



CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE



COMUNE  
DI FIRENZE

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE  
PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

# CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

**HOME** IN CENTRAL METROPOLIS

**HOME** IN INNER METROPOLIS

**HOME** IN MIDSIZE CITIES

# CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA  
QUALITÀ DELL'ABITARE

## 1 STRATEGIA COMUNE E INTEGRATA

- ▶ PROPOSTE D'AMBITO: **3**
- ▶ COMUNI PARTECIPANTI: **32**
- ▶ INTERVENTI PROPOSTI: **51**

# STRATEGIA COMUNE E INTEGRATA

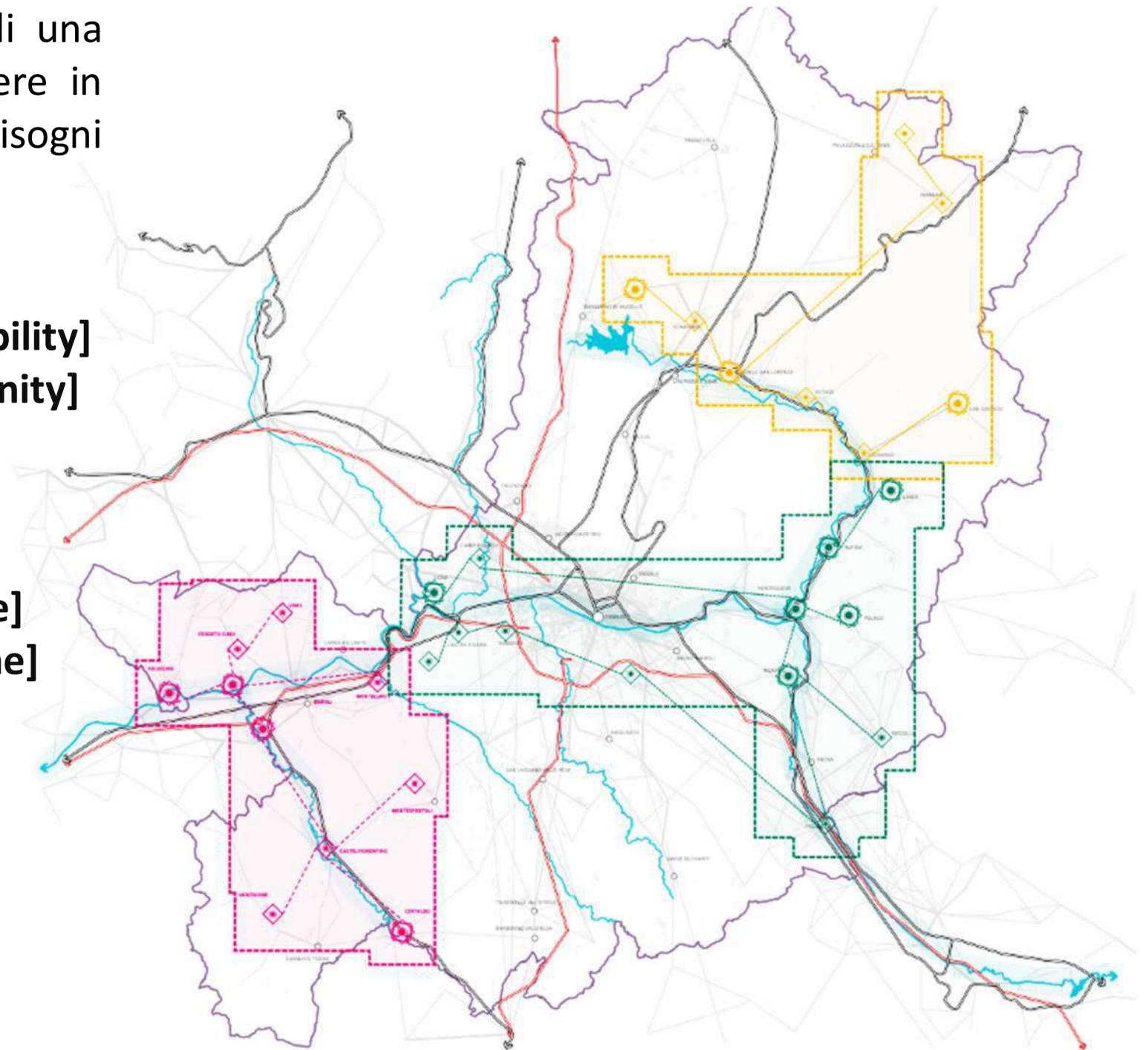
Le strategie si fondano sull'idea di una città pubblica che sappia rispondere in modo multidimensionale ai bisogni dell'abitare.

