

Comune di Palaia

Piano Operativo Comunale



Sindaca
Marica Guerrini

Assessore all'urbanistica
Pietro Boddi

Gruppo di lavoro

Consulente strategico e Agenda urbana

Arch. Valerio Barberis

Progettista e Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Michele Borsacchi

Garante dell'informazione e della partecipazione

Geom. Gian Paolo Bonistalli

Cartografia e GIS

Regional Design - Dipartimento di Architettura UniFI:

Pianificatore Territoriale Alexander Palummo

Prestazioni specialistiche per il territorio rurale

Regional Design - Dipartimento di Architettura UniFI:

Prof. Arch. Giuseppe De Luca

Prof. Arch. Valeria Lingua

Pianificatore Territoriale Alexander Palummo

Schedatura patrimonio edilizio esistente rurale

Pianificatore Territoriale Alexander Palummo

Linee guida per gli interventi di recupero

Rossiprodi Associati

Piano di azione dell'arte contemporanea

Associazione culturale arte continua APS

Indagini archeologiche

Dott. Antonio Alberti

Indagini geologiche e VAS

Geol. Claudio Nencini

Indagini idrauliche

HS Ingegneria

Percorso di partecipazione

Sociolab



2025

A.1

Agenda urbana per Palaia



Comune di Palaia
Provincia di Pisa

VALDERA
UNIONE DEI COMUNI



AGENDA URBANA PER PALAIA



Agenda Urbana per Palaia

Introduzione

1. Il posizionamento strategico del territorio di Palaia

1.1 – Il quadro di riferimento

- 1.1.1 - Il contesto regionale, nazionale ed europeo.
- 1.1.2 - Il dibattito tra aree urbane e aree interne.
- 1.1.3 - Innovazione Armonica, come nuovo paradigma di sviluppo locale sostenibile, etico e inclusivo
- 1.1.4 - Strategie del *Piano Strutturale Intercomunale -PSI* della Valdera.

1.2 - Il posizionamento strategico di Palaia

- 1.2.1 - Campi di azione: un territorio slow, il paesaggio agricolo e naturale, la produzione agroalimentare, le testimonianze storiche, l'arte e l'architettura contemporanea.
- 1.2.2 - La partecipazione come strumento di condivisione della vision generale.
- 1.2.3 - Il coordinamento delle politiche urbane comunali e sovralocali.

2. Strategie di sviluppo locale sostenibile

2.1 - Il territorio agricolo: una strategia di gestione sostenibile del territorio

- 2.1.1 - Natura e agricoltura: la valorizzazione dell'identità ambientale del territorio.
- 2.1.2 - Un nuovo modello di governance per la programmazione del territorio agricolo finalizzata ad intercettare le risorse regionali, nazionali ed europee: il *Distretto Rurale della Valdera e del Valdarno Inferiore*.
- 2.1.3 - Verso la produzione agricola biologica e le filiere corte: l'Associazione *Biodistretto Valdera*.

2.2 - Il sistema degli insediamenti e i borghi: i luoghi dell'identità collettiva e dell'inclusione sociale

- 2.2.1 - Arte, borghi, monumenti: la valorizzazione dell'identità storica del territorio.
- 2.2.2 - La valorizzazione del commercio di vicinato: il *Centro Commerciale Naturale – CCN*.
- 2.2.3 - *Piano di Azione sui Borghi*: lo spazio pubblico, i servizi pubblici, il ruolo dell'associazionismo nelle strategie di inclusione sociale.

2.3 - Promozione di un territorio slow e green dedicato ad un Turismo Sostenibile

- 2.3.1 - Le nuove dinamiche internazionali del turismo slow.
- 2.3.2 - Paesaggio agricolo, sistemi naturalistici, borghi, emergenze monumentali e testimonianze artistiche: il *Progetto Integrato per lo sviluppo sostenibile del turismo rurale del territorio comunale di Palaia*

- 2.3.3 - Gli strumenti di promozione turistica del territorio: il portale provinciale *Terre di Pisa* ed il programma comunale *Palaia is Toscana*
- 2.3.4 - Strategie partecipative di promozione del territorio: il progetto *Conoscere e Scoprire il Territorio di Palaia*
- 2.3.5 - Un territorio da scoprire con modelli di mobilità sostenibile: la rete dei sentieri e il progetto *Grande Percorso Naturalistico – GPN*.
- 2.3.6 - Le emergenze paesaggistiche e naturalistiche: i Calanchi di Toiano ed il territorio tartufigeno del *Parco del Tartufo*.
- 2.3.7 - Produzione Agroalimentare & Turismo, le filiere del vino, dell'olio, del tartufo e dei liquori: eccellenze produttive e modello diffuso di gestione sostenibile del territorio.
- 2.3.8 - L'infrastruttura turistica: i grandi attrattori, il sistema diffuso di accoglienza e i nuovi modelli del turismo sostenibile.
- 2.3.9 - Modelli di Economia Circolare nei sistemi agroalimentari.

2.4 - Una nuova identità contempoanea: agricoltura, ambiente, arte e architettura contemporanea

- 2.4.1 - Una nuova narrazione a servizio delle strategie di sviluppo locale sostenibile e delle aziende del territorio.
- 2.4.2 - Una relazione virtuosa con gli operatori economici locali per lo sviuppo di progetti di arte contemporanea.
- 2.4.3 - *Piano di Azione sull'Arte e l'Architettura Contemporanea*: il posizionamento di Palaia nella competizione globale dei territori slow della contemporaneità.

2.5 - Palaia: un territorio che mette al centro l'ambiente

- 2.5.1 - Un luogo sano dove vivere.
- 2.5.2 - Un luogo sano da visitare.

3. Strategie urbane e territoriali

3.1 - Le emergenze paesaggistiche e ambientali

- 3.1.1- Identità territoriale: i sistemi paesaggistici del territorio agricolo.
- 3.1.2 - Identità del territorio naturale: il sistema dei Calanchi, il territorio tartufigeno, i percorsi naturalistici.

3.2 - Il Sistema dei Borghi

- 3.2.1- Un sistema di valori identitari da tutelare e valorizzare, relazioni socio-culturali, paesaggistiche e artistiche.
- 3.2.2 - La valorizzazione dei borghi come sistema territoriale e paesaggistico.

3.3 - Le testimonianze storico artistiche diffuse

- 3.3.1- Le emergenze: monumenti artistici e architettonici, il sistema delle ville rurali e delle tabaccaie.
- 3.3.2 - Una qualità diffusa: gli *Edifici Storico Testimoniali*.

3.4 - La città Pubblica

- 3.4.1 - Il sistema degli spazi pubblici.
- 3.4.2 - La rete dei servizi pubblici e privati di pubblica utilità.

3.5 - Il riuso del patrimonio edilizio esistente

- 3.5.1 - Il riuso come strategia ambientale per la riduzione di consumo di suolo.
- 3.5.2 - Il riuso come volano per il rilancio del settore edile nel breve e medio periodo.
- 3.5.3 - Strategie di riuso del patrimonio edilizio esistente e incentivi ai fini di un turismo slow.
- 3.5.4 - Schedatura e linee guida per la tutela e la valorizzazione degli *Edifici Storico Testimoniali* tramite inclusioni di architettura contemporanea.

3.6 - Le aree di trasformazione

- 3.6.1 - Un masterplan per le *Aree di Trasformazione* per la definizione di una strategia complessiva di disegno urbano.
- 3.6.2 - Le *Aree di Trasformazione* come nuovi modelli urbani sostenibili, basati su una rinnovata relazione tra paesaggio, sistemi insediativi storici, spazio pubblico e architettura.

3.7 – La perequazione urbanistica

- 3.7.1 - La perequazione come strumento urbanistico per attuare le strategie delle politiche urbane e sviluppare strategie ambientali.

3.8 – La partecipazione nella pianificazione urbanistica

- 3.8.1 – La partecipazione per il Piano Operativo: la metodologia
- 3.8.2 – La partecipazione per il Piano Operativo: le attività

Introduzione

Il **Piano Operativo Comunale POC di Palaia** può essere concepito come un momento nel quale definire e concretizzare in un progetto di città la visione di medio-lungo periodo e le strategie connesse finalizzate allo sviluppo sostenibile del territorio (sviluppo sociale, culturale ed economico).

Il presente documento, **Agenda Urbana per Palaia**, costituisce l'Atto di Indirizzo del Piano Operativo: un documento strategico di vision sugli indirizzi per le politiche di medio e lungo periodo per il territorio comunale, che ha lo scopo di **fornire un quadro strategico finalizzato al coordinamento delle politiche urbane e territoriali dell'Amministrazione e un documento unitario in linea con le strategie internazionali** (Sustainable Development Goals SDGs – ONU) ed Europee (Agenda Urbana per l'EU), soprattutto in relazione alle opportunità di finanziamento che si apriranno con la prossima fase di Programmazione Europea 21-27 e i relativi bandi a livello EU, nazionale e regionale.

La visione parte dal programma di mandato del Sindaco, approvato in Consiglio Comunale al momento dell'Insediamento e dalla sua traduzione nel Documento Unico di Programmazione che definiscono la base della visione politica e di strategie amministrative connesse: ad esse si affiancano riflessioni sul posizionamento strategico del territorio di Palaia che partano dalle sue peculiarità e gli asset strategici esistenti e le colleghino alle dinamiche ed al dibattito in corso a livello nazionale, europeo ed internazionale.

Una visione che parte dall'Amministrazione pubblica e che viene condivisa con i cittadini e gli stake holders locali tramite un Percorso Partecipativo e di Co-design in modo da informare sulle scelte strategiche generali e raccogliere gli spunti e le proposte da parte degli operatori.

Il POC può divenire esso stesso un momento di marketing territoriale grazie ad un programma specifico di comunicazione che può affiancare il Percorso Partecipativo e la redazione del Piano, per estendere la narrazione delle strategie e le peculiarità del territorio ad un pubblico qualificato più vasto, nella logica di valorizzare la visione di medio-lungo periodo dell'Amministrazione, le eccellenze esistenti e divenire strumento per l'attrazione degli investimenti.

Il territorio di Palaia è un luogo che possiede asset strategici importanti in relazione ai prodotti enologici e alla produzione agricola, al patrimonio paesaggistico naturale e agricolo, ai temi ambientali e naturalistici, al sistema dei borghi e alle testimonianze storico - artistiche materiali e immateriali: è un territorio che appartiene alle mappe dei percorsi turistici internazionali grazie alle sue eccellenze agro-alimentari e paesaggistiche e, partendo da queste caratteristiche, ha la possibilità di consolidare ulteriormente la sua posizione.

In questo quadro le strategie più importanti del POC saranno quelle relative alla definizione del posizionamento strategico del territorio di Palaia all'interno della competizione globale sui luoghi di turismo slow e green: i temi della sostenibilità e l'arte sono gli asset più importanti che oggi il territorio possiede per effetto del lascito della sua storia ed il rispetto con cui sono stati trattati fino ad oggi, partendo da questa condizione privilegiata, si potrà affiancare una strategia di inserimento del veicolo comunicativo dell'arte e l'architettura contemporanea come strumento per rafforzare e dare un'ulteriore declinazione alla narrazione del territorio. Arte e architettura contemporanea possono essere una nuova e coerente strategia per Palaia, nella logica di declinare un territorio straordinario in una nuova narrazione da affiancare a quella esistente e definire un ulteriore asset strategico da fornire agli operatori del settore agroalimentare e turistico del territorio e divenire uno strumento per l'attrazione di investimenti.

Il POC potrà quindi contribuire alla concretizzazione della visione generale attraverso il progetto complessivo, le azioni specifiche e le norme delle NTA sia nei confronti dei programmi che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere direttamente, che come stimolo e indirizzo agli interventi privati, per i quali, ad esempio, potranno essere identificati incentivi (in termini di semplificazioni, incrementi di superficie, riduzione oneri o standards, ecc) da attribuire nel caso di coerenza con le strategie generali del POC. Il POC, inoltre, potrà divenire un momento nel quale definire un coordinamento tra i diversi servizi del Comune con l'obiettivo di delineare scelte strategiche generali e obiettivi coerenti alle

strategie europee, nella chiave di partecipare a bandi regionali, nazionali ed europei di finanziamento (Next Generation Europe - Recovery Fund e Green Deal Europeo).

Il tema ambientale oggi è assolutamente inevitabile e deve divenire l'obiettivo di ogni azione nel settore pubblico e privato: la visione posta alla base di tutte le strategie del POC partirà dall'assunto della centralità della questione ambientale e la declinerà nel progetto complessivo e nelle singole azioni. Palaia offre numerose chiavi di lettura al tema ambientale, in termini di attrattiva del territorio sia nei confronti dei residenti, che in relazione ai turisti, che sono attratti da un territorio sostenibile, slow e green. Accanto al tema ambientale oggi è sempre più importante delineare strategie di sviluppo che siano centrate sulle ricadute a livello locale delle scelte in termini di inclusione sociale e opportunità occupazionali, in particolare in relazione a filiere corte improntate ad approcci sostenibili: tutta la produzione agroalimentare e lo sviluppo del settore turistico di Palaia in modo naturale vanno già in questa direzione.

1. Il posizionamento strategico del territorio di Palaia

1.1 – Il quadro di riferimento

1.1.1 - Il contesto regionale, nazionale ed europeo.¹

A livello internazionale il documento di riferimento per lo sviluppo del pianeta è l'*Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile*², un programma d'azione per le persone, il pianeta e la prosperità sottoscritto nel settembre 2015 da 193 Paesi membri dell'ONU, che contiene i *17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – SDGs*³.

Il documento identifica le aree urbane come i luoghi decisivi per il futuro dell'umanità, verso i quali far convergere le strategie e le azioni a livello internazionale per delineare lo sviluppo sostenibile del pianeta ed è associata alla *Nuova Agenda Urbana 2030 delle Nazioni Unite*⁴, sottoscritta a Quito nel 2016.

A livello europeo, con il *Patto di Amsterdam* di Maggio 2016, è stato istituito il programma *Agenda Urbana per l'Unione Europea*⁵, che riconosce in modo definitivo il ruolo centrale delle aree urbane nello sviluppo sociale, culturale ed economico per il futuro del continente e rappresenta l'attuazione, a livello europeo, dei principi, degli impegni e delle azioni previsti dalla Nuova Agenda Urbana delle Nazioni Unite. Il programma individua 14 temi prioritari su cui, in altrettanti gruppi di lavoro, le *Partnerships*, si confrontano aree urbane, regioni, stati membri insieme alle Direzioni Generali della Commissione, ONG e la Banca Europea degli Investimenti – EIB, per la definizione delle strategie da sviluppare nelle future programmazioni europee per le aree urbane.

Nel 2020 è stato approvato il *Green Deal europeo*⁶, la strategia per la transizione ambientale e circolare dell'economia continentale, che ha la finalità di azzerare le emissioni nette di CO2 entro il 2050 e promuovere un modello di sviluppo sostenibile in cui la crescita sia sganciata dall'utilizzo delle risorse naturali. Si tratta di una strategia complessiva che ha l'obiettivo di porre l'Europa in una posizione di leadership nella lotta al contrasto dell'emergenza climatica e che rappresenta, per le risorse messe in campo e l'ambizione dichiarata, un programma di portata storica, rispetto al quale gli stati membri, le regioni e le città, dovranno sviluppare strategie altrettanto ambiziose per intercettare in modo efficace le opportunità che si apriranno.

La pandemia Covid-19 con i relativi danni economici e sociali, ha prodotto una straordinaria risposta europea per il sostegno alle economie, il rilancio della ripresa, la protezione dell'occupazione ed il supporto ai sistemi sanitari degli stati membri. Il programma *Next Generation Europe*⁷ rappresenta una strategia senza precedenti che si fonda su tre priorità: la transizione ambientale, l'aumento della resilienza e sostenibilità sociale delle economie nazionali, la digitalizzazione e l'innovazione. L'obiettivo è duplice, da una parte supportare gli stati membri sulle necessità immediate legate alle conseguenze sanitarie ed economiche derivanti dalla pandemia e dall'altra promuovere una ripresa basata su un nuovo modello economico sostenibile da un punto di vista ambientale e sociale, che proietti i sistemi dell'economia europea verso la sfida dell'innovazione digitale.

1 Il presente paragrafo è tratto dal documento *Agenda Urbana Prato 2050* coordinato da V. Barberis.

2 <https://unric.org/it/agenda-2030/>

3 <https://www.un.org/sustainabledevelopment/>

4 <https://unhabitat.org/about-us/new-urban-agenda>

5 https://ec.europa.eu/info/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development/urban-agenda-eu_it

<https://ec.europa.eu/futurium/en/urban-agenda>

6 https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_it

7 https://ec.europa.eu/info/live-work-travel-eu/health/coronavirus-response/recovery-plan-europe_it

Green Deal e Next Generation EU nell'insieme rappresentano una svolta epocale nelle scelte strategiche dell'Europa, che ha indirizzato il suo sviluppo in modo radicale verso la transizione ambientale e circolare, anche prima della crisi pandemica e che ha posto al centro una nuova, decisiva, attenzione verso l'impatto sociale dello sviluppo economico nelle comunità locali.

In questo scenario complessivo europeo, dunque, in Italia gli interventi che mirino a delineare azioni di sviluppo sostenibile locale dovranno mettere al centro la transizione ambientale, l'impatto sociale dei propri sistemi economici, la valorizzazione delle filiere corte, l'innovazione e la simbiosi dei sistemi distrettuali, la transizione digitale e verso l'economia circolare, in una visione armonica che parta dal riconoscimento e la valorizzazione delle specificità locali, riconoscendole come i veri asset dei territori.

In questo quadro risulta chiara la necessità di promuovere la formazione di un'*Agenda Urbana Italia* che identifichi nei diversi territori e nelle loro specificità una risorsa fondamentale a livello nazionale, ai quali assegnare il ruolo strategico di motori dello sviluppo sostenibile del paese, ricostruendo un rinnovato rapporto tra città metropolitane, aree urbane e aree interne.

1.1.2 - Il dibattito tra aree urbane e aree interne⁸

Il dibattito che è scaturito a seguito dell'emergenza Covid19 sull'impatto della pandemia nell'evoluzione delle dinamiche urbane, si sta indirizzando su molteplici fronti.

Le riflessioni generali alla scala complessiva si concentrano sul ruolo che le aree urbane, soprattutto quelle che entrano in contatto con ecosistemi naturali rimasti intatti fino ad oggi, hanno in relazione all'incremento dei rischi connessi alla *creazione* e diffusione delle pandemie a scala planetaria. Accanto a questo numerosi studi⁹ evidenziano come l'inquinamento atmosferico di molte aree urbane abbia determinato l'aggravamento del quadro clinico e un aumento significativo del tasso di mortalità dei contagiati da Covid-19, oltre ad ipotizzare che le polveri sottili possano essere un veicolo per il virus.

Queste riflessioni di carattere generale stanno finalmente diffondendo nell'opinione pubblica la consapevolezza della responsabilità determinante delle aree urbane come causa principale dell'emergenza climatica in corso, per le emissioni dirette (mobilità, edifici, sistema produttivo) e per i modelli generali di consumo *business as usual* che, per effetto della scala delle città, determinano un sistema produttivo globale non sostenibile da un punto di vista ambientale: a questi modelli vengono contrapposti i nuovi paradigmi di ecosistemi urbani basati su principi di metabolismo circolare e i modelli della finanza etica e dei sistemi produttivi locali.

In Italia il dibattito sulle aree urbane sta facendo emergere il ruolo trainante dei distretti industriali a livello nazionale in relazione alla promozione di modelli di produzione basati sulla prossimità e l'inclusione sociale e alla simbiosi che si può generare tra settori produttivi diversi grazie ai processi di innovazione: il ruolo degli investimenti etici in questo quadro generale, che si basa su ridare centralità ai temi ambientali e all'impatto sociale è centrale. Nel dibattito in corso i modelli che vengono identificati a livello globale come i nuovi paradigmi da promuovere per un cambio radicale dei sistemi economici e produttivi, ovvero ad esempio filiere corte, locali e sostenibili, produzioni tracciate e circolari, modelli di lavoro etico e basati su principi di inclusione, sono tipici e funzionali ai sistemi socio-economici dell'Italia e trovano nel modello urbano del nostro paese, fatto di distretti industriali, 14 città metropolitane e un network interconnesso di territori formati da città medie, un contesto perfetto nel quale continuare a svilupparsi, rappresentando un modello di sviluppo sostenibile strategico su cui impostare il rilancio economico della nazione.

Accanto alle aree urbane in Italia sta emergendo una nuova declinazione delle aree interne, alle quali, finalmente, assegnare un ruolo strategico per i sistemi socio-economici locali basato sulle specificità dei

⁸ Il presente paragrafo è tratto dal documento *Agenda Urbana Prato 2050* (2020) coordinato da V. Barberis.

⁹ <https://www.ars.toscana.it/2-articoli/4395-coronavirus-e-inquinamento.html>

singoli territori. Inoltre le aree interne potranno rispondere a nuovi modelli di dislocazione e dispersione dei cittadini, molti dei quali saranno attratti da luoghi con una densità più rarefatta, a condizione di avere i servizi fondamentali garantiti e prossimi e una infrastruttura nazionale di banda ultralarga a sostegno di modalità di lavoro in smart working e didattica a distanza. Il ritrovato interesse nel dibattito a livello nazionale delle aree interne va posto nella giusta prospettiva: ovvero in un rilancio delle specificità dei territori, che parta dalla ricchezza del patrimonio culturale e naturale e delle tradizioni materiali e immateriali esistenti, da rileggere in chiave di innovazione e interrelazione con i sistemi produttivi nazionali e con quelli globali del commercio.

In questa chiave di lettura si può prefigurare un'*Agenda Urbana per l'Italia* basata sull'interazione tra le Aree Urbane e la Aree Interne: una nuova relazione armonica tra il network urbano costituito dalle città metropolitane e le città medie con il sistema dei borghi e i territori immersi nella campagna agricola e la natura.

Le città d'arte in Italia stanno fronteggiando una situazione inaspettata che ha fermato improvvisamente un modello di fruizione turistica che sembrava inarrestabile e che ha fatto emergere in modo evidente e drammatico tutte le problematiche ad esso connesso, sia in relazione al progressivo allontanamento degli abitanti, avvenuto negli anni e la conseguente disgregazione del tessuto sociale dei centri storici, che in relazione ai rischi economici collegati alla monocultura del turismo. Agli elementi di criticità si affiancano le prospettive di ricostruire una dimensione sociale dei centri storici che passi da un adeguamento degli immobili esistenti in una rinnovata chiave abitativa e di luoghi per smart working, in una prospettiva di rilancio dell'abitare secondo nuove modalità ibride che potranno essere attratte da una rinnovata prospettiva di socialità, basata sulla prossimità ma anche su un ritrovato rapporto con la natura, che dovrà trovare una declinazione specifica per le città d'arte.

Accanto al ripensamento sul ruolo delle aree urbane la crisi pandemica sta facendo emergendo nuovi modelli comportamentali, che mettono in discussione le modalità di relazioni sociali, istituzionali, commerciali, di lavoro e di insegnamento tradizionali e aprono a forme ibride, improntate ad una relazione più osmotica tra spazi dell'abitare e spazi per le altre attività quotidiane. Nuovi modelli che dimostrano potenzialità e, in alcuni casi, una maggiore efficacia di quelli tradizionali in termini di prevenzione sanitaria, di erogazione dei servizi e di rispondenza alle necessità familiari e lavorative. Nuovi modelli di commercio che stanno facendo emergere il ruolo dell'e-commerce da una parte e quello dei negozi di vicinato come veri e propri presidi sociali dall'altra. Nuovi modelli che mettono profondamente in discussione le tipologie abitative dominanti nel mercato edilizio degli ultimi decenni, un mercato che negli anni ha visto progressivamente la riduzione delle dimensioni complessive degli alloggi e degli singoli ambienti, la banalizzazione tipologica, l'assenza totale di spazi a servizio delle comunità di abitanti nei complessi edilizi plurifamiliari, la carenza di spazi e aree all'aperto e con le quali sviluppare una relazione quotidiana tra casa e natura.

1.1.3 - Innovazione Armonica, come nuovo paradigma di sviluppo locale sostenibile, etico e inclusivo¹⁰

Che ruolo può e deve svolgere l'innovazione nella ri-costruzione di un mondo migliore ?

Che ruolo può e deve svolgere l'innovazione per favorire processi anti-ciclici in funzione post emergenza COVID-19 ?

Che ruolo può e deve svolgere l'innovazione nella più ampia cornice del paradigma della Società 5.0 e delle politiche mondiali per lo sviluppo e la sostenibilità, quali le Agende "Onu 2030" e "Adis Abeba", i Programmi "Green New Deal" e "Next Generation EU" della Commissione Europea e le Encicliche "Laudato sii" e "Fratelli tutti" di Papa Francesco ?

¹⁰ Il presente paragrafo è liberamente tratto e rielaborato dal testo Francesco Cicione, Luca De Biase, Innovazione Armonica, Rubbettino, Soveria Mannelli 2020.

Sono domande ricorrenti, in particolare negli ultimi mesi, che incrociano diversi tentativi di risposta e molte prospettive di indagine, non sempre convergenti e talvolta retorici e ridondanti.

Troppe volte si ha la sensazione che *“l’obbligo all’azione”*, soffochi la *“disponibilità alla riflessione”*.

Troppe volte si assiste al proliferare indiscriminato di *“piani”*, *“agende”* e *“narrazioni”* operative, incapaci, tuttavia, di rendere ragione di se stesse e di indicare direzioni certe e di orizzonte ampio.

Troppe volte si moltiplicano le *“soluzioni”* mentre scompaiono, fino a diventare inesistenti, le necessarie *“motivazioni”* che dovrebbero sostenerle.

