

report di sintesi

laboratorio co-design città della produzione



COMUNE DI
SCANDICCI



eco
UN PIANO
TANTE VOCI

Premessa

Il presente report costituisce la sintesi dei risultati emersi dall'incontro tematico di co-progettazione tenutosi **mercoledì 27 maggio 2026, dalle ore 17.00 alle ore 19.00, presso castello dell'Acciaio a Scandicci**, dedicato ai cittadini e alle cittadine. L'incontro si è concentrato sulla zona industriale del comune e ha analizzato il tema del suo rapporto con il territorio circostante. Il documento descrive i principali aspetti dell'iniziativa — organizzativi e di finalità — nella prima parte, e restituisce gli esiti del confronto, organizzati per ambiti tematici, nella seconda parte, con l'obiettivo di fornire indicazioni utili alla definizione del nuovo Piano Operativo.



Il processo

Il processo, promosso dal Comune di Scandicci, mira a promuovere una riflessione pubblica aperta, inclusiva e trasparente, che favorisca il confronto tra cittadine e cittadini, soggetti portatori di interesse, operatrici e operatori del territorio e Amministrazione Comunale. Esso si articola in **quattro grandi fasi** principali:

- **la prima**, di **lancio**, dedicata alla presentazione pubblica degli obiettivi e degli strumenti;
- la seconda, di **analisi e diagnostica condivisa**, incentrata sull'ascolto attivo del territorio e sulla mappatura partecipata di bisogni, criticità e potenzialità;
- **la terza**, di **co-progettazione**, di cui l'incontro oggetto del report è parte integrante, finalizzata alla costruzione condivisa di scenari, visioni e strategie attraverso incontri e laboratori;
- **la quarta** ed ultima fase, di **restituzione**, volta a condividere pubblicamente gli esiti e i contenuti elaborati.

Questa attività fa parte di un ciclo più ampio, previsto tra aprile e maggio 2025, che si articola in **tre incontri**, ognuno dedicato a uno **specifico ambito territoriale: la città compatta, il territorio aperto e la città della produzione.**

Il documento illustra pertanto le finalità, le modalità attuative e la programmazione di tali laboratori, i quali si inseriscono organicamente nel percorso avviato dall'Amministrazione per l'aggiornamento del Piano Strutturale e la redazione del nuovo Piano Operativo (PO).

Incontro co-design città della produzione

27 maggio 2026 ore 17.00-19.00

Obiettivo

Le attività di co-progettazione hanno avuto l'obiettivo di aprire uno **spazio di confronto operativo**, volto a coinvolgere gli attori del territorio nella **costruzione condivisa di scenari** per Scandicci. L'orizzonte primario è stato innescare un **processo decisionale aperto e inclusivo**, finalizzato alla raccolta di proposte concrete e aderenti alle reali pratiche d'uso del territorio.

L'incontro è stato concepito come un'occasione di dialogo operativo mirata a mettere in relazione la **conoscenza situata e l'esperienza diretta** dei/delle partecipanti con le prospettive tecniche del processo di pianificazione. Questo approccio ha permesso di riconoscere il valore dei vissuti personali quotidiani come elemento conoscitivo fondamentale per orientare le scelte di governo del territorio, mettendo in discussione visioni standardizzate dello sviluppo territoriale.

Attraverso un confronto facilitato dall'uso di **dispositivi narrativi e visivi evocativi**, le persone coinvolte sono state accompagnate in un'**immersione progressiva nello scenario futuro del comune**, transitando consapevolmente dal ruolo di osservatori/trici a quello di **co-autori/trici delle trasformazioni territoriali**. Questa metodologia mirava a **ridurre le asimmetrie informative tra pianificatori e operatori del settore**, favorendo l'emersione di ipotesi di cambiamento basate sulle specificità del contesto locale.

In sintesi, la finalità ultima è stata quella di trasformare la dimensione pianificatoria in un'esperienza **di progettazione corale**, garantendo una profonda coerenza tra i vissuti quotidiani delle realtà agricole locali e le possibili soluzioni tecniche e regolamentari che verranno adottate nel nuovo Piano Operativo.

Svolgimento

All'incontro hanno preso parte tre cittadini, in un formato di confronto diretto e facilitato. La composizione ridotta del gruppo ha favorito un dibattito approfondito e tecnicamente dettagliato, con contributi che hanno spaziato dalla gestione idraulica del territorio alla mobilità sostenibile, dalla qualità degli spazi di lavoro alla riqualificazione paesaggistica della zona industriale. Durante la discussione è stato fatto esplicito riferimento agli studi della Professoressa Daniela Poli sulla Piana fiorentina e sulla sponda sinistra dell'Arno, considerati dai partecipanti un punto di riferimento imprescindibile per comprendere le dinamiche territoriali dell'area.