**[HOME]  
HOUSING OPPORTUNITIES FOR  
METROPOLITAN  
EMPOWERMENT**

**[Home Accessibility]  
[Home Community]**

**[Home Upgrade]  
[Welcome Home]**

**[Home Green]  
[Home Smart]**

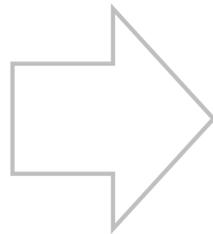


**[HOME] HOUSING OPPORTUNITIES FOR METROPOLITAN EMPOWERMENT**



RINASCIMENTO METROPOLITANO

PIANO STRATEGICO 2030



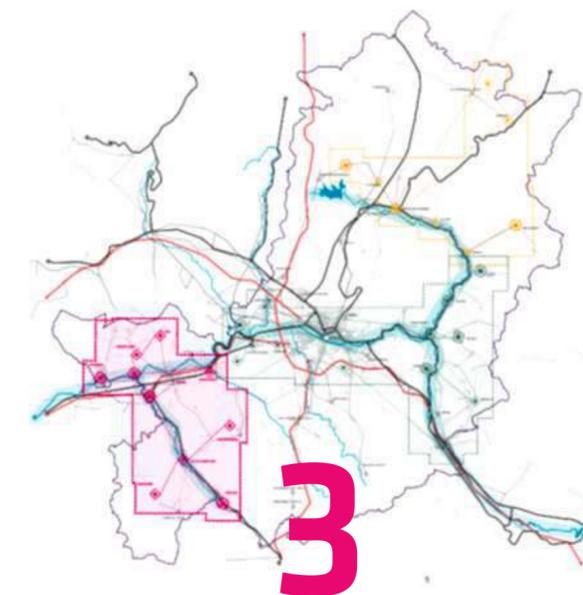


CITTÀ METROPOLITANA  
DI FIRENZE



COMUNE  
DI FIRENZE

# PROPOSTE D'AMBITO



## [HOME] IN CENTRAL METROPOLIS

Campi Bisenzio, Signa, Lastra a  
Signa, Scandicci, Bagno a  
Ripoli, Pontassieve,  
Londa, Rufina, Pelago, Rignano,  
Reggello, Figline-Incisa;  
Casa s.p.a.

## [HOME] IN INNER METROPOLIS

Borgo San Lorenzo, Barberino  
del Mugello, Marradi,  
Palazzuolo sul Senio,  
San Godenzo,  
Scarperia - San Piero, Vicchio;  
Casa s.p.a.

## [HOME] IN MIDSIZE CITIES

Castelfiorentino, Cerreto  
Guidi, Certaldo, Empoli,  
Fucecchio, Montaione,  
Montelupo Fiorentino,  
Montespertoli, Vinci;  
Publicasa s.p.a

# [HOME] IN CENTRAL METROPOLIS



COMUNE	INTERVENTO
Signa	Area ERP Crocifisso Ex casa del Custode
Lasta a Signa	Centro sociale residenziale Villa la Guerrina
Campi Bisenzio	Ex Casello Idraulico
Scandicci	La Baracca – Il Faro
Bagno a Ripoli/Grassina	Alloggi vita indipendente via Dante 36
Pontassieve	Area ex Ferrovia ERP di piazza Gramsci
Londa	Parcheggio ERP via Falcone Piazza della Stazione e piazza Dalla Chiesa
Rufina	Area ERP - via della Costituzione Area ERP – Via Fabbroni
Pelago	ERP di piazza L. Ghiberti Piazza L. Ghiberti
Rignano	Centro sociale l'aquilone Liberi Liberi
Reggello	Piazza Potente
Figline-Incisa	Centro sociale L'Aquilone

# 6

EDIFICI VINCOLATI

AREE DA BONIFICARE

# 5.087m<sup>2</sup>

- > Ex scuola elementare, RIGNANO
- > Piazza Potente, REGGELLO
- > Piazza Ghiberti, PELAGO
- > Immobile sede centro Aquilone, FIGLINE VALDARNO
- > Ex Casello idraulico, CAMPI BISENZIO
- > Immobile il Faro, SCANDICCI

