



## ***Criticità globale di realizzazione del Progetto.***

La definizione del Piano di azione si fonda sull'analisi di criticità da superare per il conseguimento degli obiettivi particolari inerenti i singoli beni collettivi. Ne abbiamo enucleata qualcuna (riservandoci di aggiustare il tiro in corsa, qualora nel tragitto se ne dovessero registrare di ulteriori):

- ✓ Scarsità relativa di capitale umano ed economico a disposizione del Progetto.
- ✓ Difficoltà di richiesta e reperimento fondi per il recupero dei beni (stakeholders, tempistica burocratica ecc.) in rapporto alla esiguità cronologica del Progetto Luoghi Ideali.
- ✓ Distanza dai centri nevralgici del “potere pubblico”.
- ✓ Difficoltà di coordinamento dei singoli progetti nel progetto/possibilità di discrasia d'avanzamento.
- ✓ Possibilità di realizzazione “a macchia” del Progetto (ben potrà accadere, ad esempio, che il Progetto possa considerarsi realizzato rispetto a taluni beni comuni soltanto)
- ✓ Difficoltà di adattare la strategia all'amministrazione di riferimento (la strategia dovrà essere pensata di riflesso alla composizione del quadro amministrativo locale: se politicamente favorevole (centrosinistra) se ne potrà attuare una – ad es. collaborativa – se sfavorevole (centrodestra) un'altra – ad es. di scontro –).
- ✓ Possibilità di scarsa attenzione della comunità alla tematica del Progetto.
- ✓ Possibilità di opposizione al Progetto di privati (imprese, società, associazioni) interessati allo sfruttamento non collettivo, bensì individuale, dei beni.
- ✓ Possibilità di interpretazione pretestuosa, indotta dall'esterno dai “nemici” del Progetto, e conseguente chiusura rispetto all'adesione cittadina (far sì che appaia all'esterno come un Progetto interessante solo Pd di Arsoli).
- ✓ Ristrettezze economiche del Comune/Debito di cassa elevato.

*NB. La criticità globale del Progetto si riconnette inevitabilmente alle criticità specifiche indicate per ogni obiettivo su ogni singolo bene.*

## ***I beni collettivi e le Azioni.***

Stante la diversa natura dei beni collettivi, la diversa appartenenza, il diverso stato di conservazione, le diverse possibilità di gestione, sono state pensate una serie di azioni specifiche finalizzate al raggiungimento di un obiettivo altrettanto specifico inerente ogni singolo bene facente parte del Progetto.

### **A) Beni cd. “propriamente” collettivi: pubblici di proprietà comunale**

### **A.1) Locanda del Fontanile (già Asilo San Filippo Neri).**

**Obiettivo:** vista l'appartenenza di tale immobile al demanio comunale, il Piano d'Azione specifico avrà come obiettivo il reperimento di fondi pubblici (regionali, nazionali, europei) o privati, da assegnare alla sua messa in sicurezza, ristrutturazione e destinazione alla collettiva, anche mediante la sollecitazione dell'amministrazione comunale in tale direzione, passando attraverso il dialogo e il confronto con la cittadinanza circa modalità di gestione e fruizione.

