operativo dovrebbe sviluppare dei meccanismi premiali basati su sgravi fiscali o iter burocratici semplificati per quelle aziende che, nell'intraprendere le trasformazioni insediative a loro necessarie, si conformino alle linee guida in esso contenute.

- **Articolazione in schede tipo**

Il Piano Operativo dovrebbe articolarsi in Schede Tipo, nelle quali vengano illustrate tipologie e modalità delle trasformazioni a cui adeguarsi per accedere a tali iter 'facilitati'.

- **Sostegno economico**

Le trasformazioni, così come previste nelle schede tipo, dovrebbero essere sostenibili economicamente e, nel caso in cui, invece, domandino modifiche altamente onerose, prevedano anche finanziamenti extra a cui attingere per adeguarsi.

- **Acque piovane e di scarto**

Andrebbero studiati meccanismi di raccolta delle acque piovane che se convenientemente raccolte, potrebbero essere riutilizzate nell'irrigazione delle colture o per l'eventuale spegnimento di incendi. Analogamente potrebbero essere studiati meccanismi virtuosi di raccolta e depurazione delle acque di scarico.

- **Regolamentazione recinzioni agricole**

Necessità di prevedere una regolamentazione per le recinzioni dei campi (visto che non è possibile rinunciarvi data la massiccia presenza di animali selvatici nel territorio fiesolano che entrano e distruggono le colture qualora non trovino apposite recinzioni).

- **Regolamentazione impianto serre agricole**

Necessità di prevedere una apposita regolamentazione per quanto riguarda l'impianto di serre e attrezzature di servizio all'attività agricola (casottini, cisterne, recinzioni, baracche)

- **Terre incolte**

Necessità di inventariare e mettere a 'lavoro' le terre incolte presenti nel territorio fiesolano, ritenute un elemento problematico, ma anche fonte di grandi opportunità, in termini di rafforzamento della biodiversità, di sviluppo di nuove produzioni e di nuovi agricoltori, se convenientemente introdotte in un meccanismo virtuoso analogo alla Banca della Terra promossa dalla regione Toscana (interesse di gestione da parte del Comitato promotore del Distretto Biologico).

- **Infrastrutture**

Migliorare le infrastrutture del territorio, sia quelle tecniche e viarie (strade vicinali, direttrici di attraversamento...) che quelle telematiche in funzione del potenziamento del settore agricolo

- **Capitale verde**

Maggiore attenzione al capitale verde (essenze spontanee, proprietà abbandonate, nuovi impianti) a tutela delle visuali del paesaggio

- **Quali opportunità per il distretto biologico?**

Il Distretto Biologico a base locale è stato riconosciuto come una grande opportunità per le aziende agricole fiesolane e immaginato come un sistema territoriale in cui la sinergia tra produzione biologica, tipicità e qualità ambientale possa trasformarsi in valore aggiunto per i prodotti e i produttori locali.

- **Sistema di garanzia partecipata**

Per quanto riguarda il sistema di garanzia a cui dovrebbe essere sottoposta la produzione agricola valutare l'adozione di un Sistema di garanzia partecipata come sistema di assicurazione della qualità che agisce su base locale. La certificazione dei produttori prevede la partecipazione attiva delle parti interessate (stakeholders) ed è costruita basandosi sulla fiducia, le reti sociali e lo scambio di conoscenze. Attualmente è prassi comune che nell'agricoltura, e in particolare nelle pratiche di filiera corta, produttori e consumatori tendono ad interagire sulla base di rapporti di fiducia; quando questi attori integrano il proprio ruolo in modo solidale, cioè cooperando ad un interesse collettivo come quello di favorire forme di produzione sostenibili e di qualità, si generano forme di "garanzia partecipata" in cui gli attori sono parte attiva del processo.