Il processo partecipativo si è sviluppato secondo un **approccio dinamico e progressivo**, volto ad accompagnare le persone dalla costruzione di una visione condivisa del futuro del territorio comunale fino all'emersione di **progettualità puntuali** raccogliendo contributi in modo fluido e continuativo. Come verrà approfondito nelle sezioni successive del report, l'incontro si è articolato nelle seguenti attività:

- *Attività 1. Accoglienza e apertura dei lavori*

Il momento iniziale è stato dedicato all'informazione, durante il quale la facilitatrice ha delineato il quadro generale del processo *"ECO. Un piano, tante voci"* e le finalità specifiche dell'incontro tematico, costruendo una cornice di senso condivisa. Ai/alle partecipanti è stato illustrato il ruolo dell'incontro all'interno del percorso di aggiornamento del Piano Strutturale e di redazione del nuovo Piano Operativo Comunale, evidenziando come i contributi raccolti sarebbero confluiti negli strumenti di pianificazione del territorio.

- *Attività 2. Cartoline dal futuro*

Nella seconda fase dell'attività, ai partecipanti è stato chiesto di esprimere la propria visione o strategia per il Comune attraverso alcune **cartoline** preparate per l'evento. Le cartoline contenevano frasi di avvio, come "Caro amico ti scrivo, siamo nel 2040, dovresti vedere come è diventata la città...", lasciando poi spazio ai cittadini e alle cittadine per sviluppare liberamente il proprio racconto.

- *Attività 3. Un progetto condiviso*

Nella terza fase, dopo la compilazione delle cartoline, ai partecipanti è stato chiesto di restituire gli elementi emersi traducendoli in **proposte progettuali**. Queste sono state rappresentate con simboli semplici – legati, ad esempio, al verde, alla mobilità e agli spazi pubblici e di aggregazione – e collocate su una mappa condivisa del centro urbano del Comune di Scandicci.

Infine, ogni partecipante ha trasformato la propria proposta in una **scheda tecnica**, utilizzando un modello fornito dal gruppo di facilitazione.

L'incontro si è concluso con l'invito al prossimo appuntamento del 9 giugno presso il Centro INU, dove verrà utilizzata una piattaforma digitale interattiva per definire le priorità progettuali a partire dalle proposte raccolte nel percorso partecipativo.



Principali questioni emerse

Questa sezione restituisce in forma integrata gli esiti emersi durante l'incontro. I contributi offrono una **lettura articolata e multidimensionale della zona industriale di Scandicci** e del suo rapporto con il paesaggio, l'ambiente, la mobilità e il benessere delle persone che la abitano e la frequentano. Dalle discussioni è emersa un'immagine di un territorio ricco di potenzialità inesprese, storicamente sconnesso dal fiume Arno e dalla campagna circostante, ma capace di diventare un **laboratorio di rigenerazione urbana sostenibile** se affrontato con strumenti di pianificazione coraggiosi e integrati.

La restituzione che segue si articola per ambiti tematici, all'interno dei quali confluiscono sia gli **aspetti diagnostici** — bisogni, criticità e vulnerabilità segnalati dai partecipanti — sia gli **aspetti propositivi**, ovvero le proposte progettuali e operative emerse dal confronto. Tali esiti non intendono fornire una rappresentazione esaustiva delle necessità della cittadinanza, ma propongono una **lettura interpretativa delle percezioni e delle esperienze** dei partecipanti, capace di rendere visibili risorse, fragilità e potenzialità del territorio industriale di Scandicci.

Il senso generale dell'intervento

Il filo conduttore dell'incontro è stato il **desiderio di "umanizzare" la zona industriale**: superare la percezione di un'area grigia e ostile, puramente funzionale alla produzione, per restituirle una dimensione ecologica, paesaggistica e relazionale. Questo obiettivo passa attraverso la **riconnesione con l'Arno** — fiume spesso dimenticato nonostante la vicinanza —, il **recupero della memoria agricola della Piana** e la creazione di spazi di qualità per chi lavora e transita nell'area.