Obiettivo da perseguirsi attraverso le seguenti **Azioni:**

- a. la predisposizione di un "ufficio" adibito esclusivamente allo screening delle opportunità da finanziamento pubblico per interventi su beni immobili, in interazione eventuale con il Comune;
- b. la predisposizione di un tavolo di studio per l'elaborazione di un'analisi delle potenzialità commerciali ed economiche della struttura, delle forme di gestione e della loro regolamentazione, di concerto con il Comitato ABC e l'Amministrazione, l'associazionismo e i cittadini;
- c. la valutazione della natura dei danni gravanti il lavatoio comunale su cui poggia l'edificio, le criticità strutturali dello stesso nel suo complesso, la valutazione dei costi e configurazione degli interventi necessari alla sua ristrutturazione e messa in sicurezza, per il tramite di esperti comunali (Ufficio Tecnico) e privati interessati al Progetto;
- d. la redazione di un progetto di gestione dell'immobile, di concerto tra amministrazione, Comitato ABC (che sullo stesso immobile nell'estate 2013 ha raccolto 732 firme per chiedere all'amministrazione la partecipazione al Programma 6000 Campanili ex d.l. 69/2013), associazioni cittadine, esercenti, privati cittadini;
- e. la creazione di una struttura cittadina di rapporto (es. associazione di associazioni) con l'amministrazione comunale che, in caso di reperimento fondi, monitori il processo di ristrutturazione; e che di concerto elabori un regolamento di gestione dell'immobile, da adibire a polo multifunzionale del paese, e conseguente destinazione alle variegate istanze presenti nella collettività (come nelle intenzioni dai 732 firmatari – 2/3 della popolazione votante – della petizione proposta dal Comitato ABC ai fini della partecipazione al Programma 6000 Campanili).
- f. due seminari scientifici-divulgativi aperti al pubblico e riguardanti la struttura: uno finalizzato a trarre spunti di riflessione e a verificare il punto di vista della popolazione circa quanto è opportuno si faccia per la stessa; l'altro finalizzato a comunicare le modalità di gestione individuate nel Progetto di cui al punto d), da sottoporre a ratifica;
- g. forte coinvolgimento del Comitato ABC nel Progetto, dovendosi ad esso soltanto la rinata attenzione per la Locanda, dopo anni di abbandono.

#### **Cronoprogramma Azioni:**

Azione a. : giugno-luglio 2014

Azione b. : giugno 2014

Azione c. : luglio 2014

Azione d. : settembre 2014

Azione e. : seconda metà ottobre 2014

Azione f. : primo seminario: agosto 2014; secondo: metà settembre 2014

Azione g. : maggio-giugno 2014

### **Criticità specifiche:**

- ✓ *Difficoltà di reperire fondi pubblici o privati da destinare alla ristrutturazione*
- ✓ *Difficoltà di comunicazione degli intenti del Progetto*
- ✓ *Difficoltà di redazione di un Progetto di gestione della struttura*
- ✓ *Difficoltà di creazione della struttura di raccordo di gestione della struttura*
- ✓ *Difficoltà di rapporto con gli uffici amministrativi comunali*
- ✓ *Difficoltà resistenze esterne (la Pro Loco di Arsoli, ad esempio, usufruisce delle due sale al piano terra della struttura – al momento inagibile – destinate a Museo delle Tradizioni locali)*

### **A.2) Terre incolte comunali.**

**Obiettivo:** la creazione delle condizioni di collaborazione e programmazione tra ente comunale e cittadinanza affinché, tramite una mappatura delle suddette terre, si possano elaborare modalità di recupero, bonifica, assegnazione, coltivazione di prodotti, commercio di prodotti coltivati; ciò attraverso la creazione di una “rete” tra ente comunale, enti pubblici e privati, associazioni e imprese, lavoratori disoccupati, categorie protette sul territorio, al fine di pervenire a uno sviluppo organico del territorio, che tenga conto dei benefici, economici ed occupazionali, sottesi alla bonifica delle terre, al loro recupero, alla loro coltivazione, al commercio dei prodotti coltivati.

Obiettivo da perseguirsi attraverso le seguenti **Azioni**:

- a. una mappatura dei terreni comunali abbandonati e suscettibili di recupero, su istanza privata nei confronti dell'amministrazione, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico;
- b. la comunicazione alla cittadinanza dell'esistenza di terreni comunali incolti, della loro natura, conformazione, destinazione, delle possibilità di coltivazione ad essi connesse;
- c. la creazione di strutture giuridiche (associazioni, cooperative) o, in alternativa, il contatto con quelle già esistenti sul territorio (associazioni e imprese private, liberi professionisti) potenzialmente interessate al recupero delle terre;
- d. la formazione di un albo dei cittadini in stato di disoccupazione presenti nel paese e nel territorio potenzialmente interessati a trovare impiego nelle strutture giuridiche appositamente create;

- e. favorire la manifestazione all'esterno dell'interesse del Comune e delle strutture private interessate al recupero delle terre, tramite la partecipazione ai bandi di recupero agricolo avviati dalla Regione nonché tramite la partecipazione ai Bandi Europei di Sviluppo Rurale in concomitanza con la programmazione FSE 2014-2020;
- f. l'elaborazione, di concerto tra Amministrazione e strutture ad hoc create, di un regolamento di gestione delle terre da recuperare, nonché un progetto di diffusione dei prodotti sul mercato, con eventuale ottenimento di un marchio di qualità, tramite il coinvolgimento di amministrazione, produttori, esercizi commerciali locali, partner eventuali.
- g. un seminario scientifico-divulgativo di illustrazione del Progetto e delle opportunità connesse all'agricoltura, al recupero della terre abbandonate, tramite l'apporto di esperti in materia, dal quale trarre spunti di riflessione sulle reali possibilità di costruzione di una "rete" tra enti pubblici ed enti privati ai fini della commercializzazione dei prodotti coltivati.

