

Viviamo

POPPI

dibattito partecipativo
sul futuro del centro storico

REPORT FINALE

Ente promotore



**PROLOCO POPPI
CENTRO STORICO**

Processo realizzato
con il sostegno
della L.R 69/2007 :

**REGIONE
TOSCANA**



**REGIONE
TOSCANA**



**AUTORITA' REGIONALE
PER LA
PARTECIPAZIONE**

con il patrocinio di :



COMUNE DI POPPI

www.prolocopoppi.it



1	PERCHÉ UN DIBATTITO PUBBLICO SUL CENTRO STORICO DI POPPI.....	3
2	IL PROCESSO PARTECIPATIVO.....	5
2.1	L'ARTICOLAZIONE DELL'INTERVENTO	5
2.1.1	Costituzione del comitato di garanzia	5
2.1.2	Comunicazione	6
2.1.3	Selezione	6
2.1.4	Incontri partecipati	6
2.1.5	Le domande poste	7
2.2	LE METODOLOGIE UTILIZZATE.....	9
2.3	I PARTECIPANTI.....	9
3	IL CENTRO STORICO DI POPPI NELLA PERCEZIONE DELLA COMUNITÀ	10
3.1	I VANTAGGI DI ABITARE NEL CENTRO STORICO	10
3.1.1	i vantaggi.....	10
3.1.2	Considerazioni.....	10
3.2	GLI SVANTAGGI DI ABITARE NEL CENTRO STORICO.....	11
3.2.1	Svantaggi.....	11
3.2.2	Considerazioni.....	13
3.3	CONCLUSIONI	13
4	IL CENTRO STORICO DEL FUTURO	14
4.1	PROPOSTE DI RILANCIO	14
4.1.1	Le proposte	14
4.1.2	Considerazioni.....	16
4.2	LA MOBILITÀ	16
4.2.1	Le proposte	16
4.2.2	Considerazioni.....	18
4.3	GLI EDIFICI COME SONO E COME DOVREBBERO ESSERE	18
4.3.1	Edificio ex Asl	19
4.3.2	Teatro di Badia.....	20
4.3.3	Edificio ex Onpi	21
4.3.4	rea ex Lavatoi.....	22
4.3.5	Palazzo Giorgi.....	23
4.3.6	Palazzo Vettori.....	24
4.3.7	Edificio ente sostentamento del clero o ex ACLI.....	25
4.3.8	Creazione di una area sportiva località Crocina	26
4.3.9	Considerazioni.....	27
5	ED ORA COME PROSEGUIAMO	28





1 PERCHÉ UN DIBATTITO PUBBLICO SUL CENTRO STORICO DI POPPI

Come accade in molti paesi della Toscana anche nel centro storico di Poppi, inserito fra i "cento borghi più belli Italia", è in corso un fenomeno di svuotamento delle funzioni sociali ed economiche, a cui si è accompagnato un forte calo di residenti, soprattutto giovani.

In passato l'idea, alla base del modello di sviluppo, che la comunità aveva individuato per il suo centro storico era che il valore del patrimonio storico ed architettonico era condizione sufficiente per garantire uno sviluppo, che passava necessariamente attraverso il turismo. I cambiamenti sociali ed economici, la crisi del settore turistico, la concorrenza di nuove mete hanno modificato le abitudini turistiche delle persone e in particolare le zone a vocazione culturale hanno subito questa crisi. In tale situazione non è stato sufficiente investire in un'attenta conservazione di quanto ereditato ma era necessaria una maggiore valorizzazione. Un patrimonio è valorizzato quando viene fruito in maniera vitale, prima di tutto dai cittadini e poi dai turisti. Un centro storico senza persone perde una parte della sua attrattiva.

Negli ultimi anni si sta creando una spirale di declino, pochi residenti fanno sì che si spostino le attività economiche, la mancanza delle quali fa sì che altre persone abbandonino il centro storico.

Oggi siamo in un momento cruciale per lo sviluppo del centro storico; un momento da cui può partire una riqualificazione o può accentuarsi il fenomeno d'abbandono. Infatti vi sono numerosi edifici, la maggior parte dei quali di proprietà pubblica, in procinto di "spogliarsi" delle loro funzioni, o che lo hanno già fatto.

Le attività che svolgevano all'interno di questi edifici garantivano un minimo di vita sociale, alcuni servizi e una certa redditività alle attività economiche del centro storico, soprattutto durante il periodo invernale. La trasformazione di questi "contenitori", alcuni con volumetrie e metrature importanti, è cruciale; se ospiteranno funzioni adeguate, potranno contribuire al rilancio del centro storico, se invece rimarranno vuoti, come accade già a molti appartamenti e proprietà private, o accoglieranno funzioni non adeguate contribuiranno all'accentuazione del degrado.

Non si tratta di decisioni tecniche, ma strategiche nelle quali deve essere coinvolta l'intera comunità. Il cittadino deve fornire input di programmazione e direzione, questo per evitare di mettere in atto soluzioni tecnicamente molto valide, ma che possono essere socialmente non accettabili. L'organizzazione dello spazio deve essere pensata in funzione delle esigenze della collettività e della sua visione di sviluppo.

