

**RAPPORTO del GARANTE sull'attività di COMUNICAZIONE**  
**per l'adozione della**  
**VARIANTE DI VERIFICA QUINQUENNALE al REGOLAMENTO**  
**URBANISTICO**  
**del Comune di Castelfranco di Sotto**

All'interno del procedimento di pianificazione disciplinato dalla LR 1/2005 è prevista la figura del Garante della Comunicazione (art. 19) che sviluppa il ruolo del "Garante della Informazione" già previsto dalla LR 5/1995 (art. 19) e che deve assolvere alle funzioni definite all'art. 20 della medesima LR 1/2005.

**Art. 20 - Funzioni del garante**

1. Il garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.
2. In sede di assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'adozione ed approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.

Con delibera di Giunta Comunale n.79 del 07/06/2011 la sottoscritta è stata nominata Garante della Comunicazione e contestualmente sono stati individuati il Responsabile del Procedimento nella persona del Responsabile del Settore n.4 Ing. Manlio Mattii e le autorità per l'espletamento del processo di Vas : il Consiglio Comunale quale Autorità procedente, la Giunta Comunale quale Autorità competente, l'Arch. Graziano Massetani quale Autorità proponente.

A seguito di intervenute modifiche normative alla legge regionale 10/2010 si è resa necessaria l'individuazione di un diverso soggetto con i compiti di autorità competente, in luogo della Giunta Comunale, e che soddisfacesse ai requisiti di cui al comma 1 dell'art.12 della l.r. sopra richiamata.

Conseguentemente con determinazione 293 del 25/06/2013 è stato affidato apposito incarico per lo svolgimento dell'attività sopra indicata all'architetto Teresa Arrighetti con studio professionale in Pisa.

Nel complesso, ai sensi della normativa vigente relativa sia alla redazione della Variante al RU che allo svolgimento della VAS di cui sopra, l'informazione ha una duplice finalità:

- 1) garantire l'informazione del procedimento in atto e delle scelte effettuate, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, ovvero a tutti gli enti ed organismi di carattere prevalentemente pubblico competenti ad esprimere un parere o apportare un contributo al piano in fase di progettazione nei momenti previsti dalla normativa vigente, si è proceduto :
  - Con delibera Giunta Comunale n.79/2011 si è dato avvio alla verifica quinquennale del Regolamento Urbanistico e ai procedimenti coordinati di Valutazione Integrata e VAS e sono stati individuati anche gli enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia ambientale:
    - Regione Toscana (uffici competenti)
    - Provincia di Pisa (nei suoi vari dipartimenti)
    - Soprintendenza B.A.P.A.S.E . per le province di Pisa e Livorno
    - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
    - Consorzio di bonifica del padule di Fucecchio
    - Consorzio di bonifica del padule di Bientina
    - Consorzio Depuratore
    - Azienda USL 11
    - Autorità di Bacino del Fiume Arno
    - A..R.P.A.T.
    - Ato Acque – Acque
    - Ato rifiuti – Geofor
    - Provincia di Lucca, Pistoia e Firenze
  - Che con nota protocollo 9432 in data 11/06/2011 è stata avviata la consultazione ai fini del procedimento di Valutazione integrata e di VAS , mediante invio ai soggetti competenti in materia ambientale, del documento “Valutazione ambientale strategica-rapporto preliminare” e “fase iniziale di valutazione integrata”
  - Che con note prot.9435/9436 del 11/06/2011 è stata inviata agli enti locali interessati , alle aziende di gestione dei servizi sul territorio ed alle organizzazioni rappresentative di interessi collettivi una comunicazione circa l'avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica-rapporto preliminare e valutazione integrata-fase iniziale.
  - Che con deliberazione giunta comunale n.83 in data 13/06/2011 è stata rettificata la precedente deliberazione G.C. n.79/2011 prorogando il termine ultimo per la presentazione di istanze, suggerimenti e proposte.

Detta proroga è stata comunicata con le note nn.prot.9768, 9774, 9769 e 9777 ai soggetti precedentemente informati.

- 2) garantire la comunicazione ai cittadini, alle associazioni, al mondo del volontariato ed a tutti i soggetti potenzialmente interessati e fornire a costoro tutte le informazioni necessarie per comprendere le previsioni contenute nel procedimento in atto e recepire le istanze, le richieste ed i suggerimenti da loro proposti nelle modalità previste dalla normativa vigente e di seguito illustrate.

A tale fine, con delibera Giunta Comunale n.78/2011 è stato approvato specifico processo di partecipazione della cittadinanza, denominato “Castelfranco Città Nuova”, da effettuare ai sensi della L.R. Toscana 10/2010, L.R. Toscana 1/2005, e D.P.G.R.4/R del 9/02/2007, utilizzando la possibilità che il legislatore ha dato alla Pubblica Amministrazione, al Garante della Comunicazione, al Responsabile del Procedimento ed all’ Autorità Procedente di adottare anche altri strumenti per coinvolgere la cittadinanza e gli enti nel percorso partecipativo.

Alla luce di quanto sopra illustrato il percorso partecipativo soprarichiamato è stato svolto secondo le indicazioni definite dal sottoscritto Garante della Comunicazione congiuntamente al Responsabile del Procedimento, nel modo di seguito illustrato.

## MODALITA’ DI SVOLGIMENTO

Alla decadenza delle previsioni dello strumento urbanistico, relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati all’espropriazione, con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 21/04/2009 era stata approvata la Relazione Illustrativa “Monitoraggio quinquennale del Regolamento Urbanistico” a seguito della quale erano pervenuti 44 contributi da parte di cittadini ed associazioni.

Nella fase successiva alla pubblicazione delle delibere di Giunta Comunale nn.78 e 79 del 2011, sono pervenuti 56 contributi alla VAS da parte di cittadini, di organi competenti in materia ambientale, di organizzazioni rappresentative di interessi collettivi e di aziende di gestione di servizi sul territorio.

Il redattore della VAS e della Variante al RU si è confrontato con i suddetti soggetti istituendo un

proficuo scambio di dati finalizzato alla verifica della sostenibilità ambientale con particolare riferimento ad Acque spa (relativamente ai dati inerenti la depurazione), ad ARPAT (relativamente ai recentissimi dati in merito alle maleodoranze) ed al Corpo Forestale dello Stato (relativamente alla gestione delle Riserve Naturali).

Tutti i dati così ottenuti sono stati recepiti all'interno del quadro delle conoscenze della Variante al RU ed all'interno del Rapporto Ambientale.

Ad integrazione dello scambio di dati sopra illustrato con i soggetti competenti in materia ambientale sono stati effettuati anche specifici incontri tra il redattore della Variante al RU, gli organi tecnici e politici del Comune, l'Autorità di Bacino del Fiume Arno ed il Genio Civile per le questioni relative alla pericolosità idraulica

Parallelamente alla definizione del progetto di Variante al RU sono stati svolti incontri con enti e associazioni di categoria, associazioni culturali, ciascuno per le problematiche di competenza, prevalentemente di carattere socio-economico.

Oltre a quanto sopra definito in merito alla partecipazione di soggetti competenti in materia ambientale, associazioni, enti, pubbliche amministrazioni di livello sovraordinato o di settore, l'Amministrazione Comunale di Castelfranco di Sotto ha ritenuto di affiancare alle tradizionali forme partecipative un processo particolare di partecipazione, definito "Castelfranco Città Nuova", realizzato attraverso interviste ai cittadini, focus group e laboratori progettuali, svolti sia nel capoluogo che nelle frazioni.

Durante i laboratori progettuali i cittadini interessati hanno potuto interagire attivamente tra di loro e con la pubblica amministrazione attraverso l'uso di cartografia specifica, evidenziando tutte le problematiche che ritenevano dovessero essere di competenza della Variante al RU.

In allegato alla presente (Allegato A) il rapporto del processo di partecipazione "Castelfranco città nuova"

Idonea pubblicità degli atti di Adozione sarà garantita con la pubblicazione sul BURT, sul sito istituzionale del Comune di Castelfranco di Sotto in apposita sezione della home page, e nella sezione Amministrazione Trasparente del medesimo sito istituzionale, ex art.39 del D.Lgs.33/2013, .

Le funzioni del Garante verranno svolte anche successivamente alla delibera di adozione, nel rispetto delle normative vigenti in materia, e si concluderanno con la redazione di un rapporto conclusivo da allegare alla delibera di Approvazione.

## ***Allegato A – Relazione relativa al Percorso di partecipazione “Castelfranco Città Nuova”***

### “CASTELFRANCO CITTÀ NUOVA”: UN PERCORSO DI PARTECIPAZIONE SUL REGOLAMENTO URBANISTICO

Dell'avvio del procedimento di formazione del nuovo RU è stata data notizia tramite avvisi affissi presso le sedi comunali e presso i luoghi di maggior interesse, mediante comunicazione sul sito del comune e mediante apposito articolo sul bollettino di informazioni redatto dal comune e recapitato nelle case e negli esercizi/attività produttive di tutto il territorio comunale.

Per rafforzare la partecipazione dei cittadini alla stesura della variante, l'amministrazione ha affiancato alle forme previste dalla legge regionale un percorso di coinvolgimento su un tema così importante come il futuro della nostra città, ispirandosi alle pratiche della democrazia deliberativa disciplinata nella nostra regione dalla legge n.69/2007.

Si è dato avvio dunque al percorso “*Castelfranco Città Nuova*”, un progetto partecipativo creato e seguito da un gruppo di tecnici comunali appositamente selezionati, che ha visto i cittadini impegnati in varie iniziative dal Giugno 2011 al Novembre dello stesso anno: tali momenti di coinvolgimento hanno permesso di raccogliere informazioni, spunti di riflessione e osservazioni importanti che sono serviti all'amministrazione nella redazione della variante.

Il percorso si è articolato in una fase preliminare di presentazione dello stesso, e in tre fasi di confronto e coinvolgimento attivo dei cittadini sui principali temi inerenti il futuro della città. Gli elaborati di cui si compone la variante costituiscono perciò anche il risultato grafico del percorso, attraverso il quale è possibile individuare le scelte operate dall'amministrazione e le proposte accolte.

In generale si può affermare che sia stata accolta la maggior parte delle proposte e degli indirizzi emersi dal percorso di partecipazione: non sono state accolte le proposte che l'amministrazione ha giudicato contrarie e non coerenti con gli indirizzi che si era data preliminarmente o con le altre proposte presentate. A queste vanno aggiunte le proposte che esulavano dal campo delle scelte urbanistiche e dunque dalla redazione stessa della variante: esse rimangono tuttavia per molti versi un prezioso contributo alle politiche pubbliche e agli indirizzi di governo della nostra comunità.

Di seguito sono elencate le varie fasi in cui si è articolato il percorso, e la sintesi delle proposte emerse.

### **Fase preliminare:**

Il 20 giugno 2011 (presso la palazzina comunale di Orentano) e il 27 giugno 2011 (presso la sala del consiglio a Castelfranco di Sotto) si sono tenute le prime due assemblee pubbliche del percorso, in cui i rappresentanti dell'amministrazione comunale – coadiuvati dal gruppo dei tecnici comunali e dall'Arch. Massetani – hanno illustrato i principali obiettivi della variante, contenuti tra l'altro nel documento di Valutazione Integrata e Rapporto Ambientale – Fase preliminare.

### **Fase 1: le interviste**

Il coinvolgimento dei cittadini si è svolto attraverso una fase iniziale in cui sono state effettuate interviste a “portatori di interesse” selezionati tra le varie associazioni operanti sul territorio comunale (sportive, culturali, di volontariato o semplici associazioni locali di promozione turistica) e tra persone che hanno ricoperto o ricoprono tutt'ora una funzione importante per la comunità (il Maresciallo, il Parroco, ex amministratori, etc.) oltre che tra semplici cittadini e professionisti (i giovanissimi, i residenti del centro storico, etc.). I soggetti da intervistare sono stati selezionati in modo da rappresentare le principali categorie di interesse e i vari punti di vista sulle questioni analizzate. Le interviste si sono svolte su temi ritenuti fondamentali, sintetizzabili nel seguente schema:

1. centro storico
2. parchi urbani
3. frazioni
4. settore economico.