#### **Cronoprogramma Azioni:**

Azione a. : seconda metà giugno 2014

Azione b. : prima metà luglio 2014

Azione c. : novembre 2014

Azione d. : settembre-ottobre 2014

Azione e. : una volta formalizzate le strutture agricole (fine 2014-inizio 2015)

Azione f. : gennaio-febbraio 2015

Azione g. : dicembre 2014

#### **Criticità specifiche:**

- ✓ *Inesistenza o insufficienza dei terreni incolti comunali ai fini della progettazione agricola di lungo periodo*
- ✓ *Difficoltà di reperimento di fondi per il recupero*
- ✓ *Difficoltà di creazione di strutture giuridiche agricole finalizzate al recupero*
- ✓ *Difficoltà di reperimento fondi pubblici da destinare all'opera di recupero e bonifica*
- ✓ *Difficoltà di creazione di un mercato locale finalizzato alla creazione di una rete di diffusione, commercio e pubblicità dei prodotti coltivati*

#### **A.3) Sentieri naturalistici il Pozzo del Diavolo, le Are, la Prugna; Centro visita Monti Simbruini.**

**Obiettivo Sentieri naturalistici:** bonifica e recupero; assegnazione in gestione.

Obiettivo da perseguirsi attraverso le seguenti **Azioni:**

- a. creazione di una team di esperti che si interfacci con l'amministrazione comunale ai fini dell'espletamento delle azioni di cui alle lettere a.,b.,c.,d.,e.,i.

- b. creazione di una struttura di raccordo con l'amministrazione e il Comitato ABC, ai fini dell'espletamento delle azioni di cui alle lettere g. ed h.
- c. valutazione dei costi comunali di bonifica, messa in sicurezza, manutenzione, di gestione nel tempo dei sentieri.
- d. analisi geofisica e geologica dello stato dei luoghi.
- e. individuazione degli interventi di bonifica e manutenzione nel tempo.
- f. individuazione delle tecniche di conservazione delle aree naturali.
- g. ponderazione dei "rischi" di una gestione pubblica ed eventuale avanzamento di proposte di gestione privata, con ricerca e coinvolgimento di enti pubblici o privati potenzialmente interessati.
- h. esplorazione valutativa di eventuali enti pubblici nonché di privati interessati alla bonifica e alla gestione (es. complesso del Parco dei Monti Simbruini, FAI).
- i. collaborazione attiva con l'amministrazione comunale ai fini del reperimento di fondi per la bonifica e la gestione nel tempo dei sentieri (es. FSE 2014-2020).
- j. piano di assegnazione dei sentieri ad associazioni ambientaliste, sportive o similari ai fini della manutenzione, della gestione e della commercializzazione del loro valore di mercato.
- k. passeggiata esplorativa cittadina, con videoripresa.

#### **Cronoprogramma Azioni:**

Azioni a.-b. : luglio-agosto 2014

Azioni c.-d.-e.-f. : settembre-ottobre 2014

Azioni g.-h.: novembre-dicembre 2014

Azione j. : gennaio-febbraio 2015

Azione k. : prima metà luglio 2014

**Obiettivo Centro Visita Monti Simbruini:** ristrutturazione dell'immobile, bonifica e recupero dell'area, assegnazione in gestione.

Obiettivo da perseguirsi attraverso le seguenti **Azioni:**

- a. creazione di un team di esperti che faccia da raccordo con l'amministrazione comunale ai fini della realizzazione delle azioni b., c., d., e.
- b. presa di contatto con quegli enti pubblici (es. CNR) che in passato hanno manifestato interesse alla cura dell'area (il Centro, difatti, sorge su una ex cava che il CNR, in passato, avrebbe voluto utilizzare quale centro di valutazione delle caratteristiche di rimboschimento della macchia locale).
- c. presa di contatto con il Parco dei Monti Simbruini (che in passato aveva già manifestato interesse a fare del Centro porta d'accesso privilegiata per il Parco stesso).
- d. attività di ricerca di fondi per la bonifica dell'area e per la ristrutturazione dell'impianto.
- e. redazione di un progetto di gestione dell'impianto, in linea con quello di gestione dei Sentieri naturalistici.

