



DUE RIVE PER UN PIANO

Percorso di partecipazione per la redazione
del nuovo Piano strutturale intercomunale di
**Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi,
Montelupo Fiorentino e Vinci**

Report delle interviste con gli stakeholder (maggio-giugno 2021)



COMUNE DI CAPRAIA E LIMITE



COMUNE DI CERRETO GUIDI



COMUNE EMPOLI



COMUNE DI MONTELUPO F.NO



COMUNE DI VINCI

Introduzione

Nel corso dei mesi di maggio e giugno 2021 sono state realizzate **15 interviste nell'ambito del processo partecipativo "Due rive per un piano"**, finalizzato al coinvolgimento di cittadini e portatori di interesse nella redazione del nuovo Piano strutturale intercomunale (PSI) dei comuni di Empoli, Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Montelupo Fiorentino e Vinci. "Due rive per un piano" è promosso dai cinque comuni, con il contributo metodologico di Sociolab, cooperativa e impresa sociale che si occupa di partecipazione.

Le interviste erano rivolte a **specifici portatori di interesse (stakeholder)**, individuati di comune accordo dalle Amministrazioni comunali quali figure rappresentative del territorio e delle sue varie dimensioni (sociale, economica e ambientale), e si sono svolte **nei mesi di maggio e giugno 2021, in parte online in parte in presenza**, compatibilmente con l'evolversi dell'emergenza sanitaria.

Questo l'elenco degli intervistati:

04/05	Rossana Mori Ex Sindaca di Montelupo Fiorentino e Imprenditrice	26/05	Enrico Zarri Onlus Centro di Ricerca, Documentazione e Promozione del Padule di Fucecchio
05/05	Filippo Busoni Presidente Società Canottieri Limite 1861 ASD	27/05	Marco Bitossi Presidente Colorobbia S.p.a.
11/05	Pierluigi Ciari Governatore della Misericordia di Empoli	08/06	Silvia Guarducci Direttrice Ospedali di Empoli, Fucecchio e San Miniato
11/05	Paolo Aglietti Coordinatore CGIL Empolese-Valdelsa	22/06	Daniela Mori Presidente Consiglio di sorveglianza Unicoop.fi
13/05	Carlo Pagliai Urbanista	23/06	Claudia Heimes Guida turistica ed ex Assessora di Vinci
13/05	Paolo Castellacci Presidente CdA SeSa S.p.a.	01/07	Daniele Nannetti Villa Petriolo (Cerreto Guidi)
19/05	Franco Doni Presidente Società della salute Empolese-Valdarno-Valdelsa	01/07	Mariaelena Marconi Agriturismo "La Colombaia" / Azienda agricola Santa Liberata (Cerreto Guidi)
20/05	Gian Piero Faggioni Direttore tecnico Sammontana S.p.a.		

Al fine organizzare i contenuti della discussione in maniera chiara e fornire all'Ufficio di piano un contributo efficace, la traccia dell'intervista è stata **organizzata in tre parti (il territorio, il patrimonio, sviluppo e strategie)**, in linea con la struttura del piano, che si compone di Quadro conoscitivo, Statuto del territorio e Strategia per lo sviluppo sostenibile. I contenuti, opportunamente rielaborati, sono stati organizzati in forma discorsiva e suddivisi secondo la logica sopra descritta, riportando alcune citazioni in forma anonima.

Indice

Il territorio	4
Caratteristiche del territorio e sue trasformazioni	4
Principali criticità	8
L’impatto del Covid-19	12
Il patrimonio	13
Identità territoriale	13
Contenitori dismessi	15
Consapevolezza dell’intercomunalità	16
Sviluppo e strategie	16
Visione condivisa di territorio	16
Burocrazia ed efficienza della PA	18
Mobilità e infrastrutture	18
Industria, innovazione e formazione	19
Turismo	20
Ambiente e tutela del paesaggio	23
Nuovi bisogni abitativi e servizi alla persona	25
Contenitori dismessi e nuove funzioni	27
Nuove priorità a seguito del Covid-19	27



Il territorio

Caratteristiche del territorio e sue trasformazioni

Industria e manifattura Alla richiesta di definire le caratteristiche principali del territorio, molti intervistati si sono soffermati in primo luogo sulla sua **storia industriale e manifatturiera**. Il tessuto economico di quest'area si è storicamente fondato su alcune grandi filiere (il vetro e le confezioni nell'Empolese, la ceramica a Montelupo, l'industria enogastronomica, ecc.) e su un modello economico fatto di imprenditoria privata a carattere familiare, che negli anni è stata in grado di sviluppare *“un sistema di ricchezza che è ricaduto sul territorio e sui suoi cittadini”*. Persino quelli che oggi vengono identificati come *big player* nascono da una storia familiare e si contraddistinguono per il forte legame che hanno con il territorio. Secondo un intervistato, la vera differenza rispetto al resto della Toscana, il cui *“approccio al business è spesso riconducibile alla persona fisica”*, è dato dalla coesistenza di molti settori produttivi: non quindi una forte specializzazione (ad eccezione delle ceramiche, che *“si producevano a Montelupo già nel Medioevo”*) ma piuttosto una **vocazione manifatturiera in senso lato**, sinonimo di un forte dinamismo.

Alcuni intervistati ricordano però che il successo imprenditoriale del passato si fonda, così come in molti altri luoghi d'Italia e della Toscana, anche sul sacrificio personale (in particolare del personale femminile, *“che ha fatto dei sacrifici enormi per coniugare il lavoro manifatturiero con quello di casa”*) e su pratiche del lavoro non sempre ortodosse e poco compatibili con gli standard attuali. Anche per questo, l'imprenditoria locale non è uscita indenne dai **grossi mutamenti internazionali** e in molti casi *“si è messo l'interesse personale davanti a quello della collettività”*, procedendo alla progressiva **delocalizzazione di alcune produzioni** (soprattutto nel settore delle confezioni di indumenti), prima nell'Est Europa, poi in Asia e in Africa, fino a perdere quelle conoscenze locali.

Parallelamente alla loro contrazione e parziale delocalizzazione, si è vista una forte tendenza a **concentrare le attività manifatturiere al di fuori dei centri abitati** per attivare sinergie e convogliare i servizi (ad esempio Terrafino e Pontorme). Tuttavia, questa trasformazione si è concretizzata in forma individuale, spesso senza un ragionamento a livello sovracomunale sulla localizzazione delle industrie: *“ciascun comune ha pensato a salvaguardare la propria realtà produttiva a discapito dell'efficienza complessiva del settore manifatturiero locale”*.

Lavoro e distribuzione della ricchezza Il settore manifatturiero oggi è ancora molto presente, ma ha subito una notevole trasformazione, soprattutto come conseguenza diretta della crisi del 2008-2009: *“si parla ancora il distretto della confezione, ma si sono riscoperte forme novecentesche del lavoro (sfruttamento dei migranti, lavoro da casa)”* e questo ha avuto un impatto notevole non tanto sulle esportazioni complessive quanto sulla **distribuzione della ricchezza, che ha subito una progressiva polarizzazione** a partire dagli anni Novanta, come conseguenza di quei fenomeni di globalizzazione citati in precedenza e che hanno comportato, fra le altre cose, la **riduzione del numero complessivo di aziende e quindi del grado di imprenditoria individuale**. *“Negli anni 70-80 c'era una ricchezza diffusa perché*



derivante da lavoro semi-imprenditoriale. Nel giro di 30-40 anni lo scenario è cambiato: c'è meno ricchezza 'alta' e ce n'è ancora meno diffusa, nonostante sia cresciuta l'attenzione nei confronti della qualità della vita". Secondo un intervistato, la spiegazione non è solo della globalizzazione, ma anche della politica, che "non ha saputo intervenire creando strutture e incentivi per start up e innovazione, disincentivando di fatto l'imprenditoria".

Innovazione di prodotto e formazione Un altro partecipante sostiene invece esattamente l'opposto, ovvero che il problema del settore produttivo non dipende tanto dalla scarsa incentivazione all'imprenditoria individuale quanto da una **eccessiva parcellizzazione aziendale**, dal momento che "poche aziende hanno la dimensione e le risorse per trascinare l'innovazione di prodotto nella filiera". Per innovare, anche alla luce delle nuove frontiere imposte dal digitale, è necessaria una diversa e più efficiente organizzazione aziendale e "se le aziende non sono in grado di rispondere singolarmente, deve crescere il sistema organizzativo industriale locale. Questa è una zona che è sempre stata sensibile a questi temi, ma va fatto un salto di qualità".

Più di un intervistato lamenta inoltre una "scissione tra le necessità del settore produttivo e la formazione reale della popolazione, una distanza cioè tra opportunità reali e offerta scolastica" che in parte dipende dalla risposta del sistema scolastico (soprattutto tecnico), ma in parte anche dalla cultura locale: "certi lavori hanno subito una svalutazione di principio che ha provocato l'allontanamento delle persone dal lavoro manifatturiero e/o tecnico e la parziale perdita di corrispondenza tra la propria formazione tecnica e il lavoro che si svolge nella realtà". A questo si sommano le "difficoltà di relazione col sistema dell'università": sebbene si trovi in una posizione baricentrica rispetto a Pisa, Siena e Firenze, il legame con queste non è mai stato particolarmente virtuoso, con effetti particolarmente negativi sulla capacità di innovare espresse dal sistema d'impresa locale.

Crescita del settore turistico-ricettivo La parziale contrazione del settore manifatturiero è stata assorbita in buona parte dalla crescita del settore terziario, con una **forte impennata del turistico-ricettivo**, evidente se si guarda alla nascita di numerosi agriturismi e della ristorazione a vari livelli. Questo sviluppo è particolarmente evidente in realtà come Vinci, che anche a seguito di una serie di interventi e politiche dedicate è diventata una meta turistica importante, sebbene con un impatto più che tollerabile: "qui non siamo San Gimignano, ancora è sostenibile il turismo. Vinci è abitato, ha i suoi negozi di prossimità, c'è la scuola, fino alla scuola media". Con l'**allargamento della rete museale** (il Museo ideale a Vinci, il Museo di Benozzo Gozzoli a Castelfiorentino, il Museo della Collegiata a Empoli, la possibile apertura dell'Ambrogiana a Montelupo), l'introduzione del biglietto unico per il Museo diffuso Empolese Valdelsa e la promozione del sito "Toscana nel cuore", questa trasformazione si sta allargando all'intero territorio dell'Empolese e oltre.

Sebbene un partecipante faccia notare che "la situazione del turistico-ricettivo è in piena evoluzione, in quanto la recente crisi sanitaria ha inciso direttamente su questo settore e il suo impatto sarà possibile valutarlo solo fra qualche mese", in molti sostengono che il **rinnovato interesse verso l'agricoltura e la sua integrazione col turismo** sia un fatto positivo, che ha comportato una maggiore cura del territorio, oltre a dare impulso anche al recupero di diversi manufatti abbandonati, al punto da essere considerato da molti degli intervistati



come uno dei principali *asset* di investimento su cui puntare. Inoltre, da questa trasformazione ha tratto notevole giovamento anche il settore enogastronomico (il vino e l'olio, se si pensa al territorio dei cinque comuni, ma anche il tartufo a San Miniato o la cipolla rossa di Certaldo), in grado di richiamare l'attenzione di turisti e visitatori.