Si tratta di una esigenza molto sentita come dimostra il fatto che il 39% degli intervenuti agli incontri ha dichiarato di voler partecipare per l'interesse verso il tema discusso. Un dibattito pubblico è anche una risposta alla voglia di dialogo e di confronto che oggi si manifestano all'interno delle comunità, come ha

dimostrato anche questa esperienza. Il 19% ha detto infatti di aver partecipato per interesse verso il metodo partecipativo usato ed il 18% per avere la possibilità di un confronto con persone d'idee diverse. Questa voglia di dialogo e di partecipazione deve essere quindi incanalata, se questo non avviene non solo si acuisce la crisi della partecipazione politica, ma si distrugge il "capitale sociale", uno dei beni più importanti per ogni comunità.

Per questo un dibattito pubblico, dove tutti possano esprimere le loro opinioni in maniera paritaria, non ci fornisce solo soluzioni "socialmente sostenibili" ma è un momento di confronto fra i cittadini e fra questi e l'amministrazione, oltre che di crescita del capitale sociale.

corretto svolgimento degli incontri partecipativi in maniera tale da poter comprendere i diversi scenari alternativi che si sono delineati.

2.1.2 Comunicazione

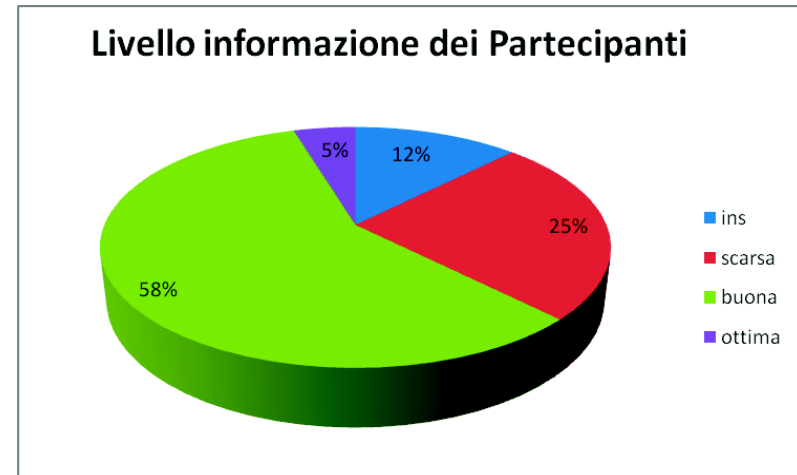
Uno dei presupposti della teoria deliberativa è che i partecipanti possano fare scelte consapevoli solo avendo accesso alle informazioni di maggiore rilievo in merito alla questione trattata. Per questo abbiamo dato particolare attenzione a questa attività.

La comunicazione è stata pubblicata nel sito WEB dell'associazione Pro loco, completa di tutto il materiale informativo che illustra cos'è un processo partecipativo e i contenuti del progetto che stiamo realizzando.

Attraverso questa attività è stato possibile spiegare a tutti la funzione del processo di partecipazione, il ruolo e le funzioni del regolamento urbanistico, lo sviluppo integrato quindi urbanistico economico, sociale e culturale e la situazione attuale circa le dismissioni degli immobili.

Da un riscontro effettuato utilizzando i questionari predisposti dalla Regione Toscana è emerso che le persone sono risultate sufficientemente informate. Utilizzando una scala da 1 a 10 infatti il 58% ha espresso valori da 5 a 8, che presuppongono d'aver avuto una informazione da sufficiente a buona, il 3% da 9 a 10, ottima informazione, il 27% da 3 a 4, ovvero scarsamente

informato, e l'12% da 1 a 2 ovvero insufficientemente informato.



2.1.3 Selezione

Sono state selezionate 80 persone di cui, come specificato nel formulario, un 10% in funzione del principio di rappresentanza, ovvero in quanto rappresentavano associazioni e organizzazioni rappresentative, ed il resto tramite sorteggio. Questo si è svolto in maniera tale che il 45% dei partecipanti risultasse residente del centro storico, il 35% nelle aree limitrofe ed il 20% nelle frazioni.

2.1.4 Incontri partecipati

Gli incontri sono stati realizzati a Palazzo Giorgi utilizzando la metodologia world_cafè così come previsto dal

progetto. Le sale del palazzo sono state attrezzate in maniera tale da creare uno spazio accogliente. Primo di ogni incontro è stato chiarito lo scopo dello stesso ed i partecipanti sono stati divisi in gruppi ed hanno lavorato come descritto al punto 1.2.

Sono stati svolti quattro incontri con il seguente calendario;

- Primo incontro martedì 28 dicembre ore 18,00
- Secondo incontro sabato 8 gennaio ore 17,00
- Terzo incontro domenica 9 gennaio ore 17,00
- Quarto incontro giovedì 13 gennaio ore 18,00

2.1.5 *Le domande poste*

Le domande erano relative all'individuazione delle criticità e dei punti di forza nell'attuale gestione del centro storico ed all'individuazione delle funzioni/destinazioni che dovrebbero avere gli edifici pubblici, vuoti o che contengono attività destinate ad essere trasferite. Le domande, sviluppate per supportare una progressione logica nella discussione fra i partecipanti, sono state le seguenti:

a) Quali sono le opportunità e i disagi dei residenti e di chi lavora o vorrebbe lavorare all'interno del Centro Storico?

b) Quali sono le criticità principali nell'attuale gestione del centro storico? Possibili soluzioni?

c) Il centro storico è facilmente accessibile o ritenete opportuno creare nuovi parcheggi in zone limitrofe e nuove modalità di accesso? Cercate di proporre le soluzioni tenendo conto della loro fattibilità economica e sociale

d) Gli immobili pubblici che attualmente non accolgono funzioni o sono in fase di svuotamento quali tipi di funzioni dovrebbero accogliere per il rilancio del Centro Storico? commerciale, turistico-ricettiva, scolastico-culturale o altro? Concentratevi su uno o due immobili e spiegate come sia possibile realizzare la propria soluzione