Tutela ambientale, paesaggio e gestione delle acque

Il rapporto tra la zona industriale e il sistema ambientale che la circonda ha rappresentato uno dei nuclei centrali del dibattito. I partecipanti hanno evidenziato con forza come la Piana di Scandicci **non sia nata come zona industriale**: negli anni Cinquanta era un distretto caratterizzato da orti, coltivazioni stagionali e aree umide che mutavano il paesaggio a seconda dei cicli naturali. Questa memoria storica, oggi quasi cancellata dall'edificato produttivo, viene considerata una **risorsa culturale ed ecologica da recuperare** nella pianificazione futura.

Un elemento di pregio segnalato, anche se distante dalla zona industriale, dai partecipanti è l'**area umida lungo il torrente Pesa**, in prossimità del centro sportivo di San Vincenzo, visibile anche dall'alto come un'area depressa di **particolare interesse naturalistico**. Alcuni uccelli, tra cui i "truccioni", vi hanno già stabilito nidi, e un ornitologo ha avanzato proposte per la sua valorizzazione. Questa area era stata prevista nella variante urbanistica come sistema depresso per la raccolta delle acque, ma esistono dubbi tecnici; infatti, lo scavo profondo potrebbe aver compromesso l'impermeabilizzazione del fondo, rendendo difficile mantenere l'umidità necessaria per la funzione ecologica prevista.

Sul fronte della **sicurezza idraulica**, i partecipanti hanno richiamato uno studio tecnico condotto in collaborazione con gli uffici comunali per il calcolo delle volumetrie ricavabili dalle aree depresse della Piana. La proposta non prevede un'unica grande cassa di espansione — soluzione ritenuta impraticabile, anche per le implicazioni su edifici storici e capannoni produttivi — bensì un **sistema distribuito di piccole aree collegate idraulicamente**, in grado di bilanciare l'eccesso d'acqua da una zona all'altra. Questo approccio è concepito per gestire il rischio del reticolo minore e dei campi agricoli circostanti, non per contrastare le grandi esondazioni dell'Arno, per le quali le dimensioni di queste aree sarebbero comunque insufficienti.

Viene richiamato il lavoro della **Professoressa Daniela Poli** sulla Piana e sulla riva sinistra dell'Arno come riferimento teorico e progettuale fondamentale. Il suo approccio — orientato all'aumento della biodiversità, alla frammentazione delle monoculture e alla creazione di un reticolo di collegamento tra aree verdi e umide — è considerato un modello applicabile anche alla zona industriale di Scandicci, nell'ottica di un **"coltivare con l'Arno"** che integri funzione produttiva e funzione ambientale.

Tra le **aree di maggiore pregio paesaggistico** ancora esistenti, i partecipanti citano: le aree agricole della COOP degli agricoltori vicino all'uscita autostradale, i "pratoni" residui considerati **corridoi ecologici** preziosi, e gli spazi di margine tra la pianura e la collina — come quello in prossimità di Villa Antinori — ritenuti cruciali da preservare. Viene

inoltre segnalata la vista dalle colline verso Castelpulci, da cui il paesaggio sulla zona industriale risulta oggi privo di qualità, e la bellezza della prospettiva verso le colline godibile dall'area di Univergomma e Luce Pensata. La **Pieve di San Giuliano**, immersa nella zona produttiva, è indicata come un punto di riferimento architettonico e spirituale di grande valore, che contribuisce a "umanizzare" il tessuto industriale circostante.

Un tema ricorrente è la **totale sconnessione percepita con il fiume Arno**: nonostante la vicinanza geografica, il fiume è assente dall'immaginario e dall'uso quotidiano dell'area. I partecipanti hanno auspicato che il Piano Operativo ricucisca questo legame, inserendo la zona industriale all'interno di una visione più ampia connessa al **sistema dei parchi fiorentini**.

Viene infine menzionata la pista da motocross presente a San Vincenzo: l'area, di proprietà del clero, è gestita con accordi con i gestori attuali e non suscita particolare ostilità da parte della cittadinanza, essendo poco utilizzata e percepita come tranquilla.

Mobilità, trasporto pubblico e logistica

Il tema della mobilità nella zona industriale è stato affrontato con particolare attenzione alle soluzioni realisticamente praticabili nel breve e medio termine. Il **prolungamento della tranvia da Villa Costanza** verso la zona produttiva è un'idea risalente a circa quindici anni fa, che prevedeva un tracciato sotto l'autostrada con un "occhiello" servente l'ipermercato. Tuttavia, questo progetto è oggi considerato dai partecipanti **eccessivamente complesso e non sufficientemente veloce** per i tempi e le abitudini di spostamento dei lavoratori.