La logica del primato *“tecnocratico”*, *“capitalista”* e *“globalista”*, prevale nei fatti, rispetto al desiderio tanto frequentato (a parole) di un *“neo-umanesimo”* digitale, sociale, economico ed ambientale.

Dal nostro angolo di osservazione, invece, al centro della scena vi è l’ *“umano”*, che è nel contempo *“soggetto”* “ ed *“oggetto”* dei processi di innovazione e che deve, dunque, riappropriarsi del proprio ruolo attivo nell’indirizzare e nel sospendere questa evoluzione.

Probabilmente le due tesi non sono in opposizione quanto piuttosto complementari, se ricucite e ricomprese nello nell’ottica di una visione il più possibile ampia e profonda dell’innovazione e del suo rapporto con l’ *“umano”*.

L’obiettivo, dunque, è quello di avviare un percorso di riflessione critica e dinamica, partendo da una tesi: l’innovazione ha bisogno di innovare se stessa, riscoprendo e recuperando il *“senso”*, *“l’ontologia”*, o meglio ancora *“la direzione”* e *“l’orientamento”* della propria dimensione operativa.

Non si tratta di ragionare sulle tante innovazioni, sulle tante azioni, sui tanti interventi possibili: rischierebbe di essere un esercizio debole se privo di solide basi.

Si tratta, piuttosto, di fermarci a riflettere sul concetto stesso di innovazione, rifondandone le basi.

Tale sforzo assume una formula precisa: il paradigma dell’Innovazione Armonica (*Harmonic Innovation*), ovvero l’innovazione circolare che persegue la *“giusta relazione”* e sa combinare elementi e tonalità contrastanti in una logica di consonanza.

Molte volte, in passato, si è fatto ricorso al concetto di *“armonia”* in diverse culture e discipline: nella mitologia (figlia di Ares ed Afrodite nonché sposa di Cadmo) con i significati che ne conseguono; nella matematica e nella fisica con gli equilibri che implica; nella musica con l’estasi che ne deriva; nelle scienze sociali con le aspirazioni e le utopie che ha alimentato; nella cultura orientale. In questa prospettiva, il richiamo al concetto di *“armonia”* assume una dimensione più *“essenziale”* e *“costitutiva”*.

L’Innovazione Armonica, è dunque l’innovazione che non ha paura di riscoprire il *“senso”* della propria funzione risalendo fino all’origine della propria *“verità”*.

In questa cornice il concetto di innovazione va interpretato nella prospettiva pitagorica, nel contempo estetica e morale, logico-matematica e filosofico-umanistica.

L’obiettivo è quello di ribadire l’urgenza ontologica che il richiamo al concetto di innovazione come soluzione o politica di reazione all’emergenza Covid-19 e, più in generale, alla costruzione di un *“frammento di futuro”*, abbia valore e stigma di concreta praticabilità solo se capace di recuperare un *“cuore”*, un *“cuore”* continuamente rigenerato dalla sapienza multidisciplinare che ha accompagnato il cammino dell’umanità nella sua storia.

Con ciò sottraendo, quindi, l’interpretazione e il confinamento del concetto di innovazione al solo perimetro monodimensionale della tecnica, delle scienze dure e delle loro grammatiche.

Si tratta, in definitiva, di riflettere sulla *“direzione”* dell’ *“innovazione”*.

L’obiettivo, dunque, è quello di porre a presidio delle mirabili e progressive sorti dell’innovazione tecnologica, e quindi di quel futuro dell’umanità che oggi viene identificato come Rinascimento Digitale, un pensiero forte e necessariamente multi-disciplinare, generativo di un vero Nuovo Umanesimo Tecnologico 5.0, eticamente e spiritualmente ispirato e orientato.

Probabilmente, come ci ricorda Bauman spingendosi ben oltre la nota formula della *“società liquida”*, è nell’assenza delle *“grandi narrazioni metafisiche”* che è possibile individuare la causa e il vizio di origine di una società pericolosamente piatta e incapace di profondità, che consuma tutto, anche se stessa, in superficie senza avere però più una direzione certa, un approdo sicuro, dei pilastri solidi su cui fondare la propria *“verità”*, una società malata di modernità o di modernismo, che ha smarrito il proprio *“nous”* e ha cessato di

agire ed essere agita da imperativi morali, una società che ha voluto pervicacemente distruggere gli assoluti non negoziabili, finendo per banalizzarne, anche, quelle poche ed essenziali “verità” costitutive che la sapienza antica e originaria ha sempre custodito quale baluardo nella difesa della “verità” di ogni “umano”. Il paradigma dell’Innovazione Armonica, con l’approccio e gli strumenti che ne conseguono, intende riaffermare, invece, l’esigenza inderogabile di complementarità tra “scopo” e “senso”, tra tecnica ed etica, tra significato e significante, tra specializzazione e interdisciplinarietà, tra pensiero e azione.

Nei secoli il concetto di innovazione è stato prevalente legato all’idea di competizione e di protezione, la cosiddetta *closed innovation*: sviluppare internamente ricerca e proteggerne brevettualmente i risultati come leva per consolidare un vantaggio di mercato.

Nell’ultimo decennio la globalizzazione e la rete, unitamente alla velocità di diffusione dei processi di trasformazione digitale hanno imposto la necessità di far evolvere il modello consolidando dinamiche di collaborazione e co-design, la cosiddetta *open innovation*: strutturare filiere aperte e integrate capaci di produrre nuove soluzioni.

Il paradigma dell’Innovazione Armonica vuole porsi in continuità e come superamento di questa tradizione, per essere d’aiuto in questa complessa ricerca, suggerendo e postulando la necessità di ricominciare ad avere fede nella “verità” esterna all’“io” piuttosto che nell’“io” “verità”, suggerendo e promuovendo la necessità di modificare il paradigma di comprensione del reale, traslando la riflessione dal livello degli “effetti” a quello delle “cause”, suggerendo che dovremmo, tutto d’un fiato, arrampicarci fino all’ultimo piano del pensiero, là dove Cielo e Terra si toccano in un orizzonte unanime di purissima Luce, per ribadire, probabilmente tra lo scandalo e lo stupore di chi leggerà, che è giunto il momento ripiantare saldamente l’albero dell’Umanità e della Storia nel suo indispensabile humus di vita.

La vera innovazione di cui abbiamo estremo bisogno, è obbedienza ed assunzione delle leggi della vita, sforzo costante di comprensione sempre più raffinata ed attualizzazione di esse piuttosto che ostinata presunzione di poterle irrimediabilmente ignorare, derogare, superare, trasformare.

La vera innovazione che potremmo trarre dall’emergenza Covid-19, dunque, non saranno le soluzioni operative che, inevitabilmente, assomiglieranno sempre a loro stesse.

La vera innovazione sarà “*innovare il concetto di innovazione*”, riscoprendone il senso più profondo.

La vera innovazione è uno sforzo di immaginazione sociologica orientato alla costruzione della “verità” e della *giustizia sociale*” per dirla con Wright Mills, che sempre ricordava, appunto: “*sforzatevi di pensare con l’immaginazione sociologica*”.

Si tratterà di capire come l’intelligenza artificiale, strumenti di “*machine & deep learning*”, “*big & small data*”, internet delle cose, e tecnologie abilitanti, possano costruire la Super Smart Society 5.0, perfetta convergenza tra spazio fisico e spazio digitale, “*l’infosfera*” della perenne ibridazione tra analogico e digitale, tra reale e virtuale.

Si tratterà di implementare nuove ontologie e nuovi linguaggi condivisi.

Si tratterà di favorire nuovi momenti, formali ed informali, di dialogo, di confronto, di approfondimento e di conversazione, riscoprendo, anche a livello istituzionale, il metodo della concertazione e della cooperazione quale via necessaria per l’elaborazione partecipata di una soggettività progettuale capace di esprimere una visione densa di futuro.

Ma cos’è dunque l’Innovazione Armonica ?

Proviamo a delinearla, a rappresentarla, ad introdurla, a definirla nei suoi termini più generali.

Iniziamo col dire che l’Innovazione Armonica è innanzitutto “*senso*”, “*integrazione*” e “*comunità*”: dovremo ritornare, in futuro, su questi aspetti per precisarli nelle loro declinazioni operative, metodologiche ed organizzative.

L’Innovazione Armonica è “*nobile e gentile*”.

E, poi ancora, che l’Innovazione Armonica è:

- *Etica*;
- *Intelligente*;
- *Generativa*;
- *Pervasiva*;
- *Sostenibile*.

L'Innovazione Armonica crede nell'innovazione come strumento per la promozione di una antropologia integrale dell'Uomo (e dell'umanità) ed interpreta le attività di accelerazione e di “*open innovation*” come mezzi concreti per promuovere impatti economici, sociali, culturali ed ambientali inclusivi, generativi, coesivi ed armonici.

L'Innovazione Armonica crede nell'innovazione che assume il capitale tecnologico come elemento strumentale per la valorizzazione delle risorse ambientali, delle risorse sociali e delle risorse umane, per il soddisfacimento dei bisogni emergenti ed inespressi, l'affermazione della cultura della sostenibilità ed il superamento delle tante diseguaglianze contemporanee, in coerenza con le indicazioni dell'Agenda “*Onu 2030*”, dei Programmi “*Green New Deal*” e “*Next Generation EU*” della Commissione Europea, dell'Enciclica “*Laudato sii*” di Papa Francesco e del Magistero Sociale della Chiesa Cattolica.

L'Innovazione Armonica crede nelle comunità sociali e di impresa strutturate secondo modelli collaborativi, partecipativi ed orizzontali di “*open organization*”, fondati su principi di competenza, qualità, responsabilità, condivisione, orientamento al risultato, trasparenza e legalità, in una costante tensione alla valorizzazione, alla comunione dei talenti e al pieno sprigionamento delle potenzialità personali e collettive.

L'Innovazione Armonica crede nel lavoro come “*vocazione e dovere civile*”, orientato alla costruzione del bene comune ed all'assolvimento di un obbligo morale irrinunciabile, valorizzando, in questa prospettiva, la necessità che ognuno sia costantemente impegnato in percorsi di crescita professionale e morale.

L'Innovazione Armonica crede nella promozione della cultura della sostenibilità e della finanza di impatto nella prospettiva dell'impegno fattivo per la riduzione delle diseguaglianze e delle ingiustizie sociali, della tutela dei beni comuni, della custodia della pace sociale e tra i popoli, dell'inclusione sociale, della diffusione della conoscenza, della crescita culturale delle nuove generazioni.

L'Innovazione Armonica accoglie la prospettiva della Super Smart Society 5.0 e dell'umanesimo tecnologico, riattualizzando la visione ed il metodo della “*paideia*” classica nonché della virtuosa integrazione rinascimentale tra arti liberali, mestieri umanistici e cultura filosofico/teologica.

L'Innovazione Armonica si pone come approdo “*evolutivo*”, “*integrativo*” e “*sincronico*” della cultura della “*open innovation*” (a sua volta superamento dell'approccio tipico della “*closed innovation*”).

Traslando questi ragionamenti al tema delle città possiamo, forse, affermare alcuni concetti preliminari. Per comprendere in che senso l'Innovazione Armonica può aiutare la società a darsi una direzione e a perseguire un progetto di progresso, occorre innanzitutto sgombrare il campo dalle parole d'ordine e dai preconetti. Chiamiamo l'obiettivo come vogliamo (armonia, corallità, comunità, bene comune, circolarità, fed-democrazia, sviluppo, libertà, uguaglianza, fraternità, de-colonizzazione, de-veticalizzazione, empowerment, etc.) con l'immagine migliore possibile che riusciamo a mettere a fuoco in un determinato momento.

La grande cornice è quella della quarta e della quinta rivoluzione industriale: in questa cornice *città e comunità* sono considerati i più importanti driver di competitività e di sviluppo dei prossimi 100 anni. Le città e le comunità creative rappresentano, infatti, una risposta efficace ai bisogni emergenti, crescenti ed inediti resi cruciali e talvolta ineludibili da questa epoca segnata trasformazioni epocali.

Cos'è una Smart City (concetto che si pone in continuità con le teorie neoclassiche della crescita, dello sviluppo e della pianificazione urbanistica) ?

In essa, secondo la letteratura, convivono quattro diverse dimensioni:

Capitale Tecnologico: capacità di valorizzare ed integrare infrastrutture tecnologiche ed digitali per l'erogazione di servizi avanzati. Paradigma imposto dai grandi player globali dell'innovazione. Città connessa più che città intelligente;

Capitale Ambientale: capacità di implementare ed affermare un modello di funzionamento delle città ispirato a criteri di sostenibilità, resilienza e circolarità. Tutte le policy internazionali vanno in questa direzione, già da tempo, introducendo il tema della preservazione e della rigenerazione delle risorse planetarie e l'evoluzione del modello di sviluppo da un paradigma lineare ad un paradigma circolar. New Green Deal e SDGs ONU, consolidano queste traiettorie.

Capitale Sociale: capacità di custodire i processi e le dimensioni relazionali e partecipative, la soggettività territoriale ed urbana, la creazione di valore condiviso, il consolidamento del senso di

comunità come antidoto alla crescente espropriazione di sovranità che si sta consumando nei confronti degli stati nazionali. Tra stato e mercato ha vinto il mercato. L'economista Raghuram Rajan ci ricorda allora che bisogna ripartire dal terzo pilastro, ovvero dalle comunità. Ovvero il localismo differenziato come soluzione per affrontare i costi della globalizzazione, preservandone i benefici. *Capitale Umano*: capacità di ricostituire la centralità dell'uomo e della persona, nella intricata trama della complessità che porta in dote la contemporaneità anche attraverso. Super Smart Society.

Definizione riassuntiva: insieme di strategie finalizzate ad integrare capitale tecnologico, capitale ambientale, capitale sociale e capitale umano al fine di migliorare la qualità della vita, soddisfare i bisogni di cittadini, imprese ed istituzioni e definire contesti generativi, inclusivi, coesivi ed armonici.

Questa definizione ci aiuta a smentire un crescente equivoco: il concetto di smart city non è un concetto recente. L'idea di città intelligente è una idea antica. Da sempre l'uomo si è impegnato nella costruzione di città intelligenti, evolvendo i modelli pianificatori. Dal rinascimento al neo-urbanesimo contemporaneo, tale evoluzione è stata incalzante ed inarrestabile sempre alla ricerca di soluzioni nuove.

Tale aspirazione è sempre stata talmente radicata da indurre l'uomo finanche ad immaginare o sperimentare modelli ideali di città e/o di comunità, modelli utopistici.

Oggi la scienza e la tecnica ci consentono di dare concretezza a queste aspirazioni, ma al culmine di questo cammino finalizzato al soddisfacimento dei bisogni dell'uomo, la scienza e la tecnica ci parlano del proprio limite, della loro inadeguatezza a dare all'uomo tutte le risposte, a dare all'uomo ciò che serve alla sua pienezza: la Piramide di Abraham Maslow (gerarchia dei bisogni) è esemplificativa di questa evoluzione.

E' in atto un progressivo passaggio della qualità dei bisogni. Da quelli materiali a quelli spirituali. Da quelli immanenti a quelli trascendenti. Da quelli veloci, superficiali ed effimeri a quelli lenti, profondi e duraturi (direbbe il premio Nobel Daniel Kahneman).

Al centro della sfida vi è la costruzione di un nuovo e più pieno paradigma di bene comune e in questa prospettiva si vanno sempre più intensificando le riflessioni di carattere operativo, metodologico e di senso.

Si parla molto di neo-umanesimo, neo-illuminismo, neo-rinascimento.

Tutti sono concordi nel dire che non possono esistere città intelligenti senza comunità intelligenti.

E poi ancora che non possono esistere comunità intelligenti senza uomini intelligenti.

Ovvero che è l'uomo che fa una città ed una comunità intelligente (prima di ogni altra cosa).

Tutto questo ci induce, quindi, concludendo a fare un passo in avanti.

Dalla Smart City occorre passare alla Harmonic City, diretta discendente della città ideale di spirito umanistico rinascimentale, connubio di bellezza, buona organizzazione sociale e governo illuminato.

1.1.4 - Strategie del Piano Strutturale Intercomunale -PSI della Valdera.

Le strategie generali del Piano Strutturale Intercomunale, attualmente in fase di approvazione definitiva, delineano uno scenario complessivo che faccia da guida sulle strategie di sviluppo sostenibile del territorio allargato riferito all'Unione della Valdera. Una vision guidata da scelte che puntano alla sostenibilità nelle azioni delle politiche pubbliche, nelle scelte sui sistemi della mobilità sostenibile, l'incentivo alla transizione ambientale dei comparti economici esistenti e la gestione sostenibile del territorio agricolo e naturale.

Il PSI definisce gli Elementi Invarianti del Territorio Rurale e del Territorio Urbano, inquadrandoli nel sistema valoriale più generale del territorio ampio esteso all'Unione dei Comuni della Valdera.

Un'azione specifica del PSI è a definizione della programmazione generale della mobilità, che introduce interventi infrastrutturali più generali e punta alla promozione della mobilità sostenibile nel Trasporto Pubblico Locale, ma anche negli spostamenti quotidiani dei cittadini e nei percorsi turistici ed escursionistici del territorio agricolo e naturale.

Accanto a questo il PSI delinea un progetto complessivo del territorio che si muove nella forma di un vero e proprio Piano Strategico che si basa su 4 *Vision* declinate in una serie di *Strategie*:

- *vision*: *Intermodalità della mobilità e delle reti*
- *strategie*: *Promozione della mobilità dolce/sostenibile*
Razionalizzazione delle infrastrutture e dei servizi a rete
- *vision*: *Rigenerazione dei sistemi insediativi*
- *strategie*: *Perequazione urbana e territoriale*
Riuso dei vuoti
- *vision*: *Valorizzazione del Territorio Rurale*
- *strategie*: *Valorizzazione degli ecosistemi e del paesaggio*
Agricoltura come presidio del territorio
- *vision*: *Innovazione del sistema produttivo e culturale*
- *strategie*: *Integrazione del sistema culturale*
Consolidamento aree industriali sovralocali

Il PSI promuove per il territorio comunale di Palaia una serie di strategie che puntano ad essere un supporto per le azioni di gestione e di governance in particolare sul territorio agricolo e naturale, definendo un quadro complessivo, che dovrà essere sviluppato nella successiva pianificazione urbanistica dei Piani Operativi e nelle diverse programmazioni di assetto che spettano all'Amministrazione Comunale.

Queste strategie promuovono di forme di gestione sostenibile del territorio che puntano all'agricoltura biologica, alle filiere corte e alla valorizzazione dei prodotti enogastronomici in molteplici chiavi di lettura: per rinnovare il significato dell'agricoltura come patrimonio identitario da preservare; per ridefinire gli strumenti che garantiscono la tenuta ambientale, di assetto idrogeologico e ecosistemica delle pratiche colturali; per sviluppare l'offerta turistica del territorio secondo modalità in linea con gli sviluppi del turismo internazionale; infine per preservare il valore paesaggistico del territorio nel futuro.

In particolare le azioni specifiche individuate dal PSI nell'ambito del territorio comunale di Palaia sono:

- valorizzazione e riuso degli edifici produttivi per un loro complessivo miglioramento qualitativo, maggiormente compatibile con l'ambiente circostante;
- valorizzazione e implementazione dei percorsi escursionistici di area vasta e GPN;
- valorizzazione dei percorsi storici e dei nuclei storici dei borghi;
- promozione e gestione delle aree forestali;
- valorizzazione delle aree tartufigene.
- Polo Turistico Palaia in ... Toscana

Di seguito un estratto della **Relazione Illustrativa**¹¹ del Piano Strutturale Intercomunale che contiene le tematiche significative che vengono poste alla base del Piano Operativo Comunale.

INTRODUZIONE

1.1 Premessa

“Dal punto di vista strettamente geografico, la Valdera è il territorio attraversato dal fiume Era, dalla sua origine in prossimità di Volterra alla sua immissione nell'Arno a Pontedera.

Storicamente, però, a seguito del forte sviluppo industriale verificatosi nel secondo dopoguerra soprattutto nella parte pianeggiante a nord e in particolare a Pontedera, il concetto socio-economico della Valdera si è esteso a comprendere

11 <https://unione.valdera.pi.it/uploads/files/Relazione%20Illustrativa%20PSI.pdf>

alcuni comuni limitrofi appartenenti al bacino inferiore dell'Arno, come Vicopisano, Buti, Bientina, Calcinaia e Santa Maria a Monte. Tale zonizzazione ha trovato sostanziale conferma anche nell'ultimo censimento Istat (2011), secondo il quale, il Sistema Locale del Lavoro (SLL) di Pontedera, individuato con il criterio del massimo autocontenimento degli spostamenti quotidiani per motivi di lavoro, è composto da tutti i Comuni citati, con l'unica eccezione di Santa Maria a Monte.

Dal punto di vista del modello insediativo, la Valdera intesa nella sua estensione territoriale più ampia è certamente un territorio composito, che riproduce su scala ridotta la complessità regionale. La parte nord è più urbanizzata, basata su un tessuto produttivo manifatturiero (Piaggio e indotto) e terziario e connessa alle principali infrastrutture di trasporto, la parte sud è poco insediata, meno accessibile, decisamente rurale, con potenzialità legate all'agriturismo e alle produzioni agro-alimentari."

(..)

"Infine, Palaia, data la sua posizione più decentrata e meno accessibile e la sua orografia più decisamente collinare, ha criticità e potenzialità più simili a quelle dell'Alta Valdera, quindi da un lato i processi di spopolamento e di invecchiamento della popolazione sono più presenti, dall'altro la vocazione agricola del territorio e la presenza di alcuni potenziali attrattori turistici (risorse naturali e paesaggistiche, come calanchi, boschi, ma anche beni architettonici, come le ville-fattorie, le tabaccaie o anche i prodotti del bosco ed enogastronomici quali tartufo, vini) possono avere una maggiore ricaduta economico-occupazionale se più intensamente valorizzati."

2. QUADRO CONOSCITIVO E STATUTO DEL TERRITORIO

2.1 Contenuti Statutari

Aspetti economici e ambientali

"La Valdera è un'area ricca di potenzialità diverse sotto i profili economico, sociale, geografico e morfologico. Se volessimo sintetizzarla con una frase potremmo dire che è una Toscana in miniatura: non è il Chianti ma il paesaggio delle sue colline non ha nulla da invidiare rispetto a quello; non è un'area industriale quali quelle ufficialmente identificate (Prato, Piombino, Livorno, Massa) ma ospita uno dei più grandi stabilimenti industriali dell'Italia Centrale ed ha rilevanti potenzialità per ulteriori insediamenti; non è città d'arte e di cultura ma la sua produzione di cultura, di arte e ora anche di conoscenza scientifica è altamente qualificata, consistente e crescente; non è neanche un'area terziaria, ma l'offerta di servizi qualificati è ampia e strutturata (sanità, finanza, alta formazione, logistica, accoglienza turistica). L'area, nel suo complesso, dispone anche di una dotazione logistica ed infrastrutturale di buon livello, se si considera sia la dotazione propria sia quella esterna, ed è raggiungibile con facilità dai principali nodi stradali, ferroviari, portuali e aeroportuali.

Aspetti territoriali e paesaggistici

La valle del Fiume Era conserva per la maggior parte dei i caratteri identitari tipici del paesaggio agrario di fondovalle in cui si possono leggere le relazioni tra patrimonio edilizio diffuso, asse viario principale, maglia agricola e paesaggio fluviale, con caratteri differenziati in base alla morfologia e alla composizione dei suoli.

Il contesto rurale presenta condizioni apprezzabili di permanenza storica e conserva un mosaico diversificato con colture terrazzate ad oliveto, ampie aree a seminativo arborato misto vigneto-oliveto, colture estensive a vigneto; il mosaico agrario intorno ai principali borghi collinari conserva una tessitura minuta con frange boscate che creano una complessa articolazione e diversificazione morfologica e biologica. In particolare, l'area collinare presenta un contesto paesistico integro a caratterizzazione fortemente naturalistica, con prevalenza di aree boscate, alternate ad aree di radura a pascolo particolarmente importanti per la conservazione degli equilibri ecosistemici e per la gestione di preziose specie faunistiche.

(...)

Il patrimonio territoriale presente

Il patrimonio territoriale presente è rappresentato dai beni territoriali esistenti costitutivi dell'identità collettiva del territorio dell'Unione.

In particolare, il patrimonio territoriale è "... l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione tra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità...". La carta di patrimonio territoriale è redatta in coerenza con le indicazioni formulate dal Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico (P.P.R.) dalla Regione Toscana."

(...)

2.2 Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici e Invariante I

Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale: l'invariante I – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici viene definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio.

(...)

2.3 Caratteri ecosistemici dei paesaggi e Invariante II

(...)

Il progetto della Rete Ecologica dell'Unione della Valdera, coerentemente con le analoghe elaborazioni contenute nel PIT/PPR, ha adottato un modello tecnico di rete che si pone come obiettivo primario quello della conservazione degli elementi naturalistici, non necessariamente coincidenti con il sistema delle aree protette e con i siti della Rete Natura 2000.

La struttura della rete ecologica prevede una serie di aree centrali ad alto valore dove vengono nel tempo mantenute popolazioni sostenibili (core areas o nodi), fasce di protezione per ridurre i fattori di disturbo alle aree centrali (buffer zones o aree cuscinetto), fasce o aree di connessione (corridors) in grado di consentire lo scambio di individui tra le aree precedenti, in modo da ridurre il rischio di estinzione delle singole popolazioni locali.

(...)

2.4 Caratteri della struttura insediata e Invariante III

Le componenti del patrimonio territoriale che concorrono a definire i caratteri storici, sociali, culturali, economici, naturalistici e paesaggistici del territorio comunale sono considerate dal PSI come invarianti strutturali: ogni trasformazione del territorio deve avvenire garantendo il perdurare delle loro funzioni e prestazioni.

