

report di sintesi
**incontro tecnico
ordini professionali**



COMUNE DI
SCANDICCI



eco
UN PIANO
TANTE VOCI

Premessa

Il presente report restituisce la sintesi dei contributi emersi nell'**incontro tecnico di co-progettazione dedicato agli ordini professionali dell'area tecnica del territorio** — con particolare riferimento ai geometri — tenutosi **mercoledì 20 maggio 2026, dalle ore 14.30 alle ore 16.30, presso l'ex Centro INU in piazza Matteotti 31 a Scandicci.**

Il documento si articola in due parti. Nella prima sono restituite le informazioni relative all'incontro, sul piano **organizzativo e metodologico**; nella seconda sono riportati gli **esiti del dibattito, riorganizzati per ambiti tematici** e orientati alla costruzione degli strumenti di pianificazione del territorio scandiccese. I materiali raccolti costituiscono parte integrante del **patrimonio conoscitivo** a supporto della redazione del nuovo Piano Operativo (PO) e dell'aggiornamento del Piano Strutturale (PS).



Il processo

L'incontro si inserisce nel ciclo di appuntamenti di co-progettazione del **processo partecipativo "ECO. Un piano, tante voci"**, promosso dal **Comune di Scandicci**. Il processo accompagna l'**aggiornamento del Piano Strutturale** e la **redazione del nuovo Piano Operativo** attraverso il coinvolgimento attivo degli attori locali, inclusi gli ordini professionali.

Gli incontri tecnici hanno adottato il formato del **focus group frontale e guidato**, pensato per favorire la produzione di contenuti tecnici in un tempo contenuto, in linea con le esigenze di un pubblico professionale. L'attività si è svolta in **tre sessioni distinte: la prima dedicata alle associazioni di categoria e ai sindacati, la seconda agli ordini professionali, la terza alle associazioni del terzo settore**.

L'iniziativa mirava a **integrare la dimensione tecnica e progettuale all'interno del processo partecipativo di pianificazione territoriale**, facendo emergere i bisogni operativi concreti dei professionisti dell'area tecnica — dalla semplificazione normativa alla rigenerazione urbana, dalla transizione ecologica alla qualità dell'abitare — e sottoponendoli a un processo rigoroso di sintesi tecnica.

Per tradurre queste istanze in strategie territoriali condivise, il percorso ha previsto la realizzazione di **tre incontri tecnici**, pensati come spazi di confronto e co-progettazione tra le rappresentanze organizzate e il gruppo di accompagnamento incaricato. Di seguito si riporta il calendario degli incontri:

- **Incontro tecnico con le Associazioni di categoria e i Sindacati** — mercoledì 20 maggio 2026, ore 10.30 – 12.30, ex Centro INU, piazza Matteotti 31.
- **Incontro tecnico con gli Ordini professionali** — mercoledì 20 maggio 2026, ore 14.30 – 16.30, ex Centro INU, piazza Matteotti 31.
- **Incontro tecnico con le Associazioni del terzo settore** — mercoledì 27 maggio 2026, ore 10.30 – 12.30, Sala conferenze del Castello dell'Acciaio, via Pantin.

Incontro tecnico ordini professionali

20 maggio 2026 ore 14.30 – 16.30

Obiettivo

Le attività di co-progettazione hanno avuto l'obiettivo di **aprire uno spazio di confronto operativo, volto a coinvolgere i professionisti e le professioniste dell'area tecnica nella costruzione condivisa di scenari di trasformazione per Scandicci**. L'orizzonte primario è stato quello di attivare un processo decisionale aperto e inclusivo, finalizzato alla raccolta di proposte concrete e tecnicamente fondate, aderenti alle reali dinamiche di trasformazione del territorio.

L'incontro è stato concepito come un'occasione di dialogo operativo, mirata a **mettere in relazione la conoscenza tecnica e l'esperienza professionale dei/delle partecipanti con le prospettive del processo di pianificazione**.

La metodologia, comune a tutti gli incontri tecnici, prevedeva un confronto facilitato dall'impiego di **dispositivi narrativi e visivi evocativi**, volto ad accompagnare i e le partecipanti in un'**immersione progressiva nello scenario futuro** della città e a favorirne il transito dal ruolo di osservatori/trici a quello di **co-autori/trici delle trasformazioni territoriali**.

