

UN PIANO PER LE CERBAIE

Scommettiamo sul futuro dell'ex Opera Pia!

Percorso di partecipazione per definire insieme a cittadini e portatori d'interesse le modalità e le strategie per una gestione futura e sostenibile di questa parte importante del territorio di Fucecchio



REPORT

LABORATORIO DI DISCUSSIONE

16 aprile 2016 Auditorium La Tinaia Fucecchio

Report a cura di



Regione Toscana





UN PIANO PER
LE CERBAIE

Un piano per le Cerbaie

All'incontro del 16 aprile, svoltosi presso l'Auditorium della Tinaia di parco Corsini, hanno partecipato circa venti persone, in gran parte diverse da quelle che avevano preso parte all'incontro del 2 aprile. In apertura sono state presentate le proposte dell'amministrazione elaborate in base ai risultati dei gruppi di lavoro del 2 Aprile, in merito alle indicazioni sui progetti, sui bandi e sugli strumenti attivabili dall'Amministrazione per favorire progetti di recupero dell'ex Opera Pia.

Ci si è soffermati quindi sulle caratteristiche che i progetti dovrebbero avere e sugli strumenti per favorirne l'emersione. Si ritiene infatti che per un territorio ed un patrimonio come quelli dell'ex Opera Pia i progetti che abbiano più possibilità di sviluppo siano quelli che coinvolgono una pluralità di soggetti di natura diversa, capaci di tenere insieme diverse funzioni. Tra questi, si ritiene che abbiano una particolare importanza quelli che puntano sullo sviluppo integrato di filiere, di produzioni biologiche e biodinamiche, di progetti per la valorizzazione turistica sostenibile del territorio, o che abbiano anche ricadute positive sul piano sociale. Per questo si suggerisce di introdurre nei bandi una serie di premialità legate al carattere integrato o consortile dei progetti, e a quello relativo alle produzioni. Inoltre, sempre dai gruppi di lavoro di sabato 2 Aprile era emersa la necessità di superare le difficoltà relative alla normativa urbanistico-edilizia, alla durata e al canone della concessione, e alla dimensione "ottimale" dei lotti da mettere a bando.



Per questo motivo durante l'incontro di sabato 16 sono state presentate alcune proposte in risposta ai temi emersi dai laboratori del 2 aprile:

- ✓ Innanzitutto la previsione di un ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse per i fabbricati esistenti, tramite variante generale al RU, attualmente in fase di redazione;
- ✓ La pubblicazione di un Avviso Pubblico al fine di reperire idee progettuali da cui trarre spunto per la redazione successiva dei bandi, specialmente per quanto riguarda le questioni della dimensione dei lotti, della durata della concessione;
- ✓ la costituzione di una conferenza di servizi interna per favorire un più snello iter istruttorio e di valutazione/integrazione dei progetti;
- ✓ la costituzione di un tavolo inter-istituzionale per accompagnare le strategie di sviluppo anche dopo la conclusione del percorso di partecipazione;
- ✓ la realizzazione di una pagina web che a fini di informazione/promozione raccolga tutte le principali informazioni sui beni in oggetto, sulle procedure previste per partecipare ai bandi per la messa in concessione, sugli strumenti messi in atto dall'amministrazione, fornendo i contatti dei referenti tecnici comunali;
- ✓ l'avvio di un confronto con la Regione Toscana per individuare forme e procedure sperimentali e innovative per il recupero di patrimonio pubblico simile a quello dell'ex Opera Pia.

Il confronto si è perciò sviluppato a partire dall'analisi di queste proposte (è stata elaborata una bozza di manifestazione di interesse che è stata illustrata nei dettagli ai presenti) e ne sono emerse indicazioni utili a migliorarne alcuni aspetti. In particolar modo i rappresentanti di alcune cooperative hanno sottolineato la necessità di uscire da una logica che consideri i progetti a vocazione sociale come qualcosa "a sé" ma di considerarli come progetti imprenditoriali aventi in più delle ricadute di carattere sociale. Per questo è stato proposto di **introdurre tra le premialità** anche quelle **relative alle ricadute sociali** dei progetti presentati.

E' stato poi fatto osservare da altri rappresentanti del mondo cooperativo potenzialmente interessati ad un progetto di recupero di un fabbricato con relativo podere, che trattandosi di beni di proprietà comunale che verrebbero dati in concessione, gli eventuali investitori potrebbero incontrare problemi con gli istituti di credito al momento di farsi erogare mutui per sostenere gli investimenti, perché non coperti da adeguate garanzie: si suggerisce perciò all'amministrazione di elaborare soluzioni che permettano di superare questo ostacolo, magari attraverso la **creazione di un fondo di garanzia**.

Tra i temi affrontati durante l'incontro, anche quello relativo alla sperimentazione di progetti di autocostruzione, rispetto ai quali però sono emersi alcuni profili (legati soprattutto alla proprietà degli edifici, che rimarrebbe pubblica) che rendono necessari approfondimenti da parte comunale.

Infine si è tornati sul tema degli investimenti e sulla necessità di individuare forme e strumenti che permettano di alleggerire e garantire gli investimenti fatti su fabbricati e terreni. A questo proposito si giudica positivamente la procedura prevista di avviso pubblico per il reperimento di idee progettuali: si suggeriscono alcune modifiche alla scheda di manifestazione di interesse, al fine di renderla più puntuale e al tempo stesso di facile compilazione.

In chiusura i partecipanti hanno chiesto che i tempi in cui si svolgeranno i prossimi passaggi siano tali da permettere la più ampia diffusione dell'avviso pubblico prima e del bando poi, concordando sull'utilità dello strumento della conferenza inter istituzionale come "cabina di regia" per monitorare e guidare gli sviluppi successivi alla chiusura del percorso di partecipazione e per delineare strategie di sviluppo integrato di quella parte di territorio.