(...)

Gli obiettivi generali di tale invariante nel PIT/PPR sono:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali ed immateriali), il recupero della centralità della loro morfologia mantenendo e sviluppando una complessità di grado elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani. In riferimento alla riqualificazione dei margini città-campagna particolare importanza assume la definizione del perimetro delle aree edificate/urbanizzate al 2011 svolta dal PIT. Ricordiamo che tale perimetro è stato graficizzato nell'elaborato grafico "Carta del territorio urbanizzato";
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi tra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

(...)

2.5 Caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali e Invariante IV

Il territorio rurale lo possiamo interpretare anche come giacimento di saperi e regole virtuose di utilizzo delle risorse e produzione di servizi ecosistemici in un'ottica di sviluppo che non guarda alla contingenza ma al lungo periodo.

L'attività agricola rappresenta, oggi, un elemento di vitalità e di forza del territorio stesso. Se guardiamo, ad esempio, ai territori rurali più specializzati verso determinate produzioni, al loro interno convivono progetti di impresa molto differenti che evidenziano la presenza di un patrimonio che deve essere mantenuto e valorizzato anche perché tali percorsi sono, spesso, sviluppati in direzione di una ricerca di integrazione con le altre risorse territoriali (ambiente, paesaggio, turismo, ecc.) e della sostenibilità.

Un patrimonio ricco non solo sotto il profilo economico, ma anche per i servizi offerti alla collettività quali la qualità dell'ambiente di vita e di lavoro, la tutela della biodiversità, la difesa idraulica e idrogeologica, l'efficacia nell'uso delle risorse naturali e la salvaguardia delle specificità e dei saperi produttivi.

Nel territorio dell'Unione Valdera rappresentano valori statutari:

- I territori delle produzioni di qualità (DOP, IGP, DOC, IGT, biologico, biodinamico) e dei prodotti agroalimentari tradizionali di qualità (PAT).
- Le filiere locali corte quali opportunità per il riavvicinamento e l'accorciamento delle distanze fisiche, sociali, culturali ed economiche tra mondo della produzione e mondo del consumo.
- I luoghi dell'agricoltura sociale (fattorie didattiche, agri-asili, orti urbani) che oltre a garantire una diversificazione dell'economia aziendale, sono il grado di soddisfare una domanda di qualità della vita delle popolazioni locali e di promuovere attività per il recupero e l'inserimento di soggetti svantaggiati e attività didattiche.
- Le modalità di fruizione del territorio rurale (strade tematiche, mobilità dolce, ecc.).

Molti dei centri insediativi storici dell'area collinare appaiono caratterizzati non solo dalla morfologia insediativa adottata in relazione alle forme del terreno, ma anche dal paesaggio agrario circostante che contribuisce a dare significato e riconoscibilità al sistema complessivo.

Lo stesso avviene nei territori di pianura, dove il territorio rurale, laddove risulta privo degli elementi di degrado costituiti dai segni dell'urbanizzazione recente, gioca un ruolo fondamentale nella definizione della forma urbana. Nel territorio dell'Unione Valdera rappresenta pertanto un valore statuario gli ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici. Anche la continuità morfologica del territorio rurale rappresenta un valore di tipo statuario, intesa come mantenimento di adeguati spazi per garantire la permanenza e il rafforzamento d'imprese agricole che possono praticare l'attività in corpi fondiari di dimensioni adeguate per mantenere un sufficiente livello di competitività.

La dimensione paesaggistica è un valore statuario imprescindibile della competitività del territorio rurale dove sono ancora presenti abbondanti segni dell'impianto agricolo tradizionale. Questi paesaggi, oltre a svolgere il compito di trasmettere valori identitari e di riconoscibilità verso l'esterno, se opportunamente valorizzati con progetti che sappiano garantire la presenza di un'agricoltura multifunzionale, assolvono molteplici funzioni: la complessità ecologica grazie all'alto livello di eterogenità, la salvaguardia idrogeologica dei sistemi vallivi e le funzioni di presidi antropici e possono diventare esempi di economie a base locale con chiusura dei cicli ambientali. Per questi motivi diventa valore statuario anche i paesaggi rurali storici non solo in termini di qualità estetica e di conservazione del patrimonio culturale ma anche come luoghi dove attivare processi di sostenibilità territoriale a base locale.

Il ruolo svolto dal territorio rurale quale elemento di connettività ecologica per la tutela della biodiversità è considerato un valore statuario. Nel territorio dell'Unione Valdera si è mantenuto un buon livello d'infrastrutturazione ecologica; una matrice importante per lo svolgimento dei processi di connettività ecologica e, in alcuni casi, un luogo non solo funzionale alla permeabilità ecologica ma anch'esso stesso dotato di buoni livelli di biodiversità.

(...)

L'attività agricola svolta sul territorio rurale, se ispirata da criteri di gestione sostenibile che si adattano alle specifiche caratteristiche pedologiche e orografiche del territorio, svolge una funzione fondamentale per il controllo e la prevenzione di fenomeni di erosione e di dissesto. La presenza di un'agricoltura vitale e competitiva è, quindi, un elemento che può ridurre tale rischio. Si pensi, ad esempio, alle aree collinari di Buti, Casciana Terme – Lari e Palaia. Ma la presenza dell'agricoltura è importante anche nei contesti più urbanizzati dove le aree coltivate consentono di migliorare la resilienza del sistema urbano in relazione alla probabilità di accadimento di fenomeni estremi (bombe d'acqua, isole di calore, ecc.);

(...)

3. STRATEGIE DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

3.1 Obiettivi strategici di Area vasta

Scenario strategico

“Il Piano Strutturale Intercomunale assume, ai sensi dell'art. 94 della L.R. n.65/2014 come obiettivi prioritari, l'individuazione di politiche e strategie di area vasta con particolare riferimento alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e la valorizzazione del territorio rurale. Le Amministrazioni Comunali interessate hanno riconosciuto l'opportunità di procedere alla redazione del Piano Strutturale Intercomunale allo scopo di promuovere in modo coordinato e condiviso lo sviluppo economico e produttivo del territorio e la promozione di politiche di valorizzazione turistico, culturale e ambientale delle emergenze storico, architettoniche e paesaggistiche, riportando all'interno dell'elaborato proposto le politiche strategiche graficizzabili.

Lo scenario strategico è declinato attraverso quattro visioni strategiche:

1. Intermodalità della mobilità e delle reti;
2. Rigenerazione dei sistemi insediativi;
3. Valorizzazione del Territorio Rurale;
4. Innovazione del sistema produttivo e culturale.

Le quattro visioni strategiche interpretano l'immagine collettiva delle città e definiscono la direzione auspicabile comune verso cui tendere. Gli obiettivi condivisi ripresi dal documento di avvio del procedimento del PSI, dal quadro strategico elaborato da Valdera 2020, emersi durante il processo partecipativo e le ricerche, nonché attraverso una attenta lettura del territorio, dei suoi spazi e del contesto sociale definiscono quattro orizzonti paralleli, capaci di intercettare le opportunità offerte dal territorio, mettere a sistema le politiche ed i progetti presenti e giustificare la selezione di quelli futuri.”

(..)

Obiettivi strategici

Visione 1: Intermodalità della mobilità e delle reti

Strategia 1.1 Razionalizzazione delle infrastrutture e dei sistemi a rete

[OB1] Gerarchizzazione e razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture viarie,

(..)

[OB2] Miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci “dal” e “al” sistema intermodale di trasporto d'area vasta (...) nonché l'integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie).

[OB3] Il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento idrico (...) di smaltimento delle acque reflue (fognature) delle reti informatiche e dei relativi impianti di base.

(...)

Strategia 1.2 Promozione della mobilità dolce/sostenibile

[OB4] Consolidamento e sviluppo di ulteriori forme di trasporto pubblico (...) e privato (biciclette su piste dedicate, trasporto collettivo auto-organizzato) a basso impatto ambientale (sentieristica, ippovia, ecc).

Visione 2: Rigenerazione dei sistemi insediativi

Strategia 2.1 Riuso dei vuoti

[OB5] La valorizzazione e il riuso delle strutture produttive dismesse esistenti, ovvero sotto utilizzate, al fine di favorire le potenzialità di sviluppo delle stesse, creando le premesse per un loro complessivo miglioramento qualitativo, maggiormente compatibile con l'ambiente circostante,

(...)

Strategia 2.2 Perequazione urbana e territoriale

[OB6] Previsione di forme di perequazione territoriale.

Visione 3: Valorizzazione del Territorio Rurale

Strategia 3.1 Valorizzazione degli ecosistemi e del paesaggio

[OB7] Qualità ecosistemica del territorio, ossia l'efficienza delle reti ecologiche, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, semi-naturali e antropiche degli ecosistemi.

[OB8] Valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all'asta fluviale dell'Arno e dei canali minori

(...)

Strategia 3.2 Agricoltura come presidio del territorio

[OB9] Centralità del ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e funzione erogatrice di servizi ambientali, sociali e per il benessere in generale.

[OB10] Politiche territoriali verso l'agricoltura sociale e di filiera corta, manifattura e terziario tecnologicamente avanzati, turismo sostenibile anche attraverso lo sviluppo di marchi, piattaforme distributive, recupero di competenze, formazione mirata, percorsi innovativi di inserimento al lavoro.

Visione 4: Innovazione del sistema produttivo e culturale

Strategia 4.1 Consolidamento aree industriali sovralocali

[OB11] Protezione dell'ambiente come leva di sviluppo durevole, rafforzando la raccolta differenziata, il riuso ed il riciclo di scarti e rifiuti

(...)

[OB12] Consolidamento ad usi produttivi delle aree industriali e artigianali esistenti,

(...)

Strategia 4.2 Integrazione del sistema culturale

[OB13] Produzione e circolazione di innovazione su scala locale, nel sistema di imprese profit e no-profit,

1.2 - Il posizionamento strategico di Palaia

1.2.1 - Campi di azione: un territorio slow, il paesaggio agricolo e naturale, la produzione vitivinicola e agroalimentare, le testimonianze storiche, l'arte e l'architettura contemporanea.

Palaia è un territorio che si sta affermando nelle mappe mentali nazionali ed internazionali, come luogo dotato di una qualità diffusa da un punto di vista paesaggistico e delle testimonianze storiche, improntato a modelli di produzione agricola sostenibile, con prodotti enogastronomici di eccellenza che testimoniano una tradizione antica di gestione del territorio.

Un territorio che sta affiorando nelle mappe del turismo globale come una *perla* da scoprire nel contesto più ampio del *brand Toscana*, rispetto al quale Palaia ha sviluppato nel tempo una strategia di marketing precisa che punta ad affermare le specificità del territorio tramite il coordinamento degli strumenti di promozione a livello comunale, di Unione della Valdera, della Provincia di Pisa e della Regione Toscana.

Un territorio che si dimostra attrattivo per gli investimenti in ambito vitivinicolo, agroalimentare e del settore turistico ricettivo, come testimoniato dalle importanti iniziative private sviluppate negli anni ed in corso, che vedono impegnati nel contesto palaiese brand ed operatori economici di livello internazionale.

Un territorio dotato di caratteristiche ambientali, naturali, agricole, di testimonianze storiche e di tradizioni locali funzionali ad attrarre i flussi del turismo slow ed esperienziale globale, che rappresentano i modelli in crescita in tutti gli scenari sull'evoluzione del mercato del turismo internazionale.

Palaia, quindi, possiede importanti asset che risultano fondamentali per delineare il suo posizionamento strategico proprio in quei contesti funzionali allo sviluppo sostenibile del suo territorio: qualità ambientale e paesaggistica, tradizioni produttive vitivinicole e agroalimentari, gestione sostenibile del territorio, emergenze architettoniche ed artistiche, delineano nel complesso una narrazione di territorio slow in grado di collocarsi in modo preciso nei contesti della produzione agricola di qualità, sinonimo di *made in Italy*, del turismo slow e green. Asset utili a valorizzare il territorio secondo una strategia di marketing complessiva funzionale a valorizzare gli operatori economici locali, entrando in un processo virtuoso di coordinamento con le loro strategie di comunicazione e rendere attrattivo il territorio per nuovi investimenti.

Il passato, con il lascito delle testimonianze storico artistiche, le tradizioni locali, la gestione sostenibile del territorio, il paesaggio naturale e agricolo rappresenta la dimensione più importante per Palaia e ne costituisce elemento essenziale su cui costruire il suo futuro. Un futuro costruito dunque su basi solide e soprattutto dotate di *verità* e di uno *spessore storico* che altri territori non hanno o non hanno più. Quello di Palaia infatti è un territorio intatto, non toccato dal cosiddetto *sviluppo* del XX secolo, che ha provocato molte trasformazioni ai sistemi paesaggistici ed alle testimonianze della vita rurale anche in Toscana. Un territorio che basa la sua attrattiva nel testimoniare concretamente i modelli di relazioni paesaggistiche, agricole e socioculturali della tradizione toscana, in cui si stanno insediando operatori economici interessati proprio a questa dimensione sospesa e ancora in grado di esprimere importanti prodotti enologici e agroalimentari.

Palaia si colloca dunque nel contesto della *competizione globale dei territori slow* e dovrà ulteriormente declinare il suo posizionamento e la sua offerta, attraverso strategie di marketing territoriali finalizzate a costruire una narrazione generale specifica, che dovrà muoversi coerentemente nell'ambito di una programmazione pluriennale.

Palaia ha tutte le caratteristiche per affiancare alla sua narrazione classica, di contesto dotato di tutte le qualità tipiche del brand Toscana, una nuova che apra ed affianchi alle tradizioni locali *le dinamiche dell'arte contemporanea*. Una nuova narrazione coerente con la storia del territorio, che da sempre sperimenta le forme dell'espressione dell'arte e dell'architettura in relazione al paesaggio naturale e agricolo, che ha lasciato a Palaia testimonianze straordinarie, ognuna espressione delle differenti epoche in cui è stata realizzata. Palaia, quindi, può aprirsi e promuovere sperimentazioni della contemporaneità da inserire nel flusso costante delle interpretazioni che l'uomo ha sempre dato del suo paesaggio.

Palaia può ambire a divenire un *nuovo luogo dell'arte e l'architettura contemporanea a livello internazionale*, definendo una nuova narrazione in grado di valorizzare gli operatori del settore vitivinicolo ed agroalimentare esistenti, aprire ai nuovi investimenti e divenire una presenza qualificata nel panorama dei flussi globali di turismo slow interessato ai luoghi dell'arte contemporanea.

Una nuova narrazione funzionale agli stakeholders del territorio del settore agricolo e turistico ricettivo, con i quali promuovere un coordinamento virtuoso tra Amministrazione Pubblica e soggetti privati.

Una nuova narrazione di Palaia che proietta in modo coerente il lascito della storia e la dimensione sospesa del suo territorio nel panorama globale dei territori slow, andando a costruire una strategia di marketing precisa, finalizzata a far divenire Palaia una meta diretta dei flussi del turismo internazionale.

1.2.2 - La partecipazione come strumento di condivisione della vision generale.

L'Agenda Urbana per Palaia promuove una vision complessiva del territorio che definisca lo scenario di riferimento per le politiche urbane e territoriali a supporto dello sviluppo sostenibile nel medio e lungo periodo.

Una progetto complessivo che deve divenire patrimonio comune e appartenere a tutti i cittadini che devono potersi sentire parte integrante e investiti di un ruolo di protagonismo sia nella definizione della vision stessa, che delle strategie per attuarla.

In questo senso l'Amministrazione Comunale ha intrapreso da anni politiche volte al coinvolgimento dei cittadini tramite programmi di partecipazione e di codesign in specifici progetti di animazione culturale, economica e di programmazione di gestione del territorio agricolo: in questa direzione, ad esempio, vanno la promozione dell'Associazione *Biodistretto Valdera*, del *Centro Commerciale Naturale – CCN* e il progetto *Conoscere e Scoprire il Territorio di Palaia*.

Accanto a questi progetti specifici il PSI ha sviluppato un percorso partecipativo denominato *Prepariamo il Futuro*¹², che si è svolto tra Febbraio e Maggio 2019, alla base del quale sono stati posti i temi prioritari delle vision del PSI, insieme all'ascolto degli stake holders e dei cittadini in relazione agli aspetti identitari del territorio.

Le domande che sono state presentate sono:

- L'identità della Valdera;
- Mobilità e Infrastruttura;
- Recupero degli insediamenti urbani e la valorizzazione dei territori rurali;
- Razionalizzazione e riqualificazione degli insediamenti produttivi;

In questo quadro generale il percorso partecipativo del Piano Operativo Comunale deve essere letto come il momento di condivisione della vision generale dell'Amministrazione Comunale con i cittadini in una logica

12 https://unione.valdera.pi.it/uploads/AllegatoC_Report_incontri_con_i_cittadini.pdf

collaborativa e inclusiva, per verificarne l'efficacia, garantendo la possibilità di introdurre correttivi e miglioramenti nella definizione di dettaglio delle strategie. Accanto a questo il percorso partecipativo del POC è il momento di sintesi di tutti percorsi svolti fino ad oggi e diventa l'occasione per costruire una fotografia delle richieste del territorio al 2021 sia al fine della pianificazione urbanistica, ma anche nella chiave di delineare i futuri Piani Triennali delle Opere Pubbliche e degli investimenti.

L'Agenda Urbana per Palaia promuove in termini più generali l'ascolto della cittadinanza come una vera e propria strategia complessiva finalizzata al coinvolgimento di tutte le componenti socioeconomiche che vivono e operano a Palaia all'interno dei processi di formazione della vision e delle azioni per la sua attuazione: una strategia complessiva di ascolto che dovrà mantenere come argomenti prioritari del dibattito i principi dello sviluppo sostenibile, la centralità dei temi ambientali e l'impatto positivo da un punto di vista socioeconomico delle azioni materiali e immateriali.

Di seguito un estratto della **Relazione Illustrativa**¹³ del Piano Strutturale Intercomunale che contiene la sintesi degli argomenti emersi nell'ambito del percorso partecipativo *Prepariamo il futuro*.

5. PROCESSO PARTECIPATIVO

5.1 Metodologia e Percorso

Il percorso di ascolto "Prepariamo il futuro" è parte del processo decisionale di formazione, predisposizione e redazione del documento di Piano che verrà sottoposto all'approvazione della Giunta dei Sindaci dell'Unione, per essere poi inviato ai Consigli dei sette Comuni che compongono l'Unione, per l'adozione e quindi l'approvazione definitiva. Il Piano Strutturale Intercomunale costituisce una sorta di guida per l'elaborazione delle politiche di sviluppo dei prossimi anni. Esso assumerà tanto più senso e rilevanza quanto più la visione prospettica su cui si baserà sarà frutto di percorsi di ascolto e condivisione con la cittadinanza e le diverse categorie di interessi presenti sul territorio.

5.2 Esiti del Processo partecipativo

L'economia

La riflessione sugli scenari futuri condotta dai rappresentanti del mondo dell'economia e delle professioni parte ancora una volta dalla visione di una Valdera per la quale si rende necessaria una pianificazione collaborativa che sappia "dialogare" con le realtà territoriali oltre i confini della Valdera. Si tratta di una visione unitaria che punta su un'economia rinnovata le cui parole chiave sono economia circolare, della cultura, produttiva ed industriale attraverso una rilettura del patrimonio industriale, che sappia sfruttare al meglio la posizione baricentrica della Valdera rispetto alla Regione ma anche a livello nazionale.
(...)

Il territorio rurale

Un altro tema cardine degli scenari emersi dai diversi tavoli di lavoro è quello del territorio rurale, elemento cui i presenti hanno affidato un ruolo fondamentale per la rivalorizzazione della Valdera. L'ambiente rurale - impoveritosi negli anni della grande industria - deve diventare un elemento strategico non solo in chiave produttiva, ma anche come strumento di tutela e promozione del territorio attraverso l'impulso a nuove attività produttive (sviluppo della capacità di attrarre i flussi turistici, chiusura delle filiere e dei cicli produttivi, recupero e valorizzazioni delle produzioni locali). Lo scenario più negativo che i partecipanti hanno tratteggiato vede infatti un progressivo e lento abbandono di questi territori, più di quanto non sia già avvenuto negli ultimi decenni (es. aree boscate odierne sono divenute tali negli ultimi 20 anni a seguito dell'abbandono delle attività rurali), con ricadute negative non solo in termini economici ma anche di assetto e sicurezza del territorio.

Gli insediamenti urbani

La riflessione sugli scenari futuri ha coinvolto anche il tema degli insediamenti urbani, per i quali si è auspicato di mantenere e rafforzare l'indirizzo verso un utilizzo ottimale del suolo, imperniando le strategie di sviluppo del territorio sul recupero e riuso degli immobili già esistenti. Particolare attenzione è stata dedicata al tema dei centri storici, da

13 <https://unione.valdera.pi.it/uploads/files/Relazione%20Illustrativa%20PSI.pdf>

tempo al centro del confronto sia nell'opinione pubblica che tra professionisti o amministratori. La preoccupazione principale espressa dai partecipanti nello scenario più critico è quella che vede i centri storici - soprattutto quelli più piccoli - oggetto di totale abbandono in termini di servizi, commercio, residenze. Al contrario nello scenario positivo - caratterizzato da un territorio demograficamente equilibrato - essi hanno mantenuto ed ampliato il loro ruolo naturale di centro vitale del territorio, grazie a strategie (ritenute perciò di fondamentale importanza) capaci di puntare sulla differenziazione delle azioni a tutela e promozione dei centri storici.

(...)

Le connessioni

Il tema delle connessioni ha ricoperto un ruolo importante all'interno di tutto il confronto tra i partecipanti dei diversi tavoli di lavoro. Uno degli elementi caratterizzanti gli scenari futuri "positivi" vede infatti la Valdera in più forte connessione con l'ambito regionale, interregionale e soprattutto europeo.

Si tratta di una dimensione già oggi presente ma della quale i partecipanti hanno auspicato un rafforzamento, da raggiungere attraverso un potenziamento delle connessioni sia infrastrutturali (stazioni, aeroporto) che tecnologiche.

(...)

Argomento spesso emerso è stato quello della mobilità lenta delle ciclovie, di cui è stata osservata l'attuale disomogeneità e l'inservibilità per un uso quotidiano: i partecipanti hanno auspicato un'implementazione delle infrastrutture per la mobilità lenta in termini di quantità, di qualità, e di organicità cosicché possano effettivamente andare a costituire un'alternativa alle auto a servizio degli spostamenti quotidiani dei residenti (casa, scuola, servizi di base), soprattutto quelli a mobilità ridotta (bambini, anziani, genitori).

(...)

L'ambito sociale e dei servizi

I partecipanti hanno individuato come punti di forza la grande ricchezza della Valdera in termini di socialità, servizi, cultura, e qualità del sistema educativo, che merita per questo motivo di essere tutelata e rafforzata. Allo stesso tempo gli scenari emersi dal confronto tra i partecipanti hanno sottolineato la necessità di una maggiore attenzione ai temi dell'ambiente, della sostenibilità (anche sociale), dei beni comuni (troppo spesso secondo i partecipanti non percepiti come tali), delle pratiche di collaborazione e condivisione (dei mezzi di trasporto, delle abitazioni, degli spazi di aggregazione).

La stessa difficoltà a fare rete e a costruire una progettualità comune percepita come rischio a livello istituzionale è stata talvolta individuata come un rischio presente anche a livello delle realtà associative, in questo modo più esposte al rischio di disgregazione.

(...)

L'ambito sociale e dei servizi: la scuola

Grande rilevanza nell'ambito dei servizi è stata riservata dai partecipanti al tema della scuola, ed in particolare a quello relativo al villaggio scolastico, percepito come elemento caratteristico del territorio che può portare dei rischi ma che - se ben gestito, controllato, contenuto - può essere portatore di un enorme potenziale umano, che si può sviluppare soprattutto in raccordo con le imprese del territorio.

(...)

La multiculturalità

La riflessione ed il confronto tra gli operatori in ambito sociale e culturale ha posto all'attenzione del pianificatore il tema della multiculturalità, elemento caratterizzante parti significative del territorio, e spesso oggetto di una duplice interpretazione: se da una parte si colgono le potenziali aree di "rischio" cui una società fino a pochi decenni fa piuttosto omogenea è oggi sottoposta, dall'altra si sottolinea che la multiculturalità rappresenta soprattutto un elemento di opportunità e dinamismo

(...)

1.2.3 - Il coordinamento delle politiche urbane comunali e sovralocali

L'Agenda Urbana per Palaia intende delineare il quadro di riferimento per il coordinamento delle politiche territoriali e urbane sia in relazione alla programmazione dell'Amministrazione Comunale, che nell'ambito delle pianificazioni promosse dall'Unione della Valdera, oltre che rappresentare uno strumento di vision da promuovere a livello di interlocuzione con gli altri enti, in particolare la Provincia di Pisa e la Regione.

Le *Strategie per lo sviluppo locale sostenibile* contenute nell'Agenda Urbana per Palaia devono essere lette in un contesto di sviluppo sostenibile locale allargato, che parte dall'identificazione del ruolo strategico che Palaia riveste nell'ambito della Valdera e della Regione Toscana, nella logica di inserire la sua vision nelle

strategie più generali alla scala regionale, anche al fine di promuovere programmi da sottoporre nell'ambito di finanziamenti regionali, nazionali ed europei.

L'Agenda Urbana assume il ruolo di documento di vision funzionale ad allineare le strategie locali a quelle generali di Sviluppo Sostenibile alla scala internazionale, l'*Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile*¹⁴, con i *17 Obiettivi per lo Sviluppo Sostenibile – SDGs*¹⁵ e continentale, il programma *Agenda Urbana per l'Unione Europea*¹⁶. Un documento, quindi, che promuove politiche locali coerenti con quelle generali e che costituisce uno strumento di valorizzazione delle specificità del territorio in questo contesto. Allo stesso tempo fornisce il quadro strategico generale comunale su cui impostare le ulteriori pianificazioni in cui il territorio è coinvolto alla scala dell'Unione della Valdera, della Provincia di Pisa e della regione.