### **Analisi SWOT<sup>1</sup>**

Attraverso la sintesi delle interviste si è potuto mettere in rilievo per ciascun tema quello che gli intervistati hanno ritenuto essere punti di forza e quelli che sono stati segnalati come punti di debolezza dell'argomento oggetto di discussione. Questa tipologia di analisi, combinata con i vari e molteplici

---

<sup>1</sup> L'analisi SWOT, conosciuta anche come matrice SWOT, è uno strumento di pianificazione strategica usato per valutare i punti di forza (Strengths), debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) di un progetto o in un'impresa o in ogni altra situazione in cui un'organizzazione o un individuo deve prendere una decisione per raggiungere un obiettivo. L'analisi può riguardare l'ambiente interno (analizzando punti di forza e debolezza) o esterno di un'organizzazione (analizzando minacce ed opportunità). La tecnica è attribuita a Albert Humphrey, che ha guidato un progetto di ricerca all'Università di Stanford fra gli anni sessanta e settanta utilizzando i dati forniti dalla Fortune 500.

suggerimenti degli intervistati, ha potuto dare origine ai temi che sono stati portati ad analisi nei laboratori di progettazione.

### **Fase 2: focus group**

Per approfondire e allargare il raggio delle tematiche oggetto di riflessione per la redazione della variante generale al regolamento urbanistico sono stati inoltre organizzati alcuni Focus Group con i tecnici (ingegneri, geometri, architetti e agronomi), gli imprenditori, e gli agricoltori.

I Focus Group, tenutisi presso la sala del Consiglio Comunale del comune di Castelfranco di Sotto, hanno visto la partecipazione dell'assessore all'urbanistica, dei tecnici comunali facenti parte del progetto partecipativo - Ing. Frediani, Arch. Caroti, Geom.Piattelli, Geom.Fontanelli - della Responsabile della comunicazione dott.ssa Romiti e dei partecipanti afferenti alle categorie coinvolte, secondo l'articolazione di seguito specificata.

Tabella 1. Elenco dei focus group svolti

Categoria	Partecipanti
TECNICI	Liberi professionisti Membri della Commissione edilizia e della Commissione del paesaggio
IMPRENDITORI	Rappresentanti associazione Conciatori
TECNICI	Liberi professionisti Membri della Commissione edilizia e della Commissione del paesaggio
AGRICOLTORI	Agricoltori, contoterzisti del capoluogo e delle frazioni, rappresentante associazione di categoria, agronomi.

### **Sintesi dei contenuti emersi**

I Focus Group hanno rappresentato una fase di ascolto dei cittadini per raccogliere idee e suggerimenti di aiuto all'amministrazione comunale nell'individuazione dei punti di forza e di debolezza del territorio di Castelfranco di Sotto, nella definizione dei bisogni e nell'esplorazione delle opzioni di intervento.

Tutti i Focus Group sono stati introdotti da una spiegazione sulle modalità di svolgimento e sugli obiettivi perseguiti.

L'obiettivo comune di tutti gli incontri è stato quello di realizzare un'occasione di confronto tra amministratori e categorie esperte di cittadini, coinvolte per le particolari conoscenze e competenze con



riferimento al territorio, alle infrastrutture e agli aspetti urbanistici oggetto di analisi e di intervento nell'ambito del processo di revisione del Regolamento Urbanistico.

Gli incontri sono stati preceduti da un'introduzione dell'assessore all'urbanistica che ha indicato gli orientamenti generali e le motivazioni che hanno indotto l'amministrazione comunale a realizzare un processo di coinvolgimento dei cittadini nell'ambito della revisione del regolamento urbanistico: l'obiettivo di fondo è quello di una valorizzazione del ruolo della città (in particolare della sua dimensione collettiva) e di una maggiore sostenibilità (sociale, urbanistica, ambientale, economica) del suo sviluppo. Una particolare attenzione è stata riservata alla costruzione della città pubblica, ai temi della vivibilità, a quelli del corretto uso delle risorse territoriali, al recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente (con riferimento peculiare al centro storico del capoluogo), alla promozione delle attività produttive, e alla valorizzazione del territorio rurale.

Di seguito le principali indicazioni emerse durante i quattro Focus Group, suddivise sulla base delle tre categorie coinvolte (tecnici, imprenditori, agricoltori).

### **Focus group con i tecnici**

L'apporto dei tecnici in un processo di revisione del regolamento urbanistico è molto importante in considerazione del fatto che sono i tecnici a progettare gli interventi sul territorio. Si rileva pertanto l'importanza di un'assunzione di responsabilità della categoria la quale, insieme alla categoria degli imprenditori, degli agricoltori e dei cittadini comuni, può fornire un contributo essenziale nella definizione delle regole per la disciplina dell'uso del suolo e degli aspetti urbanistici ed architettonici, in un contesto in cui le amministrazioni pubbliche non riescono, e non possono più, essere gli unici attori deputati alla gestione del territorio.

### **Qualità degli interventi urbanistici ed architettonici.**

Con riferimento agli interventi urbanistici ed architettonici, gran parte dei presenti concorda nel rilevare, in generale, una **scarsa qualità degli interventi realizzati**. Tutto questo in un contesto di cronica **carenza di risorse**, che rischia di incidere in maniera ulteriormente negativa sulla qualità degli interventi. Vi è dunque **l'esigenza di pervenire ad una maggiore qualità degli alloggi**. Si propone ad esempio di introdurre un limite "ragionevole" alla superficie minima degli alloggi. Secondo alcuni dei presenti gli operatori hanno troppo spesso pensato ad inserire il maggior numero di unità residenziali

nei comparti piuttosto che pensare al benessere pubblico e alle modalità di costruire per fare vivere bene chi sarebbe andato a risiedervi (su questo aspetto le opinioni non sono concordi in quanto secondo altri è stato e sarà sempre **il mercato a definire** la qualità, il prezzo e le caratteristiche in genere del costruito; di conseguenza sarebbe la capacità di spesa delle famiglie a determinare le caratteristiche degli edifici). Secondo alcuni il Comune ha sbagliato politica con il verde pubblico: ne ha fatto troppo alzando gli standard, ed ora è in difficoltà con la gestione e manutenzione. Si devono studiare soluzioni che non vanifichino, anzi valorizzino la quota di standard prevista.

### **Sviluppo urbano.**

Si rileva inoltre che dal canto suo, il **Regolamento Urbanistico**- condizionato nella sua realizzazione anche dalla particolare fase che attraversava il mondo dell'edilizia in generale - **non è riuscito a governare ordinatamente la crescita urbana** di Castelfranco, che è avvenuta (o rischia di avvenire) a macchia di leopardo. Sarebbe importante puntare ad una maggiore organicità degli interventi privilegiano uno sviluppo ordinato e progressivo, anche per limitare ulteriori costi di edificazione legati all'urbanizzazione delle aree e disagi nella realizzazione dei servizi.

### **Centro Storico e aree urbane.**

Sul **centro storico** sarebbe importante **introdurre delle deroghe circostanziate** rispetto alla disciplina generale, in quanto l'introduzione di una maggiore flessibilità per gli interventi edilizi in centro potrebbe agevolare la riqualificazione e frenare il degrado e l'abbandono degli edifici incentivando anche un ritorno delle attività commerciali.

Più in generale, l'esigenza, condivisa anche dagli esperti, è quella di impostare percorsi che valorizzino il paesaggio e il "bello", recuperando, migliorando e riqualificando il patrimonio edilizio esistente. E' importante ritrovare e investire sul significato di "bene pubblico" con incentivi ed iniziative che, partendo dal Comune stesso coinvolgano i privati nella valorizzazione di alcune aree degradate, andando a recuperare vecchi capannoni o altri contenitori dismessi. Ci sono molti **volumi da recuperare**, questi sono spesso in zone degradate o da riqualificare. Lo **strumento della perequazione** potrebbe rappresentare un utile strumento per incentivare il loro recupero. Si possono ipotizzare interventi di recupero anche mediante altre tipologie di azioni, ad esempio politiche di incentivo in termini di sgravi sul costo di costruzione. Un altro elemento su cui si potrebbe intervenire è sugli indici di edificabilità (abbassandoli) per migliorare la qualità del costruito. Trovare soluzioni per quelle aree dove vi erano previsioni che non sono iniziate.

## **Spazi Pubblici**

Pur nel rispetto dell'autonomia e dello spirito imprenditoriale privato occorre che sia l'**amministrazione pubblica a definire le regole** di gestione del territorio, a maggior ragione in Italia in cui spesso non vi è un sufficiente senso di appartenenza verso i beni pubblici. Oltre a fare appello all'etica dei professionisti, occorrerebbe il coinvolgimento degli imprenditori, i quali si potrebbero rendere promotori di interventi a valenza sociale sul territorio, riqualificando piazze o edifici pubblici o sponsorizzando 1-2 eventi importanti all'anno da realizzare sul territorio.

## **Edilizia sociale**

In merito all'edilizia sociale sarebbe importante che oltre all'eventuale previsione come standard "sociale" ci fosse una attenzione alla sua qualità, per evitare alloggi di "serie b".

## **Aree verdi e territorio rurale**

Occorre puntare su una **valorizzazione del territorio delle Cerbaie** trovando un giusto compromesso tra una totale liberalizzazione nella **fruizione dei luoghi** e l'attuale permanenza di divieto assoluto di utilizzo. Si potrebbe pensare, visto la caratteristica strutturale del territorio, di strutturare percorsi faunistici che agevolino gli animali a muoversi e ad attraversare le parti di territorio urbanizzato.

Allo stesso modo occorre puntare su una valorizzazione dei terreni agricoli sottraendoli da una logica che vede attribuire loro valore solo in quanto potenziale terreno edificabile. Questo si potrebbe ottenere attraverso **politiche rivolte a favorire ed incentivare gli investimenti di risorse umane "giovani"**, selezionando inoltre i destinatari delle agevolazioni tra chi fa agricoltura per hobby e chi invece come fonte principale del proprio reddito.

## **Focus group con imprenditori**

### **Premessa**

La riflessione parte dalla constatazione di come **la qualità di un prodotto si misura e si valuta anche in base alla qualità del territorio che lo "produce"**: da qui la consapevolezza di come sia importante "fare sistema" e lavorare in questa direzione.

### **Le aree produttive**

La realizzazione del Macrolotto ha consentito a diverse aziende del comparto conciario di trasferirsi in

zone dotate di **spazi adeguati alle nuove esigenze produttive**, a differenza di quanto avvenuto in altre aree del comprensorio, dove il risultato finale delle nuove aree produttive è risultato inferiore, come qualità, rispetto alle aspettative.

La situazione delle realtà industriali è diversificata; chi ha innovato, chi magari si è spostato, adesso attraversa un periodo positivo; le aziende che non si sono rinnovate, che occupano strutture più vecchie, si sono ridimensionate, o sono in difficoltà, o sono chiuse. Si sono venuti pertanto a creare **aree, o edifici dismessi**, sedi in precedenza di attività produttive trasferite, che potrebbero costituire volumetrie da recuperare anche **con nuove funzioni**.

Queste aree dismesse o in via di dismissione potrebbero continuare ad ospitare solo alcune tipologie di lavorazioni, quelle più compatibili con la presenza delle abitazioni, ad esempio **laboratori**, oppure i volumi presenti potrebbero venire destinati ad **uffici**, o diventare sedi di **servizi avanzati** di supporto al comparto conciario ma non solo. Questi interventi dovrebbero avere come obiettivo di fondo quello di un innalzamento della qualità di queste aree. Rientrerebbe in questa tipologia di area la zona industriale vecchia a confine tra Castelfranco e Santa Croce. Intraprendere operazioni di recupero di aree industriali dismesse riconvertendole a nuove funzioni sarebbe una cosa positiva. L'alternativa sarebbe una loro riconversione alle mutate esigenze delle concerie attuali, rispetto a quelle di trenta anni fa. Operazioni di questo tipo hanno costi piuttosto alti, e difficilmente sono operazioni convenienti da fare. In Inghilterra hanno recuperato molti volumi industriali delle vecchie strutture destinandoli ad attività accessorie delle industrie vere e proprie. A Northampton, ad esempio, dove una volta c'erano le concerie adesso c'è una **scuola di formazione di eccellenza** di riferimento per gli ex paesi del Commonwealth.

## **Mobilità**

Nella progettazione delle aree residenziali e produttive occorre tenere presente le problematiche legate alla mobilità. Occorrerebbe pianificare all'interno del comprensorio in modo razionale le residenze e le attività produttive, questo migliorerebbe la viabilità e limiterebbe i fenomeni di congestione che si osservano nella nostra zona in entrata e in uscita, in particolare in determinate ore della giornata. Se i luoghi di lavoro e di residenza non sono facilmente accessibili, si determina sia un dispendio di tempo delle persone che devono uscire prima dal lavoro o partire prima da casa per raggiungere i luoghi di lavoro, ma anche tempi di percorrenza delle merci che si allungano in quanto costrette a percorrere infrastrutture viarie congestionate. I costi per la mobilità e di trasporto delle persone e delle merci in questo modo aumentano determinando inefficienze e aumento dei costi per l'intero comparto. Occorre

pertanto avere una visione sistemica per limitare queste diseconomie.