Le strade della zona non sono dimensionate per ospitare corsie preferenziali, e la tramvia non verrebbe percepita come significativamente più rapida rispetto ad altri mezzi. Si suggeriscono pertanto sistemi integrativi più flessibili, come **bus o navette frequenti e capillari**, capaci di rispondere meglio alle esigenze di chi lavora nell'area. Il parcheggio scambiatore multipiano precedentemente ipotizzato — dimensionato sulla futura fermata tramviaria — è considerato **sovradimensionato rispetto alle reali necessità**.

Tra le **criticità logistiche quotidiane** è emersa quella dei lavoratori che utilizzano l'auto privata a causa del peso degli zaini (con computer e documenti), e per la gestione dei figli di chi ne ha, e della difficoltà di gestire i parcheggi, resa più critica il giovedì dalla pulizia delle strade in Piazza Togliatti. Molti dipendenti parcheggiano nei parcheggi dei nuovi complessi residenziali vicini all'autostrada, con evidenti conflitti con i residenti. La proposta di un **parcheggio scambiatore vicino all'uscita della FI-PI-LI**, viene valutata positivamente come strumento di decongestionamento. Si discute inoltre di un collegamento con il futuro ponte di Signa come alternativa alla via Pisana.



Trasformazione del lavoro e qualità degli spazi aziendali

I partecipanti hanno portato un contributo diretto e concreto sul **cambiamento delle modalità di lavoro** all'interno delle aziende della zona industriale, con riflessioni che aprono a **nuove esigenze in termini di spazi e servizi**.

Aziende come Kering e Dedalus hanno adottato **modelli di lavoro flessibili** già prima della pandemia: molti dipendenti non dispongono più di una scrivania fissa e utilizzano apposite applicazioni per prenotare le postazioni giorno per giorno. Questo comporta però disagi logistici significativi, tra cui la necessità di trasportare quotidianamente tutto il materiale di lavoro, con ripercussioni sulle scelte di mobilità. Lo **smart working e il coworking** sono ormai pratiche consolidate che modificano strutturalmente il rapporto tra lavoratore, spazio fisico e territorio.

Sul fronte dei servizi, viene sottolineata l'importanza delle **mense pubbliche**, o private ma concordate con il pubblico, con cibo fresco — preferibili al catering in contenitori di plastica — come spazi di relazione e di benessere umano superiori al semplice buono pasto. Si propone che il Comune favorisca la creazione di **poli di ristorazione e servizi condivisi** tra le aziende del distretto: viene indicata come particolarmente interessante l'area del Piano Attuativo originariamente destinata a un datacenter, anche per la presenza di un cuneo verde nel progetto originario, che potrebbe essere valorizzato come contesto per strutture di mensa o aggregazione.

Viene menzionata come risorsa positiva la presenza dell'**asilo aziendale della COOP** e della scuola montessoriana di San Vincenzo a Torri -- anche se quest'ultima molto distante e scomoda per chi lavora nel distretto industriale/artigianale --, attrattivi per le famiglie che lavorano nell'area, pur riconoscendo che raggiungerli in tranvia con bambini e attrezzatura risulta spesso impraticabile. Le nuove frontiere del **benessere aziendale** comprendono anche servizi per la gestione dello stress — come yoga e attività di defaticamento all'aperto in aree verdi attrezzate, luoghi di pausa o di attività fisica, spazi di incontro — da integrare nell'orario di lavoro come parte di un'offerta di qualità che le aziende utilizzano per **attrarre e trattenere talenti**.

Riqualificazione urbana e "umanizzazione" della zona industriale

La riqualificazione della zona industriale è stata declinata dai partecipanti soprattutto come un **processo di "umanizzazione"**: ridurre la percezione di un ambiente

puramente produttivo e meccanico, trasformando spazi grigi e ostili in luoghi più vivibili, integrati con il verde e capaci di accogliere anche funzioni sociali e culturali.

Una delle proposte più concrete riguarda la **trasformazione dei "pratoni"** — le aree verdi residuali presenti nella zona, come quelle della COOP — in **parchi urbani fruibili dai lavoratori** durante le pause. Un esempio virtuoso già realizzato è l'edificio a cuneo della società Powersoft in via del Parlamento Europeo, un intervento che integra spazio verde pubblico e privato in modo organico. Viene suggerito anche l'uso di **asfalti fonoassorbenti**, già sperimentati in un tratto di Piazza Rossa, per ridurre l'inquinamento acustico da traffico veicolare.