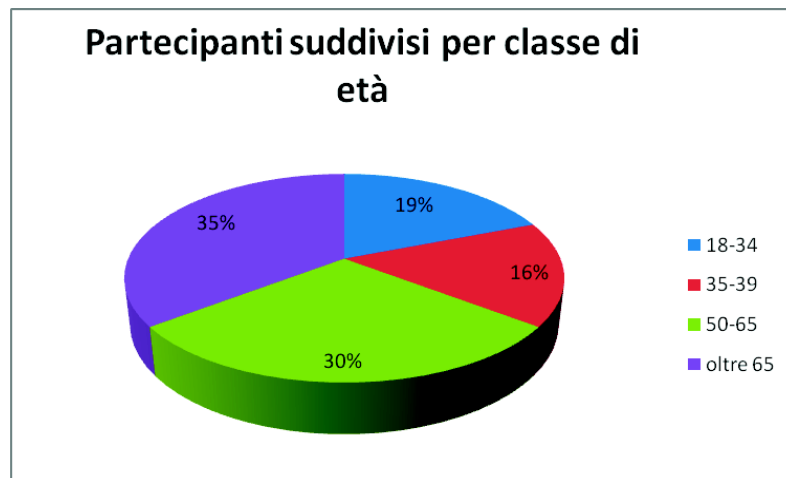
2.2 Le metodologie utilizzate

La metodologia utilizzata negli incontri è stata quella del **world café**, in quanto garantisce a tutte le persone di poter intervenire in maniera paritetica ed evita che si formino leadership, che influenzano il dibattito.

Le persone intervenute, divise a gruppi, conversano nei diversi tavoli sulla prima domanda posta. Le domande sono uguali per tutti i tavoli. Al termine del primo turno di conversazione il "padrone di casa" resta seduto al tavolo mentre gli altri si spostano diventando "ambasciatori di significato", ovvero persone che fanno conoscere le idee discusse. Nel turno successivo il "padrone di casa" condivide le idee discusse con i nuovi arrivati, ed insieme rispondono alla seconda domanda. Alla fine dell'ultimo turno tutti i partecipanti si sono confrontati fra loro. A questo punto lo staff di progetto ha presentato una prima rielaborazione delle idee emerse ed ha dato vita ad una discussione generale.

2.3 I partecipanti

I partecipanti agli incontri hanno rispecchiato le caratteristiche della popolazione residente nel comune ed in particolare nel centro storico. Si tratta di una popolazione **anziana**, il 35% ha oltre 65 anni, il 30% da 50 a 65 ed i giovani sotto i 34 anni sono stati solamente il 19%, ed **istruita** il 45% ha il diploma di scuola secondaria di secondo ciclo ed il 14% la laurea.



Anche la condizione lavorativa risente dell'invecchiamento della popolazione, in quanto il 31% degli intervenuti sono **pensionati**, mentre per il resto erano rappresentati in maniera omogenea tutte le diverse professioni.

3 IL CENTRO STORICO DI POPPI NELLA PERCEZIONE DELLA COMUNITÀ

3.1 I vantaggi di abitare nel centro storico

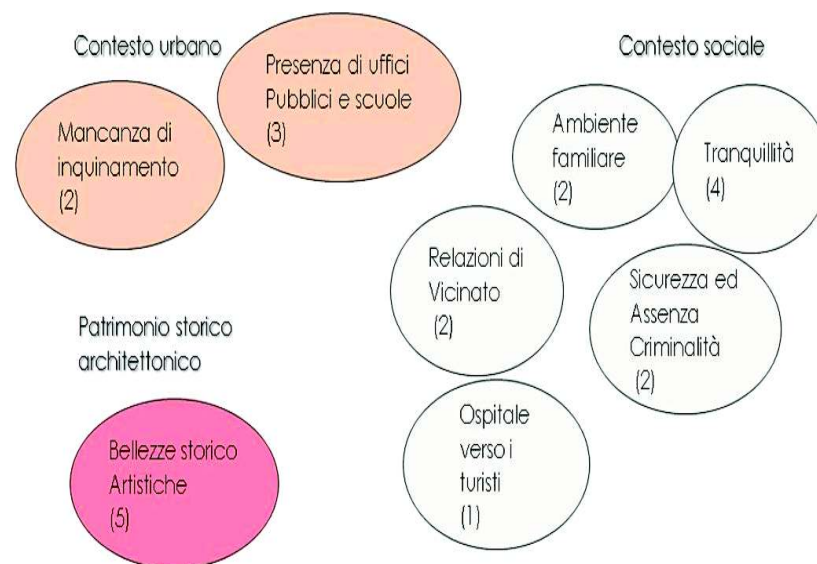
3.1.1 i vantaggi

I principali motivi che rendono interessante abitare ad oggi nel centro storico di Poppi sono i seguenti;

- a) presenza di un patrimonio artistico e storico di notevole valore
- b) mancanza di inquinamento acustico e dell'aria
- c) ambiente tranquillo e familiare che favorisce le relazioni di vicinato e riesce ad essere ospitale verso i turisti
- d) la mancanza di criminalità
- e) presenza di uffici pubblici e di scuole



La rappresentazione grafica di questi risultati, raggruppata per ambiti omogenei, è di seguito rappresentata, fra parentesi è indicato il numero di volte in cui è emerso il concetto.