### **Centro storico.**

Occorre investire su una riqualificazione del centro storico che può rappresentare un mezzo per riportare attività e quindi ricchezza. Vi sono esempi di paesi come la Francia, in cui si trovano negozi che rimangono aperti fino a tardi e che vendendo prodotti particolari si sono creati un mercato ed hanno dato una risposta al degrado urbano di porzioni di città. Si sottolinea come sarebbe importante cominciare con il fare qualcosa di interessante e piacevole, questo potrebbe innescare un processo di riqualificazione virtuoso più ampio. Un'idea interessante potrebbe essere quella di realizzare un Outlet nel centro storico dei prodotti di qualità del comprensorio.

### **Ricerca e potenzialità immateriali**

Il territorio è dotato di competenze e conoscenze uniche che non vanno disperse, occorre continuare ad investire nella formazione e nel trasferimento di competenze dalle maestranze più anziane a quelle più giovani.

Con riferimento alla ricerca, il comparto è indietro di 40 anni, occorre investire su tecnici che studino e facciano ricerca sull'innovazione dei processi e non solo dei prodotti. In futuro il comparto può pensare di cambiare diventando un comparto che oltre a fornire manufatti potrà essere in grado di fornire servizi avanzati nell'utilizzo dei prodotti chimici o nella depurazione dei reflui o nel trattamento e smaltimento dei rifiuti industriali in genere, cosa che in parte sta già facendo.

### **Focus con agricoltori**

#### **Aree agricole**

Si sottolinea come l'attività agricola sia considerata marginale (anche a causa degli scarsi livelli di reddito degli agricoltori) e perciò sempre più territorio rurale sia abbandonato. Le persone non affittano più i campi perché aspettano che diventino aree edificabili, o se li affittano lo fanno solo per un anno ma questo non consente di lavorarli adeguatamente come accorrebbe per aumentarne la produttività e quindi spesso rimangono incolti.

Molti problemi riguardano le politiche nazionali e comunitarie, ma si potrebbero adottare politiche locali di valorizzazione o sostegno anche all'attività agricola.

Dovrebbe essere agevolata la realizzazione degli annessi agricoli vincolandone la permanenza alla permanenza di attività agricole, questo per eliminare la possibilità di speculazioni edilizie, ma

garantendo agli agricoltori di poter avere a disposizione dei ricoveri per i propri macchinari che rappresentano il capitale investito.

### **Mercati Agricoli**

Per aumentare il mercato di sbocco dei prodotti agricoli coltivati nel territorio del capoluogo e nelle frazioni del comune di Castelfranco si potrebbe pensare di realizzare dei luoghi dove poter vendere i prodotti degli agricoltori, incentivando la diffusione della c.d filiera corta.

### **Fase 3: laboratori progettuali**

La terza fase del percorso di partecipazione, dopo le interviste, i focus group e l'organizzazione di una "giornata del territorio" (una passeggiata in bicicletta in alcuni luoghi più significativi dell'intero territorio, accompagnati dai tecnici degli uffici comunali), si è articolata attraverso l'allestimento di laboratori progettuali. Questi si sono svolti in due serate distinte: una per i temi legati al capoluogo e una per quelli relativi al territorio delle frazioni. I laboratori hanno visto rispettivamente la partecipazione di 82 (ottantadue) cittadini del capoluogo e 22 (ventidue) delle frazioni (capoluogo: 44 uomini + 39 donne; frazioni: 17 uomini + 5 donne). I cittadini hanno interagito attivamente con i "facilitatori" (tecnici comunali appositamente formati) e con il materiale predisposto: la cartografia predisposta è stata "manipolata" con l'uso di segni grafici dagli stessi partecipanti. Si riporta di seguito una sintesi dei principali temi emersi dai laboratori progettuali.

### ***CAPOLUOGO***

#### **Sintesi del laboratorio 1: Vivere il Centro storico: Mobilità e spazio pubblico**

Le questioni emerse durante il laboratorio progettuale riguardano la ZTL, il tema dei parcheggi, le piste ciclabili e l'arredo urbano.

In merito alla ztl dai cittadini è emerso in prima istanza che la "croce" con le sue 4 piazze (Piazza Bertoncini, Piazza Vittorio Veneto, Largo Carlo Alberto e Piazza Ferretti) siano considerate le parti del centro storico da lasciare ad uso pedonale e da preservare. Il laboratorio si è svolto a poche settimane dall'entrata in vigore dell'ordinanza sulla sosta all'interno della ztl. Inevitabile dunque che vi fosse una

certa attenzione dei partecipanti al laboratorio (non tutti residenti nel centro) a questo tema che ha animato la discussione anche fuori dal processo partecipativo, che si occupava più specificamente di questioni urbanistiche. Il laboratorio ha dunque registrato opinioni contrastanti e diverse: se alcuni lamentavano problemi e proponevano di tornare alla situazione precedente, altri sottolineavano come il provvedimento avrebbe portato un miglioramento alla qualità e alla fruibilità pedonale del centro storico. Tutti i partecipanti comunque sono stati concordi sulla necessità di un maggior controllo sia sul rilascio che sulla gestione successiva dei bollini per la sosta, per evitare irregolarità.

In merito al tema dei parcheggi nelle immediate vicinanze del centro storico è poi emerso in prima istanza il fenomeno della occupazione impropria degli stalli. Viene fatto l'esempio del parcheggio nei pressi del cimitero, dove ci sono camper e camion che occupano molti stalli e che rimangono parcheggiati per molto tempo. A tal proposito i cittadini hanno la percezione che i controlli e la gestione da parte della polizia municipale debba essere intensificata e resa più efficace.

Per agevolare la sosta nei parcheggi vicini al centro storico, i partecipanti al laboratorio propongono di intervenire con sistemazioni (cartelli di segnalazione dei parcheggi e del numero di posteggi da apporre sulle principali vie d'accesso al capoluogo) e percorsi di collegamento pedonale o ciclabile più qualificati in modo da migliorare la percezione della prossimità di queste aree al centro storico. Ciò che viene chiesto sono soluzioni-accorgimenti che involino i cittadini a parcheggiare oltre la circonvallazione e raggiungere il centro a piedi, oppure di stimolare la mobilità ciclabile da e per le aree contermini al centro. Alcuni partecipanti al laboratorio hanno sollevato la possibilità di nuove aree destinate alla sosta da realizzare anche utilizzando e recuperando contenitori urbani esistenti a ridosso del centro storico. In generale però i partecipanti convengono che il numero dei parcheggi in prossimità del centro, complessivamente intesi, è considerevole e andrebbe a questo proposito reso più fruibile da tutti coloro che vogliono accedere al centro storico.

In merito al tema delle piste ciclabili, il laboratorio si è espresso in modo unanime nella direzione di un potenziamento forte del "reticolo" in modo che il centro storico sia una sorta di arrivo-partenza degli itinerari, che dovrebbero partire sia dai servizi esterni presenti (palestra, zona sportiva, scuole, poste) che dalle nuove edificazioni fatte e da fare. Con questa prospettiva ed intento è stato anche indicato di collegare le piste ciclabili esistenti e non lasciarle scollegate fra loro in modo da realizzare una vera alternativa all'uso delle auto. Viene chiesto di potenziare le rastrelliere di "parcheggio" per le biciclette, ubicandole nei luoghi di principale accesso al centro storico.

Il laboratorio ha affrontato anche il tema dell'arredo urbano. Le valutazioni espresse dai cittadini vanno nella direzione di richiedere una maggiore cura e decoro delle vie del centro. Si ritiene importante una maggiore omogeneità degli elementi di arredo, non solo pubblico. Per quanto riguarda la pubblica illuminazione ci sono opinioni contrastanti.

Vengono indicati i due assi principali del centro storico come le parti nelle quali risulta più importante rendere omogeneo l'arredo urbano. Si sottolinea il giudizio positivo dato da alcuni della parte di Corso Bertoncini entrando da via Provinciale Francesca nord: si giudica infatti positivamente il decoro (fiori, cura, etc.) di questa porzione del centro, grazie soprattutto alla mobilitazione attiva dei residenti di quella zona.

Alcuni residenti presenti al laboratorio ritengono che sarebbe opportuno riportare in centro dei servizi oggi non più presenti, altri hanno sottolineato le difficoltà delle persone più anziane a soddisfare le esigenze quotidiane abitando in centro. Si tratta sostanzialmente di una percezione sulla qualità e lo stato del centro storico, in quanto non emergono a riguardo scelte o soluzioni circostanziate e puntuali.

### **Sintesi del laboratorio 2 - Vivere il Centro storico: Qualità degli edifici e commercio.**

Il tavolo progettuale ha affrontato il tema della qualità degli edifici e del commercio all'interno del centro storico. Nell'ambito della discussione e del confronto sono state toccate anche questioni riguardanti la mobilità affrontate in modo più organico nell'ambito del laboratorio 1.

Il primo tema affrontato è quello delle criticità del centro storico. Gli elementi giudicati come critici sono al riguardo alcune porzioni del centro storico, ritenute più "isolate" dall'intero contesto. Altro elemento emerso è la proprietà eminentemente privata degli edifici del centro: in un momento di crisi economica come quella attuale viene giudicata poco probabile la possibilità/volontà da parte dei proprietari di condurre operazioni di riqualificazione sugli immobili. I cittadini giudicano esempi di cattiva manutenzione e più in generale di degrado alcuni edifici in via Dante, via Roma, via d'Azeglio. Altri elementi che a giudizio dei cittadini sono motivo di degrado del centro storico, sono da ricondursi alla scelta fatta in passato di consentire la residenza ai piani terra, agli affitti troppo alti, e ai chiassi (elementi caratteristici del borgo) ormai lasciati in stato di abbandono.



Nell'ambito dello stesso laboratorio si sono indicate alcune potenzialità e proposte orientate alla risoluzione del degrado del centro storico. In modo unanime si crede vincente la scelta di promuovere un'edilizia di qualità, puntando sul decoro urbano, attuando una politica di incentivi per la ristrutturazione delle facciate e su un piano del colore (che esiste già, ma evidentemente i presenti al laboratorio non ne erano a conoscenza). Rivalorizzare i palazzi storici che sono in centro, attuando politiche che agevolino l'intervento delle proprietà private. Questo consentirebbe di far aumentare l'appetibilità turistica del centro. Questa operazione di rinnovamento urbano dovrebbe cominciare dalle aree limitrofe ai parcheggi esistenti. In tali interventi di recupero si dovrebbe pensare a degli spazi per studi professionali, associazioni, piccole imprese ai piani terra e a residenze di pregio ai piani superiori. Altre misure che vengono proposte sono la possibilità di fondere i locali al piano terra degli edifici in modo da dare maggiore omogeneità ed attrarre servizi; recuperare aree come quella dell'ex Cinema ed ex Morelli & Spini per realizzare aree polifunzionali e centri di aggregazione; rendere il centro più vivibile riportando all'interno di esso servizi ed attività commerciali (si potrebbe individuare una palazzo da recuperare all'interno del quale sistemare studi medici ed associazioni); pensare a piccole zone tranquille rivolte alle associazioni locali (viene fatto l'esempio della zona di San Michele); valorizzare i giardini dei palazzi storici facendo delle iniziative in centro (es° notte bianca); fare delle gallerie coperte con negozi ed attività (in questo senso si potrebbe utilizzare l'ex Cinema); puntare sulla vocazione turistica.

Il secondo tema affrontato è quello relativo sempre a situazioni di disagio presenti nel centro storico, viste però da un punto di vista più sociale e aggregativo. In questo senso c'è da parte dei cittadini la tendenza a vedere il centro storico come il luogo dove nel tempo si è concentrata una forte presenza di cittadini provenienti da altri Stati, comunitari ed extracomunitari. Le difficoltà di integrazione inducono alcuni cittadini a percepire un senso di "insicurezza". Non manca la consapevolezza che in parte la causa di certa concentrazione è dovuta anche ad affitti "selvaggi" che finiscono per incentivare pratiche non del tutto regolari di coabitazione. La carenza di iniziative ed attività in centro storico aumenta tale percezione, che scoraggia i cittadini italiani a comprare casa in centro. Si chiede ad esempio di riportare alcune manifestazioni culturali in centro (e non concentrarle tutte all'orto di San Matteo), per contrastare la tendenza allo "svuotamento" del centro stesso.

Nell'ambito del laboratorio sono emerse alcune proposte dirette a limitare il fenomeno del disagio sociale del centro. In sintesi emerge la richiesta di un maggior controllo da parte del Comune sui proprietari che affittano gli appartamenti ai cittadini immigrati; inoltre si auspica una attività di

controllo nei confronti dei proprietari degli appartamenti che frazionano illegalmente le unità immobiliari, facendosi promotori di operazioni di mera speculazione.