La finalità ultima era quella di trasformare la dimensione pianificatoria in un'**esperienza di co-progettazione**, valorizzando le **competenze tecniche e professionali** del territorio nella definizione delle soluzioni che verranno adottate nel **nuovo Piano Operativo**.

Svolgimento

L'incontro si è tenuto **mercoledì 20 maggio 2026, dalle ore 14.30 alle ore 16.30, presso l'ex Centro INU in piazza Matteotti 31**, nel formato del focus group frontale e guidato. La sala è stata allestita come plenaria informale, così da favorire la visione dei materiali di lavoro e una dinamica di confronto orizzontale tra le persone presenti.

All'incontro hanno preso parte circa **venti persone, prevalentemente iscritte all'Ordine dei Geometri di Firenze, tra cui il Presidente dell'Ordine**. Pur essendosi registrati a titolo individuale, **i partecipanti si sono presentati in forma coesa e coordinata da un portavoce**, avendo tenuto in precedenza un incontro preparatorio autonomo. **Tale dinamica ha condizionato l'andamento del confronto: soltanto una parte dei presenti — circa un quarto — ha preso parte attivamente al formato di co-progettazione proposto.**

In apertura, la facilitatrice ha illustrato il quadro generale del processo "ECO. Un piano, tante voci" e la metodologia dell'incontro, imperniata sulla costruzione di una visione condivisa al 2040 e sulla traduzione delle istanze in proposte localizzate e tecnicamente argomentate. **Il portavoce individuato dal gruppo ha quindi aperto il confronto illustrando un elenco di criticità e quesiti predisposti in anticipo, rivolti prevalentemente all'amministrazione.** Una volta compresa l'impostazione metodologica, **alcuni partecipanti hanno espresso osservazioni critiche, attendendosi un confronto diretto con l'ente e risposte puntuali ai quesiti posti.**



Principali questioni emerse

Questa sezione restituisce in forma integrata gli **esiti del dibattito**. I contributi raccolti offrono una **lettura articolata e tecnicamente orientata** delle sfide e delle opportunità del territorio di Scandicci, così come percepite dai professionisti del settore. Dal confronto è emersa un'immagine di un contesto con **forti potenzialità di trasformazione**, ma al tempo stesso attraversato da **criticità normative, infrastrutturali e di governance** che ostacolano l'efficacia degli **strumenti di pianificazione vigenti**.

La restituzione che segue si articola per **ambiti tematici**, all'interno dei quali confluiscono sia gli **aspetti diagnostici** — bisogni, criticità e lacune segnalate dai partecipanti — sia gli **aspetti propositivi**, ovvero le **indicazioni strategiche e operative** emerse dal confronto. Tali esiti non intendono fornire una rappresentazione esaustiva delle posizioni dell'intera categoria professionale, ma propongono una **lettura interpretativa** delle percezioni e delle esperienze quotidiane dei partecipanti, capace di rendere visibili risorse e potenzialità per il **futuro Piano Operativo**.

Il senso generale dell'intervento

L'incontro ha evidenziato una forte richiesta di **chiarezza normativa** e di **coinvolgimento strutturato degli ordini professionali** nel processo di pianificazione. I tecnici hanno espresso la volontà di passare **da interlocutori occasionali a consulenti permanenti**, sottolineando la necessità di tradurre le visioni strategiche del documento di avvio in **disposizioni normative precise, attuabili** e coerenti con le realtà operative quotidiane.

Pianificazione, normativa e strumenti urbanistici

Il **documento di avvio del Piano Operativo** è stato al centro del dibattito fin dai primi momenti dell'incontro. Pur riconoscendone l'ambizione — apprezzata in particolare la prefazione della Sindaca sul "governare con coraggio" e sull'autenticità della progettazione futura — i partecipanti hanno rilevato che il testo **resta su un piano concettuale** senza tradursi in **indirizzi normativi concreti**. In particolare, i temi della **prossimità e della biodiversità** sono stati giudicati **troppo generici**: vengono evocati ma mai declinati in progettualità specifiche o in disposizioni regolamentari chiare.