> Area ex Ferroviaria, PONTASSIEVE - 5.087 m<sup>2</sup>

**FINANZ. PINQUA 15.000.000 €**

**COSTO TOT. 15.000.000 €**

- > 2 SIGNA [A\_2]
- > 3 LASTRA A SIGNA [A\_4]
- > 2 BAGNO A RIPOLI [D\_1]

# 7

NUMERO ALLOGGI ERP/ERS/HOUSING DA REALIZZARE

# 124

NUMERO ALLOGGI ERP/ERS/HOUSING ESISTENTI SU CUI INTERVENIRE



# [HOME] IN INNER METROPOLIS

COMUNE	INTERVENTO
San Godenzo	Spazio pubblico e parcheggio Via Camporezzi Spazio pubblico e parcheggio Via Moro
Dicomano	Ex Macelli
Vicchio/Paretaio	Realizzazione alloggi ERP Paretaio
Borgo San Lorenzo	Villa Pecori Girdali: Biblioteca Villa Pecori Girdali: Parco storico Villa Pecori Girdali: Ambito urbano esterno alla villa Tornare a Casa
Scarperia San Piero a Sieve	Ex H2 Largo de Andrè
Barberino del Mugello/Galliano	Ex casa del fascio Palazzo Ubaldini
Palazzuolo sul Senio/Badia di Susinana	Ex scuola
Marradi	Via Donati 16

## 4

**EDIFICI VINCOLATI**

- > Ex Macelli comunali, DICOMANO
- > Villa Pecori Girdali, BORGO SAN LORENZO
- > Ex Casa del Fascio, GALLIANO, Barberino del Mugello
- > Palazzo Ubaldini, GALLIANO, Barberino del Mugello

AREE DA BONIFICARE **50m<sup>2</sup>**

> Ex Macelli comunali, DICOMANO - 50 m<sup>2</sup>

## 29

**NUMERO ALLOGGI ERP/ERS/HOUSING DA REALIZZARE**

<b>FINANZ. PINQUA</b>	<b>15.000.000 €</b>
<b>COFINANZ.</b>	<b>989.716 €</b>
<b>COSTO TOT.</b>	<b>15.989.716 €</b>



# [HOME] IN MIDSIZE CITIES

COMUNE	INTERVENTO
<b>Certaldo</b>	Ex Aeronautica
	Aree ERP via C. Marx e via Trento
<b>Montaione</b>	Palazzo Comunale
<b>Montespertoli</b>	ERP - via Mandoli
<b>Castel fiorentino</b>	Ex Montecatini
<b>Empoli/Ponte a Elsa</b>	ERP via Fasolo "ECO-PARK "
	ERP via Caduti di Cefalonia
	Palazzetto Comunale area a verde e nuovi tratti ciclabili
<b>Fucecchio</b>	Ex Palazzo Pretorio
	ERP Centro Storico - via Pacchi, Piazza XX Settembre, via Soldaini, via Sbrilli
	ERP Centro Storico - Via Curatone, Via Machiavelli , Via Donateschi
<b>Cerreto Guidi</b>	ERP Centro Storico - Percorsi pedonali
	ERP via Da Vinci e via XXVI giugno Ex scuola di Bassa
<b>Vinci</b>	Area "Tamburini"
<b>Montelupo Fiorentino</b>	ex-Fanciullacci

EDIFICI VINCOLATI

# 6

AREE DA BONIFICARE

# 38.736m<sup>2</sup>

Aeronautica, CERTALDO - 2.585 m<sup>2</sup>  
 Montecatini, CASTELFIORENTINO - 30.000 m<sup>2</sup>  
 Fanciullacci, MONTELUPO FIORENTINO - 6.150 m<sup>2</sup>