- f. passeggiata esplorativa cittadina.
- g. sopralluogo con il team di esperti.

### **Cronoprogramma Azioni:**

Azione *a.* : luglio 2014

Azione *b.* : settembre 2014

Azione *c.* : novembre 2014

Azione *d.* : gennaio-febbraio 2015

Azione *e.* : marzo 2015

Azione *f.* : seconda metà agosto 2014

Azione *g.* : prima metà agosto 2014

### **Criticità specifiche:**

- ✓ *Difficoltà sottese alla manutenzione e gestione nel tempo di aree boschive*
- ✓ *Difficoltà di reperimento di enti pubblici o privati interessati alla manutenzione e cura dei sentieri*
- ✓ *Difficoltà di monitoraggio costante delle aree boschive*
- ✓ *Difficoltà di individuazione di modalità di gestione nel tempo*

## **B) Beni cd. "impropriamente" collettivi: privati di interesse collettivo.**

### ***B.1) Castello Massimo, Casale Massimo, Ex Lazzaretto Massimo***

**Obiettivo:** stante la proprietà privata di tali complessi, il Piano d'Azione si dipanerà necessariamente su più fronti, tutti indissolubilmente legati da un obiettivo primario: l'apertura di un tavolo delle trattative con la Famiglia Massimo, incentrato sulla necessità di attivare con essa un dialogo aperto e schietto circa la tutela, la conservazione, la ristrutturazione, la fruizione, la gestione del Castello e degli altri beni di proprietà dei Massimo in Arsoli.

Obiettivo da perseguirsi attraverso le seguenti **Azioni:**

- a. la creazione di un team d'azione che sia in grado: 1) di coinvolgere esperti in materia, membri del Comitato ABC, amministratori, rappresentanti d'associazioni locali, enti preposti alla cura del patrimonio culturale (Soprintendenza Beni Culturali, FAI) con apertura agli stessi del tavolo delle trattative; 2) di impegnarsi nelle azioni di cui alle lettere a., b., c., d., e., f., g.
- b. la sensibilizzazione della cittadinanza rispetto al valore di simili beni nella storia del paese, alle loro possibilità di destinazione e gestione, di recupero, bonifica, coltura (vd. Casale

Massimo), tramite due seminari divulgativo-scientifici aperti al pubblico alla presenza di esperti di architettura, urbanistica, beni culturali, storia locale.

- c. uno studio e approfondimento del Codice dei Beni Culturali finalizzato a verificare le garanzie giuridiche che questo riconosce ai beni privati di interesse collettivo, affinché si misuri se vi è margine per far ricadere i suindicati complessi sotto l'ombrello della tutela pubblica e dunque del finanziamento pubblico.
- d. un sopralluogo presso ciascuno dei summenzionati beni.
- e. un'analisi dei rischi concreti che i suddetti complessi comportano per l'incolumità pubblica.
- f. una raccolta firme finalizzata alla richiesta di incontro pubblico con la Famiglia Massimo per la discussione intorno alla cura e alla gestione del loro patrimonio;
- g. "mediatizzazione" del progetto, con contestuale ricerca delle "casse di risonanza" opportune che diano lustro e visibilità allo stesso, anche in termini pubblicitari.

### **Cronoprogramma Azioni.**

Azione a. : fine settembre 2014

Azione b. : ottobre 2014

Azione c. : 1° seminario: fine agosto; 2° seminario: prima metà di settembre

Azione d. : agosto-settembre 2014

Azione e. : ottobre 2014

Azione f. : settembre 2014

Azione g. : seconda settimana agosto 2014

Azione h. : novembre 2014

### **Criticità specifiche.**

- ✓ *Difficoltà relative all'approccio contrattuale con la Famiglia Massimo*
- ✓ *Difficoltà di creazione del team d'azione*
- ✓ *Difficoltà di contemperare le varie anime del team d'azione*
- ✓ *Difficoltà d'apertura del tavolo delle trattative e suo mantenimento*
- ✓ *Possibilità di trattative separate sui singoli beni – perdita di organicità della contrattazione*
- ✓ *Difficoltà di contrapposizioni da parte di quei soggetti privati che in passato hanno avuto rapporti commerciali con la Famiglia Massimo (es. Pro Loco) e mire di gestione sui beni del Progetto*