L'Agenda Urbana per Palaia promuove una pianificazione coordinata e integrata tra i principali documenti del Comune ovvero il Documento Unico di Programmazione – DUP, il Piano Strutturale Intercomunale – PSI, il Piano triennale delle Opere Pubbliche – POP, il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile – PUMS e il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima – PAESC. In particolare POC, PUMS e PAESC dovranno essere concepiti nell'insieme come un unico strumento di pianificazione del territorio che si muova nella direzione di promuovere l'integrazione delle politiche urbanistiche, ambientali e della mobilità sostenibile.

14 <https://unric.org/it/agenda-2030/>

15 <https://www.un.org/sustainabledevelopment/>

16 https://ec.europa.eu/info/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development/urban-agenda-eu_it
<https://ec.europa.eu/futurium/en/urban-agenda>

2. Strategie di sviluppo locale sostenibile

2.1 - Il territorio agricolo: una strategia di gestione sostenibile del territorio

2.1.1 - Natura e agricoltura: la valorizzazione dell'identità ambientale del territorio.

Il territorio di Palaia è caratterizzato dalla presenza costante del paesaggio naturale e agricolo.

Una dimensione tipica del territorio della Valdera sospeso tra i segni naturali dei fossi, le ripe, le aree boscate e le straordinarie formazioni dei Calanchi che si articolano assieme al paesaggio agricolo dei terrazzamenti coltivati ad olivi, dei vitigni e della pianura, andando a costituire un unicum che rappresenta un brano di paesaggio assolutamente coerente con la narrazione che, a livello internazionale, contraddistingue la percezione e l'idea stessa di Toscana.

Un territorio che mantiene la sua forte vocazione di produzione agricola che esprime eccellenze nel settore enologico e agroalimentare, verso il quale si stanno indirizzando importanti investimenti privati, che contribuisce all'immagine stessa della Toscana come luogo della qualità ambientale, alimentare e paesaggistica.

Un territorio che si riconosce nel suo paesaggio con il quale mantiene un radicamento fatto di tradizioni e nuove forme di promozione in forma associata, dimostrando che il paesaggio agricolo e naturale è identità della memoria e identità del futuro per la comunità.

Un territorio caratterizzato nel percepito da una qualità diffusa del paesaggio collinare e della pianura che possiede anche ambiti di eccezionalità come i Calanchi di Toiano, o il territorio tartufigeno, anch'essi parte integrante della memoria identitaria collettiva, che vanno a costruire ulteriormente l'immagine complessiva del paesaggio in termini fisici e *mentali*.

Un territorio, quindi, che ha nelle sue dimensioni identitarie principali, ovvero la natura e l'agricoltura, anche l'asset più importante per il suo futuro, in chiave di luogo dove vivere e, soprattutto, di luogo da visitare, dedicato ad un turismo sostenibile e slow, verso il quale veicolare in modo coerente e con una strategia comunicativa, come già sviluppato, la narrazione del suo paesaggio naturale e delle tradizioni agricole.

Un aspetto caratterizzante del territorio del Comune di Palaia è rappresentato dall'assetto proprietario, che, ancora oggi si basa su di una serie di grandi aziende agricole che mantengono inalterato e hanno preservato il rapporto tra il territorio coltivato, il sistema dei poderi, le tabaccaie, le Ville e i Borghi. Questa dimensione delle proprietà di fatto ha garantito in molti casi la tenuta e la gestione del territorio ma soprattutto, in termini più generali, ha determinato il *congelamento* dell'assetto territoriale ed ha evitato i fenomeni di parcellizzazione della proprietà che si sono verificati a partire dal secondo dopoguerra, con la conseguente perdita delle relazioni funzionali tra le parti che costituisce un aspetto identitario tipico del modello agricolo toscano.

La rilevanza di molte proprietà in termini dimensionali dell'estensione delle aree coltivate, di quantità e qualità delle strutture architettoniche, rappresenta un asset importante del territorio, che ospita importanti stakeholders, che dovranno essere coinvolti in specifici percorsi partecipativi nell'ambito della formazione del Piano Operativo, nella logica di condividere la vision dell'Amministrazione e sviluppare strategie integrate di marketing turistico e agroalimentare, la promozione di modelli sostenibili, delle filiere corte e biologiche.

2.1.2- Un nuovo modello di governance per la programmazione del territorio agricolo finalizzata ad intercettare le risorse regionali, nazionali ed europee: il *Distretto Rurale della Valdera e del Valdarno Inferiore*.

Il Comune di Palaia aderisce al progetto di valorizzazione territoriale denominato *Distretto Rurale della Valdera e del Valdarno Inferiore*, programma promosso dall'Unione della Valdera, i Comuni aderenti, la Camera di Commercio IAA di Pisa, gli Enti, Istituti e le Associazioni territoriali del settore agricolo finalizzato alla costituzione di un Distretto Rurale sviluppato in modo conforme al Regolamento di attuazione della legge regionale 5 aprile 2017, n. 17.

Sulla base delle finalità individuate dalla Regione Toscana il Distretto Rurale è un modello di governance che coordina gli enti territoriali pubblici e gli operatori economici privati del settore agricolo in un modello di governance virtuoso che ha come obiettivo quello di sviluppare una programmazione territoriale integrata, funzionale ad intercettare i finanziamenti a livello regionale, nazionale ed europeo, accrescendo quindi la capacità competitiva del territorio e la sua attrattiva per gli investimenti privati.

Il *Distretto Rurale della Valdera e del Valdarno Inferiore* rappresenta uno strumento essenziale per la promozione delle attività rurali del territorio e la loro valorizzazione nella logica della costruzione di filiere agricole e agroalimentari locali in grado di acquisire una maggiore competitività e capacità di penetrazione nei mercati internazionali.

Per le produzioni che caratterizzano il Comune di Palaia il Distretto rurale acquisisce un ulteriore significato, ovvero quello di *distretto del cibo*, rappresentando, quindi, un asset per la costruzione di una narrazione funzionale alle strategie di marketing territoriale sia per le attività agricole che per la promozione delle produzioni del vino, del tartufo e dell'olio.

2.1.3 - Verso la produzione agricola biologica e le filiere corte: l'Associazione *Biodistretto Valdera*.

A Marzo 2020 si è svolto l'evento di costituzione dell'Associazione *Biodistretto della Valdera*, organizzato dal Comitato Promotore Biodistretto Valdera con la collaborazione dell'Associazione Italiana Agricoltura Biologica e SlowFood Valdera e con il patrocinio delle amministrazioni comunali aderenti all'Unione della Valdera.

Il Biodistretto nasce con la finalità di promuovere la produzione agricola biologica per le aziende agricole: già oggi nel Comune di Palaia la media della superficie agricola coltivata in biologico è superiore a quella nazionale, raggiungendo una percentuale vicina al 50%, l'adesione delle aziende a questo marchio di qualità rappresenta dunque una scelta in linea con le produzioni in essere e rappresentare una narrazione funzionale all'affermazione di un territorio slow e indirizzato verso la scelta del biologico.

Una declinazione questa importante nelle strategie di marketing territoriale che puntano all'affermazione di Palaia nell'ambito delle mete turistiche dedicate ad un turismo sostenibile, oltre che essere una scelta di modelli di produzione agricola funzionali alla tenuta ecosistemica e alla resilienza sociale.

I principi ispiratori del Biodistretto sono contenuti nello Statuto e sono i seguenti:

- Cura della terra, ovvero riconoscere il valore dei sistemi naturali nella loro complessità. Gli interventi umani saranno quindi volti a non danneggiare o a ripristinare gli equilibri ambientali;

- Cura degli esseri umani, ovvero riconoscere la fondamentale importanza di soddisfare bisogni fondamentali quali cibo, abitazione, istruzione, lavoro soddisfacente e rapporti sociali senza ricorso a pratiche distruttive su larga scala;
- Praticare il consumo consapevole e sobrio e condividere le risorse in eccesso in modo equo e solidale;
- Nel rispetto delle etiche e dei principi elencati, gli associati condividono i valori di resilienza, rinnovabilità, integrazione, equità.

L'istituzione del *Biodistretto della Valdera* rappresenta un elemento di competitività estremamente importante per il territorio: un'"alleanza tra produttori, consumatori e tutti gli operatori del territorio e che sostengono il Biologico" finalizzato alla promozione del logo e del marchio di qualità *BioDistretto Valdera* identificato come strumento qualificante nelle strategie di comunicazione.

Acanto a questo la scelta dei produttori di indirizzarsi verso il biologico rappresenta un'evoluzione del sistema produttivo verso modalità che garantiscono la tenuta del territorio nel medio lungo periodo, introducendo modelli di gestione sostenibile del territorio.

Si riporta di seguito un estratto dello **Statuto del Biodistretto Valdera**.

Art. 3 FINALITA' E ATTIVITA'

Scopo del Biodistretto è promuovere, facilitare e consentire un'adozione diffusa di sistemi agricoli e mercati realmente sostenibili, basati sui principi dell'agricoltura biologica e permeati da una cultura dell'innovazione, del progressivo miglioramento verso pratiche migliori, dell'integrità e trasparenza, della collaborazione inclusiva, dei sistemi olistici e della determinazione dei prezzi basata su costi reali, ivi incluso l'equo e dignitoso compenso dell'impegno umano. Lo scopo si declina sulle seguenti attività e finalità:

Filiera biologica

- Favorire lo sviluppo delle produzioni biologiche del territorio e delle relative filiere collegate, promuovendo per le produzioni del Biodistretto, lo sviluppo della filiera corta biologica dalla produzione, alla trasformazione, alla somministrazione, alla commercializzazione;
- Sostenere ed incentivare la produzione biologica locale, anche diversificando le produzioni, attraverso misure di assistenza tecnica, di sostegno formativo, e di semplificazione amministrativa;
- Recupero sostegno e promozione di attività che escludano l'uso di prodotti chimici di sintesi, collegate alla produzione del cibo ed alla cura dell'uomo, piante, animali e territorio

Coesione e collaborazione

- Favorire la coesione di filiera biologica locale al fine di massimizzare l'efficienza delle risorse già disponibili sul territorio o creare sinergie per mettere a fattor comune esperienze, competenze, attrezzature e spazi;

Cultura, tradizione e turismo

- Tutelare e preservare le tradizioni culturali locali, l'agro-biodiversità e l'ambiente naturale;
- Collaborare con istituzioni, enti e organizzazioni turistiche per favorire lo sviluppo di una proposta turistica legata alla naturalità del territorio, alla genuinità delle produzioni agricole locali e alla sostenibilità ambientale;

Educazione, divulgazione e innovazione

- Promuovere ed organizzare attività di educazione, divulgazione e formazione sia attraverso collaborazione con centri di ricerca, istituti, scuole e università terzi sia attraverso proprie iniziative riguardanti i temi fondanti l'associazione Biodistretto, riguardanti la filiera agroalimentare, le buone pratiche agricole e le pratiche di economia circolare;
- Promuovere coordinare e favorire studi e programmi di ricerca basati sul metodo biologico, corsi di formazione, la multifunzionalità aziendale e in genere le attività eco-compatibili e sostenibili, istituendo a questo proposito un COMITATO TECNICO SCIENTIFICO, composto da tecnici e produttori con comprovata esperienza in questi ambiti;
- Organizzare tutte le iniziative utili a promuovere il proprio scopo sociale: riunioni, seminari, mostre, fiere, mercati;
- Promuovere e realizzare per i soci e per aziende potenzialmente interessate al biologico, programmi di formazione, di informazione e di assistenza tecnica per la produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti biologici;
- Istituire e promuovere tra i cittadini e, tra i giovani nelle scuole, programmi di informazione ed educazione alimentare e di produzione biologica;

Burocrazia & Disintermediazione

- Promuovere attivamente metodi, procedure e processi per snellire il carico burocratico a carico delle aziende agricole, per favorire la disintermediazione e facilitare l'accesso al mercato;
- Agevolare e semplificare l'applicazione delle norme per la certificazione biologica previsti dai regolamenti comunitari anche attraverso procedure diverse dalla certificazione terza;

Ricerca di finanziamenti & attività commerciali

- Nell'ambito del Piano di Sviluppo Rurale Regionale Proporre, partecipare e attivare, misure per lo sviluppo collettivo dell'agricoltura biologica, con la concorrenza di diverse misure di sostegno e di sviluppo;
- Organizzare e coordinare iniziative atte a favorire la commercializzazione, prevalentemente attraverso i canali della filiera corta, delle produzioni biologiche locali, e per acquistare anche collettivamente mezzi tecnici e fattori della produzione agricola;
- Istituire marchi d'area, di qualità, per tutelare le produzioni biologiche locali e curarne la gestione secondo apposito regolamento in forma autonoma o delegata;
- Collaborare con fondazioni per indirizzare finanziamenti etici ad attività legate al territorio ed allo sviluppo, all'innovazione alla diffusione delle pratiche del Biodistretto e volte al raggiungimento del vero benessere degli associati in termini di lavoro, salute e resilienza

Rapporti con le istituzioni

- Promuovere e coordinare iniziative sociali, legali, legislative ed associative per l'affermazione dell'agricoltura biologica, della gestione territoriale sostenibile, del green public procurement, dell'eco-turismo, e la tutela dei propri associati;
- Candidarsi come soggetto referente per iniziative territoriali riguardanti le finalità associative del Biodistretto (ad es. candidarsi a soggetto referente della L.R. Legge regionale 30 luglio 2019, n. 51, Disciplina dei distretti biologici)
- Partecipare agli organismi ed enti locali, nazionali ed internazionali aventi per oggetto la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura biologica e la salvaguardia dell'ambiente.

Pratiche inclusive

- Promuovere e favorire l'adozione di pratiche inclusive e progetti di solidarietà (come ad esempio progetti di Agricoltura Sociale) volte a proteggere i soggetti più deboli e bisognosi del territorio.

2.2 - Il sistema degli insediamenti e i borghi: i luoghi dell'identità collettiva e dell'inclusione sociale

2.2.1 - Arte, borghi, monumenti: la valorizzazione dell'identità storica del territorio.

Il territorio di Palaia è caratterizzato da un modello insediativo storico di crinale caratterizzato da piccoli borghi, affiancati a insediamenti di fondo valle ai margini dei sistemi collinari.

Nell'insieme si configura un sistema policentrico che costituisce l'ossatura degli insediamenti antropici e la struttura territoriale definita nel *Territorio Urbanizzato* del PSI, che individua i borghi di Palaia, Case Monte Vizzano, Case Pertici, Case Vallicella, Colleoli, Forcoli, Gervasio a Montecastello, Il Prato, Le Fornacine, Montacchita, Montechiari, Montefoscoli, Partino, Toiano e Villa Saletta.

Un sistema insediativo che si basa su di una consolidata relazione osmotica con il territorio naturale e agricolo, che ha preservato i rapporti paesaggistici storicizzati e che sta riscoprendo, grazie ad importanti investimenti, l'efficacia del modello delle relazioni produttive che hanno caratterizzato la gestione secolare del territorio.

L'assetto proprietario che, come visto, caratterizza il Comune di Palaia per la presenza di una serie di grandi aziende, ha garantito la tenuta di un modello di gestione agricola in continuità con i modelli storici ed ha preservato il sistema degli edifici connessi: si tratta spesso di edifici che oggi sono in uno stato di conservazione precario se non di rudere, ma che nell'insieme hanno preservato il loro significato storico-testimoniale e rispetto ai quali il Piano Operativo dovrà sviluppare una strategia di tutela e valorizzazione.

I sistemi dei Borghi, delle Ville, delle tabaccaie e dei poderi cristallizzano in forme, tipologie, materiali e decorazioni architettoniche i segni della memoria collettiva, un insieme di luoghi fisici e mentali dislocati nel paesaggio che costruiscono i segni dell'identità in cui si riconosce la comunità e su cui impostare qualsiasi strategia che preveda il coinvolgimento dei cittadini: a questo sistema, infatti, corrisponde l'azione e l'interesse del mondo dell'associazionismo e del terzo settore, impegnato progetti culturali, di valorizzazione delle tradizioni locali e di supporto alle fragilità sociali.

La valorizzazione di questi sistemi, dunque, rappresenta una strategia funzionale alla promozione turistica del territorio e per sviluppare azioni funzionali a dare risposte concrete alle ambizioni dell'identità collettiva.

2.2.2 - La valorizzazione del commercio di vicinato: il *Centro Commerciale Naturale* – CCN.

A gennaio 2020 i commercianti di Palaia hanno costituito il Centro Commerciale Naturale – CCN di Palaia, promosso in collaborazione con l'Amministrazione Comunale e Confesercenti Toscana Nord.

Il ruolo del CCN, sulla base della legge della Regione Toscana, è la promozione di attività coordinate finalizzate alla valorizzazione dei negozi di vicinato, e costituire un referente per l'Amministrazione Comunale per le azioni di sviluppo economico locale. Inoltre la legge regionale attribuisce ai CCN un ruolo fondamentale soprattutto per la promozione dei piccoli borghi.

I negozi di vicinato, anche a seguito della crisi sanitaria generata dalla pandemia Covid-19, stanno assumendo sempre di più un ruolo rilevante nelle dinamiche socioeconomiche delle aree urbane e dei piccoli

centri abitati, grazie alla loro funzione di garantire servizi commerciali e più in generale servizi alla persona di prossimità.

Il significato strategico del CCN per il territorio di Palaia risiede nella relazione diretta tra le attività commerciali e i borghi, delineando la possibilità di sviluppare una pianificazione generale di valorizzazione dei borghi ed un programma di progetti ed eventi che parta dal sistema dei negozi di vicinato, intesi come veri e propri presidi sociali diffusi e di prossimità.

In questo senso il CCN può essere il cardine di una strategia di valorizzazione dei borghi che promuova il duplice ruolo dei negozi di vicinato, in relazione ai cittadini residenti e ai turisti, da una parte come sistema funzionale a garantire i servizi di prossimità e dall'altro come insieme di attività in grado di interfacciarsi alle azioni da promuovere per accrescere l'attrattiva turistica del territorio.

2.2.3 - *Piano di Azione sui Borghi: lo spazio pubblico, i servizi pubblici, il ruolo dell'associazionismo nelle strategie di inclusione sociale.*

Il sistema dei Borghi rappresenta la struttura portante del modello insediativo storico presente nel Comune di Palaia. Un sistema caratterizzato dalla presenza di testimonianze architettoniche e artistiche di assoluta rilevanza che rappresentano una parte fondamentale dell'attrattiva turistica del territorio di Palaia.

Un sistema dotato di funzioni pubbliche e private che nell'insieme costruiscono la *Città Pubblica* dei servizi al cittadino.

Un sistema quindi sul quale sviluppare una duplice strategia finalizzata alla promozione turistica e a garantire i servizi di prossimità ai cittadini residenti.

In questo quadro il Piano Operativo dovrà promuovere un *Piano di Azione sui Borghi*, inteso come la definizione di una strategia complessiva sulla valorizzazione dei Borghi che definisca il quadro strategico generale e le azioni da intraprendere nel periodo breve e medio.

Il Piano di Azione dovrà sviluppare una vision generale ed un programma di interventi sullo *Spazio Pubblico* inteso come il luogo dell'identità collettiva e della relazione tra architettura, arte e paesaggio. In questo contesto nell'ambito del percorso partecipativo una sezione specifica dovrà essere dedicata all'ascolto delle istanze specifiche dei cittadini sui Borghi, ovvero sul ruolo delle funzioni pubbliche e private, sulla definizione degli usi e delle pratiche temporanee, sulle aspettative di valorizzazione, di permanenza e di cambiamento.

Per ogni Borgo potrà essere sviluppato un *masterplan dello spazio pubblico*, che parta dalla definizione delle relazioni tra il paesaggio, le architetture e i monumenti artistici ed architettonici e che si sviluppi nella forma di linee guida finalizzate ad individuare le gerarchie degli spazi, i materiali, le vocazioni esistenti e la prefigurazione di nuovi usi.

Accanto a questi approfondimenti il Piano di Azione dovrà stabilire le regole per stimolare e promuovere le attività dei piani terra, coordinando le funzioni pubbliche e quelle private, nella logica di delineare azioni congiunte e coinvolgere le realtà esistenti nel Comune come il Centro Commerciale Naturale e il mondo dell'associazionismo.

Un approfondimento significativo dovrà essere esteso al ruolo ed alle modalità di inserimento dell'arte e architettura contemporanea, avviando una riflessione di come la nuova narrazione di Palaia come territorio dell'arte contemporanea si possa concretizzare, a partire dalla previsione di una serie di interventi nei Borghi da promuovere da parte degli enti pubblici e nell'ambito di progetti privati. L'obiettivo è costruire un nuovo

racconto che si affianchi alla narrazione attuale, legata alle eccellenze naturali, agricole, artistiche e agroalimentari, che dovrà prevedere una strategia generale, dotata di un programma curatoriale che sia in grado di accedere ai livelli dei canali della comunicazione internazionale dell'arte contemporanea, in modo da costruire una parte determinante del marketing territoriale dedicato al turismo slow che sia funzionale all'Amministrazione Comunale per implementare la vision generale. Questa nuova narrazione dovrà essere sviluppata in sinergia con gli stake holders locali, molti dei quali sono già impegnati in strategie di valorizzazione dei loro brand tramite l'affiancamento a progetti di arte contemporanea, in modo da costruire un processo virtuoso di coordinamento tra pubblico e privato, funzionale alla valorizzazione generale del territorio e a supporto alle attività economiche esistenti.

Il Piano di Azione dovrà sviluppare anche uno studio specifico sulle modalità di accesso, di sosta dei veicoli e di mobilità sostenibile all'interno dei Borghi e tra di essi, interfacciando i progetti più generali alla scala territoriale, sia nella chiave di lettura degli spostamenti quotidiani dei cittadini che in relazione ai percorsi escursionistici dedicati al turismo.

Uno studio specifico potrà essere dedicato agli usi temporanei ed alle forme di urbanistica tattica, intese come modelli di nuove pratiche che possono attivare vocazioni latenti o addirittura generare nuove forme di aggregazione sociale e commerciale. In particolare lo studio potrà riguardare le azioni da promuovere in relazione a progetti di mobilità dolce da attivare per le scuole, come ad esempio i progetti *Casa-Scuola Pedibus*, o per promuovere nuove formule di occupazione temporanea del suolo pubblico per i dehors o i mercati locali da sviluppare in sinergia con il Centro Commerciale Naturale.

In generale il *Piano di Azione sui Borghi* dovrà promuovere e valorizzare i Borghi rispetto agli spazi e ai servizi che offrono sia in relazione ai cittadini residenti, nella chiave di prossimità e ampliamento dell'offerta, sia in relazione ai turisti, nella chiave di promozione delle qualità artistiche, architettoniche e di offerta commerciale. Il Piano di Azione si configura, quindi, come uno strumento di coordinamento per le politiche di sviluppo economico e turistico, delle politiche sociali, per l'edilizia privata e per la programmazione delle opere pubbliche.

Nell'ambito della strategia di marketing territoriale più generale atta a definire il posizionamento strategico del territorio di Palaia, durante la redazione del POC, potranno essere sviluppati una serie di workshop tematici finalizzati a sviluppare progetti di comunicazione specifici e avviare un coordinamento e attività integrate alle strategie dell'Amministrazione con stake holders del territorio locali e sovralocali. In questo contesto potrà essere promosso un workshop relativo al *Piano di Azione sui Borghi*.

2.3 - Promozione di un territorio slow e green dedicato ad un Turismo Sostenibile

2.3.1 - Le nuove dinamiche internazionali del turismo slow¹⁷

Negli ultimi decenni, il settore turismo ha visto una forte diversificazione in termini di offerta che hanno contribuito a renderlo non solo uno dei settori economici più grandi e in più rapida crescita al mondo. Il turismo occupa un ruolo rilevante nello sviluppo socio-economico dei territori attraverso la creazione di posti di lavoro e di imprese, l'esportazione ricavi e sviluppo delle infrastrutture. Il turismo rappresenta il 10% del PIL mondiale contribuendo al 7% delle esportazioni mondiali di beni e servizi (UNWTO, 2017).

Ridurre tuttavia il turismo a sola attività economica è riduttivo, in quanto le destinazioni turistiche offrono molto più di una semplice filiera di prodotti e servizi. L'analisi degli effetti a lungo termine del turismo su economia, ambiente e la cultura locali è iniziata solo negli anni '90 (Doan, 2000). In questo contesto, la declinazione in chiave sostenibile del turismo sostenibile ha assunto nel tempo il rango obiettivo che tutto il turismo, indipendentemente dalla scala, deve cercare di raggiungere (Clarke, 1997).

In notevole crescita negli ultimi anni è il turismo lento o "ecoturismo". Mentre storicamente con il termine "ecoturismo" si descriveva il fenomeno del turismo naturalistico, dagli anni '80 si è ampliato per includere altre dimensioni o considerazioni etiche (Blamey, 2001). Oggi è accettato come un insieme complesso e sinergico di dimensioni sociali, ecologiche ed economiche che riflettono un'idea centrale comune: un approccio al turismo sostenibile basato sull'etica, in cui la soddisfazione sia della conservazione che dello sviluppo turistico è fondamentale (Björk, 2000 ; Weaver, 2005; Donohoe e Needham, 2006).

Oggi il turista vuole vivere esperienze più che usufruire di servizi. La pandemia ha accentuato queste esigenze. In questa chiave, il turismo circolare lento restituisce una dimensione di sostenibilità al bisogno delle persone di viaggiare, scoprire, emozionarsi.