- **Elemento aggregatore**

Creare una struttura aggregatrice tra aziende, come tramite con la pianificazione urbanistica, prevedendo la costruzione comune di alcuni ambienti di trasformazione e vendita dei prodotti locali. Il Comitato promotore del Distretto Biologico potrebbe inoltre garantire il collegamento tra le aziende agricole e alcune realtà associative presenti sul territorio, con le quali programmare interventi di valorizzazione e promozione delle aziende agricole

- **Promotore di marchi locali**

Il Distretto potrebbe divenire poi occasione di promuovere un marchio dei prodotti locali. essendo molto difficoltoso per un'azienda aderire al circuito dell'IGP Toscano, che, comunque, non è sinonimo di qualità; quindi sarebbe necessario capire se sia possibile e come creare un marchio locale.

2.2 "ABITARE LA CITTÀ E IL TERRITORIO DI FIESOLE: servizi pubblici, funzioni private e mobilità"

La città di Fiesole e i suoi centri abitati sono alle prese con le necessità di nuove funzioni per una migliore qualità della vita ed anche di necessarie trasformazioni legate alle proprie esigenze abitative oltre che di sviluppo produttivo. Come tutto può/deve coniugarsi con la salvaguardia e la tutela del suo territorio?

- **Ruolo positivo del controllo**

Riconoscimento del ruolo positivo del controllo amministrativo, finalizzato alla tutela nel proteggere il paesaggio fiesolano, nella sua accezione estesa

- **Semplificazione delle procedure urbanistiche**

Semplificare (riducendo il grado di vincolo paesaggistico) le trasformazioni degli edifici abitativi e produttivi legate al normale svolgimento della vita o appunto delle attività produttive.

- **Implementare il controllo**

Implementare la regolamentazione sul patrimonio esistente attraverso il controllo (possibile grazie alla schedatura tecnica del comune) e la tutela in tre campi: edilizia abitativa, edifici e spazi della produzione e standard di interesse pubblico.

- **Ridefinire la regolamentazione**

Ridefinire e precisare tre livelli di regolamentazione con riferimento alle condizioni di trasformazione, tutela e funzionalità trovando in particolare un equilibrio tra necessità di tutela del patrimonio abitativo e produttivo di qualità e rilevanza della funzionalità dello stesso patrimonio ai fini abitativi e produttivi quotidiani.

- **Contenimento degli abusi**

Individuare modalità di contenimento degli abusi che in molti casi derivano dall'esplicita necessità di uso di spazi sottratti alle esigenze della vita quotidiana tipo ricoveri per la legna, tettoie ecc.

- **Ripensare nuove funzioni per gli edifici inutilizzati o sottoutilizzati**

Ripensare a quelle strutture inutilizzate o sottoutilizzate presenti in ambito comunale che possono essere ripensate alla luce di nuove potenzialità per un maggiore sviluppo del territorio.

- **Ricognizione degli standard e delle destinazioni**

Ricognizione e ridefinizione degli standard e delle destinazioni, relativi agli edifici di proprietà di ordini religiosi in funzione delle nuove esigenze di adeguamento a esigenze particolari.

- **Strategie di coinvolgimento**

Adottare una strategia di comunicazione efficace delle decisioni di trasformazione del territorio da parte dell'amministrazione comunale, che è chiamata a esercitare il ruolo di facilitatore nell'intercettazione dei bisogni della comunità, nell'avvicinamento dei cittadini al linguaggio

complesso delle regole e degli strumenti di governo del territorio. Tale strategia è stata articolata in specifiche richieste e azioni:

- condivisione nelle scelte prima della fase delle osservazioni quando ormai è troppo tardi per incidere nella costruzione delle decisioni
- rendere comprensibili le motivazioni che hanno portato alle decisioni
- offerta e organizzazione da parte dell'amministrazione, di un supporto interpretativo delle norme;
- alleggerire e semplificare le norme secondo un principio di coerenza e una logica guidata dalle esigenze del territorio
- mantenere la consuetudine di coinvolgere i cittadini nella costruzione delle politiche e delle regole, nella procedura paesaggistica, e nella elaborazione degli strumenti di pianificazione.
- maggior informazione e diffusione delle norme già esistenti che introducono semplificazioni in materia paesaggistica (es. D.P.R. 31/2017)

• **Nuovi interventi e ristrutturazioni**

Adottare una strategia di ridefinizione delle regole della tutela e dell'uso organizzata su un livello di "tutela alta" per i grandi interventi e le porzioni di patrimonio insediativo e produttivo da tutelare secondo i vincoli di legge imposti dal Ministero e dalla Sovrintendenza e un livello di "tutela ordinaria" per i piccoli interventi, gestito dal Comune e flessibile rispetto alle esigenze minime di trasformazione degli spazi di vita e del lavoro.