La richiesta centrale è che il Piano Operativo sia accompagnato da **Norme Tecniche di Attuazione (NTA) chiare e aggiornate**, capaci di rispondere alle domande operative che i professionisti affrontano quotidianamente: cosa si può fare su un immobile, quali **destinazioni d'uso** sono ammesse, come si gestiscono i cambi di destinazione e le **trasformazioni del patrimonio edilizio esistente**. In assenza di tali indicazioni, si genera **incertezza interpretativa** che espone i professionisti a rischi e rallenta l'attività economica e trasformativa del territorio.

È stata avanzata la proposta di redigere un documento specifico sulla prossimità e sui principi di sostenibilità della "**città dei 15 minuti**", e di individuare un **quadrante pilota** — come **Badia a Settimo** — su cui sperimentare concretamente le politiche di **spazio pubblico e transizione ecologica** prima di estenderle a tutto il territorio comunale.

I partecipanti hanno infine segnalato il **mancato coinvolgimento degli ordini professionali** negli incontri dello **Scandicci Living Lab**, percepito come un'apertura prevalentemente rivolta al mondo universitario e accademico a scapito degli operatori tecnici. La proposta è quella di istituire un **tavolo di lavoro permanente** che veda gli ordini nella qualità di **consulenti nel processo di pianificazione**.

Edilizia, housing sociale e patrimonio edilizio

Il tema dell'edilizia è emerso con forza, con una netta distinzione tra due ambiti: la **revisione del patrimonio edilizio esistente** e la necessità di **nuove forme di housing sociale**.

Riguardo al patrimonio esistente, i tecnici hanno chiesto una **revisione della classificazione degli immobili** e l'introduzione di una normativa chiara sulle trasformazioni possibili, con particolare attenzione alla questione delle **volumetrie nelle zone agricole (TL-VS)**, dove l'attuale disciplina sulla ricostruzione delle volumetrie è

considerata non funzionale. Viene segnalato anche il tema del **decoro urbano** e dello stato di degrado e manutenzione di diverse aree, da non confondere con mere questioni estetiche ma da trattare come **condizioni strutturali** che incidono sulla qualità della vita e sul valore del patrimonio.

Sul fronte dell'housing sociale, è emersa la necessità di un **piano organico per l'abitare**. I partecipanti hanno rilevato che i meccanismi dei **prezzi calmierati non hanno funzionato** e che il rapporto tra **edilizia sociale e investimento privato** è conflittuale: le attuali modalità di assegnazione non sono attrattive per gli investitori. Si chiede pertanto maggiore flessibilità nella destinazione degli investimenti pubblici per l'abitare, attraverso **strumenti normativi innovativi**.

Un tema strettamente connesso è quello delle **RSA**, delle abitazioni per anziani e dell'**assistenza sanitaria di prossimità**, in previsione di una società sempre più anziana. Su questo punto è stato anche rilevato il bisogno di **coinvolgere maggiormente i giovani** — definiti "**gioventù di scarto**" — sia nella vita sociale della comunità sia negli eventi di co-progettazione, inclusa la presentazione del Piano Operativo.

Mobilità, traffico e infrastrutture

Il tema della mobilità è stato affrontato su più scale, dalla **mobilità urbana a quella di quartiere**, con proposte che spaziano dalla **pianificazione del traffico** all'integrazione con il **trasporto pubblico**.

Viene richiesta l'elaborazione di un **piano del traffico integrato con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)** già esistente, esteso all'intero territorio comunale. Tra i nodi critici segnalati con forza emergono: la congestione di **Piazza Marconi**, **Via Roma** e **Via Signorini**, quest'ultima da collegare meglio attraverso la zona del CNR e un **nuovo ponte sulla Greve**, su cui i partecipanti chiedono maggiori informazioni e chiarimenti progettuali. Viene segnalata anche la criticità della viabilità a **Badia a Settimo**, dove la presenza dell'asilo e la scarsità di parcheggi generano traffico e problemi di sicurezza.