La valorizzazione dei luoghi passa anche attraverso la promozione di fenomeni di turismo di comunità. Attraverso un'accoglienza diffusa, l'offerta di cibo locale da filiera corta, la promozione di eventi culturali espressione del territorio, il turista può vivere esperienze di turismo slow.

2.3.2 - Paesaggio agricolo, sistemi naturalistici, borghi, emergenze monumentali e testimonianze artistiche: il *Progetto Integrato per lo sviluppo sostenibile del turismo rurale del territorio comunale di Palaia*

Il territorio di Palaia sta impostando da anni una sistematica azione di posizionamento nei flussi del turismo internazionale.

Palaia è il primo comune per importanza del settore turistico- ricettivo della Valdera, con il più alto numero di presenze turistiche stimate in circa 70.000 l'anno, risultato ottenuto grazie al coordinamento delle politiche pubbliche comunali, sovracomunali e gli investimenti privati che hanno determinato un incremento costante dei posti letto nel corso degli anni.

Nelle strategie di marketing il territorio viene promosso all'interno del brand più generale della Toscana, ovvero come luogo dotato di bellezze naturali, qualità del paesaggio boscato e agricolo, presenza di borghi e monumenti diffusi, eccellenze enogastronomiche e agroalimentari. Negli anni il territorio di Palaia è diventato attrattivo per i flussi di un turismo slow e sostenibile, attento agli aspetti ambientali e interessato a privilegiare un'esperienza complessiva piuttosto che la visita episodica. Palaia in questo senso offre una

¹⁷ Il presente paragrafo è a cura del prof. Leonardo Borsacchi, merceologo e coordinatore del unità di ricerca in Innovazione circolare e commodity sostenibili, ARCO – PIN Università di Firenze.

qualità diffusa del paesaggio e una rete sentieristica, a partire dal Grande Percorso Naturalistico, che permette una fruizione dei luoghi sostenibile.

I diversi strumenti di marketing territoriale che sono stati sviluppati e che sono in corso promuovono una strategia generale volta ad affermare il coordinamento e azioni condivise con gli operatori del settore agricolo e turistico ricettivo.

Palaia in definitiva è un territorio ricco di possibilità per sviluppare un'offerta complessiva dedicata al turismo esperienziale e negli anni ha identificato nelle forme del turismo rurale il suo posizionamento strategico rispetto ai flussi internazionali.

Ne futuro le azioni di promozione dovranno proseguire coerentemente in questa direzione, sviluppando gli strumenti di marketing territoriali esistenti – Palaia is Toscana, Terre di Pisa, Visit Tuscany – in questa direzione e continuando a sviluppare strategie condivise con gli operatori del settore turistico, agricolo e agroalimentare per delineare in modo sempre più preciso una comunicazione dedicata del territorio. Accanto alla narrazione generale che vede Palaia identificata come un'espressione della Toscana, infatti, potranno essere sviluppate narrazioni specifiche del territorio, da condividere e promuovere con gli stake holders, in modo da far emergere aspetti peculiari e specifici, avviando una strategia per far emergere nei percorsi e nelle offerte turistiche Palaia come meta diretta. In questo quadro, una delle potenziali nuove narrazioni da affiancare a quella tradizionalmente promossa, potrà essere quella di legare il territorio ad esperienze e sperimentazioni di Arte Contemporanea, da sviluppare tramite una pianificazione pluriennale coerente che porti nel territorio i nomi più importanti del panorama internazionale, in modo da inserire Palaia nell'ambito dei flussi turistici globali interessati ai territori slow che affiancano all'eccellenza del proprio paesaggio forme di ricerca estetica contemporanea.

Il documento che coordina le azioni connesse alla promozione turistica del territorio è il *Progetto Integrato per lo sviluppo sostenibile del turismo rurale del territorio comunale di Palaia*, di cui si riportano di seguito degli estratti:

Un quadro di riferimento

Le zone rurali in Europa stanno cambiando: uno dei fattori di questo cambiamento è il turismo rurale che pone una nuova sfida per instaurare una sana convivenza fra un'economia sostenibile e il rispetto per l'ambiente e il paesaggio. (...)

Il turismo può portare dei grandi benefici a livello economico in termini occupazionali e quindi di ricchezza. E' vero però che questi interessi entrano spesso in contrasto con quelli di coloro che sono impegnati nella conservazione dell'ambiente. Ma è possibile trovare un equilibrio in cui la sostenibilità economica attraverso il turismo rurale, diventi un pilastro della conservazione ambientale.

L'attuale approccio allo sviluppo rurale che si incontra in molte parti del mondo, Europa compresa, è quello di promuovere l'integrazione di differenti dimensioni rurali, tra cui la produzione alimentare, la manutenzione dei paesaggi rurali, la tutela della biodiversità, fornendo occupazione e sviluppo economico in modo sostenibile. (...)

Il territorio

Attualmente l'economia del Comune si basa su attività commerciali e artigianali con alcune punte di eccellenza nel settore agro-alimentare (principali produzioni di olio e vino). Le aziende più grandi sono situate nella zona industriale in località Montanelli a pochi chilometri da Forcoli. Il Comune al suo interno ha delle punte di eccellenza sulla produzione vinicola e olearia, quali la Tenuta di Villa Saletta, l'Azienda Agricola S.Gervasio e la Tenuta Usiglian del Vescovo e per il tartufo con il gruppo Savini Tartufi.

Un altro settore in notevole sviluppo è sicuramente quello **turistico** con circa 60 strutture ricettive di diverse dimensioni e tipologie. Si parte dall'appartamento sino a due strutture frutto di grandi investimenti da parte di privati. Le stime fanno di Palaia il primo comune per importanza nel settore turistico-ricettivo della Valdera, con un numero stimato di quasi 70.000 presenze annue. Il turismo si concentra soprattutto nel periodo primaverile ed estivo.

Il turismo rurale

Per quanto riguarda lo sviluppo di un turismo sostenibile, capace di valorizzare le produzioni locali, bisogna considerare che le qualità complessive di un territorio possono consentire uno straordinario vantaggio competitivo attraverso la produzione di beni e l'offerta di servizi che potenziali concorrenti non dispongono né possono ricreare artificialmente; mentre le stesse misure di salvaguardia della naturalità dei luoghi, che ospitano la biodiversità e riflettono identità paesaggistiche, possono e devono risolversi in azioni ed obiettivi di crescita economica.

Per tali ragioni, risulta necessario ricomporre economia e società attraverso l'identità dei territori e rendere le azioni delle imprese compatibili con lo sviluppo del territorio stesso; cambiare ed orientare la qualità della domanda del consumatore verso prodotti locali, con forte legame al territorio; sostenere azioni finalizzate a garantire la riconoscibilità dei processi e dei prodotti; avvicinare la città e la campagna e, in particolare, mettere in rete e preservare la funzionalità degli spazi (agricoli, naturali), dove la funzione agricola si connette e si integra in quella ambientale, ecologica e paesaggistica; recuperare e valorizzare tradizioni culturali, stili di vita e abitudini alimentari più sani. (...)

Risulta fondamentale, inoltre, valorizzare i prodotti legati al territorio ed i percorsi enogastronomici. Il prodotto alimentare, infatti, è uno dei massimi elementi simbolici per un territorio, in grado di esprimere un valore aggiunto immediatamente riconoscibile, distintivo ed univoco per comunicare – e preservare – l'identità socio-economica della collettività geografica che lo produce (più evidente nei prodotti a denominazione di origine) e un modello di sviluppo sostenibile. E' noto, infatti, come il prodotto Made in Italy sia normalmente il frutto di processi e di professionalità estremamente evoluti: oltre alla garanzia di qualità e di sicurezza alimentare, tale prodotto incorpora conoscenze ed informazioni inerenti alla tradizione, mescolandole con le caratteristiche proprie ed irripetibili di un habitat non riproducibile altrove. In questo contesto, va anche assicurata una adeguata azione di prevenzione e di contrasto contro l'usurpazione del Made in Italy, in generale e degli elementi distintivi territoriali di un prodotto, in particolare.

Per una piena integrazione e sviluppo delle destinazioni turistiche nelle aree rurali e interne del territorio di Palaia, tutto ciò si dovrebbe tradurre in:

- Sviluppo di attività sostenibili dal punto di vista ambientale, economico e sociale;
- Attenzione alla riduzione degli impatti sulle risorse naturali;
- Consolidamento e sviluppo delle attività culturali;
- Individuazione di motivazioni di viaggio "lento".

L'Amministrazione è fortemente convinta che il settore turistico, in stretto rapporto con le attività culturali svolte dai soggetti pubblici e da quelli privati, svolga un ruolo di raccordo e integrazione tra le differenti attività produttive territorialmente presenti. La sua trasversalità lo rende difficilmente inquadrabile in schemi univoci mentre la sostenibilità è l'elemento principale che può favorire il potenziamento di attività connesse alla filiera. Ciò anche grazie ai contributi di idee e progetti locali che trovino spazio all'interno di una struttura di priorità strategiche (e tematiche) definite a livello di strategia territoriale.

L'impegno è volto a sviluppare la cultura, l'ospitalità, il turismo sostenibile e consapevole e i servizi ad esso correlati anche mediante la gestione di attività culturali, ricreative, ambientali, di assistenza alle aziende, di volontariato, di studio, ricerca del mercato e formazione.

Una particolare attenzione sarà dedicata a promuovere e implementare, in una logica territoriale, il sistema turistico locale su dimensione di area vasta. S'intende valorizzare contesti turistici omogenei caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale e promuovere la creazione, l'organizzazione, la realizzazione di itinerari, visite, percorsi ed escursioni di carattere storicoartistico,

scientifico-naturalistico, antropologico ed enogastronomico, sportivo, anche stabilendo un rapporto con altri enti, istituzioni, scuole e aziende, al fine della diffusione e conoscenza di eredità culturali; identità territoriali; paesaggio; patrimonio comune. La valorizzazione del patrimonio culturale e dell'identità territoriale troverà un suo centro motore nella presenza e nelle attività del Museo della Civiltà contadina, della Casa museo Vaccà-Berlinghieri e del Tempio di Minerva Medica a Montefoscoli, nei borghi storici, nelle dimore storiche e antiche fattorie che caratterizzano Palaia e il suo territorio.

(...)

Le azioni su cui il Progetto Integrato intende indirizzare la propria azione diretta e di sensibilizzazione verso gli operatori e le comunità -garantire il miglioramento dell'ambiente naturale e artificiale;

- riconoscere e comunicare i propri valori culturali, la tipicità dei luoghi, le tradizioni, il pregio dei beni architettonici;
- promuovere e coordinare attività culturali e di intrattenimento;
- garantire il sistema di ospitalità;
- garantire qualità e provenienza dei prodotti alimentari;
- sostenere programmi concertati tra pubblico e privato;
- agevolare la presenza di un sistema commerciale vitale;

-operare in stretta collaborazione con gli operatori del settore commerciale anche nell'ottica dell'integrazione e della costituzione di centri commerciali naturali, anche a dimensione territoriale ed in rapporto con i territori limitrofi. Tra i progetti già individuati come strategici si indica in particolare il progetto che l'Amministrazione di Palaia ripropone qui come elemento centrale della strategia di valorizzazione del turismo sostenibile del proprio territorio rurale: il Grande Percorso Naturalistico. Un percorso che si snoda nel territorio provinciale per più di 200 km, vuol costituire una rete di collegamento per tutte quelle attività di sentieristica e ippovia che agevoli la visita e l'attività nei nostri territori.

L'ippovia consente di percorrere a cavallo antiche vie (ma anche in Mountain Bike e a piedi), lungo un sistema di strade e sentieri dove ritrovare la magia e l'incanto della natura e un radicato senso dell'ospitalità grazie alla presenza di un gran numero di agriturismo.

(...)

Il progetto in questione ha lo scopo di valorizzare il territorio, aumentando e diversificando l'offerta nel settore del turismo, soprattutto agro-ambientale, incrementando così le presenze nelle numerose strutture ricettive locali che attualmente fanno di Palaia, con un numero stimato di quasi 70.000 presenze annue, il primo comune per importanza nel settore turistico-ricettivo della Valdera, favorendo conseguentemente, lo sviluppo di un "turismo rurale", anche in periodi tradizionalmente a basso affluenza rispetto ai picchi del periodo primaverile e estivo, con lo scopo di promuovere la produzione alimentare, la manutenzione dei paesaggi rurali, la tutela della biodiversità, fornendo occupazione e sviluppo economico in modo sostenibile.

Il GPN connesso agli itinerari comunali realizzati avranno anche una notevole importanza per la popolazione locale, infatti tale nuova infrastruttura potrà essere usufruita anche per scopi sportivi e per il fitness personale dei cittadini oltre ad avere una valenza didattica diretta per le scolaresche attraverso la creazione di tratti di sentiero tematici che permettano lo studio e la conoscenza della flora locale e della fauna.

La Strategia generale di sviluppo del turismo sostenibile

Il Progetto Integrato per lo sviluppo sostenibile del turismo rurale del territorio di Palaia si propone anche di dar luogo a una più complessiva strategia di Marketing Territoriale, che porti in una prima fase a identificare in maniera più univoca il territorio, i suoi prodotti e le sue attività economiche ed apra la possibilità di un successivo step in cui, tramite orientamenti condivisi e processi partecipati, sia guidato il rilancio e lo sviluppo dell'area aumentandone la competitività e l'attrattività in funzione delle sue caratteristiche ed esigenze.

Si tratterà di definire e condividere con tutti gli attori legati al territorio un *insieme di azioni volte a perseguire la promozione di tutti gli aspetti che determinano il benessere delle persone che vivono nel territorio* e aprire la strada per poter successivamente identificare e mettere in atto *azioni collettive per attirare nell'area o territorio delle imprese locali*, con l'obiettivo condiviso di aumentare il benessere per attrarre investimenti, turismo e nuovi residenti attraverso la promozione dell'immagine, prima percepita all'interno e poi veicolata all'esterno.

Possiamo notare che a oggi la proposta commerciale e turistica in termini di immagine e comunicazione risulta ancora troppo frammentata. Manca una visione di sistema che rappresenti il volano per lo sviluppo complessivo di questi territori. Ogni settore va messo in rete, inserito in un quadro generale di unione e relazione, sia con la comunità (residenti, lavoratori e frequentatori del territorio) che con l'esterno, dove troviamo potenziali nuovi residenti, visitatori e investitori.

Sarà necessario agire sia su aspetti materiali che immateriali, questi ultimi indispensabili a rendere attrattivo un territorio anche se non è facile intuirli, quantificarli e monetizzarli.

A questo fine, si coinvolgeranno i soggetti istituzionali preposti (Toscana Promozione, in primis) e, attraverso la partecipazione a *Terre di Pisa*, si potranno proporre le necessarie integrazioni e collaborazioni anche in base alla strategia delineata nel presente documento.

L'obiettivo generale del Progetto Integrato è lo sviluppo sostenibile del territorio attraverso la valorizzazione delle sue componenti endogene. L'evidente crescita dell'economia turistica locale è legata alle nuove forme di turismo ormai consolidate e attente ai valori ambientali e di tipicità e l'attività turistica sostenibile è direttamente condizionata da fattori di qualità ambientale e paesaggistica oltre che dalla qualità dei servizi e dei prodotti offerti dal territorio. Il modello di sviluppo si basa sul miglioramento dell'attrattività del territorio, sulla qualificazione delle infrastrutture e loro fruibilità, nonché sui relativi servizi connessi.

2.3.3 - Gli strumenti di promozione turistica del territorio: il portale provinciale *Terre di Pisa* ed il programma comunale *Palaia is Toscana*

Nell'ambito della programmazione della promozione turistica del territorio il Comune di Palaia ha sviluppato nel tempo una strategia locale di coordinamento e valorizzazione dell'offerta turistica tramite l'adesione al portale provinciale *Terre di Pisa*¹⁸ e sviluppando un suo specifico canale, *Palaia is Toscana*¹⁹.

“Terre di Pisa è un nuovo brand di promozione e valorizzazione turistica di un territorio, nato per iniziativa della Camera di Commercio di Pisa nel 2017 da un progetto a cui hanno aderito partner pubblici e privati del settore turistico: 34 Comuni, le Unioni Valdera e Altavaldere, numerose Associazioni di Categoria e soggetti turistici rappresentativi del territorio pisano. Il progetto si è proposto di migliorare la qualità dei servizi turistici offerti sul territorio, di valorizzare i prodotti agroalimentari ed artigianali, di accrescere la consapevolezza dei soggetti coinvolti e di attrarre i turisti in cerca di luoghi e prodotti non standardizzati, proponendo al contempo esperienze di autentico lifestyle toscano”²⁰.

Il brand *Terre di Pisa* nasce con la finalità di promuovere il territorio principalmente rispetto al turismo enogastronomico e, più in generale, al “viaggio lento, curioso dei luoghi e delle tradizioni”²¹ ed ha tra le finalità quella di costruire “un cluster di imprese per l’offerta dei servizi per turisti enogastronomici e per turisti in genere valorizzando anche il diffuso patrimonio agroalimentare, artistico, naturalistico e storico del territorio”²². Si tratta quindi di un brand che coordina la promozione turistica del territorio più vasto della Provincia di Pisa, finalizzato a valorizzare i singoli territori tramite la presentazione dell’offerta dei singoli comuni aderenti, la costruzione di percorsi tematici nella forma di itinerari – Natura, Arte e Storia, Enogastronomia e Artigianato –, il coordinamento delle manifestazioni a supporto del turismo, dell’offerta di pernottamento e di attività enogastronomiche.

Accanto a questa iniziativa di coordinamento a livello provinciale, il Comune di Palaia ha sviluppato un suo progetto di promozione turistica con il brand *Palaia is Toscana*. L’obiettivo del programma è descritto nel portale dedicato, ovvero rispondere “alle esigenze tipiche che ci pone il turista che visita il nostro comprensorio: dove dormire, dove mangiare, cosa visitare a Palaia, nel cuore della Toscana? Quali sono i prodotti tipici? Dove acquistare il tartufo famoso in tutto il mondo?”²³

Palaia is Toscana è un’azione individuata anche nel PSI nell’ambito delle strategie generali²⁴, identificandosi come strumento qualificato nella valorizzazione del territorio anche alla scala territoriale dell’Unione della Valdera, in una logica di promozione delle peculiarità locali alla scala dei singoli territori da promuovere con strumenti specifici. La strategia di marketing territoriale sviluppato in questo contesto si muove nella direzione di promuovere Palaia come territorio esemplare della più ampia cornice della Toscana, intesa come regione delle bellezze paesaggistiche, agricole e artistiche, oltre che luogo di eccellenze enogastronomiche, agroalimentari e di tradizioni artigianali e immateriali.

In questo quadro, quindi *Palaia is Toscana* si configura come strumento di promozione turistica complementare a quello alla scala provinciale di *Terre di Pisa*, veicolando e dettagliando il messaggio e la strategia e costruendo un insieme coordinato e integrato di rimandi tra i due portali.

Nelle strategie future dedicate al settore turistico del territorio di Palaia, *Terre di Pisa* e *Palaia is Toscana*, dovranno essere i due strumenti principali nel promuovere le azioni e la programmazione sviluppata dall’Amministrazione Comunale. Un’ulteriore strumento di promozione è rappresentato dal brand e dal

18 <https://www.terredipisa.it/>

19 <https://www.palaiaioscane.it/>

20 <https://www.terredipisa.it/chi-siamo/>

21 Protocollo di Intesa per lo sviluppo e la promozione del prodotto turistico “Terre di Pisa”

22 ibidem

23 <https://www.palaiaioscane.it/>

24 Piano Strutturale Intercomunale della Valdera - Tavola STR_00 - Schema dell’articolazione delle visioni, strategie e azioni, https://unione.valdera.pi.it/uploads/files/STR_00%20-%20Schema%20dell%E2%80%9999articolazione%20delle%20visioni,%20strategie%20e%20azioni.pdf

portale della Regione Toscana *Visit Tuscany*²⁵, che costruisce le strategie regionali di marketing territoriale e di promozione turistica, all'interno del quale l'offerta del territorio di Palaia potrà essere ulteriormente declinata in termini di percorsi, luoghi ed eccellenze.

In termini generali, nelle strategie di promozione dedicate al turismo, dovrà proseguire l'azione di narrazione di Palaia come territorio esemplare della Toscana. Accanto a questa si potrà affiancare un ulteriore racconto dedicato all'arte contemporanea e alla relazione di questa con le eccellenze paesaggistiche esistenti, secondo una strategia precisa di marketing territoriale da promuovere su di un livello internazionale con opinion leaders e da sviluppare in sinergia con gli stake holders locali, in una logica di coordinamento e integrazione delle attività: l'obiettivo è quello di promuovere il territorio e i borghi di Palaia come una nuova meta del turismo globale interessato ai luoghi dell'arte contemporanea.

2.3.4 - Strategie partecipative di promozione del territorio: il progetto *Conoscere e Scoprire il Territorio di Palaia*

Nell'ambito delle attività di promozione turistica l'Amministrazione è impegnata da tempo a sviluppare sinergie con le associazioni locali che operano per la valorizzazione del territorio.

Questo coinvolgimento in forma partecipativa e di condivisione degli obiettivi permette di costruire programmi di promozione turistica aggiornati e coerenti con le esigenze degli operatori e dei turisti che si recano nel territorio di Palaia. Una modalità operativa coerente con la scelta di sviluppare percorsi partecipativi e di codesign come strumenti di un processo decisionale che prevede modalità condivise di governance.

Il progetto *Conoscere e Scoprire il Territorio di Palaia*, promosso dal Comitato di Promozione di Montefoscoli - Onlus e il gruppo archeologico Tectiana, va in questa direzione. Il progetto prevede la realizzazione di una guida turistica e lo sviluppo e la promozione della rete sentieristica del territorio palaiese, nella logica di "valorizzare e promuovere, la sentieristica e il trekking, in un contesto che permette di vivere in pieno *il vero stile di vita toscano*"²⁶

Nello specifico l'intervento si propone di:

- coniugare tutela e valorizzazione delle risorse naturali con la promozione dell'attrattività dell'ambiente e dei luoghi;
- diffondere la conoscenza della specificità dei territori ricadenti nell'area, delle comunità, delle tradizioni storiche e del patrimonio artistico;
- promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio valorizzando le dimensioni ambientali, sociali storiche e culturali;
- contribuire al miglioramento della qualità dei servizi ricettivi, turistici e sostenere le produzioni locali (artigianato, agroalimentare, ecc.);
- accrescere la sensibilità dei cittadini sulle tematiche culturali e ambientali con maggior grado di conoscenza delle peculiarità naturalistiche, storiche ed artistiche del territorio;
- aumentare l'afflusso turistico e l'attrattività del territorio con ulteriori positive ricadute sul piano della conoscenza e commercializzazione dei prodotti tipici e stimolo alla realizzazione e valorizzazione di strutture di ospitalità: B&B, aziende agrituristiche, ecc.

Un progetto che valorizza i percorsi di trekking tramite l'installazione di una cartellonistica specifica ed un modello di fruizione sostenibile che punta a promuovere nell'insieme il territorio con il contributo diretto e

25 <https://www.visittuscany.com/it/>

26 Progetto "Conoscere e Scoprire il territorio di Palaia", a cura di Comitato di Promozione di Montefoscoli - Onlus e il gruppo archeologico Tectiana

costante degli operatori: “il progetto si propone di essere dinamico e si svilupperà di pari passo con il territorio, la sua comunità e con gli aggiornamenti tecnologici mediante il progressivo potenziamento dei sentieri e della cartellonistica sulla base delle esigenze dell’Amministrazione, dei cittadini e degli utenti stessi”²⁷.

2.3.5 - Un territorio da scoprire con modelli di mobilità sostenibile: la rete dei sentieri e il progetto *Grande Percorso Naturalistico – GPN*.

La rete sentieristica del Comune di Palaia è un importante strumento di fruizione del territorio sulla quale l’Amministrazione ha puntato come elemento strategico di attrazione. I sentieri del territorio costruiscono una rete estremamente ramificata, che permette di strutturare numerosi percorsi di trekking e che contribuisce in modo determinante nella narrazione di Palaia come meta turistica slow nella quale praticare modelli di visita sostenibili. La sezione dedicata alla rete dei sentieri nel portale [palaiatoscana.it](http://www.palaiatoscana.it)²⁸ permette una fruizione per anelli e itinerari che il turista può personalizzare sulla base delle proprie capacità.

Questa struttura territoriale rappresenta un asset importante per la costruzione di strumenti di marketing territoriale rivolti al turismo internazionale slow e permette di raccogliere in un’unica narrazione tutti i temi di Palaia: la natura, l’agricoltura, i borghi, l’arte, le eccellenze enogastronomiche e agroalimentari. Su questa rete dovranno essere impostati anche i nuovi programmi relativi all’arte contemporanea, in una relazione rinnovata tra sostenibilità, paesaggio ed estetica contemporanea.

Nell’ambito di questa rete emerge per importanza il progetto del Grande Percorso Naturalistico – GPN, un percorso naturalistico, tra i più importanti in Toscana, che si snoda in tutto il territorio della provincia di Pisa per oltre 200 km, che attraversa i Comuni di Pontedera, Calcinaia, Montopoli, San Miniato, Palaia, Peccioli, Volterra, Lajatico, Montecatini Valdicecina, Chianni, Casciana Terme, Lari, Crespina, Capannoli, Ponsacco e Terricciola. Il GPN è concepito nell’ambito di un Accordo di Programma tra tutti i comuni, con il Comune di Palaia capofila, come uno strumento di marketing territoriale condiviso che unisce le modalità di turismo naturalistico e sostenibile alle eccellenze presenti nei comuni. Il GPN nell’insieme promuove modalità di fruizione della sentieristica tramite percorsi trekking, mountainbike e ippovia.