Sviluppo urbanistico Interrogati in merito ai cambiamenti più significativi, quasi tutti gli intervistati segnalano la **crescita urbanistica di alcuni comuni** che negli ultimi 20 anni hanno saputo attrarre un numero notevole di nuovi residenti. **Empoli, Capraia e Limite, la frazione di Sovigliana** sono cresciuti in termini numerici, anche sotto la spinta dei flussi migratori, ma il caso più significativo in questo senso è sicuramente **Montelupo Fiorentino**, che negli ultimi 15 anni *“ha subito un crescita urbanistica stratosferica”* e che *“per qualità dei servizi e numero di spostamenti quotidiani è diventato quasi un comune di cintura rispetto a Firenze”*. Questo si deve da un lato alla facilità di collegamento con Firenze (certamente la FI-PI-LI ma anche l'apertura del nuovo tunnel ferroviario, che ha accorciato notevolmente i tempi di percorrenza), dall'altro alla qualità della pianificazione urbanistica di Montelupo, che secondo alcuni partecipanti è stata in grado di prevedere e governare le trasformazioni in atto: *“Montelupo da brutto anatroccolo è diventato modello vincente conciliando la domanda abitativa con una pianificazione convincente, riqualificando il centro storico, puntando sull'identità del cotto, sulla rete agroalimentare e dell'agriturismo”*.

Alcuni partecipanti, parzialmente in disaccordo con questa visione, segnalano però che queste trasformazioni hanno significato anche un certo *“sovraccarico delle infrastrutture viarie”*, senza considerare il fatto che *“c'è stata una crescita incontrollata del mercato della casa, e Montelupo è diventata un dormitorio per Firenze”* in quanto non c'è stata una contestuale crescita dei servizi.

In ogni caso, la tendenza è stata quella di una **maggiore concentrazione abitativa dei centri urbani in prossimità del fiume Arno e un contestuale svuotamento dei centri minori**, che lamentano maggiori carenze a livello di commercio di prossimità. A parziale conferma di questa dinamica, gli intervistati citano due interventi particolarmente significativi: in primo luogo la nascita del Centro Empoli di via Sanzio, che *“sebbene si tratti di una struttura che porta servizi qualificati e convenienti, oltre che benessere economico, ha comportato un certo squilibrio in termini di sviluppo urbanistico dell'area”*; in secondo luogo la crescita nella zona di Spicchio-Sovigliana, che si trova nel Comune di Vinci ma si configura, in termini di continuità del tessuto urbano, come la prosecuzione naturale di Empoli: *“un cittadino di Sovigliana pensa di vivere ad Empoli”*. A tal proposito, viene segnalata la trasformazione di viale Togliatti, dove *“all'inizio degli anni Novanta non c'erano neanche i marciapiedi, ma solo polvere e macchine parcheggiate, mentre il rifacimento del viale, con l'insediamento di attività e commerci, ha cambiato molto la situazione”*.

Dinamiche demografiche Con l'eccezione di Montelupo Fiorentino, dove a seguito dei cambiamenti urbanistici sopra citati si registra una popolazione più giovane, nel resto dei comuni interessati dal nuovo PSI risultano particolarmente evidenti i segni dell'**invecchiamento della popolazione**. Questa dinamica, bloccata solo parzialmente dall'arrivo di nuovi residenti o dall'immigrazione, comporta notevoli problemi in termini di **incremento della domanda di servizi socio-sanitari e assistenziali**. Se



all'invecchiamento della popolazione si somma la diminuzione del numero di componenti per nucleo familiare, il risultato è una *“maggiore dispersione del tessuto sociale, con più anziani soli e persone in difficoltà, anche come conseguenza della perdita di quelle abitudini sociali collegate agli aspetti familiari”*.

Inoltre, *“quello dell'Empolese è un territorio di forte immigrazione, con percentuali più elevate a Empoli, dove è presente una grossa comunità cinese”*. Si impone quindi anche una riflessione in termini di nuove esigenze di servizi sociali e a supporto di questi nuovi residenti.

Paesaggio e ambiente Dal punto di vista naturalistico, **il territorio si caratterizza per la presenza di numerosi elementi tra loro molto distinti: sicuramente l'Arno e il Padule, ma anche le colline di Limite e del Montalbano**, con l'alternanza di boschi e campi coltivati (prevalentemente vigne e olivi). Le principali trasformazioni che riguardano l'ambiente naturale sono da ricercarsi molto in là nel passato: *“il Padule di Fucecchio nasce come occlusione dell'Arno e ha cambiato notevolmente la sua estensione a seconda dei livelli del fiume nelle varie stagioni ed epoche”*. Nel corso della storia sono state effettuate numerose **operazioni di bonifica**, fino agli anni Ottanta, quando una norma regionale ha posto un freno alla bonifica delle aree umide. Tuttavia, un intervistato sottolinea che, sebbene non ci siano più stati tentativi grossi di bonifica, la presenza dell'acqua è regolata in base alle esigenze dei privati (che detengono al 99% la proprietà dei terreni) e di fatto si riduce ai soli mesi autunnali e invernali: *“non si tratta di una bonifica tout court, ma in questo modo a lungo andare la bonifica avviene lo stesso”*.

Per quanto riguarda Arnovecchio, l'area nacque nel Cinquecento a seguito delle opere di rettifica di un paleomeandro del fiume e rimase immutata fino agli anni Sessanta, quando fu data in concessione per l'escavazione di sabbia e ghiaia. Deve la sua attuale conformazione alla recente dismissione delle cave, all'interno delle quali è riaffiorata l'acqua di falda dando vita ad un lago artificiale. L'istituzione dell'ANPIL¹ nel 2010 ha dato inizio a un processo inverso, che ha visto la progressiva rinaturalizzazione dell'area con la piantumazione di specie autoctone, l'allestimento di percorsi didattici e la successiva apertura al pubblico.

In generale, si può dire che la progressiva **dismissione delle cave** (di sabbia e roccia) rappresenta una delle maggiori trasformazioni del paesaggio dell'empolese, interessante perché apre a nuove possibilità sia in termini di rinaturalizzazione sia di apertura di percorsi escursionistici e di osservazione dell'avifauna: *“Monsummano è un'area totalmente sventrata per la quale è difficile pensare a forme di rinaturalizzazione, ma proprio perché ci sono le rocce il falco pellegrino nidifica lì”*.

Riflettendo sui grandi cambiamenti del paesaggio di queste zone, un partecipante sottolinea che **il paesaggio è storicamente legato all'intervento dell'uomo** e che di conseguenza non esistono luoghi naturali al 100%. *“Il paesaggio del Montalbano è sempre stato un ambiente manomesso dall'uomo, sia quando i medici lo usavano come riserva di caccia, sia adesso che lo sfruttiamo con vigneti e oliveti. Anche negli ultimi anni si sono prodotti dei cambiamenti: in primo luogo a seguito dell'automazione dei metodi di raccolta delle olive, che*

¹ Si tratta di aree naturali protette previste dalla abrogata l.r. 49/1995, inserite in ambiti territoriali intensamente antropizzati, che necessitano di azioni di conservazione e ricostituzione delle originarie caratteristiche ambientali.



prevede un'altezza massima delle piante di 3 metri e distanze regolate dal passaggio dei macchinari; in secondo luogo, per l'aumento delle zone boschive a seguito della contrazione delle aree dedicate ai seminativi (quelli che non sono stati soppiantati da uliveti e vigneti), dove si è ricreato un ambiente simile a quello del XVI Secolo, fatta eccezione per l'urbanizzazione". La qualità del paesaggio, quindi, non dipende soltanto dall'assenza di urbanizzazione ma anche dalla capacità di mettere in relazione il lavoro dell'architetto paesaggista con quello dell'agronomo e del "naturalista".

Principali criticità

Invecchiamento della popolazione e sistema socio-sanitario Come detto in precedenza, uno dei problemi più sentiti sul territorio è quello dell'invecchiamento della popolazione. Sebbene non si tratti di una dinamica esclusiva del contesto territoriale empoese, questo fenomeno stimola una serie di riflessioni in merito alla questione abitativa e sanitaria. Alcuni intervistati segnalano la **carenza di posti nelle RSA** e, parallelamente, lamentano l'**assenza di soluzioni alternative dell'abitare per accompagnare l'invecchiamento attivo** della popolazione (ad esempio, il cohousing). Alla progressiva **concentrazione dei servizi e delle strutture sanitarie e ospedaliere**, inoltre, non ha fatto seguito il rafforzamento delle reti assistenziali (medici e infermieri di comunità) e dei servizi di prossimità, senza considerare che *"il territorio è frammentato in una miriade di frazioni"* e che il trasporto pubblico non è in grado di dare risposta a quelle persone (in prevalenza anziani) che hanno bisogno di raggiungere con frequenza i presidi sanitari. *"Le case della salute devono crescere nell'offerta sanitaria e sgravare il pronto soccorso dai ricoveri impropri. Inoltre ci vogliono le 'cure intermedie', al fine di garantire la continuità di cura attraverso la domiciliarità e/o con strutture dedicate. Le RSA non hanno questa funzione e il rischio se si gli da questo ruolo è sotto gli occhi di tutti con il Covid. Il problema non è creare più ospedali piccoli, ma creare medici e professionisti che rispondano alle problematiche reali"*.

A quanto sopra descritto si sommano due fenomeni da tenere in considerazione per il **prossimo futuro: l'invecchiamento della fascia di popolazione nata tra il 1962 e il 1966, ovvero il fulcro della natalità in Italia**, che presto arriverà ad impattare sul welfare e sul sistema dei servizi; **l'invecchiamento della popolazione immigrata**, che nel giro di un paio di decenni potrebbe far crescere ulteriormente la domanda di servizi socio-assistenziali. La relazione tra offerta territoriale e di prossimità, e distribuzione delle persone sul territorio, dovranno essere quindi oggetto di studio per capire come è possibile intervenire anche dal punto di vista urbanistico.

Infrastrutture viarie Secondo quanto emerso dalle interviste, una delle maggiori criticità territoriali è data dalle forti carenze infrastrutturali. In molti hanno sottolineato che si tratta di un **territorio frammentato a causa della presenza del fiume Arno e di importanti vie di comunicazione** (la ferrovia e la superstrada Firenze-Pisa-Livorno), che in molti casi risultano difficili da attraversare. In particolare, i sottoattraversamenti della ferrovia sono troppo stretti e la necessità, in alcuni di essi, di regolare il traffico con un semaforo viene



giudicata da un intervistato un vero e proprio “freno allo sviluppo”, dal momento che impedisce il rapido collegamento tra l’area a sud della ferrovia e il centro di Empoli.

Un altro nodo cruciale è quello dell’**accesso a Capraia e Limite**, che al momento è possibile solo dall’asse via Limitese-via Allende, spesso congestionato, soprattutto in entrata e in uscita da Montelupo. Secondo un intervistato, *“le difficoltà di accesso alla zona industriale hanno già spinto alcune aziende a spostare la propria sede”* e pertanto è auspicabile che si realizzi in tempi rapidi il già previsto nuovo ponte sull’Arno in località Fibbiana, di collegamento tra la zona industriale di Montelupo e via Limitese.