3.1.2 Considerazioni

Tutti all'interno della comunità sono consapevoli dell'importanza del centro storico, che dispone di un patrimonio sia storico che architettonico importante e ben conservato, in quanto non attaccato né da interventi edilizi invasivi, né dal traffico e smog.

La qualità della vita è buona non solamente perché si vive in un ambiente "importante", ma anche perché è ancora vivo il "senso della comunità", con relazioni

ottime fra le persone, che ci vivono, con un clima che coinvolge anche i turisti che visitano il paese. La qualità della vita è rafforzata anche dalla mancanza di criminalità e dalla sicurezza ,che permette alle persone di vivere tranquille.

3.2 *Gli svantaggi di abitare nel centro storico*

3.2.1 Svantaggi

Gli svantaggi emersi durante gli incontri sono i seguenti;

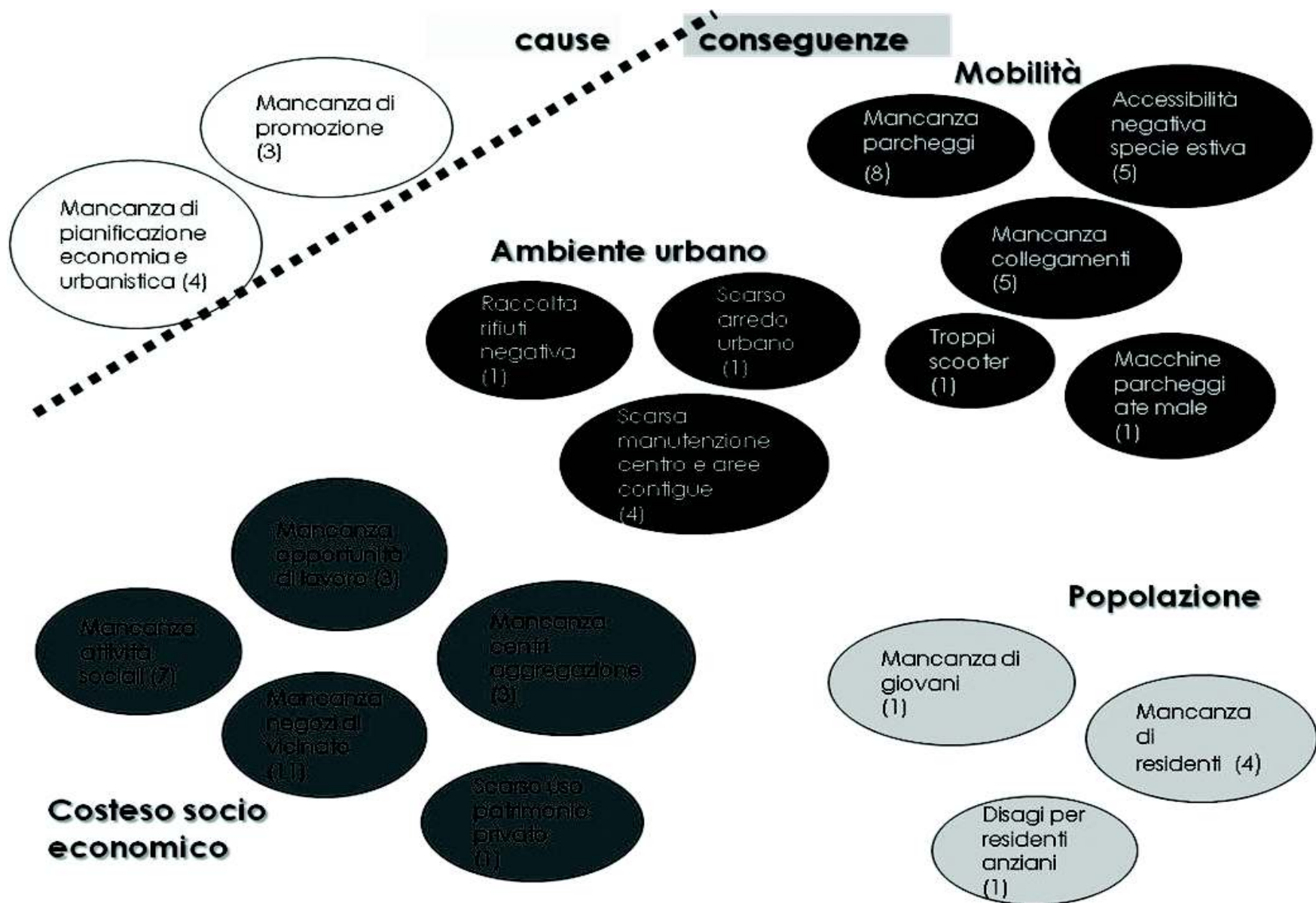
- mancanza di parcheggi in prossimità del centro
- una gestione del traffico negativa, soprattutto in estate ed in determinanti momenti della giornata
- mancanza di residenti, in particolare di giovani e scarse opportunità di confronto fra le persone
- mancanza di locali e divertimenti
- mancanza di attività artigianali
- mancanza di attività commerciali di vicinato
- insufficiente raccolta dei rifiuti e presenza di escrementi di animali
- mancanza di attività sociali, culturali e ricreative
- mancanza di collegamenti pubblici verso la Ferrovia e Ponte a Poppi
- mancanza di opportunità di lavoro

- mancanza di attività sociali sia per giovani che anziani
- scarsa manutenzione del centro storico, non tanto degli immobili ma degli spazi pubblici

Attraverso il dibattito pubblico è stato possibile individuare anche le cause di questa situazione che per gli intervenuti sono:

- mancanza di una programmazione sia degli aspetti urbanistici che economici
- mancanza di promozione

La rappresentazione grafica di questi risultati, raggruppata per ambiti omogenei, è di seguito rappresentata, fra parentesi è indicato il numero di volte in cui è emerso il concetto.