Il centro urbano è considerato **poco pedonalizzato**: viene ripresa l'idea, già presente in progetti precedenti (Rogers, Casamonti), di **pedonalizzare Via Pascoli** e di ripensare **Piazza del Mercato**, attualmente occupata come parcheggio. La proposta è di trasformarla in una **piazza verde**, spostando il mercato in forma diffusa sul territorio. Emerge anche il problema della **gestione dei rifiuti** in quella piazza.

Sul fronte della mobilità sostenibile, viene proposta la valorizzazione dei percorsi storici e culturali già presenti, come il **percorso del Ghirlandaio** (che tocca diverse chiese e il

Castello dell'Acciaiuolo), il percorso per la **grotta di San Zanobi** e i collegamenti con la chiesa di San Martino alla Palma. Viene suggerito anche il **prolungamento della tramvia** verso la zona industriale, in un'ottica di **rigenerazione urbana e produttiva**. La questione del parcheggio è trasversale a più ambiti: si propone l'introduzione di **parcheggi pubblici a rotazione** per i residenti come strumento per decongestionare il traffico.

Spazio pubblico e qualità urbana

La **qualità dello spazio pubblico** è stata identificata come una **leva strategica per la rigenerazione** di Scandicci, con proposte che toccano sia il **centro che i quartieri periferici**.

Viene ripresa l'idea della **pedonalizzazione dell'asse commerciale** che va da **Via Turri a Piazza Giovanni XXIII**, già oggetto di studi progettuali precedenti. **Piazza del Mercato** potrebbe essere ripensata come spazio verde e il mercato potrebbe distribuirsi in modo diffuso. Viene segnalata la necessità di riqualificare **Piazza Matteotti**, individuata come possibile **progetto pilota** che potrebbe vedere il coinvolgimento diretto dei professionisti degli ordini.

È stata richiesta chiarezza su come verranno gestite e riqualificate le **aree abbandonate**, e si chiede che la revisione degli strumenti urbanistici non penalizzi il patrimonio edilizio e produttivo attraverso **riduzioni di volumetrie ingiustificate**. Viene segnalato anche il tema del **decoro e della manutenzione ordinaria** come condizione preliminare a qualsiasi intervento di riqualificazione.

Sul fronte dei **servizi alla comunità**, emergono carenze significative: si segnala la mancanza di strutture sportive polivalenti, spazi per il ballo, palestre all'aperto e, in particolare, di una **piscina pubblica gratuita**. Si chiede la possibilità di realizzare un **palazzetto dello sport** e strutture collettive diffuse nel territorio, con l'obiettivo di **attrarre i giovani** e rafforzare il senso di comunità.

Zona industriale e tessuto produttivo

La **zona industriale di Scandicci** è considerata al tempo stesso una delle **aree più problematiche** e una delle più identitarie del comune, grazie a un **artigianato di qualità e tradizione** riconosciuto anche a livello nazionale.

I partecipanti propongono di sostenere il **tessuto produttivo locale** attraverso la creazione di infrastrutture adeguate, la promozione della mobilità sostenibile nell'area, la realizzazione di aree verdi e il sostegno ai servizi di vicinato tramite **agevolazioni fiscali**

(come la **riduzione dell'IMU** per contrastare la crisi degli esercizi commerciali di prossimità). Viene sottolineata la necessità di gestire con strumenti flessibili la dicotomia tra artigianato e produzione industriale e di regolare i frazionamenti in modo da non perdere la **vocazione manifatturiera** dell'area.

I **capannoni industriali** sono visti come una risorsa da ripensare prevalentemente per **usi di mercato e artigianato**, evitando usi impropri come la conversione in scuole di danza o palestre che, pur rispondendo a una domanda reale, non valorizzano il **patrimonio produttivo** e non rispondono all'esigenza di spazi pubblici strutturati.

Sul fronte della rigenerazione, si chiede un **piano specifico con normativa precisa** che sappia accompagnare sia la **densificazione responsabile** — gestendo le tensioni sociali che può generare — sia il rafforzamento del **distretto produttivo** nel suo equilibrio tra modernità e tradizione.

Ambiente, energia e transizione ecologica

Le tematiche ambientali hanno trovato spazio nel dibattito, con proposte che spaziano dalla **gestione del calore urbano** alla **produzione energetica rinnovabile**.