**FINANZ. PINQUA 15.000.000 €**

**COFINANZ. 8.845.000 €**

**COSTO TOT. 25.845.000 €**

NUMERO ALLOGGI ERP/ERS/HOUSING DA REALIZZARE

# 35

NUMERO ALLOGGI ERP/ERS/HOUSING ESISTENTI SU CUI INTERVENIRE

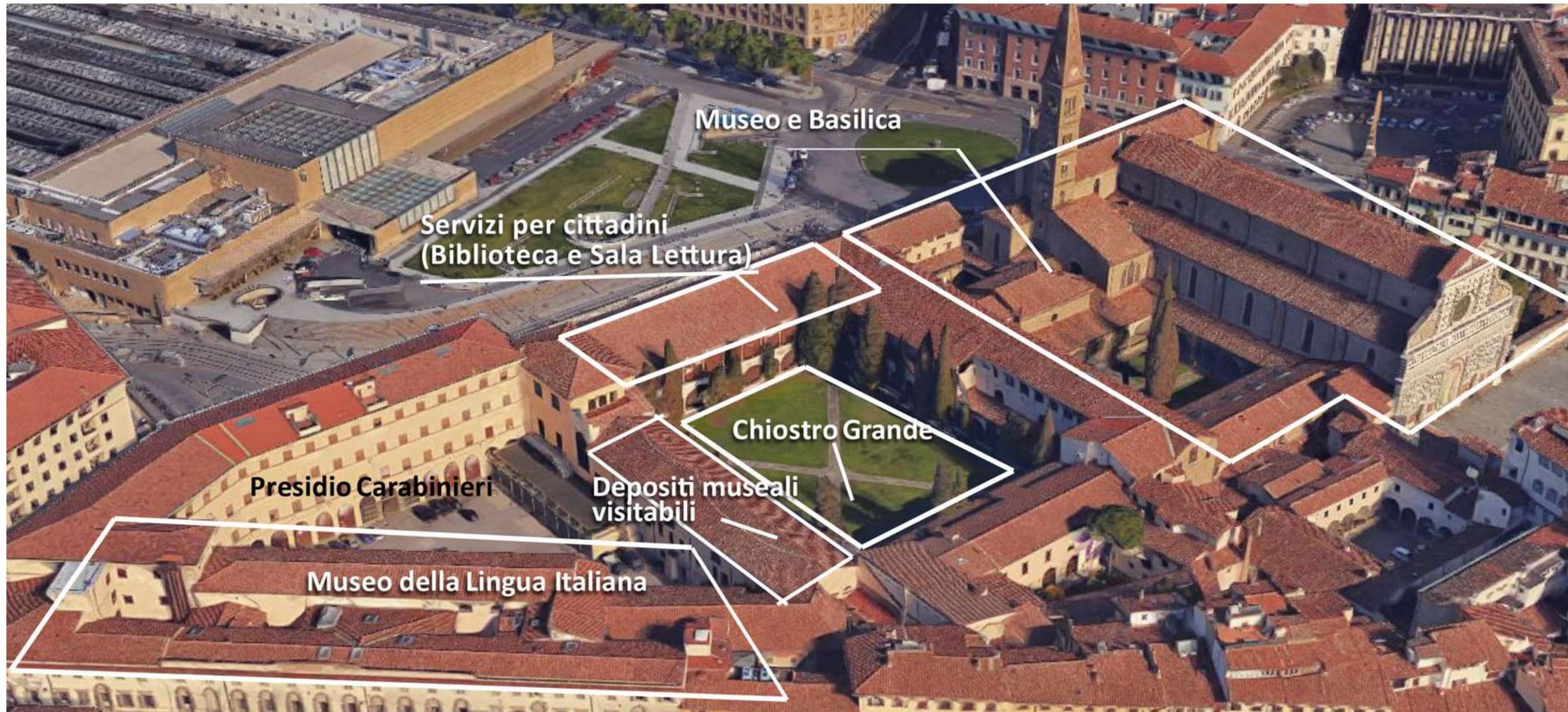
# 167

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE  
PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE  
**COMUNE DI FIRENZE**

## TRE PROGETTI CANDIDATI

- ▶ Ri-abitare cultura a Firenze
- ▶ Lupi di Toscana Firenze / Non case ma città 1
- ▶ Lupi di Toscana Firenze / Non case ma città 2

# Ri-abitare cultura a Firenze Complesso di Santa Maria Novella



**16 febbraio 2021:** delibera Giunta Comunale di approvazione della configurazione funzionale del complesso di Santa Maria Novella