3.2.2 Considerazioni

Gli svantaggi dell'abitare nel centro storico di Poppi sono diversi. Prima di tutto la mobilità ed i parcheggi che non sono gestiti, secondo quando dicono i cittadini, in maniera ottimale. **In prossimità del centro storico non ci sono parcheggi ma neanche mezzi pubblici che possano essere utilizzati al posto dell'auto.** La gestione del traffico e della sosta risulta aggravarsi nei mesi estivi quando vi è il maggior flusso di turisti, ma anche in quei momenti della giornata quando vi è maggior afflusso di persone.

Anche la manutenzione del centro e la gestione dei rifiuti sembrano, suscettibili di miglioramenti.

Dal dibattito è emerso in maniera evidente come uno dei problemi maggiori sia la mancanza di negozi di vicinato, che però hanno difficoltà a sopravvivere per mancanza di residenti, la maggior parte dei quali è anziana, ed il turismo estivo non basta a sostenerli per un intero anno.

Altra necessità dichiarata sono i locali di ritrovo o per attività sociale, che potrebbero servire come attrazione per persone non residenti

Ne emerge una vita economica e sociale "stagnante", determinata dalla mancanza di programmazione in campo urbanistico, ma anche economico, a cui si è unita una promozione non adeguata che impedisce al turismo di sfruttare tutte le proprie potenzialità.

3.3 Conclusioni

Il centro storico di Poppi, come quello di molti borghi del nostro paese, rischia di trasformarsi in un luogo di villeggiatura momentanea e non in un centro vitale dove la gente vive e lavora. Si tratta di una trasformazione che nel medio lungo periodo non è né economicamente, né socialmente sostenibile.

Al di là dei problemi specifici legati alla mobilità, al traffico ed ai collegamenti mancanti, emerge chiaramente che il centro storico non è più vitale né economicamente né socialmente.

Nonostante che la qualità della vita sia elevata, il borgo si è spopolato, ed il patrimonio immobiliare, in parte di seconde case, è inutilizzato. Logicamente la mancanza di residenti, e quindi di clientela, ha reso non conveniente la gestione di attività commerciali, le quali si sono spostate altrove.

Il turismo è l'unica fonte di reddito per il centro storico, ma non basta a sostenere l'economia locale, inoltre un centro spopolato alla lunga non è attraente neanche per i turisti.

Un aspetto su cui occorre investire e lavorare è quello della promozione, ad oggi in un mercato turistico sempre più globale, dove qualsiasi persona collegandosi ad Internet può scoprire realtà di paesi diversi, la promozione assume un'importanza fondamentale.

4 IL CENTRO STORICO DEL FUTURO

4.1 Proposte di rilancio

4.1.1 Le proposte

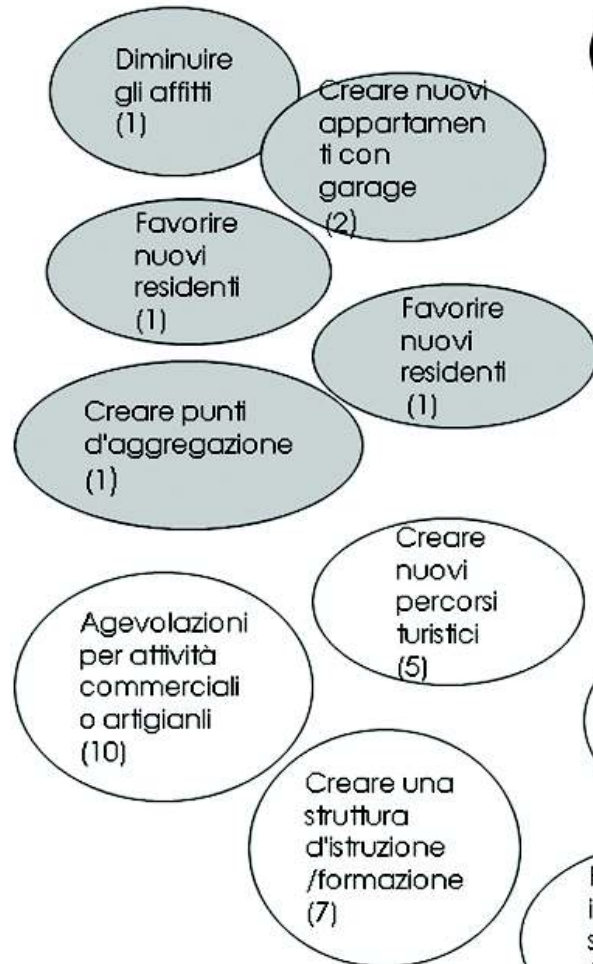
Le proposte di rilancio emerse durante gli incontri sono state raggruppate nei punti seguenti:

- introdurre agevolazioni fiscali e deroghe urbanistiche, soprattutto per i giovani, che intendono aprire attività nel centro storici, favorendo le attività artigianali tipiche
- diminuire il costo degli affitti negli edifici privati
- favorire l'insediamento di nuove attività commerciali
- creare strutture di supporto al turismo (uffici informazioni, bagni pubblici)
- creare un ostello per il turismo giovanile
- progettare dei percorsi turistici globali, utilizzando per esempio il percorso intorno alle mura
- far insediare scuole o altri organismi d'istruzione anche per stranieri;
- sviluppare politiche per favorire l'incremento di residenti, anche con nuove abitazioni
- riorganizzare la mobilità, migliorando il trasporto pubblico e creando nuovi parcheggi
- migliorare l'arredo urbano e la manutenzione

- realizzare nuove manifestazioni, es. un festival del cinema, che possano attrarre i turisti
- creare aree sportive contigue al centro storico
- creare una zona wi-fi libero

La rappresentazione grafica di questi risultati, raggruppata per ambiti omogenei, è di seguito rappresentata, fra parentesi è indicato il numero di volte in cui è emerso il concetto.