Non vengono segnalate particolari criticità invece per quanto riguarda l’accesso ai comuni che non si trovano sull’asta dell’Arno, dal momento che le strade di collegamento non presentano particolari problemi di traffico. Tuttavia, è stato sottolineato più volte che il **servizio di trasporto pubblico non è sufficiente per soddisfare le esigenze di chi vive a Vinci, a Cerreto o nelle frazioni minori** e che gli spostamenti quotidiani vengono effettuati quasi esclusivamente in auto.

Per quanto riguarda i collegamenti fuori dal territorio dei cinque comuni, il giudizio degli intervistati è tutto sommato positivo, fatta eccezione per le questioni relative alla manutenzione della FI-PI-LI, che qualcuno definisce sinteticamente *“un tormento”*. Il completamento della SR 429, che consente un accesso più agevole alla Valdelsa, viene invece valutato molto positivamente, mentre più problematico sembrerebbe essere il collegamento con Prato, Pistoia, e con Lucca. Un discorso analogo vale per i collegamenti ferroviari: difficile quello con Lucca, molto meglio l’accesso a Siena, Pisa e Firenze. Ciò nonostante, un intervistato auspica un ulteriore **potenziamento dei flussi ferroviari lungo la ‘T’ che congiunge Firenze, Pisa e la Valdelsa**: *“se guardiamo cosa è successo con la tramvia a Firenze, questo fenomeno potrebbe essere ampliato anche oltre, con enormi benefici sul traffico veicolare della zona”*.

Localismo / individualismo Nel corso dei colloqui, è emerso in più occasioni un certo scetticismo nei confronti della possibilità di definire insieme le politiche territoriali a causa di un certo “localismo” che trae origine dalla storia e dalla difesa delle proprie tradizioni, ma che si ripercuote in molti aspetti che incidono sullo sviluppo del territorio. *“Fino ad oggi le politiche condivise hanno investito solo alcuni ambiti dell’amministrazione dove c’è maggiore omogeneità (sociale, società della salute, ecc.), mentre per il governo del territorio è sempre stato difficile andare oltre il locale”*.

Tra le questioni più problematiche che sono diretta conseguenza di questo individualismo, si segnalano il tema della **dispersione delle aree industriali**, rispetto alle quali *“ogni comune ha fatto per conto suo, senza che fosse possibile individuare delle aree sinergiche. Questo ha consentito di salvaguardare la propria identità manifatturiera ma allo stesso tempo ha comportato una minore efficienza nel funzionamento delle aree produttive”*.

Un secondo aspetto critico è dato dalle **difficoltà legate alla promozione del territorio**, giudicata disomogenea e poco sinergica. Gli eventi e le sagre sono molto importanti, soprattutto per l’economia dei comuni collinari, ma spesso questi si sovrappongono tra loro: *“a Cerreto iniziano due sagre (quella del Papero nel capoluogo e quella del Pesce in una frazione) nel giro di due giorni, figuriamoci a coordinarsi fra comuni diversi! Prima si faceva il ‘Cube’, un giornalino con gli eventi del territorio divisi per comune e calendario, ora neanche più*



quello”. Inoltre, molti eventi sono pensati per un target locale (il Palio, gli Stornelli, ecc.), mentre sarebbe auspicabile pensare a degli eventi ‘accessibili’ anche al pubblico straniero, che sta manifestando un interesse sempre maggiore nei confronti di questi luoghi.

Un terzo effetto indesiderato di questo atteggiamento individualistico si vede nella difficoltà dei commercianti di fare squadra. Come vedremo nel paragrafo successivo, il Centro commerciale naturale (CNN) di Empoli, sebbene sia frequentato dai residenti di tutti i comuni per via della maggiore scelta, negli ultimi anni ha risentito di un certo peggioramento dell’offerta e soffre del frequente e repentino turnover dei negozi. Secondo un partecipante, questo peggioramento della rete commerciale si lega da un lato alla trasformazione globale del commercio e al maggiore ricorso all’online, specialmente dall’inizio della pandemia, ma dall’altro trova una spalla nella **scarsa organizzazione dei commercianti**, che non riescono a collaborare per offrire un servizio competitivo rispetto ai centri commerciali in termini di orari, integrazione e qualità dell’offerta.

Commercio di prossimità In molti hanno segnalato la **crisi del commercio locale**, sia in termini numerici, come conseguenza dello spopolamento delle frazioni e centri minori, oltre che della diffusione della grande distribuzione e dell’online, sia in termini qualitativi: *“una volta Empoli era un punto di riferimento dell’area dal punto di vista commerciale e ora non lo è più. Non si riesce a riempire i fondi sfitti e il tessuto commerciale del centro storico si è molto impoverito: si trova poco perché non c’è sufficiente domanda, ma non viene fatto alcuno sforzo per indurla questa domanda”*.

Quello della **presenza di molti fondi sfitti** è un fenomeno che viene registrato, seppure con dinamiche diverse, sia nel centro commerciale naturale di Empoli (*“prima da Santa Croce venivano da Dino Gori o da Mirella per comprare capi di abbigliamento, oggi gli empolesi oggi vanno a fare shopping a Pontedera”*) sia nei comuni meno popolati. Secondo la percezione di un’intervistata, qui la chiusura degli esercizi storici ha comportato una diminuzione della qualità delle relazioni, oltre che dei prodotti venduti: *“a Cerreto ho visto la chiusura di tanti negozi, il che ha voluto dire non solo la perdita del negozio in sé ma anche il rapporto con la famiglia che lo gestiva. Le attività storiche, che vendevano prodotti di qualità, hanno lasciato spazio a negozi di cineserie, chincaglierie”*.

Alcuni intervistati hanno sottolineato come la strategia di **concentrazione delle attività commerciali** (e dei servizi) messa in pratica negli ultimi decenni si scontri con le citate dinamiche demografiche di invecchiamento della popolazione, oltre che con la recente esperienza della pandemia, che hanno messo in evidenza l’importanza della prossimità di certe attività e servizi: *“il ‘Coppone’, con i suoi 4,5 milioni di visitatori l’anno, è un forte attrattore, e svolge un ruolo importante, anche in termini di aggregazione. Forse però nel futuro bisogna lavorare in un’ottica diversa, immaginando centri di aggregazione più diffusi sul territorio, in grado di integrare servizi e commercio”*.

Relativamente alla crisi del settore commerciale, un intervistato sottolinea che **la crescita del turismo ha contribuito al rilancio della ristorazione**: *“sono nati tanti ristoranti, negozi di street food e servizi di take away che hanno contribuito alla diversificazione del settore e hanno ripopolato i centri che prima erano deserti”*. Tuttavia, riguardo a questo punto si sono registrate opinioni discordanti e secondo qualcuno la crescita del numero di *“mangifici e bevifici”* non ha contribuito realmente a migliorare la qualità delle occasioni di incontro.



Stazione di Empoli Più di un intervistato ha messo in evidenza situazioni di **degrado nell'area di piazza Don Minzoni a Empoli** e nelle sue immediate vicinanze, a causa della presenza di numerosi capannoni dove dormono diversi senza tetto. Questa problematica, esasperata dalla crescita della popolazione e dalla crisi pandemica, viene presentata non solo come una questione di decoro urbano, ma di tutela dei cittadini riguardo al rischio di degrado e delinquenza così come delle persone che vivono in quelle condizioni. Inoltre, la Stazione è la porta d'ingresso della città, oltre che un punto di snodo verso Firenze, Pisa, Livorno e Siena, attraversato ogni giorno da un numero importante di passeggeri. *“Se si vuole davvero mettere a frutto l'investimento miliardario fatto con il tunnel ferroviario e intercettare una parte di questi flussi è necessario riqualificare quest'area, ad oggi percepita come luogo di aggregazione negativa e allarme sociale”*.

Offerta culturale e turistica Tra le criticità maggiormente citate c'è sicuramente il tema della **scarsa offerta aggregativa e culturale, soprattutto in ambito di spettacoli e intrattenimento**. In molti hanno segnalato l'assenza di un teatro, di una sala da concerti o anche soltanto di un'offerta cinematografica più completa: *“al momento il solo in attività nei cinque comuni è il cinema Mignon a Montelupo, mentre l'unico della zona in grado di attrarre pubblico da fuori è il Supercinema LAMI a Santa Croce”*. Al momento sono in molti a spostarsi a Firenze in cerca di un'offerta culturale più ricca, ma se si creano occasioni sul territorio questo traffico potrebbe essere intercettato, anche per via di quella posizione baricentrica più volte citata.

Diverso è il discorso per quel che riguarda invece l'offerta di turistico-culturale, che viene considerata molto positiva, sia per la crescita dei siti museali (il Museo Leonardiano a Vinci, la pinacoteca di Empoli, le chiese, ma anche la previsione di adibire la Villa Ambrogiana di Montelupo Fiorentino a luogo espositivo nell'ambito del progetto 'Uffizi diffusi') sia per la citata introduzione del biglietto unico e la creazione del sito Toscana nel cuore. Tuttavia, nella percezione di alcuni intervistati, perché si riesca a mettere davvero a sistema tutte queste emergenze, intercettando parte del flusso turistico diretto a Firenze, la strada è ancora lunga: *“sarebbe buono anche per Firenze, dove c'è un flusso turistico troppo pesante: si consuma poco e male, mentre una parte di questi consumi di alto livello potrebbero essere attratti creando un'offerta che sappia creare un legame tra città e campagna”*.

Manutenzione dell'Arno Come vedremo nella seconda parte di questo documento, in molti hanno sottolineato l'importanza del fiume per questo territorio. Tuttavia, un partecipante afferma che *“il fiume non ha goduto di un grande interesse da parte delle Amministrazioni comunali: l'ultimo intervento strutturale è degli anni Ottanta, quando fecero le briglie in conseguenza della rottura di un argine che portò via due case”*. L'**abbassamento del livello dell'acqua**, causato dall'arrivo di molti detriti, anche a seguito della creazione delle briglie negli anni Ottanta, è problematico sotto vari punti di vista, non ultimo quello ambientale: *“dragare il fiume permetterebbe di svolgere in maniera migliore l'attività di canottaggio, evitare che i detriti attaccassero gli argini e depurare il fiume ancora di più, perché l'acqua che arriva ora è pulita ma ciò che c'è sul fondo continua ad inquinare”*.



L'impatto del Covid-19

Sistema sanitario Più di un intervistato ha utilizzato l'aggettivo "resiliente" per definire la capacità di reazione del territorio alle difficoltà conseguenti all'arrivo del Covid-19. Ad una primissima fase di sbandamento del settore socio-sanitario e degli ospedali, che non erano preparati ad affrontare un'emergenza di queste proporzioni e con queste caratteristiche, è seguita una **rapida riorganizzazione degli ospedali di zona secondo una logica di complementarità**: *"a Montelupo si è fatto l'hotel covid, San miniato e Fucecchio si sono trasformati per gestire la fase di uscita, il San Giuseppe di Empoli ha lavorato invece per i casi più gravi. Non esiste un ospedale che non si sia completamente trasformato (triage, percorsi separati, ecc.)"*.