Un orizzonte concreto di **rigenerazione urbana** e **culturale** del complesso

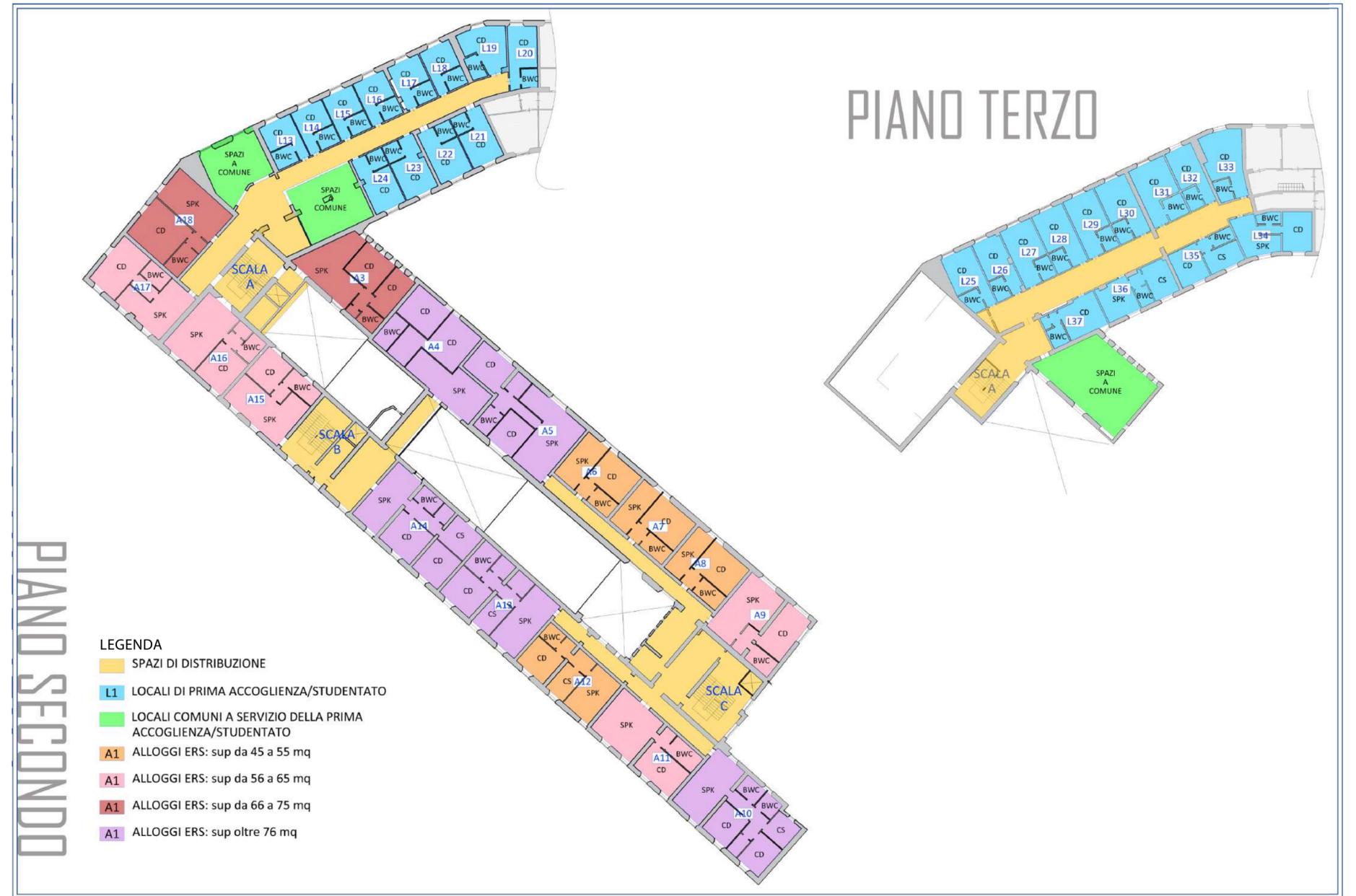
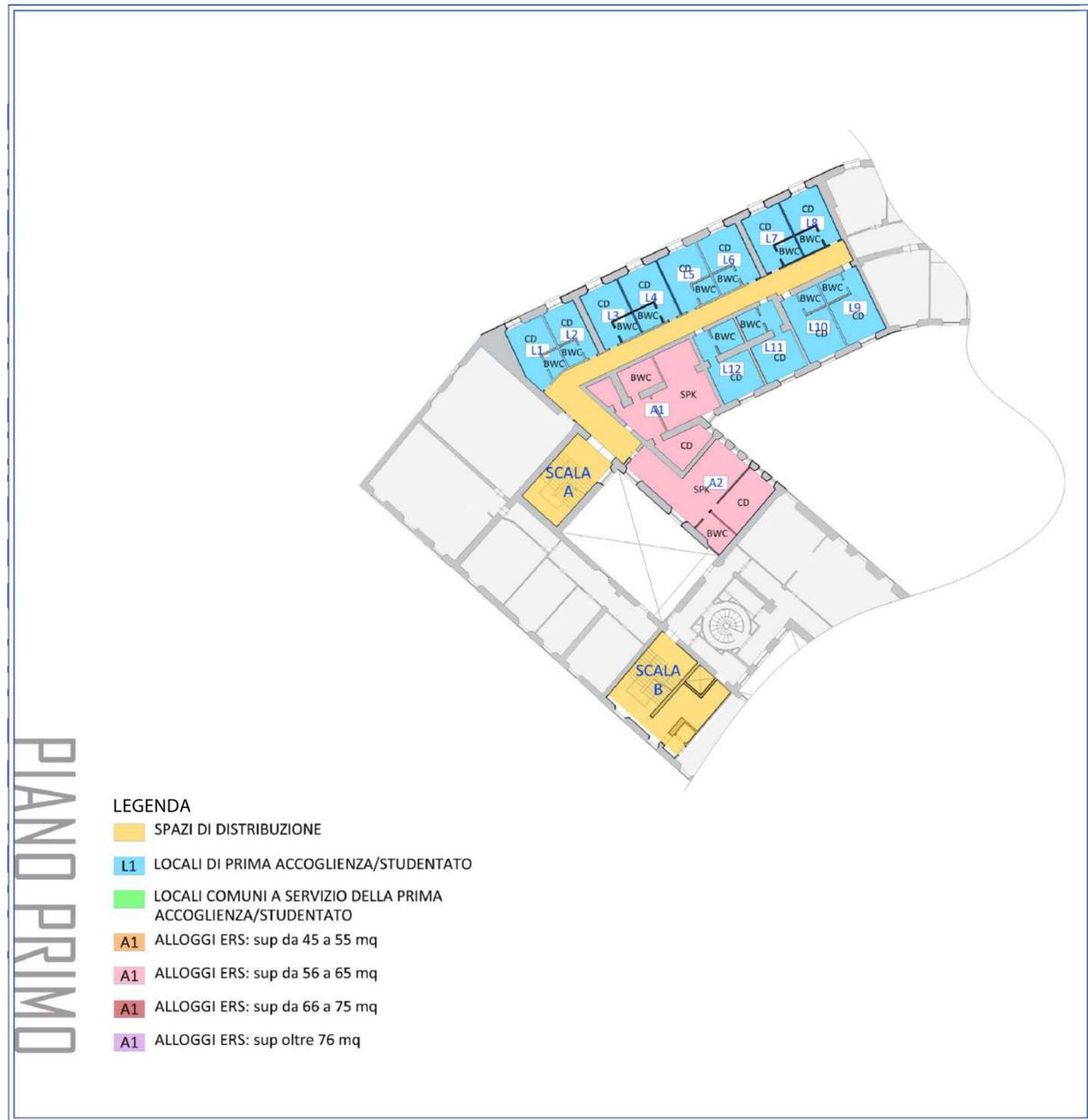
# Ri-abitare cultura a Firenze