Residenti



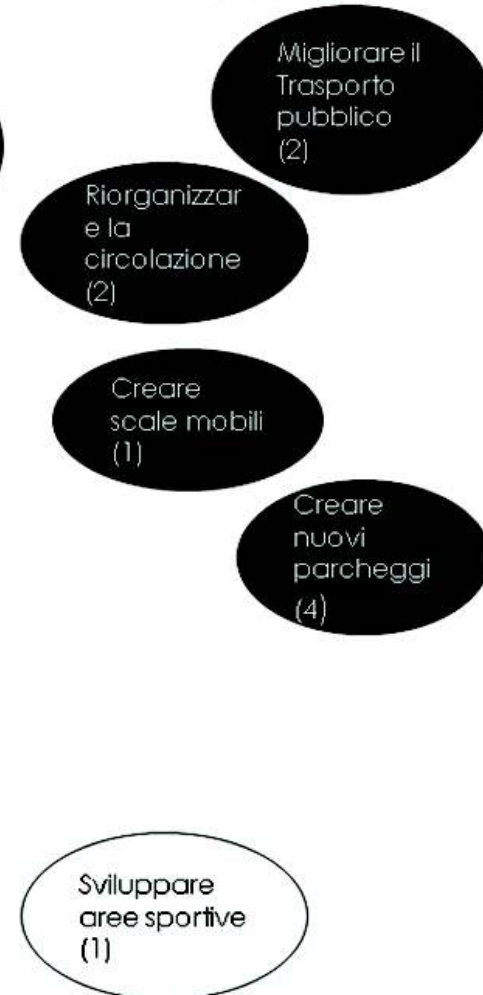
Sviluppo economico



Ambiente urbano



Mobilità



4.1.2 Considerazioni

Il rilancio del centro storico di Poppi passa dal miglior utilizzo del patrimonio immobiliare, sia pubblico che privato del borgo, non solo per lo sviluppo d'attività economiche ed in particolare turistiche, ma anche per aumentare il numero dei residenti. Necessario quindi sviluppare delle forme collaborazione fra autorità pubbliche e proprietari privati.

La popolazione interessata ha compreso come il **centro non possa vivere solamente con i turisti**, il cui numero deve essere comunque aumentato. Per questo è necessario un potenziamento dell'offerta turistica, creando nuovi percorsi (es. utilizzando il percorso intorno alle mura) e nuove manifestazioni, ma anche creando un nuovo tipo di strutture ricettive, es. l'ostello per i giovani. **Accanto al turismo uno degli assi portanti del nuovo sviluppo dovrebbe essere l'istruzione**, con la creazione di scuole ed altri istituti d'istruzione rivolti per lo più a stranieri. Questo tipo di struttura è complementare all'offerta turistica in quanto può attrarre familiari ed amici delle persone che frequentano le scuole.

Per il rilancio del centro storico è necessario ridefinire le politiche della mobilità e del parcheggio, che approfondiremo nel paragrafo che segue.

4.2 La mobilità

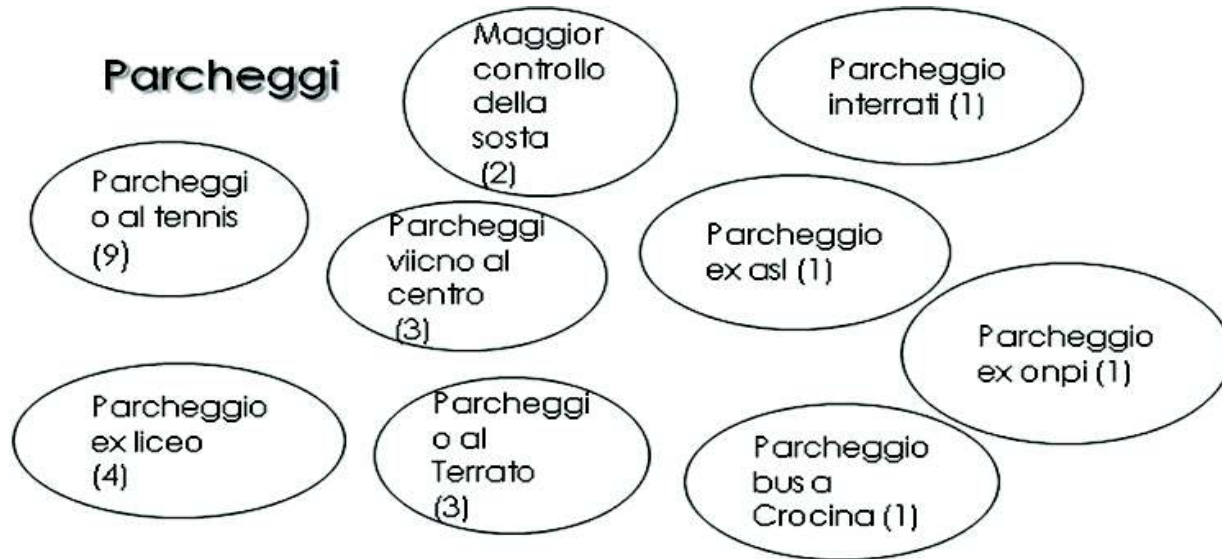
4.2.1 Le proposte

Le proposte relative alla mobilità, riassunte nei punti seguenti, partono da un presupposto, il centro è accessibile, forse anche troppo, ma solo con auto. I concetti che abbiamo di seguito riassunto tengono conto di questo. La discussione ha fatto emergere i seguenti aspetti:

- realizzazione di nuovi parcheggi in prossimità del centro, utilizzando per esempio la zona del Tennis, dell'ex liceo o del Terrato, per auto, bus, o come area attrezzata per camper. Questi parcheggi dovrebbero poter essere anche usati dai residenti e dai turisti con diversi costi
- incrementare i trasporti pubblici con bus navetta anche elettrici
- creare una zona a traffico limitato, anche solo per i mesi estivi
- creare una zona pedonale in località Pratello
- realizzare delle scale mobili
- modificare la circolazione, ed in particolare il nuovo accesso al centro.

La rappresentazione grafica di questi risultati, raggruppata per ambiti omogenei, è di seguito rappresentata, fra parentesi è indicato il numero di volte in cui è emerso il concetto.

Parcheggi



Creazione di bus navetta (4)

Trasporto

Sviluppo di scale mobili (7)

Circolazione



4.2.2 Considerazioni

La mobilità è uno dei problemi centrali del Centro Storico di Poppi, come è emerso più volte il centro è accessibile solamente con le auto, che però rischiano di intasare la zone e renderla meno affascinante. E' un problema comune a molti centri storici di origine medievale e fortificati e di non facile soluzione. Le direttrici attraverso cui modificare l'attuale situazione sono: **creazione di nuovi parcheggi, realizzazione di una zona a traffico limitato, ma anche di una zona pedonale**, che riduca l'accesso delle auto e la creazione di un sistema di trasporto con navette o con scale mobili, che permetta di lasciare l'auto fuori dal centro. In questa maniera verrebbe a crearsi un **sistema integrato di trasporto**, che renderebbe fruibile il centro senza bisogno dell'auto.

4.3 **Gli edifici come sono e come dovrebbero essere**

Le tabelle che seguono illustrano in modo sintetico le proposte sostenute dai partecipanti agli incontri


4.3.1 Edificio ex Asl

Rif	1	Edificio ex Asl
Note	L'edificio ex Asl è quello per cui durante gli incontri i partecipanti hanno individuato il maggior numero di destinazioni, ovvero: sede espositiva , sede per d'attività legate all'istruzione ed alla formazione , la destinazione prevalente, ostello religioso , e struttura residenziale .	
Descrizione	presente al 1821, l'edificio ha oggi caratteristiche di edificio specialistico; attualmente utilizzato come sede direzionale degli uffici ASL 8 di Arezzo, zona Casentino; l'edificio occupa una superficie coperta di circa XXX mq e un volume di circa XXXX mc; si sviluppa con ingresso principale su piazza Folli e ingresso secondario su via Bianchi, direttamente collegata ad un ampio parcheggio;	
Destinazione attuale	Direzionale, uffici ASL 8 – zona Casentino	
Destinazione proposta	<ul style="list-style-type: none"> - sede espositiva, - sede per d'attività legate all'istruzione ed alla formazione, - ostello religioso, - struttura residenziale 	
Foto attuale		

4.3.2 Teatro di Badia

Rif	2	Teatro di Badia
Note		
Descrizione	Il Teatro di Badia dovrebbe essere restaurato e tornare ad avere la sua funzione originaria	
Destinazione attuale		
Destinazione proposta	Teatro cinema	
Foto attuale		

4.3.3 Edificio ex Onpi

Rif	3	Edificio ex Onpi
Note	Per quanto riguarda questo edificio nel corso del dibattito è emerso in maniera quasi univoca che la sua funzione dovrebbe essere quella di un hotel di lusso (cinque stelle) collegato al golf. L'unica destinazione alternativa indicata riguarda la realizzazione di una casa di riposo di lusso.	
Descrizione	Edificio specialistico posto in via colle Ascensione, si sviluppa su tre livelli fuori terra su un terreno posto in posizione panoramica con bellissima vista sul centro storico di Poppi; l'edificio è recintato e circondato da un ampio parco ed è completato di edifici pertinenziali a servizio dell'edificio principale, tra i quali anche una chiesa	
Destinazione attuale	Sede della RSA (ex ONPI casa di Riposo);	
Destinazione proposta	<ul style="list-style-type: none"> - hotel di lusso (cinque stelle) collegato al golf - casa di riposo di lusso. 	
Foto attuale		

4.3.4 *rea ex Lavatoi*

Rif	4	Area ex Lavatoi
Note	Per quanto riguarda quest'area la funzione che , secondo quanto emerso dagli incontri partecipati, dovrebbe avere quest'area è quella di centro culturale con collegamento Wi-Fi.	
Descrizione	Fabbricato di forma rettangolare, aperto su tutti i fronti, con copertura a capanna e dotato di 4 aperture a tutto sesto sul fronte principale e 1 apertura sul fronte secondario; il fabbricato è direttamente collegato con il parcheggio di via bianchi, su porta a Porrena	
Destinazione attuale	nessuna	
Destinazione proposta	centro culturale	
Foto attuale		