• **Contestualizzazione e qualità delle attività produttive**

Adozioni di principi per l'applicazione degli orientamenti di tutela:

- contestualizzazione con il paesaggio circostante per gli edifici del lavoro di nuova realizzazione
- controllo della qualità costruttiva e dell'impatto volumetrico

Partendo da una lettura delle criticità differenziata, rispetto a un territorio geograficamente complesso (le due valli e il capoluogo) sono stati evidenziati una serie di possibili interventi e trasformazioni necessarie per migliorare l'accessibilità alle funzioni quotidiane e per una migliore qualità dei servizi.

• **Il capoluogo**

- gestire le trasformazioni dei contenitori di qualità sotto utilizzati e vuoti
- realizzare uno studio di valorizzazione e fattibilità per l'Ospedale di Sant'Antonino di Fiesole pur nel mantenimento dell'attuale destinazione d'uso
- ipotizzare destinazioni d'uso finalizzate a nuove funzioni per i grandi contenitori sottoutilizzati presenti nell'area comunale finalizzati all'accoglienza culturale tipo foresterie e studentati (Scuola di Musica di Fiesole, Accademia Musicale Lizard)
- valorizzazione dell'area verde di Borgunto
- valorizzazione delle aree verdi del capoluogo con attenzione particolare al sistema degli arredi
- potenziamento dei parcheggi in prossimità del centro di Fiesole (area tra il cimitero e la discesa di San Francesco)
- maggiore valorizzazione area etrusca e tombe in via del Bargellino
- regolamentazione parcheggi area di Borgunto
- potenziare la segnaletica stradale sulla direttrice Via Matteotti, via Gramsci
- maggiori servizi per gli anziani

- individuare un'area per le attività sportive anche al coperto (es. Palazzetto dello sport)

- **Val di Mugnone/Faentina**

- valorizzazione del percorso pedonale che dal centro di Caldine costeggiando il Mugnone arriva a Pian del Mugnone studiando la possibilità di arrivare fino al confine Comunale di Firenze
- messa in sicurezza delle Via Faentina la dove intercetta funzioni pubbliche
- valorizzazione del Convento della Maddalena
- valorizzazione di Piazza dei Mezzadri a Caldine anche nell'ipotesi di un trasferimento del mercato settimanale
- individuare una nuova funzione per l'area abbandonata della Stazione di Mimmole (Caldine)
- individuare nuove funzioni per i locali inutilizzati delle stazioni di Caldine e Pian di Mugnone

- **Valle dell'Arno**

- riqualificazione di Piazza Mazzini a Compiobbi in previsione della futura passerella sull'Arno
- valorizzazione dell'area denominata "Ragnaia" a Compiobbi
- potenziamento della viabilità ciclabile verso Firenze e Pontassieve
- studio di fattibilità per le funzioni del Parco dell'ansa di Quintole (doppio ponte ANAS)
- valorizzazione turistico ricreativa del sistema di parchi della valle dell'Arno e del Sambro.
- individuare funzioni legati alla socialità e al commercio per la fabbrica abbandonata all'ingresso di Compiobbi anche per scoraggiare il pendolarismo verso Firenze

- **Nascita di un polo culturale fiesolano**

La presenza di istituzioni culturali di prestigio a livello nazionale e internazionale sul territorio fiesolano, è stata valutata come una grande opportunità per la creazione di sinergie pubblico privato per la creazione e lo sviluppo di un "Polo culturale" fiesolano che potrebbe trovare nel capoluogo il suo centro vitale con una serie di ricadute positive e di rivitalizzazione dello stesso in termini di qualità della vita. Inoltre l'approfondimento degli aspetti specifici di questo tema introdurrebbe il ruolo che il Comune di Fiesole potrebbe assumere in relazione al Comune di Firenze e alla Città metropolitana, sviluppando funzioni di qualità, in ambito economico, turistico e culturale.