Tuttavia, la risposta del sistema sanitario si è focalizzata soprattutto sulla necessità di gestire la fase di emergenza, in quanto **la logica di concentrazione con la quale è stata progettata nel tempo la presenza delle strutture ospedaliere e dei servizi sul territorio si è dimostrata in forte contrasto con il distanziamento fisico**, così come l'abitudine all'uso intensivo delle strutture (si pensi alla diffusione all'attività intramoenia tra i liberi professionisti). *"Abbiamo sempre pensato che il principio giusto fosse la concentrazione, ma questo non ha consentito di adattarsi alla nuova situazione e l'unico adattamento possibile è stato diminuire"*. Questa situazione di difficoltà ha richiesto uno **sforzo personale da parte di molti lavoratori del settore socio-sanitario**: *"la resilienza non è stata di sistema, ma piuttosto il sistema ha resistito con una serie di soluzioni di sacrificio a livello personale"*. Un'eccezione positiva in termini di strutture sanitarie è rappresentata dalla Casa della salute di Vinci, che trovandosi all'interno di una ex scuola possiede ambulatori più grandi della media e per questo si è rivelata molto più efficace in questa fase: *"per il futuro bisogna pensare a delle dimensioni più elevate per la presenza del personale sanitario e del pubblico"*.

Per quanto riguarda gli anziani, non sono mancati i decessi all'interno delle RSA, sebbene il lavoro di supporto svolto con il personale sanitario (per migliorare la gestione percorsi e la suddivisione positivi/negativi) abbia evitato situazioni di criticità paragonabili a quelle di altre parti Italia. La gestione dell'emergenza ha invece messo in luce con forza il tema dell'**isolamento di molte persone anziane**, che si collega direttamente a quanto detto in precedenza rispetto all'invecchiamento della popolazione.

Associazionismo e società civile Più di un intervistato ha sottolineato come la reazione del territorio sia stata complessivamente positiva anche grazie agli interventi delle associazioni di volontariato (la Misericordia di Empoli in primis, ma anche le Pubbliche Assistenze, la Caritas, Azione cattolica, le associazioni di volontariato, ecc.), che hanno saputo far fronte alle situazioni di emergenza delle persone e delle famiglie: *"l'associazionismo sociale è molto radicato nella società e ognuno ha fatto la sua parte"*. A riprova del **forte civismo dell'area**, anche i privati e le aziende hanno contribuito attraverso interventi volontari: *"sono stati raccolti diversi milioni di euro devoluti in parte all'ospedale per comprare attrezzature, in parte all'Estar"*, ovvero l'Ente di supporto regionale per l'esercizio



delle funzioni tecniche, amministrative e di supporto delle aziende sanitarie, degli enti del servizio sanitario regionale e delle società della salute.

Economia e lavoro Dal punto di vista economico, sia le attività produttive che i commercianti sembrano aver reagito bene, sebbene un intervistato abbia sottolineato che *“lo sblocco dei licenziamenti potrebbe aprire scenari al momento inaspettati”*. Secondo un altro intervistato, però, *“le attività produttive e commerciali che non sopravviveranno sono quelle che erano già in difficoltà prima, perché non sono state in grado di stare al passo con la digitalizzazione o di creare servizi complementari generando l’offerta”*. Quello che è certo è che **la pandemia ha acceso i riflettori su una fascia di popolazione che viveva di forme di economia di vicinato** e che, in conseguenza del carattere informale delle prestazioni lavorative, ha perso molte delle occasioni di introito che aveva.

Per quanto riguarda il settore turistico, il Covid ha avuto un impatto piuttosto negativo in termini numerici, soprattutto su quelle strutture che potevano contare sulla presenza di visitatori stranieri, senza considerare il fatto che numerose strutture coniugano produzione agricola e ospitalità e pertanto sono andate incontro a importanti fenomeni di sovrapproduzione, dal momento che sono calate sia le esportazioni sia il consumo *in loco*. Tuttavia, sottolinea un intervistato che opera nel settore, *“c’è stato un cambio di mentalità rispetto a una certa modalità di turismo e di sfruttamento delle risorse: noi facciamo prodotti da consumare qui, non da vendere all’esterno, quindi il lockdown è stato di forte impatto, però ci ha dato la forza e la consapevolezza che ci stiamo muovendo bene”*.

Il patrimonio

Identità territoriale

Commercio e produzione manifatturiera Nel corso delle interviste è emerso come quello dei comuni coinvolti si caratterizzi per essere un territorio complesso, dove *“non è possibile parlare di identità territoriale tout court, ma piuttosto di una duplice identità industriale e commerciale”*. Sebbene siano stati numerosi i riferimenti all’origine di Empoli come crocevia commerciale (per la presenza dell’Arno ma anche a causa della posizione baricentrica rispetto a Pisa, Siena e Firenze), **nella percezione di molti intervistati il commercio ha perso molto slancio negli ultimi anni, mentre risulta ancora molto forte la tradizione manifatturiera**. Oltre all’industria della ceramica a Montelupo Fiorentino, citata dalla quasi totalità degli intervistati, in molti hanno menzionato la tradizione vetraria di Empoli e quella remiera e dei maestri d’ascia di Limite. Non quindi una singola specializzazione, ma piuttosto una forte vocazione manifatturiera che, come già accennato in precedenza, conserva ancora oggi un forte dinamismo ed emerge dunque come uno dei tratti caratterizzanti del territorio.



In particolare, un intervistato sottolinea l'intreccio che si venne a creare tra manifattura, movimento dei lavoratori - che qui ha storicamente trovato una delle realtà di maggior insediamento anche dal punto di vista politico elettorale - e gruppi dirigenti della città. Proprio questo *“legame fortissimo, che per diversi anni fu indissolubile, sta alla base della nascita delle cooperative di consumo in conseguenza della crisi del settore vetrario nel Secondo dopoguerra. Una spinta, quella cooperativista, da cui traggono origine importanti realtà, tra cui anche Unicoop Firenze, nata dalla fusione di tre centrali di cooperative di consumo: quella dell'Empolese quella di Sesto Fiorentino e quella di Firenze”*.

Arte e architettura A livello artistico la quasi totalità degli intervistati ha citato **Leonardo da Vinci**, che uno di essi definisce la *“punta di diamante di questo territorio”* e che sicuramente emerge come un elemento identitario in cui tutti si riconoscono, indipendentemente dal luogo di provenienza. In molti poi hanno citato Pontorme, luogo di nascita del **Pontormo**, e Boccaccio, nato invece a Certaldo, a riprova del fatto che nella percezione di molti l'Empolese e la Valdelsa sono territori fortemente correlati. In ogni caso si tratta di un territorio che gode di un patrimonio storico e artistico importante, testimoniato dalla presenza della **Pinacoteca Museo della Collegiata di Sant'Andrea** ad Empoli, del **Museo della ceramica** a Montelupo Fiorentino, del **Museo del Vetro** a Empoli, ma anche dalla presenza di numerosi edifici di notevole pregio, come la **Villa medicea di Cerreto Guidi** o l'**Ambrogiana** a Montelupo Fiorentino, dove è previsto l'insediamento di una nuova sede museale, nell'ambito del progetto *“Uffizi diffusi”*.

Nel corso delle interviste sono stati segnalati anche gli stessi **centri storici**, in particolare i borghi di Vinci e Cerreto Guidi, e altre emergenze architettoniche *“minori”*, come ad esempio la **Biblioteca e l'Ospedale vecchio a Empoli** o la **Fontana Alinari**, restaurata di recente grazie ad un crowdfunding.

Ambiente e paesaggio Nel descrivere le emergenze paesaggistiche del territorio, un partecipante menziona due elementi, *“l'acqua (Arno, Padule e falda sotterranea di Arnovecchio) e boschi (Montalbano), all'interno dei quali rientrano tutti gli elementi di interesse storico naturalistico”*. Le falde acquifere, una più superficiale e una poco più profonda, sono sicuramente un elemento da tutelare, così come lo sono le superfici umide (*“le paludi interne in Italia sono ‘categorie dello spirito’ e storicamente rappresentano territorio di pesca e raccolta di erbe palustri, ad esempio il sarellò, con il quale si rivestivano i fiaschi prodotti nelle vetrerie empolesi”*). Allo stesso modo, i boschi sono fondamentali perché erano fonti di selvaggina ma anche di legname, carburante per fornaci e vetrerie, oltre che elemento da costruzione per i maestri d'ascia di Limite. I corsi d'acqua minori, invece, alimentavano molte attività (ad esempio le fornaci), mentre l'Arno era la principale via di comunicazione attraverso cui i prodotti del territorio raggiungevano Firenze.

Agli elementi appena citati si sommano *“i centri storici, le colline, gli oliveti, i cipressi, ovvero tutti quegli elementi che contribuiscono a definire il paesaggio iconico toscano che i turisti si fermano a fotografare”*.

Enogastronomia Parte integrante dell'identità locale è rappresentata anche dalle tradizioni enogastronomiche. Spicca la presenza sul territorio di tantissime aziende agricole



produttrici di vino e olio (molte delle quali biologiche), ma anche la presenza di molte sagre e di alcuni presidi slow food nelle immediate vicinanze (il tartufo a San Miniato, la cipolla rossa a Certaldo), senza dimenticare la rinomata tradizione dolciaria (“sicuramente *Sammontana*, ma anche le pasticcerie storiche, ciascuna con le sue eccellenze”).

Stadio Sebbene questo elemento sia stato citato solo da alcuni intervistati, anche la squadra di calcio Empoli F.C. viene considerata da questi un elemento identitario in ragione del quale, come vedremo, si auspica che vengano fatti degli investimenti per aumentare la capacità attrattiva dello stadio.

Contenitori dismessi

Patrimonio industriale Secondo la maggior parte degli intervistati sul territorio non ci sono particolari esempi di archeologia industriale, intesi come edifici di particolare pregio dal punto di vista storico-architettonico: “*le costruzioni qui sono state molto semplici, nate sulle necessità primarie, non grandi aziende che avessero una visione prospettica tale da costruire delle strutture architettoniche rilevanti dal punto di vista strutturale*”. Tuttavia, in molti hanno accennato genericamente alla presenza di diversi edifici ex industriali dismessi, la cui rilevanza si misura soprattutto in termini di salvaguardia delle memoria storica, non soltanto del settore manifatturiero locale. “*L’industria del vetro a Empoli e quella della ceramica a Montelupo rappresentavano il vissuto cittadino: quel muro nero di macerie vicino alla stazione era forse la più grande vetreria che esisteva ad Empoli (la Del Vivo), mentre dove c’è ora ASEV una volta c’era la vetreria Taddei, dove ci furono i rastrellamenti tedeschi nel marzo del ‘44, quando un centinaio di empolesi vennero mandati nei campi e ne tornarono pochissimi*”.

Un partecipante accenna poi alla **vecchia fabbrica Fanciullacci di Montelupo Fiorentino**, uno dei primi insediamenti manifatturieri di ceramica, che recentemente “*è stata acquisita dal Comune e che sarebbe bello vedere rimessa in sesto - attualmente versa in pessime condizioni di manutenzione - con attività innovative ma legate alla tradizione*”.