Il tema della **connessione visiva e fisica con il paesaggio circostante** è considerato centrale: si vuole superare la netta separazione tra zona industriale, città compatta e collina, "contaminando" gli spazi produttivi con elementi naturali, arredo urbano di qualità e riferimenti al paesaggio storico. La **Pieve di San Giuliano** è citata come esempio di come un elemento architettonico e spirituale di grande pregio possa arricchire la percezione dell'intera area, costituendo una "dimensione da non ignorare" per il benessere integrale delle persone. Anche il borgo di San Martino alla Palma, posta in posizione più elevata e descritta come una "bella zona", è considerata una risorsa da valorizzare meglio, rimuovendo i nodi infrastrutturali che ne limitano la fruizione.

L'impatto della **variante stradale sul centro di San Vincenzo** viene riconosciuto come ambivalente: da un lato ha reso il centro più silenzioso e vivibile, dall'altro ha ridotto il passaggio veicolare, causando la **chiusura di alcune attività commerciali**. Questo effetto collaterale dovrà essere considerato nella pianificazione futura dei nuovi interventi sulla mobilità.

Urbanistica, pianificazione e governance

Il dibattito ha toccato anche alcune questioni di natura più strettamente urbanistica e amministrativa, con riferimenti alla storia recente della pianificazione locale e agli strumenti da adottare per il futuro.

Il principio guida indicato dall'amministrazione — "**demolire e ricostruire**" per evitare ulteriore consumo di suolo — viene recepito positivamente, ma i partecipanti hanno sottolineato la necessità di accompagnarlo con **strumenti normativi chiari e flessibili**. Viene ipotizzata la possibilità di favorire lo **sviluppo in altezza** per liberare superfici a terra, compatibilmente con i vincoli paesaggistici imposti dalla vicinanza delle colline.

Sul fronte della **governance**, uno dei partecipanti ricorda come negli anni Ottanta e Novanta la collaborazione tra i dirigenti comunali fosse un fattore determinante per l'efficacia dei progetti. Viene auspicato un ritorno a quella capacità di **lavoro**

interistituzionale e intersettoriale, oggi indispensabile per affrontare tematiche complesse come la rigenerazione di un'intera area produttiva.

Viene infine segnalata la necessità di definire **strumenti di pianificazione precisi per la rigenerazione urbana**, capaci di accompagnare sia i processi di densificazione verticale sia il rafforzamento del distretto produttivo, mantenendo l'equilibrio tra modernità, tradizione artigianale e qualità ambientale.

Proposte operative

Dalle discussioni sono emerse alcune indicazioni operative prioritarie che i partecipanti hanno chiesto vengano incorporate nel processo di redazione del Piano Operativo:

- Progettazione di un sistema distribuito di piccole vasche di espansione collegate idraulicamente nelle aree depresse della Piana, in alternativa all'unica grande cassa di espansione, per la gestione del rischio idraulico del reticolo minore.
- Adozione del modello di “riva sinistra d’Arno” come riferimento per la costruzione di un reticolo ecologico che connetta le aree verdi, umide e agricole residue della zona industriale, aumentando la biodiversità e le funzioni di compensazione ambientale.
- Riconnessione fisica e percettiva con il fiume Arno, attraverso la progettazione di accessi, percorsi e visuali che reintegrino il fiume nell'immaginario e nell'uso quotidiano dell'area industriale.
- Preservazione delle aree agricole residue e degli spazi di margine come corridoi ecologici, da non modificare ulteriormente.
- Trasformazione dei praterie in parchi urbani fruibili durante le pause lavorative, seguendo l'esempio degli interventi che integrano verde pubblico e privato.
- Valorizzazione della Pieve di San Giuliano e degli elementi di pregio architettonico e paesaggistico presenti nella zona industriale, come punti di riferimento per l'umanizzazione del distretto.
- Valutazione di sistemi di trasporto flessibili (bus e navette frequenti) come alternativa o complemento al prolungamento della tramvia, più adatti alle caratteristiche viarie dell'area.
- Realizzazione di un parcheggio scambiatore vicino all'uscita della FI-PI-LI, in accordo con la COOP, per ridurre il conflitto tra lavoratori e residenti.
- Promozione di poli di ristorazione e servizi condivisi tra le aziende del distretto, con possibile localizzazione nell'area del Piano Attuativo del datacenter, valorizzando il cuneo verde previsto nel progetto originario.

- Sperimentazione di asfalti fonoassorbenti nei tratti più trafficati della zona industriale per ridurre l'inquinamento acustico.
- Definizione di strumenti normativi flessibili per la rigenerazione urbana, con attenzione alla densificazione verticale compatibile con i vincoli paesaggistici e al mantenimento della vocazione produttiva artigianale.

Maggio 2026