I cittadini che hanno partecipato al laboratorio 2 si sono soffermati sulla questione della pulizia del centro storico. Emerge da parte di tutti i partecipanti la constatazione che in alcuni momenti della giornata o della settimana, nonostante la pulizia mattutina, ci sono buste e cartacce abbandonate per strada che non danno una buona immagine del centro storico. Le proposte dei partecipanti al riguardo, sono di estendere la pulizia anche il pomeriggio e non solo nel giorno del mercato settimanale; si auspica più cura ed attenzione alla pulizia non solo da parte del Comune, ma anche da parte dei privati; in questo senso si giudica che la regolamentazione della sosta in centro storico permetterà un migliore spazzamento delle strade.

L'ultimo tema emerso durante il laboratorio è quello del commercio e dei servizi. È unanime la presa d'atto della difficoltà delle attività commerciali che ancora non hanno abbandonato il centro. Altrettanto unanime è il giudizio sulla presenza di servizi in centro, considerata insufficiente, anche se i cittadini sono consapevoli che la presenza di servizi produce una vitalità solo durante il giorno, non risolvendo la situazione notturna del centro storico.

In merito alle potenzialità, i cittadini hanno dato il loro contributo evidenziando una serie di proposte. Viene considerato positivamente il ritorno del mercato settimanale per le vie del centro e il recupero di arti e mestieri a vocazione artigianale ormai scomparsi. Il Comune dovrebbe dare incentivi per chi vuole aprire attività commerciali in centro; a chi invece ha attualmente un'attività commerciale (bar, trattoria, ristorante) si dovrebbe dare la possibilità di aprire all'esterno un punto di ritrovo senza pagare il suolo pubblico. Si propone inoltre di puntare sulla qualità del commercio e promuovere l'imprenditoria giovanile e virtuosa (giovani professionisti che si occupano di ecosostenibilità): a questi si potrebbero dare fondi in affitto agevolato, anche facendo accordi fra proprietari privati e Comune. Pensare ad un centro commerciale naturale, come accade anche nei paesi vicini, pensando anche a forme di finanziamento. Introdurre deroghe, elementi di flessibilità per accorpate i volumi degli spazi commerciali.

### **Sintesi del laboratorio 3 e 4 - Oltre il Centro storico.**

Forma, qualità e quantità di vecchi e nuovi insediamenti. La città, gli spazi pubblici, il rapporto con il

territorio non urbanizzato.

Per i partecipanti al laboratorio sulle aree esterne al centro storico, quelle di più recente formazione il vigente RU ha creato situazione di eccessiva densità nel costruito, di conseguenza la nuova normativa dovrebbe ridurre gli indici di edificabilità e meglio dimensionare gli edifici che vengono costruiti evitando le micro-residenze. Questa in realtà è opinione contrastante: secondo altri partecipanti la dimensione delle residenze non dipende dalla normativa ma dal mercato e pertanto non può essere oggetto di disciplina. Dal confronto con gli altri comuni emerge che la sostanziosa crescita urbanistica residenziale non è una condizione solo di Castelfranco ma si registra anche negli altri comuni ed è stata dovuta alla facilità con cui è stato possibile accedere negli anni passati al credito, è questa la vera causa del troppo costruito.

Occorrerebbero nuove regole rivolte a regolamentare con nuovi parametri quanto si andrà a costruire: non si dovrebbero costruire unità abitative più piccole di 50-60 mq e dotate di un solo parcheggio, ci devono essere almeno 2 posti auto per abitazione (alcuni partecipanti sottolineano che in alcuni comuni addirittura i posti auto richiesti sono tre).

Dalla discussione è emerso che occorre gestire al meglio l'edificato esistente riqualificandolo dal punto di vista edilizio e dotandolo di servizi quando carenti/assenti e costruire meno e meglio in futuro riducendo gli indici di edificabilità e pensando a progettare più spazi rivolti alla socialità.

Occorre prefigurare i nuovi interventi edilizi sulle reali esigenze del mercato locale: secondo alcuni partecipanti infatti, la conseguenza di realizzazioni che non rispondono alla richiesta ed alle esigenze del mercato è che le nuove abitazioni rimangono invendute. Occorrerebbe invece pensare alle reali necessità delle persone che andranno in futuro a vivere questi edifici. Si dovrebbe costruire degli edifici belli e funzionali, anche se c'è la consapevolezza che la norma non può intervenire sulla bellezza degli edifici. In generale i partecipanti al laboratorio sottolineano la necessità comunque di individuare delle norme per migliorare la qualità degli edifici. Si discute del nuovo regolamento edilizio bioecosostenibile, adottato dal Comune: giudicato uno strumento utile al miglioramento della qualità dell'edificato, anche se ci vorrà del tempo per far cambiare cultura e mentalità a chi costruisce. Bisogna far capire che se certi materiali o certe tecniche/progettazione costano anche un po' di più, i benefici si vedranno sul piano dei costi energetici che l'edificio avrà e nella qualità dell'abitare. Le zone residenziali devono contenere anche i servizi, non devono essere fatte piccole zone residenziali. Si sono create situazioni in cui "da una parte si mura ma i servizi si trovano dall'altra.

Durante il laboratorio, che ha visto al tavolo la presenza di diversi tecnici e professionisti che operano a Castelfranco, si è dibattuto a lungo sull'opportunità o meno di ridurre gli indici. A questo tema, che ha impegnato buona parte della discussione, è stato legato quello relativo all'alto costo dei terreni: sarebbe questo ad "obbligare" l'impresario edile a cercare di sfruttare al massimo i mq di terreno che ha a disposizione. Questo secondo molti è il problema principale.

Nel laboratorio si è dibattuto sulle dinamiche e le cause che hanno determinato lo sviluppo urbano a carattere prettamente residenziale a cui si è assistito a Castelfranco e nei paesi vicini negli ultimi anni.

I partecipanti al laboratorio auspicano che le vecchie aree industriali e il centro storico siano riqualificati e recuperati mentre per le nuove aree di espansione occorrerebbe far rispettare i criteri della bioedilizia.

Si passano poi in rassegna alcuni interventi recenti su cui non ci sono giudizi positivi. In generale la metodologia da seguire dovrebbe essere quella di porre attenzione anche al contesto in cui si va a costruire.

In merito agli spazi pubblici e al rapporto fra territorio urbanizzato e spazio aperto, il laboratorio si è soffermato su alcuni aspetti. Le aree a verde sono una bella cosa se vengono curate e vengono inserite in un contesto in cui ce ne sia realmente bisogno. La zona a verde vicina all'Arno, vicina alla piazza dove si svolge la sagra del cinghiale viene infatti utilizzata molto proprio perché ha queste caratteristiche. Non hanno invece senso le strisce di verde che vengono fatte lungo i marciapiedi e poi non vengono mantenute. Il verde dovrebbe assolvere alla funzione di elemento di connessione del tessuto urbano mentre ora viene realizzato solo perché lo prevede la normativa e ci si preoccupa solo del rispetto formale dei mq di verde previsti. Non viene progettato per assolverle alle sue reali funzioni per il quale la normativa lo prevede, ma solo come elemento residuale per coprire gli spazi in cui non si può costruire. Il verde andrebbe progettato bene per risultare bello a vedersi, oltre che funzionale, costruendo a raso senza barriere architettoniche e prevedendo anche la presenza di alberi che ben si adattano al nostro clima (viene fatto l'esempio di Montaione sono state previste alcune zone a verde anche per assolvere alla funzione di refrigerazione delle aree residenziali): nel r.e.s c'è una scheda apposta per la gestione del verde, andrebbe applicata. Un esempio di verde ben progettato è quello che si può osservare nella zona delle cosiddette case rosa. Occorrerebbe una migliore progettazione delle

aree a verde piuttosto che frazionarle in tante piccole porzioni che risultano poco fruibili e di difficile manutenzione. Il rispetto degli standard del verde per i singoli lotti dovrebbe avvenire accentrando la dotazione a verde in un'unica area. Si potrebbe obbligare i privati a gestire le aree a verde dentro le zone di lottizzazione, si potrebbe assegnare ai condomini la competenza della gestione del verde nelle aree residenziali, mentre nel nuovo macrolotto se ne potrebbero fare carico le conerie e le attività che vi si sono insediate.

I parchi urbani vanno curati continuamente non solo sul piano della cura e manutenzione dell'erba e delle piante, ma anche delle dotazioni (panchine, cestini, giochi per bambini). Si potrebbe coinvolgere aziende del nostro distretto per l'acquisto di arredi e giochi nuovi per tutti i cittadini che frequentano i parchi, permettendo di sponsorizzarli.

Le piste ciclabili devono collegare fra loro gli spazi verdi. Non solo, ma anche il Centro storico e le zone commerciali, evitando l'uso dell'auto. Quelle esistenti sono poco funzionali (la pista ciclabile in via Usciana è troppo pericolosa e addirittura in alcuni tratti si interrompe). Si potrebbe pensare a percorsi riservati esclusivamente alle biciclette, collegando scuole, altri luoghi pubblici e posti di lavoro: la qualità della vita si misura anche con i servizi che ci sono in una città.

Per quanto riguarda le aree rurali, si sottolinea la loro importanza, pur in un territorio come quello del capoluogo a forte vocazione industriale. Si dovrebbero trovare strumenti che permettano l'effettiva coltivazione dei campi. Questo comporterebbe un miglioramento generale del territorio, anche e soprattutto sul piano del rischio idraulico: mantenere adeguatamente puliti i fossi e ricavarli è garanzia di sicurezza per tutto il territorio, compreso quello urbanizzato che altrimenti rischia di allagarsi ad ogni acquazzone. I proprietari non coltivatori dei terreni agricoli li devono tener puliti e mantenuti, per il buon decoro dell'ambiente.

### **SINTESI DEL LABORATORIO 4 e 5 - territorio delle frazioni**

Le caratteristiche dei vecchi e nuovi insediamenti

Il paesaggio rurale, le Corti, e la vocazione turistica

Il laboratorio attivato per le frazioni si è svolto ad Orentano, ed ha affrontato le caratteristiche e le problematiche di tutte le frazioni del comune di Castelfranco, sia in merito al costruito, che agli spazi aperti. Gli elementi che sostanzialmente sono emersi, si possono sintetizzare così come indicato i

seguito:

- viene proposta la eliminazione delle recinzioni nelle corti,
- si chiede di elaborare un piano del colore valido per tutto il territorio,
- la tipologia dell'edificato esistente è da rivedere,
- si chiede di elaborare una guida – regole che sia posta come base metodologica per il recupero delle corti (eliminare superfetazione, antenne..),
- vengono chiesti incentivi per il recupero delle corti,
- si auspica una programmazione temporale delle nuove edificazioni con il congelamento delle previsioni non attuate,
- viene chiesto un potenziamento delle infrastrutture,
- si sottolinea la necessità di un potenziamento della viabilità di accesso a Villa Campanile,
- si chiedono maggiori controlli sul rispetto delle norme,
- si sottolinea la carenza di spazi di socializzazione e per attività di aggregazione, da attuare ed individuare anche mediante meccanismi perequativi o di scomputo oneri,
- si propone di prefigurare delle deroghe ai requisiti igienico – sanitari se funzionali e mirati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche delle corti e dell'edificato storico.

Le attività del laboratorio hanno interessato i diversi aspetti del territorio delle frazioni. Riassumendo i contenuti espressi, a riguardo delle corti (considerate da tutti i partecipanti elemento fondante del carattere del paesaggio analizzato), le misure e le indicazioni da seguire, sono:

- Un maggior controllo sulle corti da parte del Comune: viene espresso parere contrario rispetto alle recinzioni. Le corti hanno la caratteristica di essere spazi aperti, e tale vocazione non si deve disperdere;
- Viene auspicato uno studio delle corti in modo approfondito dal punto di vista storico,
- Si chiede la regolamentazione almeno degli spazi pubblici della corte, e la conservazione per quanto possibile delle caratteristiche delle vecchie corti,
- Come esempi di corti degradate viene fatto l'esempio di Corte Fiorindi e di Corte Piaggione (via della Chiesa),
- Per agevolare e motivare meccanismi virtuosi di valorizzazione e salvaguardia delle corti si auspica un meccanismo di obbligo + incentivo: se si interviene in modo consono si hanno degli incentivi,

- Si chiede la definizione di una guida operativa per i materiali usati e regole di costruzione. Una operazione culturale da fare sarebbe quella di riscoprire il valore aggregativi delle corti (un tempo la corte era il luogo di ritrovo di piccole comunità),
- Si propone l'elaborazione di uno strumento atto al censimento di tutte le corti e delle vecchie case coloniche esistenti.