Centro storico e Stazione di Empoli In linea generale, viene giudicato positivamente l’atteggiamento dell’Amministrazione di Empoli, che “*sta facendo un grande lavoro per riqualificare le strutture dismesse del centro: prima l’ospedale vecchio, poi l’area dell’Ex Vitrum e altri edifici industriali nati dentro al tessuto urbano e poi abbandonati*”. Tuttavia, è stata segnalata la **necessità di rigenerare l’area della Stazione**, dove sono presenti numerosi edifici dismessi, come ad esempio l’Ex Ferrhotel. “*Qui vicino ci sono degli edifici non utilizzati, dobbiamo ripensare ciò che esiste immaginando la creazione di un luogo socialità, anche in virtù del fatto che Empoli è un luogo di smistamento per la Valdelsa, Siena, Pisa e Firenze*”. A tal proposito, viene citato come esempio di buona pratica quanto fatto dall’Amministrazione di San Miniato con il progetto di animazione sociale che ha visto la costituzione dell’Associazione “La Stazione”, dando un contributo concreto alla rigenerazione complessiva dell’area.



Fondi sfitti, case del popolo e altre strutture in disuso Come detto in precedenza, il territorio si caratterizza per la presenza di numerosi **fondi sfitti** che, a seguito della citata crisi del settore commerciale locale, oltre che di alcune *“professioni tradizionali che oggi non esistono più”*, non riescono a trovare una nuova collocazione sul mercato. Lo stesso vale per le **case del popolo**, ancora numerosissime sul territorio ma in molti casi sottoutilizzate o in disuso. Tra gli spazi inutilizzati, una intervistata menziona anche le **logge sotto le cantine della Villa medicea di Cerreto Guidi**: uno spazio molto ampio per il quale negli anni sono stati fatti dei tentativi di rigenerazione ma che al momento risulta inutilizzato.

Consapevolezza dell'intercomunalità

Agli intervistati è stato chiesto se dal loro punto di vista la popolazione si riconosce o meno nell'aggregazione territoriale proposta dal piano intercomunale. Le risposte, tra loro abbastanza omogenee, hanno evidenziato che al **forte localismo** di cui si è detto in precedenza (*“l'essere umano, soprattutto toscano, è sempre campanilista”*), si contrappone in realtà la **consapevolezza di vivere in “un territorio omogeneo con al centro Empoli”**, la cui uniformità dal punto di vista amministrativo è considerata un netto vantaggio. Al di là di quello che si dichiara, insomma, l'intercomunalità è una realtà di fatto: *“dal punto di vista dell'uso del territorio la compenetrazione fra comuni esiste già: le scuole superiori sono tutte a Empoli, dove si ritrovano tutti i ragazzi, abituati a muoversi sul territorio”*. Un discorso simile può essere fatto per gli acquisti (*“il CNN di Empoli è frequentato da tutti i comuni perché la scelta è maggiore”*), per il lavoro, per la sanità e per altri servizi al cittadino: *“la popolazione si sposta ovunque: lavora in un comune, vive in un altro e il fine settimana si sposta in un altro ancora”*.

Un partecipante sottolinea comunque che la sensazione di unicità del territorio dipende molto anche dalla capacità delle amministrazioni di comunicarla, ovvero di *“usare la comunicazione istituzionale per favorire un senso di appartenenza e comunità, rendendo partecipe la popolazione delle scelte che vengono fatte, in particolare sui social, attraverso i quali oggi passa la maggior parte della comunicazione istituzionale”*.

Sviluppo e strategie

Visione condivisa di territorio

Modello territoriale Un aspetto fondamentale, condiviso dalla maggioranza dei partecipanti, è rappresentato dalla necessità di definire un modello territoriale comune, fondato su una **forte visione policentrica**: *“anche alla luce di quando abbiamo vissuto per la pandemia, immagino dei modelli che permettano alle persone di stare nel posto dove vivono: lo*



smart working consente alle persone di vivere in frazioni lontane dai centri e funziona anche a livello ambientale". **Meno chiara sembra essere la vocazione** rispetto alla quale il territorio dei comuni coinvolti dovrebbe costruire questa visione policentrica: molti hanno fatto riferimento al turismo lento, altri alla creazione di un polo attrattivo in grado di incentivare nuova residenzialità grazie alla creazione di servizi efficienti e innovativi, altri ancora vorrebbero mettere al centro l'innovazione a partire dal consolidamento della tradizione industriale e manifatturiera. In ogni caso, la quasi totalità degli intervistati ha menzionato la **posizione baricentrica rispetto al resto della Toscana** come un elemento da tenere in considerazione nella definizione della strategia di sviluppo territoriale.

Governance Indipendentemente dalla vocazione specifica del territorio, alcuni intervistati valutano positivamente il tentativo fatto con il PSI ma esprimono un certo scetticismo nei confronti della reale possibilità di mettere in pratica politiche omogenee ed efficaci senza intervenire sulla struttura di governance complessiva. Per questo motivo, **più di un intervistato vedrebbe di buon occhio la creazione di un comune unico**, come ulteriore evoluzioni dei processi "federativi" fin qui sperimentati, utile a dare concretezza alle scelte che coinvolgono interessi fra loro contrastanti, seppur nella consapevolezza che *"si tratta di un'operazione particolarmente difficile perché qualcuno deve sempre sacrificare qualcosa"*.

Un intervistato pone l'attenzione anche sulla **relazione tra l'Empolese e l'area della Valdelsa**, due territori fortemente interconnessi dal punto di vista del tessuto sociale ed economico, come dimostrano i numerosi riferimenti alla Valdelsa nel corso delle interviste, e che hanno già una storia di collaborazione amministrativa che fa capo all'Unione dei comuni "Circondario Empolese-Valdelsa". Sebbene vi siano delle importanti differenze dal punto di vista geografico e di funzionamento territoriale, dato che *"l'Empolese ha un modello fortemente baricentro con il suo centro nella città di Empoli, sarà importante il dialogo tra i due territori per capire come si intrecciano in termini strategici"*.

Integrazione delle politiche e ottimizzazione delle scelte urbanistiche Nel corso delle interviste è stato fatto riferimento in più occasioni alla questione dell'efficienza delle scelte urbanistiche e alla difficoltà tradurle in azioni concrete sia per le tempistiche proprie della pianificazione attuativa, sia per la necessità di integrarle con altre politiche di settore. Relativamente a quest'ultimo punto, è stata segnalata l'importanza delle **politiche per il commercio**, in grado di incidere ad esempio sul recupero dei fondi sfitti. Un intervistato ha fatto riferimento poi al **piano dei tempi e degli orari**, già menzionato dal vigente Regolamento urbanistico di Empoli e mai realizzato, come uno strumento necessario per una maggiore efficienza di funzionamento degli spazi delle strutture presenti sul territorio (le scuole, lo stadio, ecc.); un discorso simile è stato fatto in merito alla questioni degli **standard urbanistici, che dovrebbero essere ripensati secondo una logica perequativa**, ovvero di maggiore efficienza in base alla reale necessità di ciascun contesto: *"è inutile fare delle aiuole verdi intorno alle fabbriche, dato che poi rimangono inutilizzate; sarebbe più interessante concentrare quegli standard in altri luoghi dove ce n'è effettivo bisogno"*.

Giovani e future generazioni In questa prima fase di ascolto, non sono mancati i riferimenti ai giovani, che secondo gli intervistati dovrebbero essere ascoltati in quanto



futuri abitanti di questo territorio. *“Quando i giovani si troveranno a dover scegliere la città che vorranno non so cosa vorranno, perché nessuno glielo ha mai chiesto. Ci vuole un certo rispetto nei riguardi del ricambio generazionale, anche perché le persone che abiteranno questi luoghi avranno delle idee diverse su come viverlo questo territorio”.*

Secondo un altro intervistato, guardare al futuro del territorio vuol dire anche pensare in modo diverso all'educazione dei ragazzi e delle ragazze, con particolare attenzione alla formazione di una coscienza civica in grado di cogliere l'importanza delle questioni ambientali: *“ben vengano le feste di paese e gli eventi che hanno origine nel passato, ma bisogna legarli anche all'etica del presente. Una persona che vive sul territorio deve toccare con mano e capire cosa fa bene al suo territorio: l'educazione civica, ambientale, sociale, non deve essere insegnata solo a scuola ma deve diventare una prerogativa delle Amministrazioni”.*

Burocrazia ed efficienza della PA

Un tema piuttosto sentito è quello legato ai rallentamenti degli iter di approvazione dei progetti urbanistici a seguito di questioni di carattere burocratico e/o procedimentale. Le proposte da questo punto di vista sono diverse e articolate: una intervistata propone di *“fare rete nella costruzione dei servizi al cittadino, ragionando su un livello intercomunale, ad esempio istituendo un SUAP dell'Empolese e della Valdelsa, e possibilmente uniformando gli strumenti di settore: se invece di 11 regolamenti edilizi ce ne fosse solo uno sarebbe un elemento di semplificazione interessante”.*

Un altro partecipante ritiene che per ridurre i tempi di approvazione dei progetti aziendali sia importante lavorare anche alla costituzione di *“un ufficio unico al quale presentare tutte le pratiche necessarie per avviare le trasformazioni (piano attuativo, autorizzazione paesaggistica, vincolo idrogeologico, ecc.), sul modello delle conferenze di servizi”.*

Inoltre, sono in molti a chiedere una **maggiore elasticità dei regolamenti**, soprattutto rispetto alla rapida trasformazione della tecnologia e quindi delle necessità aziendali in termini di macchinari e attrezzature. *“Le imprese si insediano dove c'è la possibilità di realizzare le strutture che occorrono, bisogna essere più elastici e capire che un edificio che utilizza dei transelevatori per movimentare le merci è normale che abbia un'altezza di 25-30 metri. Sono tecnologie innovative che portano a un migliore utilizzo del volume costruito, ma i limiti di altezza in alcune aree non consentono di utilizzarli. Le amministrazioni devono avere la flessibilità di poter accogliere i miglioramenti che la tecnica mette in campo”.*

Mobilità e infrastrutture

Potenziamento delle infrastrutture Per quanto riguarda il tema della mobilità, l'opinione degli intervistati è sembrata piuttosto omogenea rispetto alla necessità di investire per il potenziamento delle infrastrutture esistenti, in quanto condizione indispensabile per lo sviluppo. **Il completamento dell'ultimo lotto della SR 429, l'allargamento dei sottopassi ferroviari, la creazione del nuovo ponte sull'Arno in località Fibbiana e il potenziamento**



della tratta ferroviaria Montelupo-Empoli, questi gli interventi più citati, insieme all'allargamento della FI-PI-LI, su cui però ci sono anche opinioni discordanti: *“andrebbe fatta la corsia d'emergenza, ma non più corsie altrimenti si rischia l'effetto opposto, che diventi cioè un attrattore di traffico”*.

Mobilità dolce e TPL A fronte del potenziamento delle infrastrutture “classiche”, sono in molti a sostenere l'importanza di creare parallelamente una **rete per la mobilità dolce**, a bassa intensità di scorrimento, da realizzarsi possibilmente *“in sede separata e magari a 50-100 metri dalla viabilità carrabile, sia per ragioni di sicurezza che di comfort in termini di fruizione”*. A questo intervento dovrebbe essere affiancata comunque un'azione di **potenziamento del trasporto pubblico locale (TPL)**, in particolare per raggiungere le aree collinari e le frazioni minori (*“ci sono poche corse, sempre da centro a centro, e tutto confluisce verso Empoli”*), magari prevedendo delle *“strategie diverse di tariffazione che consentano di raggiungere tutto il territorio con un solo abbonamento”*. Un intervistato, infine, auspica che nel prossimo futuro si punti in maniera forte sulla **mobilità elettrica**, puntando su un TPL completamente elettrico, affiancato da un servizio efficiente di mobilità condivisa, anch'essa elettrica, e dalla creazione di stazioni per la ricarica delle auto elettriche private: *“avere una stazione di ricarica delle macchine elettriche in ogni comune sarebbe fondamentale”*.

