



LABORATORIO DI OSTE – report laboratorio progettuale

Martedì 22 Marzo, Sala Parrocchiale di Oste, Piazza Amendola, ore 18.00-20.00

Partecipanti: circa 15 cittadini di Oste

Rappresentati del Comune di Montemurlo: sindaco Mauro Lorenzini, assessore Rossella De Masi, arch. Giacomo Dardi

Facilitatori: Chiara Pignaris e Michela Guidi, Cantieri Animati

La discussione

L'incontro era finalizzato ad individuare insieme ai cittadini le funzioni e i servizi più utili alla cittadinanza da inserire nell'ex fabbrica rossa. L'amministrazione infatti, in sede di Piano Operativo (cioè il piano che sostituirà il Regolamento Urbanistico), determinerà le modalità di utilizzo di quest'area strategica.

I rappresentanti dell'Amministrazione hanno spiegato che questo processo partecipativo è stato pensato per offrire un'opportunità di confronto su un intervento, quello sulla fabbrica rossa, che rappresenta il progetto più importante che interessa la frazione di Oste e in grado di rigenerare tutto il contesto.

L'incontro è stato anche occasione per spiegare di alcune questioni urbanistiche che per i cittadini erano poco chiare. È stato quindi un momento di approfondimento e comunicazione delle vicende amministrative in atto che ha dimostrato una volontà di confronto da sia da parte dell'amministrazione che dei cittadini.

Lo stato attuale e l'identità di Oste

L'abitato di Oste è stato realizzato dal 1965 al 1975, racconta l'Arch. Dardi mostrando le mappe del vecchio catasto, e prima di allora la zona era occupata solo da campi coltivati.

Il centro abitato, come si evince dalle mappe aeree disposte sui tavoli, è totalmente circondato da fabbriche, di cui molte in piena attività; questa commistione di aree abitate con le aree industriali rappresenta la problematica più importante a livello urbanistico, che l'Amministrazione si prefigge di affrontare con strumenti di pianificazione adeguati.

Oste (e Montemurlo in generale) infatti, secondo indagini statistiche, attira ancora molti investitori industriali ed è quindi necessario stabilire una regolamentazione fra zone industriali e residenziali.

La questione della mobilità

Per cercare di ovviare alla questione del traffico pesante che attraversa l'abitato, e che è legato ai trasporti da e verso i siti industriali limitrofi, l'Amministrazione illustra una delle possibili strategie che possono essere adottate: si ipotizza di realizzare un anello esterno al centro abitato a servizio della zona industriale, in modo che su questo nuovo percorso sia dirottato tutto il traffico pesante. La logica è quella di separare la zona industriale da quella abitativa e valorizzare il centro abitato escludendo la viabilità pesante che oggi percorre Via Oste. In collaborazione con il Comune di Montale sarà anche realizzato un nuovo ponte sul torrente Agna.

Per migliorare il traffico interno alla frazione, invece, si propone di prolungare a Via Scarpettini - Via Puccini all'interno dell'area della Fabbrica Rossa (demolendo parzialmente i volumi della fabbrica). Questo intervento consentirebbe di realizzare un anello di viabilità residenziale a servizio della circolazione nell'abitato. In questo modo le auto circolerebbero meglio per raggiungere le varie zone del centro, secondo una viabilità da riorganizzare progettando eventuali sensi unici di circolazione.



(In verde la proposta di viabilità locale, in viola quella industriale, in rosso il perimetro dell'area urbana).

La fabbrica rossa

L'arch. Dardi illustra le caratteristiche di sicurezza e rischio legati alla struttura della fabbrica: si tratta di un edificio in gran parte non sicuro sismicamente e che quindi andrebbe demolito parzialmente per ricostruirlo con gli attuali criteri progettuali. L'intervento previsto per la fabbrica

Rossa è molto complesso e consiste nella pianificazione di un'area privata che per soddisfare degli standard urbanistici tuttavia prevederà una parte di superficie destinata a servizi pubblici e verde.