Il progetto è concepito come uno strumento di valorizzazione dell’ambiente e del paesaggio naturale, agricolo e forestale dei territori del Valdarno, Valdera e Valdicecina: dal 2007, anno della sottoscrizione dell’AdP è stato costantemente implementato e strutturato in modo da garantirne la fruibilità e la manutenzione, ponendo il GDP al centro delle politiche pubbliche di promozione territoriale e confermando il suo rilievo di asset strategico per i comuni coinvolti.

Il GPN dovrà mantenere questo ruolo centrale nelle strategie di marketing di Palaia, strutturando specifici programmi di implementazione per la valorizzazione di Palaia come meta turistica slow, sostenibile e più in generale delineare una narrazione di territorio che *facilita gli stili di vita sani* nei confronti dei cittadini e dei turisti.

27 ibidem

28 <http://www.palaiatoscana.it/sentieristica/>

2.3.6 Le emergenze paesaggistiche e naturalistiche: i Calanchi di Toiano ed il territorio tartufigeno del Parco del Tartufo.

Il territorio di Palaia è dotato di una qualità diffusa del paesaggio agroforestale e naturalistico indiscussa, un paesaggio eterogeneo, punteggiato dal sistema dei borghi, delle tabaccaie e degli edifici poderali che genera un sistema complessivo che si è preservato in una condizione *premoderna* pressochè intatta, anche per effetto degli assetti proprietari.

Questo assetto paesaggistico è l'asset più importante che determina in modo naturale l'attrattiva turistica di Palaia.

Accanto a questa qualità diffusa esistono alcuni aspetti di eccezionalità del territorio, che rappresentano ulteriori aspetti da valorizzare e inserire nella narrazione complessiva per la costruzione di una strategia di marketing sviluppata su più settori e con target diversificati, rappresentati dai calanchi di Toiano e dalla presenza del territorio Tartufigeno.

I Calanchi di Toiano sono una porzione di territorio dotata di particolare interesse naturalistico. Una porzione del sistema collinare palaiese caratterizzata da manifestazioni geologiche, geotermiche (sorgenti naturali di gas e acqua) e geomorfologiche (calanchi), in cui gli studi hanno dimostrato la valenza dell'area, per la presenza di emergenze floristiche, legate soprattutto alle aree denudate e aperte (fiori, orchidee, ecc.) e vegetazionali (arbusteti, boscaglie, ecc.), per la presenza di habitat di interesse prioritario (acque stagnanti, formazioni erbose, laghetti naturali, foreste, ecc.) e infine per la presenza di fauna che annovera specie rare e minacciate (natrice dal collare, tritoni, biancone, gruccione, ecc.).

Lo studio²⁹ commissionato nel 2013 dalla Provincia di Pisa al Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-Ambientali, mette in evidenza che “la coesistenza di ampi spazi aperti (pascoli, aree nude, aree agricole) che si interfacciano con stadi diversi della vegetazione forestale (arbusteti, boscaglie, boschi), di un caratteristico reticolo idrografico minore, di piccole aree umide, pozze, punti di abbeveraggio per il bestiame è di notevole importanza per la fauna che annovera specie rare e minacciate (es. rettili come la natrice dal collare, anfibi come le rane verdi e i tritoni, uccelli come il gruccione, il biancone e altri rapaci). Nel complesso si può quindi parlare di un agro-ecosistema ad alto valore naturale (...). Tenendo conto che in provincia di Pisa gli ambienti calanchivi e le stesse biancane sono in netto declino a causa dell'abbandono delle tradizionali pratiche agro-silvo-pastorali e delle peculiarità naturalistiche ad essi legati, è auspicabile prevedere forme di tutela e valorizzazione”.

In questo senso la costituzione di un *Polo Ambientale* funzionale alla valorizzazione di questo ambito ai fini delle attività di escursionismo naturalistico potrà rappresentare un ulteriore tema da inserire nella programmazione strategica del Comune.

Una delle declinazioni più caratteristiche di Palaia è quella di essere territorio tartufigeno. Palaia è inserita nel contesto più ampio del territorio pisano caratterizzato da questa peculiarità, che va da San Miniato a Palaia, Peccioli e si spinge verso Volterra, la cosiddetta *Via dei Tartufi*³⁰. Una tradizione che ha proprio a Palaia uno dei più antichi produttori, Savini Tartufi, e che rappresenta uno dei temi più attrattivi del territorio, assieme alle eccellenze delle produzioni dei vini. Grazie alle produzioni di tartufi, vino e olio, si è costruita nel tempo la narrazione di luogo di eccellenze enogastronomiche e agroalimentari che contribuisce in modo decisivo all'attrattiva di Palaia nel contesto dei flussi turistici internazionali.

²⁹ *Individuazione di aree di particolare interesse naturalistico nel Polo Ambientale del Valdarno e della Valdera I calanchi di Toiano (Palaia): ipotesi di tutela e valorizzazione*, Università di Pisa - Dipartimento di Scienze Agrarie, Alimentari e Agro-Ambientali Responsabile scientifico: Prof. Paolo Emilio Tomei Gruppo di lavoro: Dott. Alessandra Sani, Dott. Francesco Monacci, Serena Trimarchi

³⁰ <https://www.terredipisa.it/percorso/la-via-del-tartufo-san-miniato-palaia-peccioli-volterra/>

Questa declinazione ha portato nel tempo ad un percorso amministrativo per la costruzione del *Parco del Tartufo di Palaia* finalizzato alla gestione corretta degli interventi da effettuare nei corsi d'acqua, volti alla tutela delle piante tartufigene, definito in un protocollo di intesa tra Provincia di Pisa, Consorzio di bonifica Valdera e Associazione dei Tartufai.

Il Parco del Tartufo potrà essere implementato come strumento di valorizzazione del territorio, da promuovere in modo coordinato con il sistema allargato della Via dei Tartufi e con i produttori locali, in modo da costruire una narrazione specifica nelle strategie di marketing turistico.

2.3.7 - Produzione Agroalimentare & Turismo, le filiere del vino, dell'olio, del tartufo e dei liquori: eccellenze produttive e modello diffuso di gestione sostenibile del territorio.

Il territorio di Palaia accanto alla qualità diffusa del paesaggio agroforestale e naturalistico indiscussa, è dotato di produzioni enogastronomiche e agroalimentari di assoluto rilievo, promosse con modelli sostenibili, che costituiscono un valore essenziale da molteplici punti di vista: per la dimensione identitaria del paesaggio, per la tenuta ecologica ed ambientale, per la gestione del territorio, per la narrazione ai fini della promozione e dell'offerta turistica e rappresentano un aspetto di forte attrattiva per gli investimenti. Il settore agroalimentare, assieme a quello turistico, costituiscono sicuramente l'asset territoriale più importante che è stato ed è oggetto di pianificazioni e strategie specifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, in modo coordinato con quelle dell'Unione della Valdera e della Provincia di Pisa, ai fini della promozione di modelli di sviluppo sostenibile locale.

Il Comune di Palaia al suo interno ha delle punte di eccellenza sulla produzione vinicola e olearia, quali la Tenuta di Villa Saletta, l'Azienda Agricola S.Gervasio, la Tenuta Usiglian del Vescovo, che vede investimenti in corso di importanti operatori del settore, come Castellani spa per la tenuta ex Gaslini di Montefoscoli e sulla produzione del tartufo il gruppo Savini Tartufi: accanto a queste eccellenze ci sono un insieme di produttori che complessivamente raccontano un territorio di qualità, che sta indirizzandosi in modo deciso verso modelli di produzione sostenibile e biologica.

Un territorio che sta definendo in modo strategico e coerente il suo posizionamento nell'ambito della competizione globale dei territori slow e sostenibili attraverso strumenti di programmazione generali, azioni di valorizzazione su temi specifici e promuovendo un coordinamento virtuoso tra soggetti pubblici e operatori economici privati. Un territorio che sta definendo il suo posizionamento tramite una narrazione precisa che promuove le eccellenze paesaggistiche, artistiche, di produzione enologica e agroalimentare locale, nell'ambito della costruzione di una strategia di marketing coerente e funzionale alla valorizzazione delle realtà economiche che operano nel comune.

2.3.8 - L'infrastruttura turistica: i grandi attrattori, il sistema diffuso di accoglienza e i nuovi modelli del turismo sostenibile.

Nel Comune di Palaia l'attrattiva turistica è stata incentivata e alimentata grazie alla costruzione di una offerta di accoglienza diffusa che negli anni si è costantemente strutturata in relazione ad una domanda sempre crescente di luoghi dedicati a forme di turismo slow, sostenibile ed esperienziale.

Nel territorio, quindi, si è formata un'infrastruttura di accoglienza basata su una serie di poli attrattori, i borghi, i castelli e le ville ed un sistema diffuso costituito da alberghi, agriturismo, case vacanze, B&B, ecc. che arricchisce l'offerta del territorio con una molteplicità di possibilità che si stanno aprendo anche alle nuove forme di turismo introdotte dalla legge Regionale 86/2016 - *Testo unico del sistema turistico regionale*³¹.

Nell'ambito del Piano Operativo le strategie per la valorizzazione ed il supporto dell'offerta turistica del comune dovranno essere il punto di partenza per strutturare un apparato normativo che faciliti l'insediamento di strutture ricettive. Queste strategie saranno l'oggetto di specifici tavoli di confronto con gli stakeholders nel percorso partecipativo del POC: in questo contesto gli approfondimenti saranno volti a condividere la vision dell'Amministrazione Comunale sul settore turistico ricettivo, analizzare le strategie generali e quelle di investimento degli operatori locali del settore, in modo da costruire processi virtuosi di condivisione degli obiettivi generali tra settore pubblico e privato.

La strategia di semplificazione, valorizzazione e promozione dell'insediamento delle strutture turistico ricettive, si inserisce nell'ambito della riflessione più generale sulle forme di riuso del patrimonio edilizio esistente. Tali strategie dovranno, chiaramente, confrontarsi con quelle più generali di tutela, valorizzazione e recupero dei valori testimoniali del patrimonio edilizio esistente storicizzato, ritenuto come elemento essenziale e funzionale alla costruzione dell'immagine di qualità complessiva di Palaia. Accanto a questa azione di tutela volta a preservare gli elementi architettonici, decorativi, tipologici e materici, il Piano Operativo dovrà anche sviluppare una strategia volta all'ampliamento del patrimonio edilizio esistente finalizzato, in particolare, alla funzione turistico ricettiva, ritenuta strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio: il POC dovrà definire l'apparato normativo e le modalità progettuali, anche nella forma di linee guida, per ampliamenti che promuovano nuovi inserimenti di architetture contemporanee, nella logica di sviluppare un dialogo tra le testimonianze storiche e un'estetica dell'oggi, oltre a promuovere le forme più aggiornate di edilizia improntata alla sostenibilità ambientale e ai nuovi modelli dell'economia circolare.

2.3.9 - Modelli di Economia Circolare nei sistemi agroalimentari³²

I sistemi agroalimentari comprendono le filiere, caratterizzate da processi produttivi, sapere e cultura, che fanno arrivare il cibo sulle nostre tavole: dalla produzione (fortemente legata ai fabbisogni e alla disponibilità di risorse), fino al consumo e al trattamento degli scarti alimentari. La definizione e l'implementazione di un sistema agroalimentare basato su modelli circolari rientra nelle strategie europee *Green New Deal* e *Farm to Fork*. Cambiare i modelli produttivi, di approvvigionamento e di consumo in logica di economia circolare può contribuire nella riduzione delle emissioni climalteranti, promuovendo un approccio agroecologico, rispettoso del suolo, delle biodiversità, promuovendo l'agricoltura di prossimità.

A livello urbano, un sistema agroalimentare urbano circolare e sostenibile deve includere un dialogo costante con le zone immediatamente circostanti. Questo significa trovare un punto di equilibrio tra domanda e offerta di prodotti agricoli per l'area urbana, che ottimizzi la produzione ai reali fabbisogni in qualità e quantità.

31 <https://www.regione.toscana.it/-/turismo-la-nuova-legge-regionale-testo-unico-sul-sistema-turistico-regionale->

32 Il presente paragrafo è a cura del prof. Leonardo Borsacchi, merceologo e coordinatore del unità di ricerca in Innovazione circolare e commodity sostenibili, ARCO – PIN Università di Firenze.

Le produzioni agricole possono essere destinate a: autoconsumo, vendita attraverso Gruppi di Acquisto Solidale, trasformazione e distribuzione (GDO o vendita al dettaglio). Accordi commerciali specifici potranno essere definiti tra produttori e operatori della ristorazione e dell'accoglienza turistica. La produzione può anche rientrare, rispettando criteri merceologici e qualitativi, in appalti pubblici e capitali di fornitura per la fornitura ad esempio di mense scolastiche e pubbliche. Prodotti invenduti possono alimentare filiere solidali oltre a contribuire nuovamente con una frazione organica di scarto che verrà indirizzata di conseguenza al compostaggio. La valorizzazione delle biodiversità locali attraverso lo sviluppo di mercati di filiera corta, ha anche lo scopo, oltre a quello di incrementare la resilienza a livello locale, di promuovere modelli alimentari sostenibili e di trasmettere i valori e la cultura dei luoghi.

La collaborazione a tutti i livelli per facilitare sistemi agroalimentari circolari a livello locale può favorire la creazione di partenariati per intercettare finanziamenti europei, nazionali e regionali. Progettare un sistema agroalimentare circolare a livello locale passa infatti dall'implementazione di azioni che devono avere lo scopo di aumentarne la sostenibilità, l'innovazione dei processi di produzione e di trasformazione, lo sviluppo in chiave agro ed ecoturistica.

In particolare:

- La creazione di reti tra produttori agricoli, aziende di trasformazione e commercializzazione, ristorazione e ricettività turistica con lo scopo di creare filiere corte e tipiche in un disegno complessivo di valorizzazione dell'offerta agroalimentare pratese.
- L'attuazione di percorsi virtuosi per la minimizzazione degli scarti agroalimentari ed il consumo responsabile, anche in chiave di economia circolare.

Anche allo scopo di incrementare la consapevolezza e le conoscenze a livello locale, si rende fondamentale ricorrere a nuove figure professionali, capaci di valorizzare le produzioni agroalimentari tipiche sia in chiave di qualità del prodotto, di certificazione, di sostenibilità e multifunzionalità delle produzioni, oltre alla promozione in chiave turistica.

2.4 - Una nuova identità contempoanea: agricoltura, ambiente, arte e architettura contemporanea

2.4.1 - Una nuova narrazione a servizio delle strategie di sviluppo locale sostenibile e delle aziende del territorio.

I diversi strumenti di marketing territoriale che sono stati sviluppati e che sono in corso promuovono gli aspetti specifici del territorio all'interno del brand più generale rappresentato dalla Toscana, rispetto al quale il contesto di Palaia ha costruito nel tempo una narrazione di territorio esemplare per la qualità diffusa del paesaggio agroforestale, del lascito della storia nelle testimonianze architettoniche e artistiche e per le eccellenze del settore enologico e agroalimentare.

Una narrazione, dunque, che non si discosta da quella generale del brand Toscana e che trova a Palaia la connotazione di un territorio dotato ancora oggi di un alto valore testimoniale: un contesto che non è stato intaccato in modo significativo dalle trasformazioni operate nel corso del XX secolo, ovvero suddivisioni delle grandi proprietà, parcellizzazione e abbandono delle produzioni agricole tradizionali, interventi incongrui nel patrimonio edilizio storico, come avvenuto in molte altre parti della stessa Toscana.

Il territorio di Palaia in questo quadro risulta dotato di una grande attrattiva legata al fascino che esercita un'immagine della Toscana *premoderna* in cui le grandi proprietà hanno preservato il mantenimento degli assetti e le relazioni tradizionali tra gli elementi del paesaggio naturale, agricolo, gli insediamenti dei borghi, la rete dei poderi e delle tabaccaie, i monumenti e le testimonianze artistiche. Un territorio che, in questa dimensione sospesa, rappresenta un'offerta in linea con i modelli di turismo slow ed esperienziale e, soprattutto, in linea con un'evoluzione del settore turistico globale che, dopo la crisi pandemica Covid-19, sta rivedendo i suoi modelli e le sue dinamiche, alla ricerca di luoghi *dotati di senso esistenziale*, luoghi del *buon vivere sano*, luoghi nei quali avere la possibilità di vivere *esperienze vere*. Un settore turistico nel quale si allarga sempre di più la nicchia di mercato alla ricerca di nuovi luoghi da promuovere che siano dotati di caratteristiche territoriali e di tradizioni locali che esprimano un senso profondo di verità, oltre alla narrazione. Una nicchia di mercato attenta ai temi della sostenibilità e che privilegia la permanenza medio-lunga in luoghi che manifestino concretamente un radicamento ai modelli della tradizione e che permettano esperienze interessanti, aperte ad un dialogo tra le forme della storia e quelle dell'estetica contemporanea. Una nicchia di mercato che può trovare nel territorio di Palaia un luogo di elezione per le caratteristiche che offre, basate su una relazione armonica tra le forme del paesaggio e l'intervento dell'uomo: i borghi, le tabaccaie, il sistema dei poderi, i monumenti del territorio vivono di una dinamica di scambio e rimandi continui in cui la *contemporaneità* di ogni epoca ha espresso i suoi segni.

In questo quadro generale, inserire una riflessione sull'inserimento delle espressioni estetiche della contemporaneità, appare una naturale evoluzione delle dinamiche del territorio.

Palaia ha nella sua storia la vocazione a divenire un *territorio dell'arte contemporanea internazionale*.

Palaia ha la potenzialità di divenire un territorio dell'arte contemporanea internazionale.

L'arte contemporanea può divenire una nuova narrazione del territorio, da affiancare a quella esistente, ma in grado di provocare un'attenzione globale e generare nuovi flussi di turismo interessati ai luoghi che riescono a generare una relazione armoniosa tra il passato e la contemporaneità.

In questo contesto strategico si inserisce la necessità di sviluppare una programmazione di marketing territoriale specifica dedicata al contemporaneo, che deve puntare ad una azione pluriennale, coerentemente impostata ad affermarsi a livello interazionale, in modo da costruire strategie pubbliche di sviluppo locale sostenibile, coordinate in modo sinergico con le attività degli stakeholders locali.

Nel panorama internazionale e locale³³ esistono numerose esperienze che testimoniano come un'azione costante e coerente sul livello interazionale dell'arte contemporanea, riesca a generare una nuova dimensione di *reputazione* del territorio e delle sue eccellenze. L'esperienza della vicina Volterra con le opere di arte ambientale di Mauro Staccioli³⁴, la Fattoria di Celle³⁵ con la Collezione Gori a Santomato, il Giardino dei Tarocchi³⁶ di Niki de Saint-Phalle a Capalbio, il Giardino di Daniel Spoerri³⁷ alle pendici dell'Amiata, sono alcune delle esperienze toscane che delineano questo livello di narrazione.

Accanto a queste azioni le esperienze di Arte Pollino³⁸ nella regione della Basilicata e soprattutto quella di Arte all'Arte³⁹ in numerose aree della Toscana - San Gimignano, Buonconvento, Colle di Val d'Elsa, Montalcino, Poggibonsi, San Gimignano, Poggibonsi, Scandicci e Vinci - introducono modelli di strategie pluriennali, volte a strutturare una collaborazione costante con artisti di fama internazionale, impegnati con la loro opera a costruire un dialogo con le eccellenze monumentali, artistiche e di tradizioni agroalimentari dei territori.

Un'ulteriore articolazione di una nuova narrazione territoriale legata alle dimensioni dell'estetica contemporanea è quella relativa all'architettura. Anche in questo caso il contesto di Palaia può rappresentare un luogo per sviluppare sperimentazioni sul dialogo tra le forme della tradizione e quelle della contemporaneità, soprattutto nelle opere legate alle attività agricole e del turistico ricettivo, promuovendo, tramite la regolamentazione del Piano Operativo, modalità di intervento che prevedano l'assoluto rispetto dell'esistente, da trattare con modalità di recupero e restauro filologico, a cui affiancare nuove figurazioni rispettose dell'esistente ed in grado di generare una risonanza tra passato e nuovo.

Arte e architettura contemporanea possono divenire un nuovo asset territoriale verso il quale far convergere gli interventi dell'Amministrazione Comunale e dei soggetti privati.

Esempi virtuosi di questa strategia sono le azioni sviluppate dalla regione austriaca del Voralberg⁴⁰ e dal Cantone dei Grigioni⁴¹ in Svizzera che hanno strutturato nel tempo una programmazione di opere pubbliche e un coordinamento di quelle private, finalizzata a costruire percorsi turistici di architettura contemporanea e una strategia complessiva di marketing territoriale.

In generale tutte queste azioni sviluppano una programmazione pluriennale, che si colloca in modo costante su di un livello di eccellenza internazionale degli interventi di arte e architettura contemporanea, in modo da inserirsi all'interno della comunicazione globale dell'arte.

Accanto a questa coerenza tutti gli esempi sono accomunati anche dall'intento di sviluppare sinergie virtuose tra pubblico e privato e dall'obiettivo preciso di costruire una strategia di marketing territoriale specifica, funzionale a promuovere modelli di sviluppo sostenibile e i flussi del turismo internazionale nei contesti in cui agiscono.

33 <https://www.intoscana.it/it/articolo/capolavori-a-cielo-aperto-parchi-darte-contemporanea-in-toscana/>

34 <https://www.volterracity.com/13-opere-di-arte-paesaggistica-da-contemplare/>

35 <http://www.goricoll.it/>

36 <http://ilgiardinodeitarocchi.it/>

37 <http://www.danielspoerri.org/giardino/it/>

38 <https://www.artepollino.it/>

39 <https://arteallarte.org/arte-all-arte/>

40 <https://www.austria.info/en/things-to-do/cities-and-culture/architecture/vorarlberg>

41 http://baukultur.gr.ch/it_IT

2.4.2 - Una relazione virtuosa con gli operatori economici locali per lo sviluppo di progetti di arte contemporanea.

Ormai da tempo il connubio di vino con arte e architettura contemporanea è una dinamica sviluppata dai più importanti player a livello internazionale. Un dialogo che si inserisce nel solco della tradizione del mecenatismo connesso alla produzione vitivinicola che si è sviluppato nei secoli e che ha riscoperto negli anni una rinnovata fortissima attenzione.

Vino e arte contemporanea è ormai divenuto un binomio inscindibile, strumento di comunicazione e affermazione dei brand.

In questo contesto si inseriscono tutte le iniziative legate all'identificazione dei brand del vino con luoghi dotati di caratteri di eccezionalità paesaggistica, climatica, geologica e di tradizioni vitivinicole, con sistemi di coltivazione sostenibile che sempre più si orientano ai modelli della viticoltura naturale, biologica ed integrata e che puntano ad associare il proprio nome ad una declinazione di innovazione, legata a sperimentazioni di arte contemporanea internazionali e architetture che siano in grado di costruire un dialogo intenso tra paesaggio ed estetica contemporanea.

Questo approccio si rileva nelle attività di esposizioni open air, che molto spesso avvengono nelle stesse vigne, o nelle iniziative culturali promosse nelle tenute e nelle cantine, che si sostanziano in eventi o esposizioni permanenti di arte contemporanea in continua crescita: azioni che spesso entrano in un progetto generale di comunicazione e marketing dei brand, come ad esempio per i programmi di etichette di artista. L'architettura contemporanea è entrata in modo pervasivo accanto all'arte nel sistema complessivo della comunicazione dei brand del vino, strategia testimoniata ad esempio dalle tantissime cantine progettate dalle cosiddette *archistar* che punteggiano i territori della produzione vitivinicola a livello internazionale. Una strategia che ha portato alla costruzione di narrazioni territoriali integrate⁴², in cui accanto a quella legata alla cultura del vino e del paesaggio, si è affiancata quella della *cantine d'autore*, che ha determinato la costruzione di vere e proprie offerte turistiche⁴³ dedicate anche nella stessa Regione Toscana.

Nel Comune di Palaia esistono molti operatori economici che si muovono da tempo in questa direzione, sviluppando investimenti importanti nell'arte e nell'architettura contemporanea, come testimoniano gli interventi delle cantine di Villa Saletta e di Castellani spa nella Tabaccaia dell'ex Tenuta Gaslini, o le attività culturali promosse da Villa Alica e da Villa Lena, solo per citarne alcune. Attività queste che dimostrano l'interesse dei maggiori stakeholders del territorio a sviluppare azioni legate all'arte e l'architettura contemporanea in funzione dell'affermazione del proprio brand a livello internazionale e, accanto a questo, con l'obiettivo di inserire l'offerta turistica di Palaia nei flussi turistici globali dell'arte e della cultura.

In questo quadro complessivo è evidente come una nuova narrazione di Palaia legata all'arte contemporanea sia del tutto funzionale agli obiettivi generali del territorio e dei suoi principali operatori economici. In questo contesto un'azione specifica del percorso partecipativo per la redazione del Piano Operativo, sarà dedicata a condividere con gli stakeholders la vision generale dell'Amministrazione Comunale e all'ascolto delle iniziative e delle strategie degli operatori, con l'obiettivo di costruire una programmazione pluriennale, che si basi su di un rapporto di coordinamento virtuoso tra le attività del settore pubblico e di quello privato e che sia in grado di affermare Palaia come luogo dell'arte contemporanea internazionale.

42 <https://www.visittuscany.com/it/idee/5-cantine-di-design-della-toscana/#:~:text=Antinori%2C%20Il%20Borro%2C%20Caiaarossa%2C,vinicole%20che%20meritano%20una%20visita.&text=La%20cantina%20C3%A8%20stata%20inaugurata,architettura%20con%20sede%20a%20Firenze.>

43 <https://www.winearchitecture.it/it/page/cantine>

2.4.3 - *Piano di Azione sull'Arte e l'Architettura Contemporanea*: il posizionamento di Palaia nella competizione globale dei territori slow della contemporaneità.