Industria, innovazione e formazione

Polo industriale intercomunale Una delle indicazioni emerse con maggiore frequenza in ambito produttivo è quella della necessità di creare un **polo industriale intercomunale**, *“un'area dove localizzare gli insediamenti di una certa dimensione in grado di ridurre l'impatto del trasporto merci sul territorio, dal momento che una buona parte dell'attività delle industrie più grandi della zona si concretizza nel trasporto di cose”*. Se da un lato la creazione della nuova “bretella” di collegamento tra FI-PI-LI e Computer Gross S.p.A. ha contribuito a migliorare la situazione, *“la grossa mole di servizi di logistica di cui questa e altre aziende hanno bisogno non trova risposta sul territorio”*.

La creazione di un'area produttiva comune *“non dovrebbe essere un'operazione di carattere puramente economico-speculativo, ma piuttosto l'opportunità di dare vita a un polo industriale sostenibile”*, fortemente connesso con il territorio (a livello di infrastrutture viarie e digitali) e concentrato, così da ridurre complessivamente l'impatto di queste attività in termini di traffico, inquinamento, frammentazione insediativa e consumo di suolo. Senza considerare che *“raramente questi edifici industriali sono belli dal punto di vista paesaggistico, quindi è meglio creare delle aree attrezzate che averle sparse sul territorio”*.

Un intervistato spinge oltre la riflessione, immaginando un punto di logistica integrata che superi i confini dell'Empolese e diventi strategico anche per l'area della Valdelsa e magari il Senese: *“penso che un'area della logistica rivolta alla Valdelsa ma che copra anche Terrafino sarebbe un punto di svolta; si potrebbe localizzare nell'area tra Granaiolo e Ponte a Elsa, le cui stazioni diventerebbero un importante punto di sfogo, anche in vista della costruzione del secondo binario sulla tratta Granaiolo-Empoli, e potrebbe diventare strategica anche per tutto il settore manifatturiero che gravita attorno alla Firenze-Siena”*.



Infrastrutture digitali Oltre alle infrastrutture viarie e di trasporto, in molti hanno sottolineato l'importanza di investire sulle infrastrutture informatiche e digitali a supporto dell'industria e come forma di promozione del territorio: *“la velocità della trasmissione delle informazioni è fondamentale, bisogna incrementare l'installazione della fibra, ampliare la disponibilità per gli utenti e per le aziende, farsi conoscere in tutto il mondo. Siamo nell'era della globalizzazione, bisogna tenerne di conto”*.

Formazione professionale e ricerca Come anticipato nel paragrafo dedicato alle caratteristiche del territorio, c'è scarso allineamento tra formazione professionale e necessità reali del settore produttivo e del mondo del lavoro in generale. Si propone quindi di lavorare in primo luogo nella direzione di una **maggiore conoscenza delle esigenze lavorative (odierne e future)** del territorio e di **intrecciare in modo più convincente il sistema scolastico con l'Agenzia per lo Sviluppo Empolese Valdelsa (ASEV)**, dove sono presenti tutti i principali stakeholder (sindacati, associazioni di categoria e Comuni). L'obiettivo deve essere quello di formare delle persone competenti e al tempo stesso consapevoli della storia e delle caratteristiche locali dal punto di vista produttivo: *“competere vuol dire conoscere, quindi l'istruzione è fondamentale: bisogna istruire le persone rispetto alle proprie radici per aumentare l'orgoglio di appartenenza rispetto al territorio, ma anche che abbiano gli strumenti di conoscenza adeguati al mondo di oggi”*.

Oltre alle scuole superiori, secondo molti degli intervistati è importante puntare sulla **formazione tecnica non universitaria** (un'azienda tra quelle intervistate, ad esempio, si sta muovendo autonomamente per attivare dei [percorsi ITS](#)) e sulla costruzione di **piattaforme per la formazione continua**, in modo da allineare il più possibile le competenze delle persone alle esigenze del mercato del lavoro, e al tempo stesso poter innovare.

La capacità di innovare prodotti e processi, e quindi convertire rapidamente la produzione industriale in funzione delle nuove esigenze, è percepita infatti come una delle maggiori sfide che le aziende dovranno affrontare nei prossimi anni e vincere la tentazione di delocalizzare per abbassare i costi della produzione. A tal proposito, un partecipante sottolinea l'importanza del ruolo del pubblico nell'ambito della ricerca, che *“può essere fatta anche da dentro le aziende, ma deve essere supportata dal pubblico con bandi e finanziamenti su progetti specifici: aiutiamo le aziende affinché possano usufruire dell'Università, delle Scuole superiori tecniche, ecc. Se si innova si vende anche fuori, altrimenti vince chi si fa pagare meno”*.

Turismo

Uno degli aspetti su cui gli intervistati si sono trovati maggiormente d'accordo è la **centralità del settore turistico**, rispetto al quale si auspica che si facciano importanti investimenti, anche per sfruttare la posizione baricentrica rispetto a Pisa, Siena e Firenze, nonché al resto della Regione. Meno chiara è risultata la declinazione che si vorrebbe dare al turismo, in quanto nel corso dei colloqui sono emerse diverse posizioni, in alcuni casi anche discordanti fra loro, in merito al settore turistico “trainante” e di conseguenza anche rispetto al tipo di strutture ricettive da implementare.



Turismo culturale e convegnistico In molti hanno citato il settore culturale come uno dei più rilevanti, soprattutto per la presenza di Vinci, considerata il centro delle visite a carattere culturale, sebbene qualcuno consideri la risonanza di Leonardo ancora poco sfruttata se paragonata con altri contesti simili: *“si sta facendo parecchio, ma penso si debba fare di più. In Francia, nella località di Clos-Lucé (Amboise), intorno al castello dove Leonardo ha trascorso gli ultimi anni della sua vita, è stato fatto un parco molto bello e fruibile. Lì c’è stato solo 2 anni, ma i francesi se ne sono quasi appropriati”*.

Sicuramente è vista di buon occhio la previsione di recupero dell'Ambrogiana come sede distaccata degli Uffizi, anche se l'auspicio è che non sia soltanto uno spazio espositivo ma che venga colta l'occasione per rendere fruibile la Villa anche per per eventi a carattere culturale che possano dare un impulso alla promozione di tutto il territorio. La richiesta di un **maggior numero di eventi culturali** è sottolineata da diversi interlocutori, infatti, anche relativamente ad altri siti, come ad esempio il Museo della ceramica o il Museo del vetro, in collaborazione con i quali *“si potrebbero fare convegni di alto profilo a livello internazionale se solo si creassero delle infrastrutture adatte per questo tipo di attività”*.

Un partecipante ritiene che ci sia **scarsa attenzione nei confronti della storia del territorio e di chi ne vorrebbe conoscere le origini** come un'occasione di conoscenza e crescita culturale: *“l'acqua e le trasformazioni del Padule e del fiume Arno, così come l'evoluzione geologica e archeologica, potrebbero essere un argomento interessante da dedicare a un museo o per l'allestimento di percorsi didattico-conoscitivi, se solo venissero studiati”*.

Anche l'**arte contemporanea** potrebbe essere un settore su cui puntare, come nel caso di FACTO a Montelupo, che ha saputo trasformare una serie di spazi in disuso e rileggere in chiave contemporanea la tradizione ceramica della città. *“I turisti a volte chiedono se c’è una galleria d'arte contemporanea, quindi l'interesse ci sarebbe, ma spesso si confonde la musealità con la produzione artistica. Il sistema dei musei, seppure nella rarefazione, funziona. Mancano piuttosto residenzialità di artisti, spazi per compagnie teatrali, ecc.”*.

Turismo ambientale Anche il settore del turismo ambientale viene considerato piuttosto rilevante, soprattutto se inserito all'interno di un ragionamento a livello di area e mettendo insieme gli aspetti naturalistici e quelli storico-ambientali. Un partecipante sostiene che sarebbe necessario prima di tutto individuare gli elementi caratteristici, distinguendo tra quelli ambientali e quelli di natura antropica, per poi **tracciare e promuovere una serie di percorsi da fare anche in autonomia**. *“Segnamo sul territorio i percorsi che esistono, non solo coi segnali del CAI ma anche con pannelli in italiano e in inglese, sia sul Montalbano che nel Padule di Fucecchio. Chi viene sul territorio ha bisogno di percorsi da fare anche in autonomia senza necessariamente passare dalle guide ambientali. Il discorso vale ancora di più per la bicicletta: qualche decina di chilometri può essere percorsa nell'arco della giornata”*.

Un discorso simile vale anche per quel che riguarda le trasformazioni più recenti del territorio, come ad esempio Arnovecchio, relativamente al quale si potrebbero approfondire la storia della mobilitazione dei comitati locali contro la realizzazione di cave, che furono le prime azioni utili a sensibilizzare la popolazione rispetto al tema della bonifica: *“ci sono delle bellissime foto che fanno vedere le manifestazioni che di fatto hanno dato avvio a un processo virtuoso”*.



Turismo enogastronomico In molti poi hanno menzionato il **turismo enogastronomico come principale forma di difesa del territorio**: *“dobbiamo ridare valore alle varie forme di agricoltura e allevamento. Tornare a coltivare è il sistema di difesa numero uno rispetto all’abbandono e serve a salvaguardare il nostro paesaggio”*.

Alcuni partecipanti puntano l’accento sul fatto che sta crescendo il numero degli investimenti nel settore del vino e nella costruzione di cantine di pregio, vineyard all’americana e simili: *“perché non incentivare la fattorie e le cooperative a fare delle cose significative dal punto di vista anche architettonico per attrarre persone?”*.

Un altro partecipante si spinge oltre e ricorda che le colline della Val d’Orcia sono diventate patrimonio mondiale UNESCO, ma le peculiarità di quella zona sono paragonabili a quelle di molte parti della campagna toscana, comprese le colline del Montalbano. Proprio per questo *“è necessario ritrovare l’equilibrio tra uomo e natura che sta alla base di quel puzzle di bellezza che è il paesaggio che ci circonda”*. E ricorda che per raggiungere questo obiettivo *“dobbiamo permettere a chi investe sul territorio di poter essere etico”*, incentivando la pratica dell’agriturismo, in grado di unire la conservazione del territorio con la sostenibilità economica, e la **sperimentazione forme di economia circolare**.

Turismo del divertimento e del tempo libero Alcuni intervistati hanno menzionato anche una quarta categoria di turismo, quello relativo al tempo libero e al divertimento. Rientra all’interno di questa tipologia una serie di operazioni menzionate nel corso delle interviste e che va nella direzione della costruzione di un vero e proprio *“business del tempo libero”*, quali ad esempio: la **riqualificazione delle rive basse dell’Arno** come luogo attrezzato dove passeggiare, fare sport, fermarsi a mangiare o assistere a piccoli eventi e spettacoli, ovvero un *“luogo del divertimento 365 giorni all’anno”*; la **riqualificazione dell’area dello Stadio**, per adeguare il campo alle esigenze della Serie A e allo stesso tempo riconfigurare la struttura per poter ospitare altre funzioni ed eventi che ne giustificano il maggiore utilizzo; la previsione di **attività sportive e/o per il relax che costituiscano un’attrattiva anche nei confronti dei territori vicini**.