Viene segnalata **Piazza Togliatti** come area fortemente soggetta al fenomeno delle **isole di calore**, su cui è richiesto un intervento specifico. Per la produzione energetica, si propone l'installazione di un **impianto a biomasse nella zona boscata di Mosciano**, l'ampliamento degli **impianti geotermici e fotovoltaici** già presenti sul territorio, e l'aumento della capacità degli **invasi e dei laghi artificiali**, utili sia per l'irrigazione che per la prevenzione degli incendi boschivi.

In tema di **transizione ecologica**, viene richiesto che il Piano Operativo definisca in modo preciso come si intende realizzare il **Parco urbano della biodiversità** — citato nel documento di avvio e paragonato per ambizione a Central Park — senza tuttavia incrementare la **“densità edificatoria all'intorno”**. I tecnici sottolineano che senza una **normativa di accompagnamento chiara**, i professionisti non possono orientare i loro clienti e rischiano di essere esposti a future contestazioni.

Percorsi storici, turismo e identità territoriale

Anche i professionisti tecnici hanno rilevato l'importanza del **patrimonio storico e paesaggistico** di Scandicci come risorsa per il **turismo lento** e per il rafforzamento dell'**identità locale**.

Viene proposta la valorizzazione dei percorsi storici esistenti, in particolare il **percorso del Ghirlandaio** — che collega diverse chiese e il **Castello dell'Acciaio** — e il sentiero per la **grotta di San Zanobi**. Si suggerisce inoltre di ricucire aree importanti del **territorio collinare** attraverso nuovi percorsi che colleghino, tra l'altro, la chiesa di San Martino alla Palma al resto del sistema sentieristico.

Questi interventi sono visti come parte di una strategia più ampia di **riconnessione tra il centro urbano e le frazioni collinari**, che passa anche per un adeguamento del **trasporto pubblico** e per la creazione di strutture ricettive legate al **recupero del patrimonio edilizio dismesso**.



Proposte operative

Dalle discussioni emergono alcune **indicazioni operative prioritarie** che i partecipanti chiedono vengano incorporate nel **processo di redazione del Piano Operativo**:

- **Revisione e integrazione del documento di avvio del PO**, con la disponibilità degli ordini professionali a partecipare attivamente, anche tramite un **tavolo di lavoro permanente** con funzione consultiva.
- Elaborazione di **NTA chiare e aggiornate**, con disciplina precisa su **destinazioni d'uso, volumetrie**, trasformazioni del patrimonio esistente e rigenerazione urbana.
- Redazione di un documento specifico sulla prossimità e sulla "**città dei 15 minuti**", con sperimentazione su un **quadrante pilota** (es. Badia a Settimo) prima dell'estensione all'intero territorio.
- **Piano per l'abitare** che superi i limiti dei prezzi calmierati, prevedendo strumenti flessibili per attrarre investimenti nell'**housing sociale**.
- **Piano del traffico integrato con il PUMS**, con interventi prioritari su Piazza Marconi, Via Roma, Via Signorini e Badia a Settimo; progetto del **ponte sulla Greve** come connessione strategica.
- **Pedonalizzazione progressiva del centro**, con ripresa dei progetti di Via Pascoli e ripensamento di **Piazza del Mercato** come spazio verde e mercato diffuso.
- **Riqualficazione di Piazza Matteotti** come **progetto pilota** con coinvolgimento degli ordini professionali.
- **Valorizzazione del tessuto produttivo** nella zona industriale, con strumenti flessibili, **agevolazioni fiscali** e **prolungamento della tramvia**.
- Realizzazione di **strutture sportive e ricreative pubbliche** diffuse, inclusa una **piscina pubblica gratuita** e un **palazzetto dello sport**.
- Definizione di una **normativa specifica per il Parco urbano della biodiversità**, con indicazioni chiare su **densificazione** e compatibilità con il tessuto edificato.
- Installazione di **impianti energetici rinnovabili** (biomasse a Mosciano, geotermia, fotovoltaico) e **potenziamento degli invasi** per la gestione idrica e antincendio.
- Valorizzazione dei **percorsi storici (Ghirlandaio, grotta di San Zanobi)** e creazione di nuovi **collegamenti sentieristici** nel territorio collinare.

Maggio 2026