## **B.2) Terre incolte private**



**Obiettivo:** stante la proprietà privata di tali beni, a differenza che per i terreni pubblici comunali, si dovrà procedere con azioni che contemperino, anticipatamente, interesse astratto di ciascun proprietario a mantenere il diritto di proprietà sui suoi beni (fase statica) ed opportunità economiche connesse all'affidamento in gestione degli stessi a terzi (fase dinamica).

L'obiettivo è quello di rendere nuovamente produttive le terre incolte, tramite la creazione di strutture giuridico-commerciali ad hoc, con l'ausilio dell'amministrazione locale, oppure individuando ed aprendo a quelle già presenti sul territorio e potenzialmente interessate al recupero delle terre: strutture che sappiano cogliere le opportunità di crescita economica ed occupazionale annesse alla bonifica e alla coltivazione dei terreni abbandonati.

Obiettivo da perseguirsi attraverso le seguenti **Azioni**:

- a. la creazione di un "ufficio" di esperti preposto all'analisi delle opportunità da finanziamento pubblico destinato al recupero delle terre incolte
- b. la creazione di un "team di collegamento" tra amministrazione, associazioni agricole del territorio, privati cittadini interessati al recupero delle terre
- c. una mappatura dei terreni incolti nella campagna arsolana e presa di contatto con i legittimi proprietari
- d. individuazione di enti pubblici e privati presenti nel territorio potenzialmente interessati al recupero e alla coltivazione delle terre incolte (società,
- e. la predisposizione, di concerto tra amministrazione ed enti individuati, di un Progetto di recupero e coltivazione dei terreni
- f. la formazione di un albo dei cittadini in stato di disoccupazione presenti nel paese e nel territorio potenzialmente interessati a trovare impiego nelle strutture giuridiche appositamente create
- g. un seminario scientifico-divulgativo di illustrazione del Progetto e delle opportunità connesse all'agricoltura, al recupero della terre abbandonate, tramite l'apporto di esperti in materia, dal quale trarre spunti di riflessione sulle reali possibilità di costruzione di una "rete" tra enti pubblici ed enti privati ai fini della commercializzazione dei prodotti coltivati.

### **Cronoprogramma Azioni**

Azione *a.* : seconda metà agosto 2014

Azione *b.* : prima metà settembre 2014

Azione *c.* : dicembre 2014

Azione *d.* : ottobre-novembre 2014

Azione *e.* : una volta formalizzate le strutture agricole (fine 2014-inizio 2015)

Azione *f.* : febbraio-marzo 2015

Azione *g.* : gennaio 2014

### **Criticità specifiche**

- ✓ *Difficoltà di messa a disposizione delle terre da parte dei privati ai fini del recupero*
- ✓ *Possibile insufficienza dei terreni incolti privati ai fini della progettazione agricola di lungo periodo*
- ✓ *Difficoltà di reperimento di fondi per il recupero*
- ✓ *Difficoltà di creazione di strutture giuridiche agricole finalizzate al recupero*
- ✓ *Difficoltà di reperimento fondi pubblici da destinare all'opera di recupero e bonifica*
- ✓ *Difficoltà di creazione di un mercato locale finalizzato alla creazione di una rete di diffusione, commercio e pubblicità dei prodotti coltivati*

### **Azione unica di trasparenza**

Affinché la comunità cittadina sia informata nel modo più trasparente possibile dello stato d'avanzamento del Progetto (e dunque dei singoli Progetti inerenti i singoli beni) si procederà, a cadenze predeterminate, con una serie di incontri pubblici di aggiornamento, video filmati e documentati.

Con essi si intenderà – oltreché garantire un continuativo contatto diretto con la popolazione in merito allo stato d'avanzamento di Progetti che coinvolgono beni di proprietà comune – fornire elementi determinanti per il team d'azione in termini di comunicazione, comprensione, condivisione, accettazione delle azioni poste in essere.