In merito al tema della pianificazione del territorio e dei nuovi insediamenti, il laboratorio ha sottolineato la difficoltà, aggravata dalla crisi, a far partire, specie in alcune aree delle frazioni, le previsioni del precedente RU. Alcuni addebitano queste difficoltà anche alla dimensione dei comparti, e chiedono meccanismi che rendano più semplice mettere insieme i lottizzanti per dare avvio ai piani attuativi.

Emerge all'interno dei due laboratori la preoccupazione per i pochi servizi presenti all'interno di queste comunità, che anche lo sviluppo urbanistico già realizzato non ha compensato. Questo incide sull'attrattività di queste comunità e anche sul senso stesso di coesione tra gli abitanti, che negli ultimi anni sono comunque cresciuti, perdendo però i legami di vicinato e di "comunità" che resistevano fino a pochi anni fa.

Si evidenzia anche la necessità di insistere maggiormente sulla qualità del costruito: alcuni esempi di nuove costruzioni non sono ben inserite nel contesto delle tipologie edilizie tipiche del territorio delle frazioni. Bisognerebbe insistere di più e vigilare maggiormente sulla qualità e l'inserimento dei progetti nel contesto urbano, per evitare che i paesi diventino tutti uguali. Proprio per tutelare maggiormente la qualità dell'edificato si propone di abbassare gli indici di edificazione e riflettere sulla quantità di previsioni non ancora attuate. Accanto alla qualità del costruito si dovrebbe insistere per avere una migliore progettazione del verde.

In merito al patrimonio edilizio esistente, il laboratorio (sostanzialmente la proposta è partita da alcuni tecnici) chiede se sia possibile modificare la classificazione degli edifici esistenti in modo più rapido.

Per quanto riguarda la mobilità e i parcheggi, le principali richieste e osservazioni sono quelle di potenziare a Villa Campanile le vie d'accesso, e di realizzare a Orentano, davanti la nuova sede della Pubblica Assistenza dei parcheggi adeguati.

Infine il laboratorio si è espresso anche sul tema dello sviluppo sociale e culturale, osservando che

mancono strutture pubbliche socializzanti come teatro, scuola di musica, oratorio. Valutare zone per la nascita di attività sociali a scopo di aggregazione.



## ALLEGATO: ANALISI SWOT INTERVISTE

### SETTORE ECONOMICO

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<p>Realizzazione infrastrutture di supporto quali il Macrolotto (Aspetto evidenziato da più persone)</p> <p>Prefigurare una riconversione, anche parziale, puntando alla qualità<sup>3</sup></p> <p>Previsione di un Polo tecnologico è positivo, perché potrebbe consentire la creazione di nuove attività e di qualità, legate anche al prodotto conciario (ad esempio alta tecnologia e energie rinnovabili)</p> <p>Nella zona Chimenti sta nascendo una nuova attività commerciale: è importante incentivare a farla partire anche per avere nuovi posti di lavoro</p> <p>C'è tuttora un potenziale evidente nel settore conciario, ma questo potenziale si deve esprimere anche in una azione di PROTEZIONE del TERRITORIO.</p> <p>Progetto della Regione di innovazione tecnologica (una scarpa ad elevato comfort), per fare un prodotto Made in Italy, prodotta riunendo i calzaturifici e le maestranze della zona</p> <p>Le conerie che non hanno la propria localizzazione nella zona nuova zona del Macrolotto, hanno ormai la consapevolezza che questo rappresenta uno svantaggio competitivo rispetto ad aziende che hanno potuto progettare la propria sede con spazi adeguati in funzione delle nuove esigenze produttive e delle nuove tecnologie disponibili</p> <p>Per quanto riguarda il Macrolotto, la previsione è quella di portarlo a compimento per due ordini di motivi. Da una parte per ragioni di efficienza produttiva, la concentrazione in un'area delle attività economiche comporta dei vantaggi di</p>	<p>Assenza diversificazione attività produttive<sup>1</sup> (Aspetto evidenziato da più persone)</p> <p>Nessun settore e neanche quello conciario possano considerarsi eterni</p> <p>Diverse ditte si sono trasferite nei paesi dell'est o della Cina</p> <p>Se lo sviluppo produce una situazione negativa, (inquinamento, assenza di lavoro), probabilmente il modello di sviluppo è sbagliato.</p> <p>Qualità delle aree industriali si chiede perché non si possano fare degli spazi a verde più strutturati: le piante nel macrolotto sono secche al 50%<sup>2</sup></p> <p>Il settore della calzatura è un po' andato, chi lavora è difficile che lavori tutto l'anno.</p> <p>Puntare tutto sulla calzatura non è più verosimile</p> <p>Il settore calzaturiero è in crisi. Il settore bancario e quello assicurativo, invece sono più diffusi</p> <p>Mancano delle boutiques specializzate</p> <p>Il settore della coneria si è un po' ripreso, ma la situazione è comunque ancora non troppo stabile.</p> <p>Il settore nel suo complesso sta perdendo mercato, anche per lo sviluppo della zona delle Marche e dell'Abruzzo. Molte aziende della zona sono lì. E molto mercato fa riferimento a quella zona.</p> <p>Nella zona non ci sono stati più investimenti.</p> <p>La situazione attuale è negativa perché ci sono aziende che non lavorano ed altre che lavorano troppo</p>

costo (ad esempio nella fornitura dei servizi di supporto all'attività conciaria) e logistici, dall'altro nei comuni vicini non vi sono aree disponibili

L'attività conciaria e delle calzature non morirà perché c'è un livello tale di competenza, di mestiere nella nostra zona, che puntando sulla qualità riusciremo anche nel futuro a garantire il benessere.

Il Macrolotto ha funzionato molto bene, è riuscito ad attrarre molte aziende da fuori, anche in questo periodo 3 aziende importanti verranno a stabilirsi a Castelfranco. Sono aziende anche che si occupano di altri settori, non le calzature, questa è la dimostrazione che se le cose sono fatte bene, e c'è il rapporto chiaro con l'amministrazione e tutti i soggetti, c'è la possibilità di far crescere bene l'industria.

La nuova zona industriale è sufficiente e lo sarà per molto tempo.

I Comuni del comprensorio devono attuare una politica di promozione del territorio evidenziando ciò che il comprensorio può offrire come il macrolotto, la viabilità con la vicinanza anche della FIPILI, l'ottimo impianto di depurazione, lo smaltimento di rifiuti con l'Ecoespanso.

Si possono incentivare attività alternative legate alla depurazione, attività che hanno bisogno della depurazione, dove noi abbiamo raggiunto l'eccellenza.

Il territorio negli anni ha prodotto ricchezza, soprattutto grazie alla qualità artigianale dei lavoratori, e questa non deve essere dispersa

Ufficio tecnico troppo rigido non favorisce lo sviluppo delle attività industriali e commerciali

Necessaria attenta pianificazione: da rivedere la nuova variante, molto importante, ma senza strade collaterali che permettano di entrare nella zona industriale

I calzaturifici della zona hanno fatto la lotta fra di loro e sono scomparsi. Si sono dimostrati impreparati a gestire la crisi e se ne sono andati all'estero

Ci vogliono maggiori finanziamenti, gli amministratori e gli enti pubblici devono dare una mano, molto però conta la serietà delle singole persone, perché se poi ci troviamo di fronte delle persone non serie non si riesce ad andare avanti.

Il mercato della professione si è molto impoverito. Ci sono molte competenze nelle persone più anziane, che però non lavorano più e non sanno a chi e come trasmettere le loro competenze.

Oggi c'è un solo calzaturificio, la gente spende sempre meno sia per la qualità che per la quantità e l'insicurezza domina la facilità allo spendere

Rispetto agli altri distretti siamo rimasti indietro. In tanti lavorano per le griffe, ma non si fanno più prodotti propri. È importante lavorare non solo sull'innovazione del processo, ma anche sull'innovazione del prodotto, che forse è ancora più importante.

La sfida vera è quella di riuscire a fare sistema, non quindi una ditta unica che riunisce tutti i piccoli artigiani, ma una rete di piccole aziende collegate fra loro, e così presentarsi sul mercato. La realtà locali di queste aziende piccole, artigianali, è una anomalia.

Oggi la conciaria si sta spostando in Cina e quindi anche la calzatura. Più alzi la cultura e più mancano le persone che si specializzano in conciaria. Le industrie si spostano dove hanno più convenienza, non c'entra la politica locale.

Mancano operai e tecnici specializzati. La scuola dovrebbe puntare di più sulle attività professionali.

La crisi degli ultimi anni ha avuto delle conseguenze molto pesanti, sono chiusi

calzaturifici storici come il Martini e il Ferradini

Il futuro con l'industria conciaria è ipotizzato, le amministrazioni locali hanno preso impegni per la realizzazione del tubone ad esempio, non è pensabile di individuare uno sviluppo alternativo, va pensato uno sviluppo che affianchi altre attività accanto a quella principale della calzatura

Ora i compratori esteri stanno tornando sul mercato italiano, però mancano le strutture, manca un polo dove andare per acquistare

Mancano le "vere" conterie, con la filiera tutta interna, attualmente la maggior parte delle conterie non riesce ad andare avanti perché non ci sono più strutture organizzate per poter stare sul mercato attuale. Ci vogliono aziende capitalizzate, con macchinari e forze di qualità.

Allo stato attuale si avverte una situazione di crisi per i settori tradizionale del territorio, calzature e conteria. Il problema di base è la possibilità di delocalizzare le attività produttive. Fin quando questo sarà possibile ci saranno pochi spazi per poter intervenire. Le produzioni a basso costo probabilmente è più conveniente realizzarle in altre parti del mondo. Si dovrebbe puntare su produzioni di qualità ma se anche queste vengono trasferite all'estero, ad es. nei paesi dell'est Europa, anche le aziende di qualità del territorio non sarebbero in grado di reggere la concorrenza

Note:

Necessità per il territorio di diversificare le proprie attività produttive, secondo una logica affermata in ambito finanziario per cui conviene, per ridurre i rischi degli investimenti, di diversificarli.

Lo sviluppo deve invece essere vincolato ad un'integrazione del paesaggio, dell'ambiente, della qualità e dignità della vita umana

Visione integrata di qualità, intesa in senso ampio ed in tutte le componenti della città: il centro storico, l'offerta turistica, la qualità dei settori produttivi, etc.

## Osservazioni – Proposte - Suggerimenti

1. Occorre prevedere per qualsiasi industria e imprenditore non del settore conciario aiuti e spazi per investire. Anche nelle aree di espansione destinate all'industria conciaria e calzaturiero, occorre destinare una quota parte ad altre tipologie di attività produttive
2. Prefigurare una riconversione, anche parziale, puntando alla qualità<sup>3</sup>
3. Puntare ad uno sviluppo legato al territorio (esempio di Collesalvetti, dove c'è una struttura in cui conferiscono i prodotti delle aziende circostanti), puntando al "Km 0"
4. Nelle frazioni, incentivare le poche attività commerciali attualmente presenti o piccole attività produttive o artigianali, altrimenti le persone continueranno a spostarsi soprattutto verso Altopascio
5. L'idea di un Outlet dei prodotti della filiera della pelle nel centro storico
6. L'idea di un luogo dove acquistare la carne chianina del Francioni o il miele del Borghesi o gli ortaggi di Orentano nel centro storico
7. Le Attività produttive, che mantengono delle potenzialità per il futuro, si devono qualificare per una maggiore qualità. C'è bisogno di un ripensamento complessivo, e anche l'immagine deve essere diversa.
8. La programmazione a carattere sovra comunale sul tema dello sviluppo economico-produttivo può essere fatta, però è indispensabile che ci sia la volontà politica
9. Sempre per le attività produttive è importante fare delle aree ad alto valore tecnologico, delle aree per servizi, non delle aree poco qualificate e poco moderne.
10. Da un lato c'è il tema del RIASSETTO INDUSTRIALE ATTUALE, con l'esigenza di muovere verso una produzione industriale di maggiore qualità. Dall'altro c'è bisogno da un punto di vista territoriale di un altro rapporto con il distretto industriale. In questo senso è auspicabile una riflessione sul rapporto/binomio INDUSTRIA/AGRICOLTURA. (Mettere insieme tartufo e pelle, ndr)
11. Pervenire ad un modello di sviluppo territoriale PLURIMO, porta ricchezza e potrebbe determinare una pluralità di vocazioni anche a carattere economico. Un territorio quindi non più monofunzionale, nel senso di una vocazione univocamente finalizzata al settore della manifattura calzaturiera, ma che abbia nella pluralità il suo carattere
12. C'è tuttora un potenziale evidente nel settore conciario, ma questo potenziale si deve esprimere anche in una azione di PROTEZIONE del TERRITORIO. In un certo senso si tratta di immaginare anche per il territorio di Castelfranco, l'affermazione del modello toscano, fatto di pluralità di vocazioni, con uno sviluppo che tenga conto e che abbia al centro la qualità del paesaggio che ci è arrivata ad oggi. Un territorio di qualità farebbe il gioco anche dell'industria. Sarebbero due facce della stessa medaglia. Un territorio di qualità potrebbe essere un buon elemento da spendere anche sul mercato economico, gli investitori trovando qualità territoriale nella nostra zona avrebbero di che rimanere piacevolmente impressionati.
13. Occorre puntare sull'artigianato di qualità.