Una nuova declinazione di Palaia come luogo dell'arte contemporanea, quindi, rappresenta una narrazione strategica che valorizza e rilancia gli asset esistenti – paesaggio, borghi, monumenti, tradizioni vitivinicole e agroalimentari –, nella logica di costruire uno strumento di marketing territoriale che ne promuova la collocazione proprio nei contesti funzionali alla sua offerta generale, ovvero quelli dedicati ad un turismo slow ed esperienziale: l'arte contemporanea viene assunta come strumento per far emergere Palaia, accrescere la sua competitività e generare nuovi flussi turistici globali, grazie alla sua capacità di penetrazione nella comunicazione internazionale.

I territori che promuovono una strategia di marketing in cui legano la propria narrazione all'arte contemporanea sono molteplici a livello internazionale, quello di Palaia ha un ulteriore valore aggiunto in questa dinamica, rispetto a moltissimi altri luoghi, ovvero la coerenza di questa narrazione con l'identità profonda e la storia del luogo: paesaggio, tradizioni locali, monumenti diffusi, natura, sono sempre stati *contemporanei* in questi luoghi, ovvero sono sempre state espressioni dotate di un senso intimo di appartenenza, che hanno generato *momenti* di eccezionalità e una qualità diffusa che, fortunatamente, non è stata intaccata dalle trasformazioni del *secolo breve* e che è rimasta pressoché intatta, pronta ad essere interpretata e generare nuovi dialoghi con la contemporaneità e i segni dell'oggi.

Accanto a questi aspetti generali la declinazione di Palaia come luogo dell'arte contemporanea è assolutamente funzionale alla valorizzazione degli operatori del settore vitivinicolo del territorio, che stanno già da tempo sviluppando strategie ed investimenti volti ad affiancare all'arte ed all'architettura contemporanea il proprio brand e la propria attività.

Il nuovo binomio arte contemporanea e Palaia, quindi, risulta funzionale sia per delineare il posizionamento strategico del territorio nel contesto dei flussi del turismo globale, con l'obiettivo di divenire una meta diretta di quella nicchia alla ricerca di luoghi slow e con importanti espressioni dell'arte contemporanea internazionale, sia per sviluppare una narrazione generale che affianchi e fornisca un vantaggio competitivo agli operatori del settore vitivinicolo, nell'affermazione dei propri brand, generando di conseguenza, ritorni positivi in termini economici ed occupazionali per il territorio.

Un'azione di sviluppo sostenibile, quindi, che promuove l'innovazione, la resilienza dei sistemi economici locali nella logica di generare impatti socioeconomici positivi per Palaia.

Il questo contesto si evidenzia la necessità di promuovere un *Piano di Azione sull'Architettura e l'Arte Contemporanea*, da promuovere nell'ambito della redazione del Piano Operativo, da sviluppare con il supporto e la collaborazione degli stakeholders, con l'obiettivo di costruire il posizionamento strategico di Palaia come territorio slow che affianchi sperimentazioni di arte contemporanea internazionali all'eccellenza dei suoi prodotti enologici, agroalimentari, alle bellezze paesaggistiche ed al lascito della storia.

Un Piano di Azione che preveda un'attività pluriennale condivisa tra Amministrazione Comunale e privati, volta a definire una programmazione di interventi di arte pubblica nei borghi e nel paesaggio, oltre che nelle tenute e nelle cantine.

Un Piano di Azione complessivo che preveda un livello degli interventi impostato alla scala internazionale, che entri nella comunicazione globale dell'arte, in modo da garantire l'obiettivo di costruire una nuova narrazione specifica di Palaia, in grado di generare nuovi flussi del turismo globale e che sia funzionale alle strategie di marketing ed alla valorizzazione delle aziende del territorio.

Un Piano di Azione volto a coordinare gli investimenti del settore pubblico e di quello privato all'interno di un'unica programmazione condivisa in una strategia di marketing territoriale specifica, che preveda uno specifico piano di comunicazione pluriennale dedicato ai differenti target interessati.

Un Piano di Azione, quindi, che dovrà coinvolgere operatori ed opinion makers dell'arte contemporanea, per introdurre il territorio di Palaia nelle dinamiche della comunicazione internazionale sull'arte, basato sulla qualità e la coerenza degli interventi e delle attività sviluppate nel tempo: un Piano di Azione, dunque, volto a garantire un costante livello di eccellenza per la promozione del territorio e il suo radicamento nel contesto della comunicazione dell'arte contemporanea globale con un ruolo da protagonismo che duri nel tempo.

Nell'ambito della strategia di marketing territoriale più generale atta a definire il posizionamento strategico del territorio di Palaia, durante la redazione del POC, potranno essere sviluppati una serie di workshop tematici finalizzati a sviluppare progetti di comunicazione specifici e avviare un coordinamento e attività integrate alle strategie dell'Amministrazione con stake holders del territorio locali e sovralocali. In questo contesto potrà essere promosso un workshop relativo al *Piano di Azione sull'Arte e l'Architettura Contemporanea*, nella logica di avviare un'interlocuzione ed un partenariato tra Amministrazione Comunale, stake holders e operatori dell'arte internazionale.

2.5 - Palaia: un territorio che mette al centro l'ambiente

2.5.1 - Un luogo sano dove vivere.

Il dibattito innescato dalla crisi pandemica Covid-19, ha portato nuovamente al centro del dibattito pubblico in Italia la relazione tra aree urbane e aree interne. Le città a livello globale hanno infatti mostrato i limiti di uno sviluppo impostato su modelli urbani errati che si stanno rivelando dannosi per la salute umana, in cui le città stesse emergono come le maggiori responsabili dell'emergenza climatica in corso. Le aree urbane hanno manifestato i limiti dei modelli insediativi, dei modelli tipologici abitativi, la carenza dei servizi pubblici e privati di prossimità, la carenza di spazi pubblici e di aree verdi in cui promuovere una relazione diretta con la natura ed in generale è emerso in modo evidente, come alcuni dei problemi ambientali che generano, in particolare l'inquinamento atmosferico, possano essere correlati ad un maggiore impatto dei virus sull'uomo⁴⁴.

In questo contesto Palaia assume un nuovo significato rispetto alle scelte di vita della famiglie che stanno rivalutando la possibilità di abitare al di fuori degli agglomerati urbani più grandi in contesti rurali o naturali, nei quali sia garantita comunque la presenza dei servizi primari: un rinnovato interesse che può delineare una ulteriore attrattiva per Palaia, anche come scelta di vita, essendo caratterizzato da un sistema insediativo policentrico di piccoli borghi immersi nel paesaggio collinare e che può usufruire di tutti i servizi di prossimità che il sistema pubblico e privato offre.

Da questo punto di vista, infatti, la pianificazione nell'ambito dell'Unione della Valdera sviluppata per i servizi pubblici e la mobilità, costruisce un network di poli pubblici dedicati alla salute, l'istruzione, il sociale e lo sport, che, se allargato alla dimensione di un'area vasta, permette di usufruire dei servizi e del sistema socio economico dell'asse Firenze -Empoli – Pisa – Livorno.

Un territorio che permette una relazione osmotica costante con la natura, l'agricoltura, con i tempi delle stagioni, in una dimensione generale che facilita gli stili di vita sani grazie alla rete dei sentieri e il Grande Percorso Naturalistico, alla facilità di accesso all'acquisto di prodotti agroalimentari della filiera corta, che offre una rete di associazioni impegnate nella valorizzazione delle tradizioni locali e nell'animazione socio-culturale, solo per fare alcuni esempi.

In questo quadro di attrattiva per le scelte di vita delle famiglie Palaia dovrà promuovere sempre di più la costruzione di servizi pubblici di prossimità e l'implementazione del trasporto pubblico locale tramite il coordinamento fornito dall'Unione della Valdera; la valorizzazione dell'associazionismo, enfatizzandone il ruolo di vero e proprio strumento di inclusione sociale nei borghi, tramite la costruzione di reti di associazioni; sviluppare la rete dei negozi di vicinato come presidi di servizi privati al cittadino da garantire nei borghi, promuovendo il coordinamento del Centro Commerciale Naturale; incentivare gli investimenti dell'infrastrutturazione del territorio con la fibra ottica FTTH in modo da garantire connettività a tutte le abitazioni e le attività economiche.

Il progetto del Piano Operativo dovrà enfatizzare il ruolo dei Borghi come luoghi dei servizi pubblici e privati, nei quali semplificare l'insediamento delle attività economiche, con un progetto generale di spazio pubblico di qualità a servizio dei cittadini.

Accanto a questo dovrà consolidare la rete della sentieristica e gli spazi aperti nel paesaggio come luoghi nei quali promuovere gli stili di vita sani, tramite il consolidamento della cartellonistica e dei sistemi digitali di fruizione del territorio.

44 <https://www.ars.toscana.it/2-articoli/4395-coronavirus-e-inquinamento.html>

2.5.2 - Un luogo sano da visitare.

Accanto alla dimensione di attrattiva per le scelte di vita delle famiglie, evidentemente, le stesse considerazioni valgono per delineare l'attrattiva turistica.

Già oggi la narrazione di Palaia in ambito turistico è quella di un territorio slow, nel quale promuovere forme di visita sostenibili: questi aspetti declinano un territorio che garantisce un'esperienza vicina alla natura, ai tempi dell'agricoltura ed ai suoi prodotti.

Nelle strategie di marketing potrà essere declinata una narrazione specifica dedicata alla promozione di Palaia come luogo che facilita gli stili di vita sani, diretta sia ai turisti occasionali che indirizzata, soprattutto, ai flussi del *Turismo Esperienziale* globale, rispetto al quale “da alcuni anni (...) si assiste ad una evoluzione culturale di ciò che concerne la fruizione turistica, si passa da un pacchetto turistico dove il turista ha un ruolo da spettatore (passivo), ad una offerta turistica dove l'ospite diventa attore (attivo) principale della stessa offerta. Nelle nuove forme di turismo, il pacchetto turistico, inteso a volte come insieme di servizi turistici (accoglienza, ricettività, ristorazione, intrattenimento, trasporto, ecc), è in sostanza costituito dalle stesse emozioni vissute dal cliente. L'offerta turistica tende a trasformarsi sempre di più in una reale esperienza di vita (ed educativa), in grado di coinvolgere emotivamente, intellettualmente e fisicamente l'ospite.

(...)

Ciò che differenzia una semplice offerta esperienziale in senso ampio da una offerta esperienziale in senso stretto è proprio la partecipazione diretta (attiva) dell'ospite nelle attività che costituiscono l'offerta esperienziale. E' grazie alla partecipazione diretta che possiamo usare il termine “immersione”, infatti l'ospite, si “immerge” dentro l'esperienza, diventando attore attivo dell'esperienza stessa. Questo aspetto sottolinea e rafforza il passaggio da una dimensione di “intrattenimento” a quella di “educazione”. L'offerta esperienziale è da considerarsi quindi come una “esperienza concreta” ed è la principale componente che caratterizza il turismo esperienziale”⁴⁵.

In questo contesto di evoluzione dei modelli turistici, il Turismo Esperienziale rappresenta un modello funzionale al territorio di Palaia, che garantisce la costruzione di un'offerta solida e differenziata che permette una permanenza lunga e rispetto al quale la narrazione di un territorio che promuove, valorizza e facilita gli stili di vita sani è assolutamente funzionale.

45 <https://www.aiptoc.it/per-una-corretta-definizione-di-turismo-esperienziale/>

3. Strategie urbane e territoriali

Le *Strategie urbane e territoriali* sono le azioni da promuovere nel progetto del Piano Operativo Comunale per la costruzione della vision delineata nell'*Agenda Urbana per Palaia*, le *Strategie di sviluppo locale sostenibile* e nel *Piano Strutturale Intercomunale*.

3.1 - Le emergenze paesaggistiche e ambientali

3.1.1- Identità territoriale: i sistemi paesaggistici del territorio agricolo.

Il Piano Operativo dovrà costruire le strategie per la valorizzazione, la tutela e la gestione sostenibile dei Paesaggi identificati nel comune di Palaia dal PSI nei Morfotipi Rurali.

Le strategie dovranno sviluppare un impianto sistematico di azioni e attività funzionali per:

- la promozione di modelli di agricoltura biologica;
- la gestione sostenibile del territorio ai fini della tutela della biodiversità, del mantenimento delle colture tradizionali, delle azioni di prevenzione del rischio idraulico;
- la valorizzazione e la tutela del paesaggio agroforestale come elemento identitario;
- la valorizzazione delle qualità diffuse del paesaggio palaiese e ai fini della promozione turistica del territorio;
- la promozione delle eccellenze vitivinicole e agroalimentari del territorio.

3.1.2 - Identità del territorio naturale: il sistema dei Calanchi, il territorio tartufigeno, i percorsi naturalistici.

Il Piano Operativo, in particolare dovrà costruire le strategie per la valorizzazione, la tutela e la gestione sostenibile delle eccellenze costituite dal sistema dei Calanchi (PSI - Morfotipi Rurali – Paesaggi delle Colture Erbacee – 3.1 Seminativi delle aree calanchive di Toiano) e del territorio tartufigeno.

Le strategie dovranno sviluppare un impianto sistematico di azioni e attività funzionali per:

- la promozione di modelli di agricoltura biologica;
- la gestione sostenibile del territorio ai fini della tutela della biodiversità, del mantenimento delle colture tradizionali, delle azioni di prevenzione del rischio idraulico;
- la valorizzazione e la tutela del paesaggio agroforestale come elemento identitario;
- la valorizzazione delle qualità diffuse del paesaggio palaiese e ai fini della promozione turistica del territorio.

Una strategia specifica dovrà essere sviluppata per il Grande Percorso Naturalistico, identificato come uno degli asset più importanti per la valorizzazione e la fruizione sostenibile del territorio, oltre che strumento funzionale per la promozione di Palaia come luogo del turismo slow.

Le strategie dovranno sviluppare un impianto sistematico di azioni e attività funzionali per:

- lo sviluppo di programmi unitari di infrastrutturazione leggera con punti di sosta, cartellonistica, aree per attività di fitness, ecc;
- la valorizzazione del percorso più generale del GPN nell'ambito del comune di Palaia;
- la valorizzazione del GPN ai fini della promozione degli stili di vita sani;
- la valorizzazione del GPN ai fini della promozione turistica del territorio.

3.2 - Il Sistema dei Borghi

3.2.1- Un sistema di valori identitari da tutelare e valorizzare, relazioni socio-culturali, paesaggistiche e artistiche.

Il Piano Operativo dovrà delineare le strategie volte alla tutela del sistema dei borghi tramite la definizione di tipologie di intervento sui Tessuti Urbani definiti nei Morfotipi Insediativi del PSI, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, che stimolino il recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'apparato normativo dovrà promuovere modelli di intervento volti alla valorizzazione complessiva delle relazioni che si sono stratificate all'interno dei borghi nel corso del tempo e sviluppare un impianto complessivo che traduca operativamente il potenziamento del ruolo di inclusione sociale che svolgono.

Accanto a questo il POC dovrà sviluppare azioni volte al sostegno delle imprese esistenti ed allo sviluppo delle attività turistico ricettive, tramite modalità di semplificazione ed eventuali sgravi in termini di oneri e reperimento di standards.

Il *Piano di Azione dei Borghi* dovrà affiancare le scelte del POC tramite la definizione di linee guida di intervento sugli spazi pubblici, le modalità di inclusione di segni contemporanei nei tessuti storici, i principi da attuare negli interventi di ristrutturazione urbanistica, l'implementazione della mobilità sostenibile ed un focus specifico sulle funzioni temporanee.

Le strategie del POC dovranno sviluppare un impianto sistematico di azioni e attività funzionali per:

- la valorizzazione complessiva del sistema dei borghi;
- la semplificazione e l'incentivazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la definizione di un apparato normativo volto al recupero con modelli filologici del patrimonio storico;
- sviluppare le modalità che promuovano interventi di l'architettura contemporanea da affiancare alle testimonianze storiche;
- promuovere l'insediamento di funzioni di servizio pubbliche e private nella chiave della costruzione di una *città pubblica* di prossimità ai cittadini;
- supportare le attività di commercio di vicinato, intese come funzioni che contribuiscono all'inclusione sociale;
- promuovere l'insediamento di attività turistico ricettive e supportare quelle esistenti;
- sviluppare una strategia complessiva sulla valorizzazione degli spazi pubblici;
- promuovere la mobilità sostenibile anche con l'individuazione dei borghi come zone 30;
- sviluppare una strategia sugli usi temporanei.

3.2.2 - La valorizzazione dei borghi come sistema territoriale e paesaggistico.

Il Piano Operativo dovrà delineare un insieme sistematico di interventi volti a valorizzare il ruolo dei borghi in relazione all'attrattiva turistica di Palaia. Il sistema dei borghi di crinale, infatti, rappresenta un modello insediativo dotato di specifiche qualità e di relazioni con il paesaggio agro forestale che dovranno essere tutelate e valorizzate nell'insieme e negli elementi specifici.

In questo quadro il POC potrà anche sviluppare prime riflessioni sugli aspetti materici e cromatici che potranno successivamente confluire in un *Piano del Colore*.

Il *Piano di Azione dei Borghi* dovrà affiancare le scelte del POC in relazione alle modalità generali di fruizione, definendo le strategie di mobilità tra i borghi e all'interno, privilegiando i modelli sostenibili e sviluppando una programmazione generale volta alla definizione delle modalità di accesso e di sosta per i cittadini e i turisti.

3.3 - Le testimonianze storico artistiche diffuse

3.3.1- Le emergenze: monumenti artistici e architettonici, il sistema delle ville rurali e delle tabaccaie.

La relazione tra sistema insediativo dei borghi ed il paesaggio agro forestale è una delle peculiarità di Palaia: una qualità diffusa che rappresenta uno degli elementi fondamentali su cui sono state impostate le strategie di marketing territoriali.

Accanto a questa relazione e qualità diffusa il paesaggio di Palaia è punteggiato di elementi che emergono per l'eccezionalità: i monumenti artistici e architettonici, il sistema delle ville rurali, le tabaccaie, rappresentano ulteriori temi per l'attrattiva turistica che sono valorizzati nella narrazione del territorio.

Il *Piano di Azione sull'Arte e l'Architettura Contemporanea* dovrà affiancare le strategie del Piano Operativo nella definizione di modelli di intervento specifici e linee guida funzionali alla valorizzazione di queste emergenze, in una chiave di lettura che affianchi alle strategie di recupero e tutela dei beni, anche modelli di intervento che prevedano l'inserimento di elementi contemporanei.

Questa azione si inserisce nella strategia più generale di sviluppare una nuova narrazione di Palaia come territorio dell'arte e l'architettura contemporanea da affiancare a quello tradizionale: il Piano Operativo dovrà delineare i modelli di intervento, le linee guida e gli eventuali incentivi da prevedere in termini di Superficie Edificabile, oneri e reperimento di standards.

3.3.2 - Una qualità diffusa: gli *Edifici Storico Testimoniali*.

Il carattere di *verità e spessore storico* di Palaia deriva dalla sua dimensione complessiva di rappresentare un territorio che è stato toccato in minima parte dalle trasformazioni del XX secolo che, in molte altre parti hanno modificato in modo irreversibile le relazioni paesaggistiche e i manufatti storici.

Questa dimensione sospesa rappresenta uno degli asset più importanti del territorio da due punti di vista: da una parte mantiene l'identità del territorio, contribuendo a preservare la memoria collettiva dei cittadini in un sistema di valori cristallizzati nel patrimonio di relazioni paesaggistiche e di edifici, dall'altra costruisce l'immagine di un territorio slow, sostenibile e che radica il suo futuro in un passato dotato di importanti tradizioni e testimonianze storico artistiche, costruendo una narrazione funzionale ad attrarre i flussi internazionali del turismo.

In questo contesto emerge il ruolo degli edifici storici e dell'importanza di una loro tutela nella logica di preservare il loro valore testimoniale, per il significato strategico che hanno nel loro insieme nel definire l'immagine di un territorio dotato di una qualità diffusa, dotata, appunto, di verità e spessore storico.

Il Piano Operativo dovrà identificare una strategia specifica per gli Edifici Storico Testimoniali, volta alla loro tutela e valorizzazione. In particolare il POC dovrà definire le modalità di intervento volte al recupero del patrimonio edilizio storico testimoniale che potrà prevedere incentivi in termini di Superficie Edificabile finalizzata, in particolare, a promuovere il recupero degli edifici in condizione di ruderi.

Il POC dovrà delineare le modalità di intervento secondo una duplice strategia:

- definire le modalità di intervento volte alla tutela ed il recupero filologico degli edifici storico testimoniali;
- definire le linee guida per gli interventi di ampliamento che dovranno promuovere l'introduzione di architetture contemporanee da affiancare a quelle storiche, nella logica di contribuire alla nuova narrazione di Palaia come territorio dell'arte e l'architettura contemporanea.

3.4 - La città Pubblica

3.4.1 - Il sistema degli spazi pubblici⁴⁶

La *Città Pubblica* è l'insieme delle funzioni e degli spazi che definiscono l'identità del territorio e la struttura a servizio della vita dei cittadini: ovvero la rete dei servizi pubblici e privati di utilità pubblica e gli spazi pubblici.

Lo spazio pubblico dovrà essere trattato all'interno del Piano Operativo, come un tema specifico, trasversale alle differenti tipologie - territorio urbano o territorio agricolo - e dotato di una propria dimensione disciplinare e programmatica da interfacciare con tutti gli altri argomenti del Piano.

Il tema dello Spazio Pubblico, soprattutto nei Borghi, dovrà essere concepito e sviluppato come interfaccia della città nei confronti dei cittadini, nella logica di definire criteri di intervento qualitativi volti alla definizione di una *Città Pubblica* caratterizzata dai seguenti elementi qualificanti: una città sostenibile; totalmente accessibile; dotata di luoghi di aggregazione destinati ai cittadini di tutte le età, con particolare attenzione alle fasce deboli; che presenti un rapporto equilibrato tra spazi pavimentati e spazi verdi; caratterizzata da gerarchie correttamente definite tra spazi per la circolazione pedo-ciclabile, spazi per la circolazione veicolare e spazi per il trasporto pubblico; che presenti alti standards di qualità architettonica in termini di progettazione, materiali, textures e degli arredi urbani; nella quale ci si senta sicuri, ovvero che sviluppi quelle modalità innovative di progettazione dello spazio pubblico che affrontano i temi della percezione della sicurezza da parte dei cittadini; una città nella quale, sinteticamente, sia piacevole l'*abitare* in senso allargato.

Il progetto dello Spazio Pubblico, dovrà essere condotto nella logica di promuovere un'idea di Città Pubblica aperta all'uso dei cittadini: un network di luoghi di aggregazione pavimentati o verdi, connessi gli uni con gli altri ed in grado di formare un continuum spaziale che attraversi i borghi, le aree urbanizzate e che si irradi nel territorio più aperto, nei percorsi e negli spazi esistenti.

La programmazione dello Spazio Pubblico avrà un ruolo centrale nella definizione dei luoghi di aggregazione nei Borghi, dove la centralità della progettazione del Piano Operativo sarà concentrata proprio nella definizione dei luoghi rappresentativi dell'identità dei cittadini, che dovranno essere programmati come veri e propri *Centri Civici* nei quali concentrare i servizi, le attività commerciali, che siano collegati ai differenti sistemi di mobilità privata e pubblica: il *collante* di tutti questi layers differenti sarà proprio lo Spazio Pubblico, che dovrà essere in grado di rappresentare i luoghi nel loro significato identitario e generare le corrette gerarchie spaziali e funzionali.

Nella definizione delle modalità di programmazione dello Spazio Pubblico si dovranno implementare e definire gli aspetti legati all'accessibilità, nella logica di delineare modalità di intervento che siano ispirate ad una idea di città totalmente accessibile, ovvero non solo priva di barriere architettoniche, ma soprattutto attenta a delineare spazi aperti ed usufruibili indifferentemente a tutti i cittadini indipendentemente dalle loro condizioni fisiche e di età.

Il Piano Operativo dovrà concretizzare e dare attuazione a livello di programmazione alle linee progettuali che emergeranno nel Piano di Azione dei Borghi, definendo anche gli aspetti normativi relativi alla relazione tra spazio pubblico e piani terra degli edifici, usi temporanei, istituzione di zone 30, ecc.

Per quanto attiene agli aspetti legati alla pianificazione e progettazione dello Spazio Pubblico della città si prefigurano nel Piano Operativo le seguenti strategie d'intervento che affrontano la città rispetto a diversificate scale di dettaglio:

- lo spazio pubblico puntualmente identificato e progettualmente affrontato a scala di dettaglio ossia la costruzione di un luogo identitario per ricreare e consolidare il rapporto tra persone e luoghi;
- lo spazio pubblico quale modo per rammentare e rigenerare la città recuperando e caratterizzando i margini urbani comunque definiti;

⁴⁶ Il presente paragrafo è tratto dal documento *Atto di indirizzo -Indirizzi programmatici per la formazione della variante al Piano Strutturale - e del nuovo Piano Operativo del Comune di Prato* (2015) coordinato da V. Barberis.

- gli interspazi tra gli episodi costruiti e tra questi ed altri elementi della città, con funzione di cuscinetto (tra costruito e costruito, tra costruito e infrastrutture, tra infrastrutture e infrastrutture);
- la caratterizzazione degli elementi al contorno delle infrastrutture in ottica di mobilità sostenibile;
- la viabilità esistente, con verifica ed eventuale rimodulazione delle sezioni stradali e degli spazi esistenti;
- le connessioni verdi all'interno del tessuto costruito;
- il territorio aperto come risorsa ed elemento qualificante della città, superando gli usi impropri e ricostituendo usi e caratterizzazioni proprie.