Si individua la necessità di uno studio di fattibilità di tale ipotesi partendo dal rilievo di alcune criticità, finalizzato all'individuazione di soluzioni in grado di sciogliere i nodi problematici riguardo la carenza di infrastrutture e servizi adeguati:

- mancanza di strutture di accoglienza adeguate sul territorio (foresterie o studentati)
- inadeguatezza nell'accogliere presenze elevate di persone in occasione di grandi eventi (carenza di parcheggi, vie d'accesso inadeguate, carenza di collegamenti)
- insufficienza di un'offerta ricettiva che non sia di alta qualità
- insufficienza dei collegamenti da e per Firenze
- mancata estensione verso il Comune di Fiesole del servizio car sharing

3. Griglie di sintesi di tematiche, referenti e progetti

Le indicazioni raccolte nel percorso vengono qui riportate in due griglie di sintesi, la prima che guarda al territorio aperto ed alla componente agricola del territorio fiesolano, la seconda più centrata sulle questioni edilizie, dei servizi e della gestione/valorizzazione del patrimonio.

Un paesaggio in cambiamento: agricoltura e territorio aperto

Analisi e evidenze dello stato di fatto	Proposte e indicazioni	Referenti	Proposte e progetti in corso
Fragilità ambientali derivanti dal progressivo abbandono delle pratiche agricole	Rafforzamento della biodiversità anche promuovendo lo sviluppo di nuove culture e la creazione di nuove aziende	<i>Regione Toscana/Settore agricoltura.</i>	<i>Comitato promotore distretto Biologico. Riconoscimenti di qualità (Spighe Verdi).</i>
Territorio interessato da fenomeni di dissesto idrogeologico soprattutto in concomitanza con eventi atmosferici particolari	Mappatura delle aree di maggior criticità e programmare interventi di manutenzione delle aree pubbliche	<i>Referenti Piano Protezione Civile. Ufficio Lavori Pubblici.</i>	<i>Aggiornamento quadro di pericolosità Geomorfologica, Sismica e Idraulica.</i>
	Individuare sistemi di raccolta delle acque piovane e di scarico per l'irrigazione delle colture	<i>Ufficio ambiente. Autorità di bacino. Consorzio di bonifica.</i>	
Abbandono e carenza di manutenzione delle aree verdi o agricole abbandonate e incolte	Mappatura delle terre abbandonate e incolte	<i>Regione Toscana/Settore agricoltura.</i>	
	Individuare una modalità di intervento sui privati per quanto riguarda la manutenzione delle aree a verde e agricole abbandonate		
	Promuovere lo sfruttamento delle terre incolte e abbandonate come fonte di opportunità per il rafforzamento della biodiversità, di sviluppo di nuove produzioni e di nascita di nuove aziende	<i>Regione Toscana/Settore agricoltura.</i>	
	Proporre lo sviluppo di un meccanismo locale virtuoso analogo alla Banca della Terra		
Mancanza di	Promuove politiche di	<i>Comitato promotore</i>	