14. Ascoltare i giovani per avere idee su quali e su come puntare su nuovi settori
15. La conceria è una realtà da sviluppare ancora. Mantenere la realtà esistente già efficiente, aiutare gli imprenditori evitando la burocrazia e le perdite di tempo.
16. Si deve fare innovazione sia nel settore calzaturiero, che in quello del turismo. Per esempio le aziende dovrebbero avere dei punti vendita, o nelle aziende o in altri luoghi, dover vedere i prodotti. Anche il turista potrebbe essere interessato a questo. Cominciare a vedere la manifattura calzaturiera come produzione artigianale tipica del territorio. Anche un collegamento del paese con la stazione ferroviaria di tipo elettrico, e comunque sostenibile sarebbe importante sia in chiave turisti
17. Investire su iniziative turistiche, campeggi e agriturismi sulle Cerbaie
18. Castelfranco è stato grande in passato perché aveva i calzaturifici. Occorre che il comune ripensi alla propria struttura economica partendo dalla constatazione della crisi del proprio settore industriale e puntando sui lavori che non esistono più quali ad esempio quello della falegnameria.
19. Si potrebbe pensare a bandi per attirare nuove industrie.
20. Occorre diversificare le proprie attività economiche, così come avviene in comuni della provincia di Siena quali Certaldo o Poggibonsi, nei quali nelle aree industriali non si trovano le stesse tipologie di aziende ma attività economiche diversificate.
21. È importante lavorare non solo sull'innovazione del processo, ma anche sull'innovazione del prodotto, che forse è ancora più importante.
22. La sfida vera è quella di riuscire a fare sistema, non quindi una ditta unica che riunisce tutti i piccoli artigiani, ma una rete di piccole aziende collegate fra loro, e così presentarsi sul mercato. La realtà locali di queste aziende piccole, artigianali, è una anomalia!. Tante piccole aziende unite insieme si possono permettere, ad esempio, un manager unico che vada ad aggredire il mercato, altrimenti le piccole aziende se rimangono da sole non si possono permettere questi costi, e sono destinate a morire.
23. Le aziende si devono trasformare, devono diventare più organizzate per stare sul mercato, gli investimenti ci sono, questi vanno fatti nella direzione di produzioni di qualità.
24. Il settore calzaturiero ancora indispensabile per il territorio. Si deve però lavorare nella direzione della RICERCA, INNOVAZIONE, COMPATIBILITA' AMBIENTALE DELL'ATTIVITA' INDUSTRIALE, FONTI RINNOVABILI. producendo in futuro in modo più rispettoso per l'ambiente
25. Agevolare e contribuire allo sviluppo della produzione di qualità che accanto alle produzioni tradizionali, possa affiancare altre attività. Accompagnare in modo solido e concreto chi fa qualità. Valorizzare chi fa ricerca e innovazione (con misure di finanziamento si potrebbe fare in modo che le industrie di pregio abbiano la possibilità di stringere rapporti con le università e portare la ricerca all'interno delle industrie, in modo da innescare un meccanismo virtuoso di ritorno di immagine e di innovazione).
26. La strada da percorrere è quella di una qualità ambientale accompagnata da creatività, l'industria locale oggi deve avere rispetto dell'ambiente, filiera interna con controllo della qualità, propensione al riuso e uno stile definibile come architettura frugale
27. Negli ultimi decenni si è cercato di smantellare il mercato conciario definendolo poco competitivo per i prezzi, anche in realizzazione con il mercato cinese. Una possibile via d'uscita è ritornare alla produzione interna con al centro dell'interesse la filiera corta e la qualità dei prodotti.

28. Negli ultimi decenni si è cercato di smantellare il mercato conciario definendolo poco competitivo per i prezzi, anche in realizzazione con il mercato cinese. Una possibile via d'uscita è ritornare alla produzione interna con al centro dell'interesse la filiera corta e la qualità dei prodotti. In questo momento la Cina è a rischio di esplosione interna con consumo interno fortemente in crescita e con la popolazione che si sta progressivamente emancipando acquisendo maggiore coscienza della qualità del lavoro. Gli americani se ne stanno già andando e anche gli italiani devono rivedere certe scelte fatte in passato. Ora i compratori esteri stanno tornando sul mercato italiano, però mancano le strutture, manca dove andare. Ci vogliono aziende capitalizzate, con macchinari e forze di qualità. Scandicci costituisce il polo pellettiero qualitativamente migliore a livello mondiale, ricercato come polo di qualità sia dall'estero che dall'Italia del nord. La strada s è quella di FARE QUALITÀ LEGATA AI MATERIALI E ALLA ARTIGIANALITÀ. PRODURRE COSE ESCLUSIVE, DI QUALITÀ. Mancano le "vere" concerie, con la filiera tutta interna, attualmente la maggior parte delle concerie non riesce ad andare avanti perché non ci sono più strutture organizzate per poter stare sul mercato attuale. L'amministrazione deve essere attenta a favorire le iniziative (e soprattutto non dare noia). Esempio interessante è un'iniziativa del polo di Scandicci con alcune conceria della zona. Fare una scuola di formazione per produrre pelletteria in modo moderno attraverso le competenze delle vecchie maestranze a spiccata vocazione artigianale che possano insegnare ai giovani che verranno a formarsi. Puntare sulla qualità e collaborazione con il polo di Scandicci e con il Polimoda. Io vorrei fare una struttura del genere a Castelfranco utilizzando i locali di una vecchia conceria da ristrutturare, senza creare quindi nuovi volumi e creando così anche posti di lavoro.
29. Si potrebbe pensare ad una scuola di formazione per i giovani, che coinvolga pubblico e privato, affinché i "vecchi" del mestiere possano insegnare ai giovani. Ridare ossigeno alle scuole artigianali come sartoria, scuola di cucito, apprendistato, stage
30. Rilanciare il settore ecologico, con l'agricoltura e le energie alternative facendo leva sulle frazioni, puntando sulle Cerbaie, puntando sulla valorizzazione e il recupero di queste zone, sfruttare le potenzialità di questi luoghi.
31. Puntare sulla qualità delle aziende: no al decentramento ma attivare la lavorazione dall'inizio alla fine

## CENTRO STORICO

Punti di Forza	Punti di Debolezza
----------------	--------------------

Importante impianto storico–urbanistico veramente di pregio, contiene edifici e strutture belli e di valore, da tutelare e valorizzare.

Il miglioramento nell'illuminazione pubblica fatta recentemente.

Positiva la presenza di numerose circonvallazioni e molti parcheggi.

Buona vivibilità, in passato è stato in condizioni peggiori.

Gli investimenti compiuti per l'Orto di San Matteo.

I ricongiungimenti familiari e la stabilizzazione dei nuclei familiari porterà ad una migliore integrazione dei cittadini stranieri e conseguente attenuamento della percezione di disagio vissuta dai "castelfranchesi" quando vivono il centro storico.

Inoltre la presenza di diverse comunità è vista come risorsa.

Il centro dovrebbe/potrebbe diventare un salotto, destinare una quota importante ai professionisti, che possono portare gente e servire a rianimare le attività commerciali esistenti.

Gli investimenti compiuti per il nuovo Teatro.

Gli incentivi che il Comune ha già predisposto per gli interventi di riqualificazione.

Castelfranco è un paese assolutamente sicuro, non ci sono problemi di sicurezza dovuti agli immigrati.

Le iniziative che si svolgono in centro funzionano (es° Estate Castelfranche).

Ci sono immobili che non sono stati recuperati e che rischiano di dare un'immagine di degrado.

Forte concentrazione di situazioni sociali delicate, con problemi connessi all'integrazione.

Pochi esercizi commerciali rimasti, le attività presenti se ne vanno, perdita di funzione commerciale e perdita di ricchezza.

Le persone non vivono più il Paese, non hanno niente che li richiami, manca anche la veglia nei bar, mancano la vita sociale e gli esercizi aperti dopocena.

Necessaria maggior cura per le zone dove sono i cassonetti, maggior cura dell'arredo urbano, maggiore pulizia, norme per i cani (museruola e raccolta escrementi).

Affitti selvaggi agli stranieri. Costo alti costringono gli stranieri a dividere gli appartamenti. Proprietari che non hanno interesse a fare investimenti sugli immobili.

Occorre riportarci servizi, è un paese dormitorio, ha perso ricchezza, l'impressione è che ci si investa poco.

Poche sono le persone che investono in centro, poca conoscenza degli incentivi previsti dal Comune.

Prima si facevano molte più feste in centro, spettacoli teatrali davanti al comune etc. ora si fa tutto all'Orto di San Matteo o nell'area del campo sportivo, è giusto però non si deve portare tutto fuori dal centro.

Poco valorizzati e segnalati i parcheggi intorno al centro (cimitero, p.zza Alessandrini, p.zza Pavese, p.zza Basso).

La ZTL non funziona c'è troppo traffico: manca la vigilanza in grado di controllare e sanzionare i comportamenti scorretti. Il centro andrebbe liberato dalle auto. Necessità di pedonalizzazione.

servizi importanti non fruibili da parte dei disabili e portatori di handicap (pedana accesso del Comune).

il degrado dell'Area ex Morelli & Spini.

il degrado dei chiassi lasciati in stati di abbandono, richiedono interventi di pulizia e valorizzazione.

il degrado di alcuni immobili di via Roma, di via Galilei, via d'Azeglio, il mancato utilizzo dell'area dell'ex Cinema.

- viene visto come punto di debolezza la destinazione d'uso residenziale dei piani terra.

C'è poca disponibilità da parte dell'Amministrazione a creare centri di aggregazione per gli stranieri.

Scarsa attenzione ai reperti archeologici trovati durante i lavori di rifacimento della Piazza del Comune e di Piazza XX Settembre, che non sono stati valorizzati a sufficienza.

Le innumerevoli linee elettriche e telefoniche che si osservano entrando nel centro storico ne deturpano il paesaggio e la visuale.



## Osservazioni – Proposte - Suggestimenti

1. Abbassare i muri dei giardini storici del centro ad 1 metro di altezza, così da rendere partecipe la cittadinanza di questi importanti elementi.
2. Togliere la distinzione fra marciapiedi e sede stradale, facendo strade completamente pedonali, dove all'occorrenza può passare la macchina.
3. Permettere di utilizzare anche i primi piani per attività commerciali (bar, etc.).
4. Agevolare professionisti e attività commerciali a venire nel centro storico con minori oneri finanziari/fiscali.
5. Utilizzare la perequazione per adottare un palazzo, una facciata, un pezzo di strada a fronte di un incremento di diritto ad edificare.
6. Andrebbe fatta una politica "cattiva" dell' AC sui proprietari degli immobili, individuando chi affitta a nero, chi frazona abusivamente le abitazioni, etc.
7. La politica deve puntare sulla pedonalizzazione del centro storico.
8. No a quartieri ghetto; piuttosto accentrare uffici dal momento che i parcheggi sono sufficienti.
9. Dare spazio a attività commerciali di qualità: artigiani, piccoli esercizi, negozi che ancora non ci sono...
10. Dare visibilità agli incentivi previsti.
11. riqualificare l'area ex Morelli e Spini ed ex Cinema;
12. investire su un programma teatrale e sul nuovo teatro in via di ultimazione, coinvolgendo anche le scuole nell'utilizzo;
13. migliorare arredi, infissi, facciate dei palazzi;
14. creare itinerari turistico/culturali in associazione con gli altri comuni della zona;
15. utilizzare i fondi sfitti come vetrina di prodotti tipici, agricoli e della campagna e del settore della pelle, affittandoli a prezzi stracciati;
16. contributi ai giovani per acquisto casa e avvio attività.
17. maggiore vigilanza e controllo.
18. Pedonalizzazione valida soluzione.
19. incentivi per ristrutturazioni di interni;
20. incrementare le iniziative anche con il coinvolgimento delle Associazioni;
21. riportare il teatro in piazza;
22. attivare una politica che aiuti a investire nel centro storico (ad es. non pagare l'ICI per tutte le attività, non pagare le insegne, velocizzare i permessi burocratici).
23. Incentivare nuove attività (locali, negozi...) e attività quali uffici, studi. (modifiche di destinazioni d'uso di abitazioni).
24. chiedere agli alunni delle scuole proposte per rivitalizzare il centro.
25. Riqualificare: - zona pedonale (assi principali), arredo urbano, verde attrezzato, piazzette con ristoranti.
26. Rendere il centro decoroso sarà incentivo per il ritorno delle attività commerciali.