L'Arch. Dardi precisa che nella riqualificazione della fabbrica rossa ben **800 mq saranno destinati a servizi pubblici**, una porzione quindi molto importante capace di avere un forte impatto su tutto il contesto. Viene inoltre spiegato che un intervento di questo tipo prevede la realizzazione delle cosiddette "opere di urbanizzazione primaria" (strade, infrastrutture, fogne, illuminazione...) che sono a carico del privato e non dell'amministrazione stessa.



Le proposte e le preoccupazioni

L'intervento sulla viabilità suggerito dall'amministrazione viene apprezzato da una parte dei partecipanti: alcuni dei presenti ritengono infatti che la valorizzazione di Oste debba passare attraverso la progettazione della viabilità, capace di portare un miglioramento all'assetto complessivo della frazione. Non viene comunque ritenuto da tutti un intervento risolutivo per le problematiche di Oste.

Fra i presenti la preoccupazione è che qualsiasi cosa venga costruita nell'area della ex fabbrica alla fine poi non porterà lavoro ai residenti, perché non esiste nessun obbligo normativo che impone alle aziende o alle imprese di assumere gli abitanti della zona. Anche se ad Oste il tasso di disoccupazione è pari allo 0.7% e quindi più basso di quello della gran parte dei comuni toscani, comunque il problema della mancanza di lavoro è molto sentito e avvertito soprattutto in relazione ai giovani.

Emerge a questo proposito anche una preoccupazione legata alla recente chiusura di negozi al dettaglio che si affacciano su via Oste; viene chiesto all'amministrazione di prestare attenzione, attraverso le politiche sul territorio, a rendere il luogo favorevole per l'insediamento di attività commerciali, pensando appunto ad interventi ad hoc sulla circolazione.

La paura di alcuni presenti è che con i nuovi interventi da realizzare, se non progettati adeguatamente, si costruisca un "ghetto", un "formicaio". "Non facciamo come a S. Paolo a Prato".

L'architetto Dardi interviene a tal proposito per chiarire le questioni su cui l'amministrazione ha già obiettivi ben definiti: "nelle previsioni di piano e a livello urbanistico la prescrizione sarà di realizzare edifici al massimo di tre piani fuori terra oltre ai garages".

Qualcuno dei presenti sottolinea che fare molta attenzione al decoro è fondamentale al fine di riqualificare realmente una zona come Oste, non ritenuta fortemente attraente dal punto di vista estetico. La richiesta è che siano costruite "case belle, con materiali tradizionali, di qualità" e che siano inseriti alberi e verde. Si sottolinea anche l'importanza di alcune pratiche di buona progettazione molto semplici che auspicano siano seguite in qualsiasi intervento urbano: viene raccomandato di posizionare le panchine all'ombra degli alberi per favorire l'uso degli spazi pubblici.

I partecipanti concordano sul fatto che opportuno, per rigenerare il contesto cittadino, **individuare il vero centro di Oste** e valorizzare la frazione partendo già da quei luoghi fortemente identitari che tuttavia necessitano di attività complementari e a corredo. Per alcuni presenti questo luogo viene riconosciuto nella Piazza Amendola, che se da una parte rappresenta il vero fulcro di Oste dall'altra ha bisogno di essere riqualificato inserendo attività sportive che quindi potrebbero essere realizzate nella fabbrica Rossa.

Per quanto riguarda le **possibili funzioni pubbliche** da ospitare nell'area dell'ex fabbrica, i presenti confermano sostanzialmente le proposte già raccolte al "tavolo delle idee", illustrate da Michela Guidi e Chiara Pignaris. Alcuni propongono di realizzare, nello spazio ad uso pubblico all'interno della fabbrica, attività per lo svago giovanile, visto che sono insufficienti quelle attualmente presenti. Un'altra proposta per riqualificare l'area è la realizzazione di una piscina, tema caro sia per gli abitanti di Oste che per quelli di Montemurlo.

Riguardo ai possibili interventi per la parte che resterà privata, alcuni esprimono dubbi sulla fattibilità economica della realizzazione di nuovi alloggi, perché il mercato immobiliare appare ancora in crisi. Si suggerisce quindi di esplorare anche altre possibilità legate alle reali necessità della popolazione, come ad esempio una clinica polifunzionale realizzata dai proprietari, con diversi servizi per cittadini ed anziani.