coordinamento e programmazione fra i vari attori economici presenti sul territorio al fine di sviluppare le potenzialità legate all'economia agricola locale	sviluppo integrato in ambito rurale al fine di coordinare progetti e azioni, connettendo il settore del turismo e dell'agriturismo, al territorio e alle sue risorse	<i>del Distretto Biologico</i>	
	Creare una struttura aggregatrice tra aziende che faccia da tramite con la programmazione urbanistica, al fine di prevedere la costruzione comune di alcuni ambienti di trasformazione e vendita di prodotti locali	<i>Comitato promotore del Distretto Biologico</i>	
	Valutare l'adozione di un sistema di Garanzia partecipata come sistema di assicurazione della qualità dei prodotti su base locale	<i>Comitato promotore del Distretto Biologico</i>	<i>Marchio Fiesole</i>
Difficoltà da parte delle aziende di aderire al circuito dell'IGP Toscano	Studiare la possibilità di promuovere un marchio di qualità dei prodotti locali		<i>Marchio Fiesole</i>
Carenza di una rete adeguata di infrastrutture soprattutto in funzione del potenziamento del territorio rurale	potenziare le infrastrutture del territorio, tecniche, viarie, telematiche	<i>Gestori dei Servizi. Ufficio di Piano.</i>	
Scarsa manutenzione delle strade vicinali soprattutto a servizio delle attività ricettive agroturistiche	Maggiore cura delle strade vicinali e della segnaletica di riferimento	<i>Associazione il Crinale. Ufficio lavori pubblici</i>	<i>Nuova sentieristica. Sentiero di Stilicone. Via degli Dei.</i>
Presenza eccessiva di interventi di manufatti spontanei sul territorio a supporto delle attività agricole baracche, cisterne, serre.	Necessità di un maggior controllo e di una regolamentazione	<i>Polizia Municipale.</i>	
Percezione negativa del capitale verde che sembra essere fuori controllo con relativa perdita delle visuali del paesaggio	Maggior regolamentazione delle nuove piantumazioni e intervento maggiore rispetto alla crescita di essenze fuori controllo	<i>Ufficio ambiente</i>	
Relativamente agli iter burocratici per interventi all'interno delle aziende agricole, viene rilevata una eccessiva lungaggine	Snellimento degli iter burocratici per gli interventi di adeguamento e miglioramento delle attività agricole		<i>Novità legislative DPR 31/17. Futura conformazione al PIT.</i>

degli iter burocratici			
	Differenziare gli iter burocratici a seconda della rilevanza degli interventi Es. recinzioni/addizioni volumetriche		
	Il POC dovrebbe svilupparsi, per quanto riguarda gli interventi all'interno delle aziende agricole, in Linee Guida con la presenza di Schede Tipo alle quali adeguarsi	<i>Ufficio di Piano</i>	
	Individuare meccanismi premiali (economici e fiscali) per chi si adegua alle Linee Guida		

**Abitare la Città e il territorio di Fiesole;
servizi pubblici, funzioni private e mobilità.**

Proposte e indicazioni	Referenti	Proposte e progetti in corso
CITTA' DI FIESOLE		
Realizzare uno studio di fattibilità rispetto alle possibili destinazioni d'uso di contenitori edilizi vuoti o sottoutilizzati presenti nel comune capoluogo. Convento di San Girolamo Basilica di Sant' Alessandro Monastero delle Clarisse di S. Maria degli angeli Istituto delle povere figlie delle sacre stimmate	<i>Ufficio di Piano.</i>	<i>Studi Master Smart City – UNIFI. Aggiornamento strumenti urbanistici in corso.</i>
Ricognizione degli standard relativi alle strutture religiose attive (Seminario di Fiesole/ Convento di San domenico)	<i>Ufficio di Piano.</i>	<i>Aggiornamento strumenti urbanistici in corso.</i>
Realizzare uno studio di valorizzazione e fattibilità per l'Ospedale di Sant'Antonino di Fiesole pur nel mantenimento dell'attuale destinazione d'uso	<i>Regione Toscana. USL 10 Firenze. Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici. Ufficio di Piano.</i>	