27. Perequazione anche per il centro storico.
28. Portare nel centro storico negozi di alta qualità (permessi selettivi attraverso incentivi sugli affitti).
29. Programmare iniziative nel centro del comune.
30. Investire su tutti e quattro assi della c.d croce del centro di Castelfranco piuttosto che, come è avvenuto in passato, solo sugli assi che a partire dalla piazza del comune vanno in direzione ovest (bar Ciurli), sud (in direzione farmacia Meoni).
31. Ristrutturare la torretta in direzione via Usciana.
32. Riportare nel centro i bar con i tavoli all'aperto.
33. Predisporre percorsi storici nel centro del paese (parco archeologico).
34. Destinare il centro solo alle biciclette, togliere le macchine.
35. Controlli su affitti irregolari
36. In Piazza XX Settembre si dovrebbe mettere gli alberi nel percorso centrale, con delle panchine, il mercato dovrebbe essere riorganizzato di conseguenza.
37. Azioni di demolizione e ricostruzione in "stile"
38. Idea di pedonalizzare il centro.
39. Attivare una politica che aiuti a investire nel centro storico: ad esempio -non pagare l'ICI per tutte le attività, -non pagare le insegne, -velocizzare i permessi burocratici
40. Centro come luogo di memoria: si dovrebbe fare in modo che nei fondi del centro tornassero gli artigiani come era un tempo.
41. Importanza di interventi che mirino ad un maggior controllo degli affitti delle abitazioni.
42. Più spazi per i giovani.
43. Maggior numero di iniziative
44. maggior cura e valorizzazione
45. combattere affitti selvaggi
46. Si deve pensare in maniera nuova il centro storico e le aree circostanti.
47. I negozi del centro dovrebbero tornare ad ospitare delle botteghe artigiane come succedeva un tempo.
48. Programmare interventi che mirino ad agevolare chi investe nel centro, più di quanto il comune stia già facendo
49. Rilancio del centro attraverso la QUALITA', sotto diversi aspetti (promozione di attività culturali, tipo laboratori per le scuole in centro), la qualità dovrebbe poi generare nuova vita al centro.
50. Intercettare e favorire un ritorno di residenti che siano in grado di mettere in moto una serie di interventi sugli immobili (riqualificandoli) e che richiamino nuovi servizi e attività .
51. Agenzia Casa, i proprietari di case sfitte fanno un albo, il Comune si fa garante del pagamento degli affitti, accompagnando questo ad altre misure come

l'abbattimento dell'Ici per chi paga gli affitti

52. controllo sugli affitti con apposita authority
53. Recupero armonico.
54. Nuova offerta commerciale, l'azione di soggetti sia pubblici che privati, si può pervenire ad un recupero, importante poi anche per il controllo sociale.
55. Centri commerciali naturali sono una prima risposta, la promozione della vendita dei prodotti su circuiti regionali.
56. Riflessione sull'opportunità di variare la destinazione d'uso degli immobili.
57. necessità di recuperare il centro come elemento essenziale del paese, come memoria e identità: Promuovere un modello di sviluppo che non metta in evidenza il centro storico, significa andare nella direzione di un paese dormitorio.
58. liberare dalla macchine: Largo C. Alberto, Via d'Azeglio, Piazza Ferretti, Piazza Vittorio Emanuele.
59. abolizione del suolo pubblico: i bar e ristoranti devono poter mettere tavolini fuori.
60. ex cinema: recuperare l'area pensando alle diverse destinazioni possibili: parcheggio multipiano (se ce n'è necessità). Una quota di parcheggi potrebbe essere destinata alla residenza, anche con la vendita di posti auto, intervento misto pubblico-privato.
61. Valorizzare: altane/soffitte/piccionaie (tipiche delle abitazioni castelfranchesi), chioschi interni (alcuni sono anche pubblici, lasciarli aperti come collegamenti pedonali potrebbe essere un'idea), orti (ce ne sono almeno 7/8 grandi), potrebbero diventare di uso pubblico, in collaborazione con il privato.
62. Creare dei percorsi di visita: dal centro dovrebbero partire percorsi verso le Cerbaie e l'Arno
63. Affittare i fondi commerciali alle associazioni del territorio (aiutandoli con incentivi o con affitti agevolati), associazioni culturali, teatrali, di volontariato...così da riportare i giovani nel centro.
64. ricercare bandi e fondi europei per la riqualificazione dei centri storici.
65. Ad esempio maggior omogeneità delle insegne, non del tipo ad insegna luminosa, ma in rilievo, con caratteristiche maggiormente in sintonia con il centro. Allo stesso modo maggior cura per gli infissi.
66. Un problema che esiste è quello della mancanza di locali con una metratura adeguata. Il vecchio RU aveva previsto la possibilità di destinare garage ad attività commerciali, ma questi sono troppo piccoli e sono brutti. Il nuovo RU dovrebbe facilitare l'allargamento dei fondi, consentendo l'unione di fondi di più proprietari per raggiungere dimensioni minime per l'attività di uno studio professionale od altre tipologie di attività che ci si volessero installare;
67. Portare l'arte in piazza, con mostre di pittura o installazioni permanenti di arte moderna così come sta facendo il comune di Pontedera;
68. Rivedere il disco orario del parcheggio: il parcheggio per i clienti deve essere più prolungato per permettere gli acquisti e favorire così il commercio.

## PARCHI E AREE URBANE

Punti di Forza	Punti di Debolezza
<p><b>Parco fluviale</b>            è la risposta giusta al bisogno di verde attrezzato            è la giusta soluzione, va migliorato con il coinvolgimento dei cittadini e delle associazioni            la parte vicina all'area della sagra del cinghiale è già frequentata, la mattina ci sono persone a camminare            la sua realizzazione dà respiro al paese. Le scelte politiche relative sono giuste.            è buona idea, non vi dovrebbero mancare iniziative inerenti la musica, l'accoglienza e la ricreazione            tutte le aree a verde sono zone sono ben attrezzate , anche come spazi per l'aggregazione.</p> <p><b>Cerbaie</b>            bene la sistemazione della strada che da Montefalcone va da Nando e del percorso che porta alle Grotte.            è un luogo unico da valorizzare sotto l'aspetto:            - turistico-sociale per diventare un luogo splendido            - agricolo-forestale con l'attuazione di corrette scelte politiche e gestionali            - le strade di collegamento interno sono da qualificare come corridoi ecologici.            - vanno aiutate tutte le associazioni che si interessano di tutela del territorio.</p> <p><b>Area Urbana</b>            Il vecchio PRG prevedeva servizi per le zone di espansione in nome di una visione generale e organica di far proceder di pari passo l'espansione edilizia con</p>	<p><b>Parco fluviale</b>            non ci sono parcheggi              migliorare l'accesso alle abitazioni limitrofe: - Il vialetto ha le luci da rifare, in stato di abbandono per la poca manutenzione, - sottrazione della superficie alle attività agricole, - non è sufficiente, così com'è, al raggiungimento degli obiettivi.</p> <p><b>Aree a verde in generale</b>            marciapiedi, aiuole, rotatorie non curate e pieni di erba, i marciapiedi mancano nella strada che dalla Misericordia va al V.Cinema.            mettere più giochi per i bambini.            in generale occorre più verde anche con piante di alto fusto.            mancano aree a verde a est e a ovest di via Usciana.            sono carenti per l'aumentato numero dei residenti.            preoccupa la lunghezza dei tempi di realizzazione.</p> <p><b>Cerbaie</b>            scarsa possibilità di fruizione nella parte pubblica.            eccessivo frazionamento della parte privata esterna rispetto a quella pubblica.            Non ci sono strutture adeguate per accogliere in modo decoroso dei visitatori.            mancano servizi come chioschi dove poter bere e far merenda.            manca un legame diretto con i cittadini, a loro spetta la fruizione e il governo sotto forme più dirette.            la presenza della riserva demaniale costituisce una difficoltà sul piano</p>

<p>la contestuale previsione di aree destinate a servizi: in questo senso viene fatto l'esempio positivo del quartiere delle Case Rosa, rispetto invece al nuovo quartiere nato vicino al cimitero.</p> <p><b>Strutture sportive</b> la palestra della pallacanestro, le strutture per il calcio e la piscina sono ottime, fra le migliori della zona. le discipline che vi si praticano sono tante e tutte ben attrezzate e partecipate.</p> <p><b>Piste ciclabili</b> Idea buona, adeguare alle esigenze il realizzato, ne è fondamentale il mantenimento. La realizzazione è ottima per tratti lunghi, come sulla strada per Montefalcone.</p> <p><b>Orti privati</b> sono elementi positivi da valorizzare. l'Orto di san Matteo va meglio valorizzato, rendendolo più piacevole.</p> <p><b>Parchi Urbani</b> ha valore positivo: la zona del campo di pesca sportiva.</p>	<p>procedurale. le cerbaie sono sporche.</p> <p><b>Area Urbana</b> In alcune aree densità eccessiva di abitazioni. in via Fratelli Cervi il pericolo è la velocità delle auto e c'è la paura di camminare per strada. i servizi non sono adeguati. poca illuminazione (viene fatto l'esempio dei giardini verso la COOP, dove c'è un gran movimento di auto e poca illuminazione e frequenza). zona del c. sportivo: troppa densità di abitazioni. manca una manutenzione più puntuale e tempestiva delle aree verdi. Sviluppo poco ordinato specie di alcune aree nuove. i quartieri dietro la Casa del popolo sono dei dormitori, privi di servizi con tanti piccoli ed inutili spazi a verde, che impediscono la nascita di momenti di vita comunitaria. tra via fr .Cervi e via Deledda si è partiti nel costruire di fondo lasciando allo stato attuale tanto terreno incolto e con l'erba alta. manca una visione sistemica ed organica che preveda anche zone per la socializzazione anche in periferia. C'è stata nel passato una previsione dello sviluppo edilizio eccessiva, per cui assistiamo al fenomeno di abitazioni invendute e strutture edilizie non terminate. zona fortemente degradata: via dei Tavi per andare a S.Croce, dove erano un tempo i cavalli.</p> <p><b>Piste ciclabili</b> via dei Tavi, il suo utilizzo ci mette a forte rischio a causa della alta velocità delle auto circolanti (bande limitanti).</p>
--	---

Orti privati

gli orti pur essendo privati, sono in cattivo stato di manutenzione.

Parchi Urbani

l'incuria di alcune situazioni dove non basta sfalciare l'erba

Zone Rurali

eccessiva parcellizzazione delle proprietà.

proliferazione senza regole di improvvisati annessi agricoli, talvolta con uso di eternit.

Nella progettazione delle nuove aree non si tengono nella dovuta considerazione in generale le esigenze del settore agricolo e nello specifico le esigenze di mobilità delle macchine agricole. Nelle strade soprattutto in periferia e di nuova urbanizzazione, le auto vengono lasciate in sosta su entrambi i lati rendendo difficile e pericoloso il passaggio delle macchine agricole. Es. via Fratelli Cervi, via dei Tavi. Vi è inoltre il problema dei cittadini che si trasferiscono, con l'approssimarsi delle aree residenziali alle aree agricole, che si lamentano della polvere o del rumore delle macchine agricole

#### PARCO FLUVIALE

1. Investire nel verde solo dove c'è un vero bisogno, poco verde ma di qualità con la previsione esatta delle risorse per mantenerlo.
2. Usare lo strumento della perequazione per acquisire l'area del Callone.
3. Costruire nuove aree a verde nelle zone di espansione edilizia, progettandole secondo una visione policentrica.
4. Lo scopo è quello di socializzare, occorre che tutte le iniziative siano costruite sul consenso della gente.
5. Completare il pieno utilizzo degli spazi esistenti, prima di intervenire sul nuovo.
6. Progetto: "marina del Callone": un luogo dove realizzare una spiaggia con ombrelloni, un punto di aggregazione con una zona per ragazzi con giostre gratuite e a pagamento, un angolo jazz e blues, spazi per mostre ecc. .Un luogo da far diventare nuovamente il punto focale della città. Far accedere alle abitazioni limitrofe mediante la viabilità esistente in direzione S.Croce. Accedere al nuovo parco dalla zona parcheggio all'area ex-fornace (si dovrebbe pensare ad un percorso naturale e che "susciti interesse" che collega il parcheggio all'argine e dopo all'area della ex-fornace. Questo progetto avrà maggior senso e significato con la previsione di un simile recupero sulla ex-tabaccaia, dove realizzare spazi per le associazione e concerti.
7. Il molino del Callone andrebbe ristrutturato sul modello del Ponte mediceo di Cappiano.
8. Recupero parziale dei volumi dell'ex Fornace con costruzione di ponte su palafitte per raccordo con il Molino.
9. Recupero della Tabaccaia come porta d'accesso alle Cerbaie.
10. Rivalorizzare la zona del Callone e dell'ex fornace, conservare una parte della struttura esistente perché rappresenta un valore storico.
11. Investire sulla costruzione del Parco fluviale con un percorso pedonabile fino alle Cerbaie.
12. Creare all'interno delle due aree dei musei quali quello della calzatura, per attirare anche l'attenzione sulle attività produttive tipiche della zona.
13. Attivare collegamenti con le frazioni, creare percorsi naturalistici, a piedi, a cavallo, puntare sulla via Francigena.
14. Sempre lungo l'ARNO: vicino all'area per la pesca, si potrebbe pensare ad una ippovia, così come nella zona dell'ex draga.