Strutture ricettive Anche relativamente alle strutture ricettive, gli intervistati hanno espresso opinioni abbastanza discordanti, in funzione del fatto che propendessero verso un *“tipo”* di turismo piuttosto che un altro.

Tutti sono d’accordo nel ritenere che il territorio collinare si presti maggiormente allo sviluppo di strutture agrituristiche, meno impattanti dal punto di vista architettonico e più sostenibili perché consentono di recuperare immobili dismessi e tornare a coltivare terreni abbandonati, anche se qualcuno propone di sviluppare forme più innovative di soggiorno (il glamping o l’agricampeggio, ad esempio).

Relativamente al tema della ricettività alberghiera invece c’è meno uniformità di visione: più di un intervistato ha manifestato l’esigenza di realizzare sul territorio un albergo con più di 50 camere, per ospitare eventi, convegni e altre manifestazioni che prevedono l’afflusso di un numero elevato di persone, oltre che per favorire i soggiorni turistici più numerosi. *“Bisogna incentivare la creazione di strutture ricettive più grandi, oltre a sviluppare la conoscenza del territorio a livello internazionale. La connessione col treno è fantastica perché in*



mezz'ora sei in qualsiasi posto della Toscana. Bisogna rilanciare Empoli come luogo di approdo per conoscere la Toscana". C'è chi sostiene però, anche alla luce dell'esperienza pandemica, che non convenga puntare su quel modello di accoglienza: "Ci sono pochi alberghi con 50 camere, forse ce n'è uno. Le altre strutture sono molto più piccole e non appetibili per chi fa tour organizzati. Però ad oggi non consiglierei questo, forse è meglio avere 4-5 camere in un b&b, lavorare a un sistema di accessibilità diffusa".

Promozione del territorio Indipendentemente dal tipo (o tipi) di turismo sul quale si vorrà puntare maggiormente, in molti sostengono che il vero problema sia la mancanza di una **promozione omogenea dell'intero settore** in grado di mettere in connessione i vari siti, culturali e non. Alcune cose sono state fatte, soprattutto per quanto riguarda la rete museale (biglietto unico, sito "Toscana nel cuore", portale regionale "Visit Tuscany"), ma ancora *"molti turisti sono costretti a costruirsi un pacchetto da soli: bisognerebbe pensare invece a una sistema strutturato, pensato magari insieme alla Valdelsa, perché c'è molto in termini di turismo lento ma ancora sembra qualcosa di dovuto il fatto che vengano a visitarci"*.

A tal proposito, un partecipante sottolinea inoltre che *"sebbene la gara internazionale per accaparrarsi il turismo spetti ai privati, portando avanti un lavoro pubblico di coordinamento delle attività imprenditoriali si può rilanciare il turismo. Anche perché i potenziali turisti ci sono già: gli americani che non possono venire in Toscana quest'anno sono disperati!"*.

Ambiente e tutela del paesaggio

Verde, salute e invecchiamento attivo Tra gli aspetti maggiormente dibattuti, come si è visto, c'è stato quello della salute, sia perché la crisi sanitaria ha modificato molte delle abitudini quotidiane, sia perché la consapevolezza dell'invecchiamento della popolazione impone una riflessione sulle contromisure da adottare dal punto di vista urbanistico, oltre che sanitario. Anche per questo, in molti hanno sottolineato l'importanza dei parchi e delle aree naturali non solo come luogo di svago, ma anche come ambito dove sviluppare percorsi e iniziative di promozione di un nuovo approccio al tema della salute e dell'invecchiamento attivo della cittadinanza. In tal senso, un intervistato si sofferma sull'importanza di **ripensare il rapporto fra centro abitato e aree verdi** secondo una logica di maggiore compenetrazione, e di incentivare l'utilizzo di questi spazi per lo sport e per l'attività fisica consapevole, replicando e potenziando progetti quali ["Diamoci una mossa"](#), promosso dall'Azienda Usl Toscana Centro nel 2019 per stimolare l'attività motoria, magari mettendoli in relazione con il potenziamento del sistema della mobilità dolce.

Molti partecipanti hanno sottolineato il maggior utilizzo non solo dei parchi cittadini (in particolare quello di Serravalle), ma di tutte le aree naturali della zona, in alcuni casi poco conosciute dai residenti prima dell'inizio della pandemia. È il caso di Arnovecchio, che dopo il primo lockdown ha registrato un 20-30% in più di visitatori, ma il discorso può essere esteso a tutto il territorio: *"le persone hanno iniziato a pensare di più alla loro tenuta fisica e livello di salute, proprio perché minacciati dal virus. Sia chi viveva nelle campagne, sia chi sta in città ha riscoperto la territorialità. Il lockdown ci ha costretto a restare all'interno del territorio comunale, ma questo ha permesso di scoprire quello che si aveva sott'occhio: camminate, picnic,*



scampagnate, bicicletate, ecc. Prima si pensava fosse una cosa da poveracci, ora c'è stata una grande riscoperta del locale". Tuttavia, per rendere strutturale questo cambiamento, è necessario "spingere sulle infrastrutture che rivalutano il territorio: ciclopiste, parchi, aree naturali come quella di Arnovecchio, che contribuiscono a definire una destinazione territoriale, sono importanti come l'economia".

Fiume Arno Un'esigenza emersa nel corso delle interviste è quella di un cambio di prospettiva rispetto al fiume Arno, che *"andrebbe guardato dal basso per capirne problematiche e potenzialità: ci sono animali, uccelli che vanno a nidificare... Se i problemi si guardano dalle ciclovie sull'argine non si vedono tutte queste cose".* Tuttavia, l'Arno non deve essere attenzionato semplicemente dal punto di vista naturalistico, ma la riflessione deve **integrare fruizione, sicurezza idraulica e produzione di energia pulita.** Secondo un partecipante l'Arno *"potrebbe diventare un'autostrada del benessere e le casse di espansione potrebbero essere dei parchi se attrezzate meglio".* Parallelamente, *"si potrebbe estendere il progetto della Regione Toscana di produrre energia elettrica dal fiume all'area dell'Empolese, con la duplice finalità di ridurre le emissioni di anidride carbonica e innalzare il livello delle acque per migliorare la navigazione a fini ludico-sportivi".*

Aree naturali e da rinaturalizzare Il laghetto di Arnovecchio, che nasce dalla riconversione della cava a seguito dell'istituzione dell'ANPIL nel 2010, è un buon esempio di come sarebbe possibile trasformare degli spazi artificiali in luoghi di fruizione naturalistica. Esistono infatti altre cave che potrebbero essere interessate da un processo simile, in particolare la **cava Meucci**, che si sviluppa in lunghezza sulla strada che da Arnovecchio va verso la FI-PI-LI. Sebbene al momento si tratti di un'area privata, l'acquisizione da parte del pubblico potrebbe dare impulso a un progetto di rinaturalizzazione e uso didattico, in collaborazione con il Centro di Ricerca, Documentazione e Promozione del Padule di Fucecchio che gestisce già Arnovecchio. Ad oggi, *"essendo inaccessibile diventa di fatto accessibile a chi vuol fare cose che non si possono fare (pesca di frodo, pascolo abusivo, deposito rifiuti)".*

Per quanto riguarda la parte fiorentina del Padule che coinvolge Cerreto Guidi, si sottolinea invece la necessità di una serie di azioni per tutelare meglio l'area e creare strutture di fruizione.

Energie rinnovabili Nel corso dei colloqui sono stati fatti anche alcuni accenni al tema delle energie rinnovabili. Oltre al già citato progetto per la produzione dell'energia elettrica dalle briglie dell'Arno, un partecipante ha menzionato la possibilità di **sfruttare l'energia geotermica** generata dalle acque sotterranee presente nella zona tra Montelupo e Castelfiorentino, che *"potrebbe alimentare le aziende più grandi del territorio (Sesa, Colorobbia e Sammontana) e tutta Villanova".*

Anche il tema dell'**efficientamento energetico del patrimonio immobiliare** viene letto come una grande opportunità per ridurre l'inquinamento. Sebbene le criticità nella zona dell'Empolese non siano paragonabili a quelle delle grandi città, l'auspicio è quello di una generale semplificazione delle procedure per il miglioramento energetico degli edifici a



partire dalle strategie della pianificazione strutturale e poi a cascata sulla pianificazione operativa e sui regolamenti.

Nuovi bisogni abitativi e servizi alla persona

Attrazione di nuovi residenti Un numero piuttosto significativo di intervistati ha menzionato l'importanza strategica di questo territorio rispetto a Firenze e al resto della Toscana, sottolineando che l'Empolese potrebbe ambire ad **attrarre nuovi residenti puntando sulla competitività dei servizi e sul miglioramento del sistema dell'abitare**. Peraltro, più di un partecipante ha messo in evidenza che la nuova strategia per la mobilità della Città metropolitana di Firenze, che prevede la creazione di un sistema tramviario molto articolato, rischia di incidere anche sulle dinamiche demografiche locali: *“se non vogliamo che quello che succede a Firenze con il tram ci porti via popolazione, dobbiamo agire anticipando i servizi per essere competitivi con Scandicci, ecc. Il rischio è di un impoverimento demografico. Abbiamo la collina, i fiori, uno stile di vita migliore della città, ma dobbiamo essere innovativi nell'offerta di servizi”*.

Innovazione del sistema dei servizi Fra i servizi considerati fondamentali, ci sono tutti quelli tesi a *“liberare tempo”* e quindi migliorare la qualità della vita delle persone, *“con particolare attenzione alle donne, che molto più spesso si occupano dell'assistenza a bambini, anziani o disabili”*.

Come nel caso della formazione professionale, alcune aziende si stanno organizzando autonomamente per offrire alcuni servizi ai propri dipendenti (asilo nido, lavanderia, mensa, palestra, maggiordomo aziendale, ecc.), considerati fondamentali per *“mettere le persone in condizione di lavorare”*. Questi sistemi di **welfare aziendale** potrebbero essere potenziati tramite incentivi economici e/o accordi pubblico-privato con l'obiettivo di estenderli ad un'utenza più ampia rispetto a quella dei dipendenti delle singole imprese.

Un secondo obiettivo delle Amministrazioni dovrebbe essere quello di **aumentare gli spazi e i luoghi a servizio delle nuove forme di lavoro** (smart working, telelavoro, ecc.), che la pandemia ha reso più stabili.

Infine, un terzo asse su cui si richiede di investire è quello dei **servizi sanitari e per persone parzialmente o totalmente non autosufficienti**. Secondo un'intervistata, *“è necessario individuare degli standard di servizi alla persona (assistenza ai disabili e agli anziani più o meno autonomi che non vogliono vivere da soli, RSA, ospedali, ecc.) e incrociarli con il tema del contenimento della spesa sanitaria attraverso la creazione di ospedali di comunità e il potenziamento della medicina territoriale in generale”*.