Realizzazione di un vademecum esplicativo delle norme da rispettare relative ai piccoli interventi edilizi	<i>Ufficio di Piano.</i>	
Valorizzare maggiormente l'area verde di Borgunto in prossimità delle scuole	<i>Ufficio Lavori Pubblici.</i>	<i>Bando Fondazione CRF "Spazi attivi".</i>
Regolamentazione parcheggi area di Borgunto	<i>Polizia Municipale.</i>	
Maggiore attenzione agli spazi verdi e pubblici nel comune capoluogo		
Potenziamento dei parcheggi in prossimità del centro di Fiesole (area tra il Cimitero e la discesa di San Francesco)	<i>Ufficio di Piano.</i>	
Valorizzare maggiormente le aree verdi del capoluogo con attenzione al sistema degli arredi	<i>Ufficio Lavori Pubblici.</i>	
Individuare un'area per le attività sportive anche al coperto (es. palazzetto dello sport)	<i>Ufficio di piano.</i>	<i>Aggiornamento strumenti urbanistici.</i>
Potenziare la segnaletica stradale sulla direttrice via Matteotti via Gramsci	<i>Ufficio Lavori Pubblici. Polizia Municipale. Città Metropolitana.</i>	
Inadeguatezza di infrastrutture dedicate ad accogliere presenze elevate di persone in occasione di grandi eventi culturali (carenza di parcheggi, vie d'accesso inadeguate, carenza di collegamenti)		
Manca di strutture di accoglienza adeguate sul territorio (foresterie o studentati) anche a causa dell'insufficienza di un'offerta ricettiva che non sia di alta qualità		<i>Ipotizzare destinazioni d'uso finalizzate a nuove funzioni per i grandi contenitori sottoutilizzati presenti nell'area comunale finalizzati all'accoglienza culturale tipo foresterie e studentati (Scuola di Musica di Fiesole, Accademia Musicale Lizard)</i>
Insufficienza dei collegamenti da e per Firenze		<i>Richiesta di estensione verso il Comune di Fiesole del servizio carsharing</i>
Maggior valorizzazione dell'area etrusca e delle tombe in via del Bargellino	<i>Ufficio Cultura. Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.</i>	

Quale possibilità di espansione per le aree artigianali sul territorio senza intaccare gli aspetti paesaggistici	<i>Ufficio di piano. Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.</i>	<i>Aggiornamento strumenti urbanistici.</i>
Necessità di maggiori servizi per gli anziani per una popolazione che sta invecchiando		
Maggiore attenzione alle necessità dei più piccoli		
VALLE DELL'ARNO		
Valorizzazione dell'area della "Ragnaia" A Compiobbi		
Riqualificazione Piazza Mazzini a Compiobbi in funzione della futura passerella sull'Arno		<i>In corso riqualificazione Piazza Mazzini in funzione del progetto di inserimento passerella</i>
Realizzazione di uno studio di fattibilità per garantire una maggiore accessibilità all'Arno	<i>Regione Toscana. Città Metropolitana. Ufficio di Piano.</i>	
Potenziamento della viabilità ciclabile verso Firenze e Pontassieve	<i>Regione Toscana. Città Metropolitana. Ufficio di Piano.</i>	<i>Previsione ciclopista sull'Arno fra Girone e Ellera</i>
Individuare funzioni legati alla socialità e al commercio per la fabbrica abbandonata all'ingresso di Compiobbi anche per scoraggiare il pendolarismo verso Firenze	<i>Ufficio di Piano.</i>	<i>Aggiornamento strumenti urbanistici in corso.</i>
Superare l'isolamento fra Girone e Compiobbi		
Individuare ipotesi progettuali per il futuro parco dell'ansa di Quintole		<i>Doppio ponte ANAS in valutazione sull'ansa di Quintole</i>
VAL DI MUGNONE		
Maggiore valorizzazione del convento della Maddalena	<i>Demanio. Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici.</i>	
Individuare una nuova funzione per la Stazione di Mimmole e per gli spazi vuoti degli edifici delle stazioni di Caldine e Pian di Mugnone	<i>Rete Ferroviaria Italiana.</i>	

Necessità di un asilo nido per la frazione di Caldine		
Valorizzazione del percorso pedonale che dal centro di Caldine arriva a Pian del Mugnone studiando la possibilità di arrivare al confine con il Comune di Firenze	<i>Ufficio di piano</i>	
Garantire una maggiore sicurezza per il tratto della Faentina che intercetta funzioni pubbliche come le scuole	<i>Città Metropolitana. Polizia Municipale.</i>	
Valorizzazione di Piazza dei Mezzadri a Caldine anche nell'ipotesi di un trasferimento del mercato settimanale	<i>Ufficio Commercio.</i>	
Necessità di un'ipotesi progettuale per la Valorizzazione turistico ricreativa del sistema di parchi della valle dell'Arno e del Sambre	<i>Ufficio di Piano. Città Metropolitana. Associazioni culturali e del tempo libero.</i>	<i>Studi Master Smart City – UNIFI.</i>

Fiesole dicembre 2017