#### AREE A VERDE IN GENERALE

15. Costruire nuovi spazi verdi attrezzati, recintati con 2/3 accessi, con chioschi ed altri servizi, gestiti e mantenuti da privati, chiusi la notte.
16. Si potrebbe ricreare la passeggiata tipica degli abitanti che in passato li portava dal Centro per andare all'Arno e poi al Molino, a frescheggiare nelle sere d'estate.
17. Realizzare un percorso per arrivare in centro, ben illuminato e segnalato, passando dal verde e lontano dalle auto.

18. Attrezzare ad area verde il terreno dietro le Poste, concedere al privato di edificare altrove ed attrezzare a verde un'area di cui la zona è sprovvista, per dare aria al nuovo quartiere costruito.

#### CERBAIE

19. La manutenzione dello spazio pubblico è da affidare a pensionati o a sponsor.

20. Si devono prevedere percorsi dove le persone possono correre nel verde, dotarli di servizi e tenerli puliti.

21. va investito in iniziative turistiche come campeggi, agriturismi.

22. Accedere agli strumenti che consentono di usufruire di risorse finanziarie: nel piano di sviluppo rurale, ci sono misure finanziarie che consentono di avere risorse per la gestione del verde. La Provincia finanzia fino al 70% degli interventi attuati. Probabilmente vengono finanziati anche interventi sull'arredo urbano. Anche il rilancio della filiera locale è un elemento essenziale per far ricavare benefici economici dalle scelte di politica di conservazione.

23. Per agevolarne l'utilizzo occorre trovare delle funzioni: -uso pubblico; -frequentazione da parte delle scuole; -corsi di formazione; -ricerca mediante laboratori universitari; -il recupero e la qualificazione delle aree ambientali va fatto in modo da non alterare la natura (es. il lago di S. Barbara a San Miniato).

24. il Consorzio cerca di acquisire la gestione dei terreni per: -programmare attività di conservazione e di valorizzazione; -per individuare usi possibili del legname. Ci sono poi altri progetti e piani in corso di definizione o bloccati. Il Piano di gestione delle cerbaie dovrebbe prevedere risorse per la viabilità, i servizi per la comunità rurale, i privati che presentano progetti volti alla valorizzazione ambientale. Da valorizzare specialmente presso le Scuole, per far conoscere la natura e il bosco, attraverso le guide, cioè sul posto.

25. L'A.C. dovrebbe investire energie per far ritornare a vivere il Borgo di Montefalcone, usufruendo delle associazioni.

26. Rilanciare la valorizzazione del Parco coinvolgendo anche tutti gli altri comuni interessati.

27. Incentivare il turismo ecologico, così da far diventare, sia le Cerbaie sia il parco fluviale, due importanti aree di richiamo.

#### AREE URBANE

28. Dare soluzioni integrando le scelte politiche su scala sovra comunale.

29. Coinvolgere i proprietari dei comparti nell'alfabetizzazione alla bioedilizia, prima di parlare di volumi da costruire.

30. Nelle zone residenziali è bene prevedere ad ognuna il suo parco, con chioschi e strutture idonee al trascorrere del tempo libero in modo da rendere più vivi e frequentati questi luoghi per socializzare e incontrarsi.

31. Le aree in disuso del Centro, in particolare l'ex cinema, destinarle a luogo per attività permanenti di feste e di incontro.



## STRUTTURE SPORTIVE

32. Un parcheggio più ampio per la palestra.
33. Un campo sussidiario e una migliore viabilità per il calcio.
34. Si propone di progettare campi di calcio e altre aree fruibili da tutti nella zona dove è stata proposta di installare il pirogassificatore: sono aree in prossimità delle CERBAIE. L'intervento scoraggerà altri simili progetti o iniziative.

## PISTE CICLABILI

35. Integrarle con l'ist. di un servizio di bus elettrici.
36. Ampliamento della rete fra i luoghi del Comune.
37. Riduzione degli spostamenti- auto.
38. Bisogna investire sopra, ampliandole sia lungo l'Arno che lungo la direttrice Ponticelli, Castelfranco, Santa Croce, colorare una striscia di asfalto per i pedoni e ciclisti.
39. Realizzare una pista ciclabile e pedonabile che colleghi il Callone e l'ex- Fornace con la Tabaccaia ai piedi delle Cerbaie, con lungo il percorso aree verdi.

## PARCHI URBANI

40. Creare spazi ricreativi per i ragazzi, parchi gioco, gonfiabili, luna park, laboratori culturali pomeridiani anche con l'aiuto delle associazioni.
41. Investire maggiormente sulle Cerbaie e sulla via Francigena.

## ZONE RURALI

42. Piano di sviluppo rurale: -piano rivolto più all'agricoltura che al territorio -per ovviare alla mancanza di terreno agricolo per la produzione di cibo, - l'obiettivo è quello di recuperare l'uso del suolo esistente e impedire il consumo di altro suolo per altra destinazione.
43. Il consumo di altro territorio per insediamenti industriali passi prima dal pieno utilizzo dei manufatti esistenti.
44. Aggregazione di agricoltori, per realizzare iniziative comuni qui e in altre zone.
45. Prevedere degli incentivi per rinnovare le attrezzature agricole e aumentare la sicurezza.
46. Realizzare dei luoghi dove poter vendere i prodotti quali la carne del Francioni, il miele del Borghesi, gli ortaggi di Orentano.
47. Prevedere la realizzazione di annessi agricoli, da togliere al momento della fine dell'attività agricola e non trasformarli in residenza.
48. Regolamentazione della tipologia costruttiva degli annessi privilegiando l'utilizzo di materiali naturali come il legno.

## FRAZIONI

Punti di Forza	Punti di Debolezza
----------------	--------------------

Nuova Pubblica Assistenza, visto come buono esempio.

Le Ville delle Cerbaie rappresentano un elemento positivo che dovrebbe essere valorizzato (come Villa Martelli, Cerrini, Poggio Adorno...)

Vocazione turistico – ambientale da sfruttare. Sviluppare attività di turismo verde, con una serie di attività collaterali (agriturismi, case vacanze...)

Presenza positiva degli agriturismi, e delle poche aziende agricole e della loro diffusione.

Le frazioni sono zone piacevoli in cui vivere, pulite, ordinate, molto attive dal punto di vista sociale, con feste e iniziative. Buona qualità di vita.

Case con grandi giardini, parcheggi sempre presenti.

Aree verdi sufficientemente presenti.

La cartellonistica delle strade vicinali e delle ville, fatta dal Comune alcuni anni fa, sono elementi positivi.

Cerbaie e Via Francigena: Area importante e unica da valorizzare e conservare.

Tessuto associativo e di comunità molto sviluppati, potrebbero fare per il territorio e la conservazione del paesaggio.

Nuove costruzioni prima di Orentano, dove c'è la doppia curva, ben realizzate e con una bella illuminazione.

Villa Campanile: ha mantenuto in via della Pace de degli Ulivi una struttura unitaria. Essendo luoghi di pregio dal punto di vista ambientale occorre obbligare gli imprenditori a rispettare determinati criteri di bellezza.

Buona idea quella di creare a Villa Campanile una strada di collegamento con via Romana, così da sottrarre traffico dalle strade del paese.

La piazza davanti alla Palazzina Comunale – palazzo Roma non è bella.

Mancanza di parcheggio

Le Corti devono avere maggiore carattere di tipicità del luogo (usare più mattoni a faccia vista, i grigliati...)

Le Corti sono degradate (Corte nardi è la più significativa perché dà il senso di quello che è successo)

I turisti non conoscono la zona e quindi sono poco presenti.

Le aziende agricole esistenti faticano a sopravvivere, ricevono contributi alla fine della raccolta riescono a far pari quando va bene ma i margini di guadagno sono molto pochi.

Il verde Andrebbe pensato e curato meglio.

Area a rischio: Il parco giochi dietro la palazzina comunale è insicuro, troppo isolato e poco controllabile, senza alberi, frequentato soprattutto da stranieri.

Pensare a un parco giochi sul davanti, più centrale e meno nascosto.

Spazi verdi più attrezzati con giochi per i bambini.

Gli abitanti si sentono però più vicini ad Altopascio come centro di riferimento. Le frazioni sono poco coinvolte dal capoluogo.

Capoluogo e frazioni sono distanti e mancano mezzi pubblici. Strade troppo strette. La viabilità deve essere prioritarie alle nuove costruzioni. Cattive condizioni della Bientinese.

Difficile integrazione con il capoluogo. Le frazioni si sentono più vicine ad Altopascio.

Cerbaie e Via Francigena: mancanza di segnaletica dei percorsi ambientali già esistenti, mancano i turisti.

Associazioni spesso abbandonate a se stesse, chiusura in se stesse che è solo protezione della comunità e non valorizzazione del territorio.

	<p>La gestione del RU doveva essere fatta con maggiore tutela delle peculiarità urbanistiche architettoniche. Sviluppo urbanistico troppo accentuato (in passato ritenuto giusto per la mancanza effettiva di residenze che avrebbe comportato il trasferimento di molte famiglie verso Altopascio). Oggi non bisogna costruire più.</p>
--	--

## Osservazioni – Proposte - Suggerimenti

1. Valorizzare e conservare le corti come testimonianza del passato.
2. Si potrebbe organizzare un sito portale per mettere questi luoghi in relazione, con informazioni di sistema che interessino il sistema più generale di questi siti.
3. Valorizzare i Prodotti locali tipici sul modello dei mercati a Km 0, che possono portare ricchezza e lavoro alla popolazione
4. Privilegiare l'agricoltura ed incentivare la costituzione di cooperative agricole, che potrebbero risolvere anche nel capoluogo il fenomeno della parcellizzazione delle proprietà agricole.
5. Concedere deroghe e autorizzazioni alle case di campagne per aprire agriturismi di qualità.
6. Puntare sulle cooperative di giovani che possano investire in agricoltura, i vecchi che insegnano ai giovani a riavvicinarsi alla terra. Puntare quindi sull'educazione e sulla scuola.
7. Prevedere zone industriali artigianali solo lungo la via Romana, in zona Chimenti.
8. No alla realizzazione di aree industriali.
9. Le frazioni potrebbero ad es. partecipare al Palio di Castelfranco, come avviene per quello di Fucecchio.
10. Aumentare le infrastrutture già presenti e le strade. Nuova variante, la nuova circonvallazione potrebbe essere fatta nel territorio di Altopascio invece che in quello di Castelfranco.
11. Pensare di attivare almeno un autobus giornaliero per il capoluogo, ma anche in occasione del mercato, per le feste, per il Palio, per il patrono.
12. vendere i prodotti coltivati sulle Cerbaie a Castelfranco (mercati di filiera corta).
13. Prevedere un piano di sviluppo turistico che punti su: -realizzare iniziative di marketing che sfruttino la via Francigena, -partecipare a fiere per promuovere le frazioni e quanto possono offrire, -valorizzare il paese, -facilitare, incentivare le iniziative finalizzate a migliorare la ricezione turistica, -utilizzare i finanziamenti previsti per la via Francigena, che collega Altopascio a Orentano fino alle Vedute, -ripristinare, curare e mantenere le vie presenti nei boschi, con un impegno costante nel tempo.
14. Pensare ad attivare scambi con le associazioni del capoluogo (ad es. al palio del Barchini potrebbero essere invitate anche le associazioni di Orentano).
15. Sistemare a Villa Campanile via Dori, che dal cimitero va verso Altopascio.
16. Ripristinare tutta una serie di servizi quali mezzi pubblici, taxi.