Nuovi bisogni abitativi Le citate dinamiche di invecchiamento della popolazione, insieme con i cambiamenti imposti dalla pandemia, hanno suscitato numerose riflessioni in merito all'emergere di nuovi usi e bisogni abitativi.

Una prima riflessione è stata fatta riguardo alla creazione di luoghi per la terza età e il fine vita. Se da un lato è necessario potenziare i servizi sanitari e la medicina territoriale, molti intervistati sono d'accordo nel ritenere che si debbano trovare delle soluzioni alternative



alle RSA e che siano di aiuto alle famiglie non più in grado di sostenere il peso della cura. A tal proposito, un partecipante afferma che *“il pubblico dovrebbe sviluppare nuove soluzioni, più adeguate, alla prospettiva futura di invecchiamento della popolazione”*. Un esempio in questo senso sono è rappresentato da quanto già sta facendo la Misericordia di Empoli con la creazione di alcuni **spazi abitativi per persone anziane** che vogliono essere assistite ma non sono completamente dipendenti da altri. Queste strutture, che stanno riscuotendo un grande successo anche in altri contesti, sono pensate in modo da offrire una serie di servizi (spesa, pulizie, ecc.), che vengono pagati a parte oltre al prezzo dell'affitto. Un partecipante aggiunge che *“questo tipo di strutture potrebbe essere incentivato dal punto di vista urbanistico anche attraverso una serie di sgravi fiscali o con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione in base al grado di accessibilità degli appartamenti realizzati”*.

L'invecchiamento della popolazione non è l'unica trasformazione dal punto di vista demografico che impone una riflessione sul sistema della residenza. Un intervistato, ad esempio, cita i **condhotel**, strutture miste composte da camere destinate alla ricettività e unità abitative residenziali in proporzione variabile, in grado di fornire servizi accessori e in alcuni casi vitto. *“Siamo sempre più soli e la società si sta polverizzando; l'edilizia deve dare risposta alle esigenze originate da queste nuove dinamiche e il condhotel lo fa, perché prende 20 persone e gli offre una lavanderia, lo spazio a comune per le bici o il monopattino, il sistema centralizzato di riscaldamento, ecc.”*.

Indipendentemente dalla tipologia edilizia, alcuni partecipanti hanno poi sottolineato un'**esigenza diffusa di sostegno alla casa**, aggravata in modo significativo dalla pandemia. Si auspica, insomma, che il pubblico faccia da elemento di calmierazione del mercato attraverso una politica forte di **Edilizia residenziale pubblica (ERP)** e l'introduzione di quote importanti di **social housing**.

Commercio di prossimità Le trasformazioni citate nei paragrafi precedenti si fondono con una riflessione di carattere generale sul tema del commercio locale. È stata sottolineata in più occasioni l'importanza di **rilanciare il piccolo commercio**, limitando il ricorso alla grande distribuzione e promuovendo politiche di riuso dei numerosi fondi sfitti presenti sul territorio. *“Si deve ripensare al suo funzionamento, siamo stati anche 2 h in fila al supermercato durante il lockdown, mentre se fossimo andati in un negozio di prossimità ci avremmo messo molto meno. E poi è una questione anche demografica: se aumentano i giovani è un conto, ma se si ragiona di vecchi e RSA bisogna ripensare il sistema del commercio”*.

Sebbene sia difficile invertire la rotta rispetto alle vendite online e alle consegne a domicilio, soprattutto quando sono rivolte alle persone anziane o non autosufficienti, è importante non intraprendere la strada della *“smaterializzazione selvaggia”* degli acquisti, sia perché i luoghi del commercio rappresentano importanti occasioni di socialità, sia perché le consegne individuali aumentano notevolmente il traffico veicolare. Inoltre, lo stesso servizio di distribuzione a domicilio può essere fatto in molti modi, anche immaginando dei piccoli centri di distribuzioni e la consegna a piedi e con mezzi leggeri e non inquinanti.

Una partecipante si sofferma poi sulla frazione di Sovigliana e sulle potenzialità di quest'area dal punto di vista commerciale: essendo di fatto un'estensione del centro di Empoli, *“lo si potrebbe immaginare come un 'outlet urbano', una sorta di centro commerciale*



naturale più ampio, dedicato alla vendita al dettaglio ma caratterizzato da una maggiore scelta e magari dalla presenza di grandi marche”.

Contenitori dismessi e nuove funzioni

Ex fabbriche e immobili di grandi dimensioni Sono molte le proposte fatte per dare nuova vita agli edifici industriali dismessi e ai grandi complessi edilizi abbandonati (sebbene questi ultimi non siano moltissimi sul territorio), e corrispondono alla necessità di dare risposta a quella carenza di servizi menzionata in precedenza: in primo luogo gli spazi per la **cultura** (teatro, cinema e luoghi di aggregazione in generale); poi l'**assistenza agli anziani** (RSA e nuovi spazi abitativi) e la **risposta alle nuove esigenze abitative** (ERP, social housing, condhotel); infine, gli spazi per l'**accoglienza turistica** (alberghi sopra le 50 camere) e per il divertimento (terme, parchi tematici, ecc.). Meno richiesta la funzione strettamente commerciale, già ampiamente presente sul territorio: *“dispiace che qualsiasi cosa si trasformi, di solito c’è solo la proposta di renderla un’area commerciale. Può anche bastare! Anche i centri commerciali non hanno una vita infinita... in questo modo si andrà da un contenitore dismesso all’altro”*.

Case del popolo Per quanto riguarda le case del popolo, il mantenimento della funzione culturale è sicuramente la richiesta più diffusa, anche se si percepisce l’esigenza di trasformare questi spazi in modo innovativo. *“C’è tanto da recuperare ma con un concetto di cittadinanza attiva e partecipazione! A Castelfiorentino hanno aperto il Teatro del popolo, a Prato il Metastasio ha dato il via alla pratica di andare la mattina a teatro con le scuole... Perché non immaginare una call to action per ripensare la gestione delle case del popolo, magari con una forte componente giovanile?”*.

Fondi sfitti Relativamente ai fondi sfitti, diversi intervistati hanno riconosciuto la necessità di intervenire con politiche ad hoc che puntino da un lato a riportare la funzione commerciale e, quando questo non fosse possibile, immaginare soluzioni alternative quali: **spazi di socialità autogestiti dalla cittadinanza, ludoteche e spazi per i bambini, gallerie d’arte, piccole biblioteche o una loro sede distaccata**. Sebbene si tratti di spazi privati, un’intervistata sottolinea che i proprietari potrebbero comunque essere interessati a progetti innovativi, anche solo per ragioni manutentive: *“si potrebbero incentivare usi innovativi e altro, che senso ha lasciarli vuoti? Non conviene al proprietario!”*.

Nuove priorità a seguito del Covid-19

Dimensione lavorativa La pandemia ha inciso in maniera disomogenea sul sistema imprenditoriale, con alcune strutture che sono state più colpite di altre in termini di contagi, sebbene le aziende più grandi abbiano dimostrato una capacità di risposta migliore per via della maggiore organizzazione aziendale. Tra le novità introdotte a seguito della crisi sanitaria, lo smart working e gli avanzamenti tecnologici che hanno permesso il lavoro



a distanza sono tra le più significative. Secondo la maggior parte degli intervistati, molte delle innovazioni in termini di tecnologia e gestione del lavoro rimarranno anche nella fase post-pandemica. In particolare, l'urbanistica e l'architettura dovranno confrontarsi con la necessità di progettare spazi abitativi dove poter conciliare la vita familiare e quella lavorativa o immaginare nuovi spazi dove poter svolgere lo smart working in sicurezza, per tutte quelle persone che non possono permettersi una casa più grande.

Un secondo tema è quello della maggiore attenzione alla salute psico-fisica dei lavoratori a seguito dell'impatto della pandemia. Un intervistato segnala che nella sua azienda hanno dovuto assumere una psicologa *“perché la gente non ce la faceva più”* ed è probabile che, nel futuro, misure di questo tipo possano essere sempre più frequenti. Oltre al sostegno strettamente psicologico, molte aziende riconoscono sempre di più la necessità di garantire livelli di qualità della vita sempre più elevati ai loro dipendenti e questo apre la strada alla possibilità di riflettere sull'allargamento della platea di utilizzatori di tutta una serie di servizi organizzati a livello aziendale.

Dimensione sociale Uno degli ambiti dove la pandemia ha avuto un impatto più forte è stato quello sociale: *“c'ha fatto vivere 2 anni col distanziamento sociale e non so quanto tempo ci vorrà per ricreare quella dimensione sociale che su questo territorio è ancora molto attiva e viva”*. In particolare, un intervistato ha sottolineato che per alcune categorie di persone, in particolare i ragazzi, l'esperienza del distanziamento è stata sicuramente più forte e, per questo, è necessario **investire risorse nella costruzione di luoghi e occasioni di socialità**. *“Gli adulti si sono confrontati col Covid in un certo modo, ma i giovani hanno sofferto tantissimo, la mancanza di socialità, per loro è stato uno sforzo incredibile. Non rendersi conto di ciò che hanno perso potrebbe essere peggiore che saperlo. Chi ne è consapevole, ovvero i più grandi, deve fare uno sforzo per dare ai giovani la possibilità di recuperare. Pensare a come incrementare la socialità per coloro che hanno subito una battuta d'arresto in questo momento sarà importante per il futuro”*.

Dimensione sanitaria Le maggiori riflessioni rispetto al lascito della pandemia sono state portate avanti in ambito socio-sanitario. Il Covid-19 deve rappresentare secondo molti intervistati uno **stimolo alla trasformazione di un sistema sanitario che già prima della pandemia aveva dato segni di debolezza**: *“se siamo intelligenti facciamo ricorso alla memoria. Altrimenti si mette da una parte un periodo nero, non si fa tesoro di quello che abbiamo vissuto e si ritorna a fare come si faceva prima. Ad esempio, la sanità dovrebbe essere distribuita sul territorio anziché concentrata negli ospedali, questo anche indipendentemente dal Covid. Una maggiore territorializzazione avrebbe permesso di affrontare meglio la situazione, individuare prima i casi e intervenire meglio”*.

Tradotto in termini pratici, la pandemia ha aperto uno spiraglio su tante possibili trasformazioni che vanno dalla **telemedicina all'assistenza domiciliare**, passando per una **maggiore distribuzione sul territorio delle case della salute** e per un **uso maggiore della tecnologia**, dentro e fuori dagli ospedali. *“Ospedali più moderni e tecnologici: questa è la direzione in cui va la medicina. Non aumento dei posti letto, ma telemedicina, assistenza domiciliare e case della salute in prossimità delle persone. L'ospedale ha costi di assistenza molto elevati, mentre l'assistenza domiciliare è sostenibile: il Covid ha dato consapevolezza ai medici di*



base che è possibile curare da casa, con tutta una tecnologia di automonitoraggio (saturimetri, ecc.) che consente alle persone, se adeguatamente informate, di gestire le fasi preliminari della malattia”.

La richiesta è quindi quella di potenziare la medicina territoriale, “con meno ospedali, ma più presidi e squadre che girano per il territorio, al di là del medico del 118”, **mettendo in relazione le sedi della medicina territoriale con il sistema dei trasporti pubblici**, al fine di garantire la copertura di tutto il territorio senza il ricorso al mezzo privato.