3.4.2 - La rete dei servizi pubblici e privati di pubblica utilità.

Lo Spazio Pubblico è il luogo dell'identità collettiva e funzionale a preservare le pratiche sociali consolidate ed attivare le nuove dinamiche di relazione tra i cittadini. Il luogo che collega la rete dei servizi pubblici e privati di pubblica utilità che costituiscono l'ossatura portante del sistema di welfare locale.

In questo quadro gli edifici scolastici, sportivi, sociali, culturali, di culto, istituzionali, socio assistenziali, sanitari, di culto, ecc. costruiscono una rete di poli che erogano servizi ai cittadini: il Piano Operativo dovrà valorizzare la rete esistente, definire le modalità per la sua implementazione e sviluppare una strategia complessiva che definisca le modalità di relazione con i cittadini, nella logica di costruire una *Città Pubblica* di prossimità.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare una riflessione specifica sul tema dei Servizi, delineando una strategia complessiva, che parta dalla valutazione dei differenti gradi di utilità pubblica e che agganci la normativa nazionale di riferimento sul Terzo Settore⁴⁷.

I servizi da questo punto di vista possono essere identificati come:

- servizi pubblici;
- Enti del Terzo Settore - ETS;
- servizi privati di utilità pubblica;
- servizi privati.

Il Piano Operativo dovrà definire le modalità di insediamento e le semplificazioni da attivare per gli Enti del Terzo Settore – ETS e i servizi privati di utilità pubblica, che, a tutti gli effetti, contribuiscono a costruire la rete dei servizi diretti ai cittadini secondo il principio di sussidiarietà rispetto agli Enti Pubblici.

Il Piano Operativo dovrà in sintesi fornire la strumentazione normativa funzionale alla costruzione della Città Pubblica in una logica di efficacia e prossimità, che nell'ambito delle strategie relative ai Borghi, dovrà interfacciarsi con il sistema dei negozi di vicinato, rispetto ad una azione complessiva di costante miglioramento della qualità e della quantità dell'offerta di servizi pubblici e privati.

Le strategie del POC dovranno sviluppare un impianto sistematico di azioni e attività funzionali per:

- la valorizzazione complessiva del sistema dei borghi;
- la semplificazione e l'incentivazione dell'insediamento dei servizi pubblici e privati di utilità pubblica;
- promuovere l'insediamento di funzioni di servizio pubbliche e private nella chiave della costruzione di una *città pubblica* di prossimità ai cittadini;
- supportare le attività di commercio di vicinato, intese come funzioni che contribuiscono all'inclusione sociale.

⁴⁷ <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/Terzo-settore-e-responsabilita-sociale-imprese/focus-on/Riforma-terzo-settore/Pagine/Codice-del-Terzo-Settore.aspx>

3.5 - Il riuso del patrimonio edilizio esistente

3.5.1 - Il riuso come strategia ambientale per la riduzione di consumo di suolo.

Il Piano Operativo di Palaia aderisce ad un approccio metodologico che mette al centro i temi ambientali e che si basa sui principi della sostenibilità e della circolarità.

Un approccio metodologico che aderisce ai principi alla base della legislazione urbanistica della Regione Toscana, a sua volta ripreso dalle strategie generali europee, che delineano uno scenario complessivo di sviluppo sostenibile orientato alla limitazione del consumo di suolo che privilegi il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Un'adesione, dunque, ad un approccio complessivo in cui la pianificazione urbanistica si fa portatrice di istanze ulteriori e su molteplici livelli, relative alle politiche ambientali, alle politiche di prevenzione sanitaria e che promuove un paradigma di sviluppo sostenibile impostato su modelli di economia circolare.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare una strategia complessiva volta a facilitare il riuso del patrimonio edilizio esistente intesa come azione funzionale a ridurre il consumo di suolo.

3.5.2 - Il riuso come volano per il rilancio del settore edile nel breve e medio periodo.

Il riuso del patrimonio edilizio esistente, accanto alla dimensione più generale di rappresentare una strategia funzionale ai temi ambientali ai fini della riduzione del consumo di suolo, va letto anche in una chiave di riattivazione del settore dell'edilizia nel breve periodo.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare un apparato normativo in grado di semplificare ed agevolare le pratiche di riuso del patrimonio edilizio esistente, anche nella logica di incentivare un'attività edilizia diffusa e minuta funzionale alla ripartenza del settore edili, soprattutto delle PMI locali.

Si ritiene infatti che quella del riuso sia l'unica risposta che nel tempo breve possa essere fornita per una riattivazione nel breve periodo del settore dell'edilizia, incentivata in questo momento anche da importanti riforme normative a livello nazionale come il Superbonus 110% per l'efficientamento energetico ed il miglioramento sismico.

Il Piano Operativo dovrà elaborare strategie volte al superamento della stagnazione del mercato immobiliare tradizionale, incentivando una rinnovata propensione di investimento, da indirizzare verso nuovi settori economici strategici per il territorio, in particolare quello del turistico ricettivo, nei quali si dovrà determinare una condivisione di intenti tra la programmazione pubblica e l'iniziativa privata.

Il Piano Operativo dovrà inoltre promuovere gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico nella chiave di incentivare e massimizzare gli effetti della riforma normativa sul Superbonus 110% nel comune di Palaia sia in termini di miglioramento della qualità ambientale, sia in termini di incremento delle opportunità di business per le PMI locali e creazione di nuovi posti di lavoro.

In generale il Piano Operativo dovrà sviluppare un apparato normativo funzionale ad incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente sviluppando:

- una classificazione semplificata delle categorie di intervento, anche tramite l'ausilio di NTA grafiche con abaco degli interventi;
- una strategia generale atta ad incentivare l'efficientamento energetico degli edifici;

- una strategia generale volta a promuovere gli interventi di edilizia sostenibile, della bioarchitettura e i nuovi modelli dell'edilizia circolare;
- le eventuali incentivazioni in termini di riduzione degli oneri, di reperimento degli standard e di incrementi della Superficie Edificabile per i cambi di destinazione verso le funzioni a Servizio;
- le eventuali incentivazioni in termini di riduzione degli oneri, di reperimento degli standard e di incrementi della Superficie Edificabile per i cambi di destinazione verso le funzioni del settore turistico ricettivo;
- le eventuali incentivazioni in termini di riduzione degli oneri, di reperimento degli standard e di incrementi della Superficie Edificabile per i cambi di destinazione verso le funzioni del commercio di vicinato ed il residenziale;
- le modalità che promuovano interventi di l'architettura contemporanea da affiancare al patrimonio edilizio esistente.

3.5.3 - Strategie di riuso del patrimonio edilizio esistente e incentivi ai fini di un turismo slow.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare una specifica strategia in relazione al riuso del patrimonio edilizio esistente per le attività legate al settore turistico ricettivo.

Questo approfondimento dovrà partire dal coinvolgimento degli stakeholders nell'ambito del percorso partecipativo promosso per il Piano Operativo, per delineare gli scenari generali del turismo internazionale, in relazione all'offerta di Palaia e le relative strategie degli operatori economici locali.

Il Piano Operativo dovrà delineare una strategia funzionale alla vision generale dell'Amministrazione Comunale, volta al supporto, la valorizzazione delle realtà presenti e volta all'attrazione degli investimenti nel settore turistico ricettivo, inteso come volano primario per lo sviluppo sostenibile locale.

In questo contesto il Piano Operativo dovrà promuovere modalità di intervento che dovranno sviluppare:

- il recupero filologico degli immobili esistenti e l'eliminazione degli interventi e degli elementi incongrui, in una logica di valorizzazione generale dell'immagine del territorio;
- le modalità di semplificazione per l'insediamento delle funzioni turistico ricettive;
- le eventuali incentivazioni in termini di riduzione degli oneri, di reperimento degli standard e di incrementi della Superficie Edificabile per i cambi di destinazione verso le funzioni del settore turistico ricettivo;
- le modalità che promuovano interventi di l'architettura contemporanea da affiancare al patrimonio edilizio esistente, nella logica di supportare e costruire la narrazione di Palaia come territorio dell'arte e dell'architettura contemporanea con interventi diffusi di qualità.

3.5.4 - Schedatura e linee guida per la tutela e la valorizzazione degli *Edifici Storico Testimoniali* tramite inclusioni di architettura contemporanea.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare una specifica azione relativa agli *Edifici Storico Testimoniali*, intesi come presenze qualificanti del territorio, funzionali alla narrazione generale di Palaia come luogo di qualità diffusa in termini paesaggistici e di presenze storiche.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare una strategia generale volta alla loro tutela, interpretandoli come ossatura portante dell'identità collettiva e, soprattutto, come un sistema diffuso funzionale alle strategie legate alla promozione turistica del territorio e, più in generale, alle strategie di sviluppo sostenibile locale.

In questo quadro il Piano Operativo dovrà sviluppare una *Schedatura degli Edifici Storico Testimoniali* nella forma di *Linee Guida* su due tematiche:

- *Tutela*: Linee Guida con abaco grafico finalizzato a definire criteri atti ad identificare gli elementi testimoniali, insediativi, architettonici, tipologici, materici e decorativi da salvaguardare;
- *Valorizzazione*: Linee Guida con abaco grafico finalizzato a definire criteri atti a sviluppare progetti di recupero, ampliamento e interventi edilizi finalizzati a promuovere un dialogo tra la preesistenza da tutelare e inserimenti e ampliamenti di architettura contemporanea.

Il Piano Operativo dovrà quindi sviluppare una strategia generale sugli Edifici Storico Testimoniali funzionale alla loro valorizzazione nell'ambito delle strategie più generali di promozione del territorio, che preveda due azioni coordinate volte da una parte a definire modelli di recupero filologico, in una logica di tutela e valorizzazione degli elementi caratterizzanti, dall'altra a definire le modalità di intervento per incentivare ampliamenti nella forma di architetture contemporanee, nella logica di contribuire a costruire la nuova narrazione generale di Palaia come territorio dell'arte e dell'architettura contemporanea.

Uno studio specifico dovrà essere sviluppato in relazione ai ruderi, per definire le modalità di intervento rispetto alle due azioni sopra definite ed eventuali ulteriori forme di incentivo.

3.6 - Le aree di trasformazione

3.6.1 - Un masterplan per le Aree di Trasformazione per la definizione di una strategia complessiva di disegno urbano.

Le Aree di Trasformazione costituiscono porzioni di territorio da destinare a pianificazione unitaria: ambiti soggetti a Pianificazione Attuativa o a Permesso di Costruire Convenzionato, per i quali il Piano Operativo dovrà specificare gli interventi consentiti, le destinazioni d'uso, gli standard prescritti e le eventuali dotazioni aggiuntive.

Fanno parte integrante delle Aree di Trasformazione le Aree di Copianificazione individuate nel PSI per le quali la disciplina rimanda ad una definizione puntuale nel Piano Operativo.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare un progetto organico in cui le Aree di Trasformazione del Territorio Urbanizzato dovranno contribuire al disegno complessivo dello spazio pubblico, alla costruzione della Città Pubblica e costruire le strategie che emergeranno nel Piano di Azione dei Borghi.

Le Aree di Trasformazione all'interno del Territorio Urbanizzato potranno essere individuate a seguito di richieste specifiche dei privati nell'ambito di una *Manifestazione di Interesse* promossa dall'Amministrazione Pubblica, su istanza liberale e sulla base delle indicazioni che emergeranno nell'ambito del Percorso Partecipativo. Il Piano Operativo in termini generali individuerà le Aree di Trasformazione che siano funzionali alla costruzione delle Strategie di Sviluppo Locale Sostenibile, rispetto alla vision complessiva dell'Amministrazione Comunale.

3.6.2 - Le aree di trasformazione come nuovi modelli urbani sostenibili, basati su una rinnovata relazione tra paesaggio, sistemi insediativi storici, spazio pubblico e architettura.

Il Piano Operativo dovrà promuovere un disegno complessivo in cui le Aree di Trasformazione si dovranno integrare in modo armonico nel comparto urbano in cui si inseriscono da un punto di vista funzionale, rispetto alle strategie sullo spazio pubblico e la mobilità.

Le Aree di Trasformazione dovranno sviluppare un disegno urbano organico, che introduca qualità architettonica, ambientale, mix funzionale e modalità insediative in cui disegno dello spazio pubblico e architettura siano concepite come un unicum.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare approfondimenti progettuali nella forma di *Masterplan* che dovranno inserire le Aree di Trasformazione in modo coerente rispetto all'assetto generale e promuovere un dialogo tra contesto storico esistente e nuovi modelli estetici all'interno dei Borghi e delle aree urbane, che contribuiscano a costruire la narrazione di Palaia come territorio dell'arte e dell'architettura contemporanea.

Le Aree di Trasformazione nell'insieme dovranno assumere il ruolo di costruire nuove polarità urbane in grado di sviluppare relazioni armoniche con il paesaggio, i tessuti storici, gli spazi pubblici dei Borghi e promuovere modelli insediativi sostenibili da un punto di vista ambientale e inclusivi da un punto di vista sociale.

Le strategie del POC nelle Aree di Trasformazione dovranno sviluppare un disegno funzionale per:

- la valorizzazione complessiva del sistema dei borghi;
- la costruzione della *Città Pubblica* di prossimità tramite l'insediamento di funzioni pubbliche e private che contribuiscano all'inclusione sociale;
- la costruzione della *Città Pubblica* come sistema connesso di spazi pubblici minerali e naturali;
- l'inserimento di brani contemporanei, relazionati al paesaggio e alle testimonianze della storia;
- la costruzione di nuove centralità basate su modelli urbani sostenibili.

3.7 – La perequazione urbanistica⁴⁸

3.7.1 - La perequazione come strumento urbanistico per attuare le strategie delle politiche urbane e sviluppare strategie ambientali.

La *Perequazione Urbanistica* congiuntamente ad una corretta pianificazione territoriale rappresenta la soluzione alla illegittimità del piano comunale che discrimina ingiustamente talune proprietà rispetto ad altre, imponendo generalmente su taluni suoli vincoli di inedificabilità in attesa dell'espropriazione per pubblica utilità nello stesso tempo apre alla edificazione privata e valorizzazione fondiaria di altri suoli analoghi ai precedenti per condizioni urbanistiche e giuridiche.

Tale istituto si prefigge il pari trattamento delle proprietà fondiarie in analoghe condizioni di fatto e di diritto, perseguendo l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Fin dalle prime sperimentazioni, l'equa distribuzione degli oneri ha riguardato la cessione al Comune delle aree per i servizi e la realizzazione delle opere pubbliche.

Nel corso del tempo questo profilo di equità si è molto evoluto, nella Regione Toscana il Regolamento di attuazione dell'art.60 della LR 1/2005 (ora abrogata) approvato con DPGR del 9 febbraio 2007, n. 3/R ha stabilito che nella stessa misura proporzionale dei diritti edificatori siano ripartiti gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e gli interventi di interesse pubblico (i c.d. extraoneri) insieme agli oneri relativi alla cessione al Comune di aree comprensivi degli obblighi relativi alle quote di edilizia residenziale con sociale.

La vigente Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" disciplina attraverso gli articoli 100, 101 e 102 non solo l'istituto della *Perequazione Urbanistica* ma anche quello della *Compensazione* e della *Perequazione Territoriale*. Di particolare interesse la compensazione urbanistica che si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni del piano operativo, di facoltà edificatorie o di aree in permuta ai proprietari degli immobili sui quali, a seguito di accordo convenzionale tra il comune e l'avente titolo, sono realizzati interventi pubblici o di interesse pubblico.

Compete al nuovo Piano Operativo il compito di individuare gli ambiti territoriali entro i quali si applicano la perequazione, le premialità e le compensazioni.

Il nuovo Piano Operativo stabilirà:

- *gli indici territoriali e fondiari* attribuiti ai suoli compresi negli ambiti di trasformazione, anche differenziati per parti di ambito, in base allo stato di fatto e di diritto degli immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche eventualmente assegnate alle singole aree, ovvero la quantità totale di SE attribuita, per effetto di tali indici, alle aree comprese nelle UMI e nei comparti edificatori;
- *le aree e gli immobili degradati o incongrui*, anche non compresi negli ambiti di perequazione, che richiedono interventi di demolizione, bonifica o comunque di riqualificazione urbanistica e ambientale, la cui esecuzione può determinare *diritti edificatori*, ovvero quantità di SE (calcolata ai sensi dei Regolamenti comunali), da attribuire ad aree suscettibili di trasformazione urbanistica (quindi alle medesime aree o anche ad aree diverse in seguito a trasferimento dei diritti edificatori);
- in alternativa a quanto previsto ai precedenti punti, quando le aree appartengono a UMI o comparti edificatori già perimetrati nel Piano Operativo, *la capacità edificatoria complessivamente spettante alle aree delle UMI o dei comparti* espressa in quantità totale di SE, purché tale quantificazione sia operata nel rispetto del principio perequativo;
- gli eventuali obblighi di *cessione al Comune di aree*, anche specificatamente individuate, per la realizzazione di opere di interesse pubblico o collettivo;
- in misura indicativa le *aree di concentrazione* dei diritti edificatori (superfici fondiarie) e le *aree di cessione gratuita al Comune*, ed in misura vincolante le *quantità edificatorie massime e minime ammissibili*;

⁴⁸ Il presente paragrafo è tratto dal documento *Atto di indirizzo -Indirizzi programmatici per la formazione della variante al Piano Strutturale - e del nuovo Piano Operativo del Comune di Prato* (2015) coordinato da V. Barberis.

- le *tipologie di interventi*, quali ad esempio il risparmio energetico, il consolidamento antisismico, *l'edilizia residenziale sociale*, da incentivare attraverso il riconoscimento di premialità sotto forma di Diritti Edificatori;
- le *premialità* da riconoscere, sotto forma di Diritti Edificatori, per la realizzazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive e in genere di opere pubbliche;
- un *incentivo* espresso in percentuale di diritti edificatori aggiuntivi, nei casi in cui i fabbricati esistenti inseriti negli ambiti di trasformazione, siano occupati da attività non compatibili con il progetto di piano ed il trasferimento dell'attività stessa, contestuale alla trasformazione dell'ambito, avvenga in altra sede all'interno del Comune;
- le *aree assoggettate a vincolo espropriativo* (perequazione compensativa) per le quali il Comune, in alternativa all'espropriazione ed a fronte della cessione gratuita dell'area al Comune medesimo, può disporre il riconoscimento di Diritti Edificatori ed il loro trasferimento su altre aree destinate ad edificazione;
- la quota dei Diritti Edificatori da riservare all'*edilizia residenziale sociale*, le cui modalità di impiego sono definite per le diverse aree di trasformazione o comparti urbanistici di trasformazione.

In tale contesto il nuovo Piano Operativo stabilirà se ed in quale misura le cessioni relative alle aree ed all'edilizia sociale saranno da intendersi comprensive ovvero aggiuntive alle cessioni di aree relative alle opere di urbanizzazione primaria ed agli standard urbanistici.

Il Piano Operativo dovrà sviluppare le strategie di Perequazione Urbanistica, Compensazione e Perequazione Territoriale nell'ambito del disegno complessivo di Città Pubblica ed in relazione alle Aree di Trasformazione, per raggiungere gli obiettivi generali delle Strategie di sviluppo locale sostenibile.

3.8 – La partecipazione nella pianificazione urbanistica: UPP -Un Piano per Palaia⁴⁹

3.8.1 – La partecipazione per il Piano Operativo: la metodologia

Le attività di partecipazione di seguito dettagliate sono state progettate in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” e in conformità con le Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell’articolo 36 comma 5 della suddetta Legge e dell’articolo 27 del regolamento 4/R/2017.

In questo senso dunque si configurano come uno strumento capace di ottemperare ai livelli minimi prestazionali relativi alla partecipazione prescritti dalla legge, e al tempo stesso integrarli con una serie di attività capaci di rafforzarne l’efficacia.

Le attività di partecipazione si svilupperanno nelle fasi antecedenti alla redazione del Piano Operativo che sarà sottoposto ad adozione, attraverso momenti di lavoro che mirano a rafforzare una visione articolata ma al tempo stesso unitaria dell’identità del territorio, delle sue trasformazioni e delle sue prospettive di sviluppo, anche in connessione con quanto già emerso dalle recenti attività di partecipazione svoltesi in preparazione del Piano Strutturale dell’Unione dei Comuni Valdera, che rappresenta il livello di pianificazione immediatamente superiore cui il Piano Operativo dovrà far riferimento.

Le attività che saranno svolte eventi inclusivi con spazi di approfondimento mirati a portatori di interesse, economici e tecnici, al fine di consolidare un legame di fiducia tra questi e gli organi politici e tecnici del Comune, quindi stabilire un *modus operandi* funzionale in primis alla redazione dei nuovi strumenti urbanistici ma utile anche a mettere le basi per eventuali futuri processi di attivazione degli stakeholders su interventi specifici.

Attività

La partecipazione sviluppata nell’ambito del Piano Operativo è dunque da intendersi come un approfondimento delle attività di partecipazione svolte in occasione della redazione dello strumento di pianificazione superiore (PS Unione Valdera) e come una integrazione capace di dialogare con la vision dell’Agenda Urbana per Palaia

Il percorso di partecipazione proposto si articolerà in 2 fasi consecutive, che si svilupperanno in continuità con le attività di comunicazione e con quelle di partecipazione online sviluppate parallelamente dal Comune.

FASE 1 - Attività preliminari

In questa prima fase l’obiettivo principale delle attività sarà quella di ricostruire il contesto urbano e sociale di riferimento.

RICOGNIZIONE E ISTRUTTORIA DEI MATERIALI TECNICI: analisi dei documenti specifici prodotti nei diversi ambiti della pianificazione (aspetti urbanistici, aspetti paesaggistici, aspetti ambientali e Vas, aspetti idraulici e idrogeologici etc...).

Azioni: 1 incontro con l’Ufficio di Piano, il consulente strategico e con i tecnici che curano i diversi aspetti, raccolta e analisi del materiale.

MAPPATURA: l’individuazione dei portatori di interesse. Verrà sviluppata la mappatura seguendo una modalità di reclutamento dei partecipanti capillare e articolato, che farà uso di tecniche e metodi di reclutamento di comprovata efficacia.

Azioni: raccolta dei contatti e costruzione di un database aggiornato con numeri di telefono e indirizzi mail verificati.

FASE 2 - Ascolto e co-progettazione

La seconda fase corrisponde all’avvio effettivo delle attività di partecipazione della comunità palaiese, e avrà come obiettivo quello di coinvolgere cittadini e stakeholder nella costruzione di una visione strategica di

49 La presente sezione è curata dal dott. Cristian Pardossi – Sociolab Società Cooperativa

sviluppo di medio-lungo periodo, fungendo al contempo da momento di ascolto attraverso il quale raccogliere spunti, temi e priorità che contribuiscono a percepire l'immagine del territorio presente e futuro di Palaia e sui quali orientare la costruzione delle linee di indirizzo del Piano e altri strumenti di policy, con particolare attenzione ai temi relativi al sistema agricolo e paesaggistico, alla valorizzazione strategica del territorio in chiave di sostenibilità, al recupero dei borghi e alle strategie ambientali di sviluppo.

3.8.2 – La partecipazione per il Piano Operativo: le attività

Le attività sono pensate in modo da raggiungere target diversi: stakeholder, cittadini, e infine bambini:

Ufficio di Piano *mobile*

Ribaltando l'approccio tradizionale secondo il quale i cittadini “vanno verso il Piano” - ovvero prendono parte ad incontri ed eventi organizzati nelle sedi istituzionali preposte alla sua redazione - in questo caso sarà il Piano che “va verso i cittadini”: si prevede infatti di allestire una postazione mobile che farà tappa nei principali spazi pubblici del capoluogo e delle frazioni, in modo da aumentare la possibilità di coinvolgere quei cittadini che solitamente non partecipano alle attività istituzionali. Attraverso l'uso di carte del Piano, combinato con il metodo dell'osservazione partecipante, i cittadini verranno chiamati a indicare gli elementi caratterizzanti il territorio, gli spazi pubblici e privati, le loro funzioni, i temi aperti e i possibili indirizzi di Piano.

Laboratori con stakeholder

Accanto all'Ufficio di Piano Mobile si procederà poi all'organizzazione di attività rivolte specificamente ai portatori di interessi organizzati (professionisti, categorie economiche e sociali, ecc): attraverso l'organizzazione e la facilitazione di 2 laboratori di co-progettazione, gli stakeholder verranno coinvolti nella definizione di linee guida e indirizzi di pianificazione e nella loro “traduzione tecnica” grazie anche ad un confronto diretto con i tecnici dell'Ufficio di Piano, con una particolare attenzione al tema dei borghi e della valorizzazione strategica di alcuni asset paesaggistico-ambientali che rappresentano un potenziale veicolo di sviluppo del territorio ispirato a modelli di sostenibilità socio-ambientale.

Piano Operativo dei Bambini

Una particolare attenzione verrà riservata alle attività di coinvolgimento dei cittadini più piccoli, attraverso il coinvolgimento degli istituti scolastici e l'organizzazione di una giornata di coinvolgimento dedicata ai bambini delle scuola primaria (classe IV o V) e secondaria di primo grado, finalizzata a portare all'interno degli indirizzi di pianificazione le indicazioni emerse dalla loro esperienza diretta. In questo caso si porrà particolare attenzione alla dimensione dello spazio pubblico, fondamentale per costruire fin dai primi anni di vita la percezione di sé rispetto al territorio e alla comunità che lo abita, e insieme per definire una cornice integrata entro la quale attuare strategie (pubbliche e private) di sviluppo. A tal fine saranno proposte attività laboratoriali progettate con un approccio immersivo e esperienziale.