4.3.5 Palazzo Giorgi

Rif	5	Palazzo Giorgi
Note	Palazzo Giorgi secondo quanto è emerso dagli incontri dovrebbe avere la funzione di polo espositivo.	
Descrizione		
Destinazione attuale	Sede associazione, proloco Centro Storico di Poppi	
Destinazione proposta	polo espositivo	
Foto attuale		

4.3.6 Palazzo Vettori

Rif	6	Palazzo vettori
Note	Palazzo Vettori dovrebbe essere destinato ad attività legate all'istruzione ed alla formazione	
Descrizione		
Destinazione attuale		
Destinazione proposta	Attività legate all'istruzione ed alla formazione	
Foto attuale		

4.3.7 Edificio ente sostentamento del clero o ex ACLI

Rif	7	Edificio ente sostentamento del clero o ex ACLI
Note	Questo edificio dovrebbe essere utilizzato per creare una struttura residenziale	
Descrizione		
Destinazione attuale		
Destinazione proposta	Funzione residenziale	
Foto attuale		

4.3.8 Creazione di una area sportiva località Crocina

Rif	8	area sportiva località Crocina
Note	Questa località è ubicata fuori dal Centro storico, ma è molto prossima ad esso. In questa località situata fra il centro storico ed il golf è emersa l'idea di creare una zona sportiva dove spostare il tennis, ed inserire altri impianti. Questa zona potrebbe essere sfruttata non solo dai residenti, ma anche dai turisti, in particolare quelli che si recano al Golf e che potrebbero dormire in strutture del centro storico per esempio la struttura ex ONPI.	
Descrizione		
Destinazione attuale		
Destinazione proposta	Area per attrezzature sportive	
Foto attuale		

4.3.9 Considerazioni

Durante gli incontri partecipativi non tutti hanno indicato per ognuno degli edifici coinvolti una destinazione specifica. Durante gli incontri molti tavoli si sono limitati ad indicare la tipologia di destinazione che dovrebbero avere gli edifici del centro storico. Le destinazioni indicate comunque non si discostano da quelle riferite ai singoli edifici.

In generale emergono due categorie di destinazioni ; quelle funzionali allo **sviluppo economico** ed altre legate alla **dimensione sociale** del rilancio del centro storico.

Per quanto riguarda il primo ambito predominano le funzioni di tipo turistico-ricettivo e quelle legate all'istruzione-formazione, funzioni che fra l'altro sono presenti in parte nell'attuale centro storico. Per quanto riguarda il secondo aspetto si punta soprattutto sull'incremento di residenti, attraverso la creazione di nuove abitazioni e di punti d'aggregazione. Per quanto riguarda la creazione di nuove abitazioni qualcuno ha precisato, soprattutto in sede di discussione finale, che non deve trattarsi **“di edilizia popolare”** e di favorire la residenza di giovani coppie. Questo sembra un motivo dettato dalla volontà di salvaguardare la qualità dell'abitare, e non d'esclusione verso gruppi o persone che dovrebbero risiedere in tali realtà.

Un ulteriore elemento di dibattito si è sviluppato fra coloro che propongono la creazione di nuove abitazioni e coloro che preferiscono partire dall'utilizzazione del patrimonio esistente.

Può sembrare infatti singolare, in presenza di un numero elevato di case disabitate costruire nuove abitazioni. Infatti molte case sono inutilizzate e non vengono messe neanche sul mercato.

5 ED ORA COME PROSEGUIAMO

Come sempre quando una comunità viene chiamata a confrontarsi sulle tematiche urbanistiche, è chiamata ad immaginarsi il proprio futuro. L'attuale contesto del centro storico è in corso di modifica, in quanto alcuni grandi "contenitori" stanno per essere dismessi dalle loro funzioni e quindi si determina un cambiamento del contesto socio-economico.

La strada che gli abitanti vogliono intraprendere non è molto diversa da quella che stanno percorrendo oggi, si pensa che il turismo, soprattutto il turismo culturale, sia il volano di sviluppo più importante, anche se deve essere potenziata, ampliata e diversificata l'offerta. Sono emerse delle proposte per lo sviluppo di diverse tipologie di strutture come per esempio l'ostello per i giovani ed un ostello per turismo religioso.

Accanto al turismo sono emersi altri ambiti di sviluppo, fra cui quello dell'istruzione e della formazione. Le scuole, soprattutto per stranieri, vengono viste come un interessante destinazione per diversi edifici.

Accanto a questo è emersa la necessità di ricostruire il tessuto sociale ed abitativo del centro storico, incentivando il numero di residenti e creando punti d'incontro e di socializzazione. Come abbiamo evidenziato più volte non si tratta di due aspetti separati in quanto un centro storico vuoto e senza persone perde molto della sua attrattiva turistica.

Tutti questi interventi devono essere accompagnati da un nuovo piano della circolazione e dalla creazione di nuovi

parcheggi in quanto l'attuale situazione del traffico, già insostenibile in alcuni periodo dell'anno, rischia di essere di diventare ancora più caotica. Infine viene richiesta una chiara programmazione ed una promozione del centro storico di medio/lungo periodo



GRUPPO DI LAVORO

Garante del processo :
Patrizia Meringolo

Esperti processi partecipativi:
Fabio Baglioni
Silvia Poponcini

Consulente tecnico:
Aleandro Carta

Video e foto:
Giacomo Nottoli

Consulente WEB:
Federica Tonielli