## Complesso di Santa Maria Novella

- ▶ MUSEO DI SANTA MARIA NOVELLA – AMPLIAMENTO
- ▶ ARCHIVI VISITABILI DEL MUSEO
- ▶ SPAZIO ESPOSITIVO
- ▶ CHIOSTRO GRANDE PER EVENTI E PERFORMANCE
- ▶ POLO DELLA CREATIVITÀ
- ▶ MUSEO DELLA LINGUA ITALIANA
- ▶ **SOCIAL HOUSING**
- ▶ STAZIONE ARMA DEI CARABINIERI

- ▶ **Valore del progetto 14.604.060 €**
- ▶ **Obiettivi**
  - ▶ promuovere l'attrattiva del Centro Storico Fiorentino e migliorare la qualità abitativa
  - ▶ integrare le **funzioni civiche e culturali**
- ▶ **4.000 mq** dedicati all'Edilizia Residenziale Sociale
- ▶ alloggi della proposta: **59**
- ▶ 2500 mq di **attività culturali** (Fondazione Alinari, Biblioteca Civica, Cappella dei Papi)
- ▶ 2500 mq di **spazi aperti interni**

# Ri-abitare cultura a Firenze proposta social housing



# Ri-abitare cultura a Firenze

## RESIDENZE PIANO TERZO e SOTTOTETTO

Appartamento A:  
piano terzo mq 103; piano quarto 332 mq  
Appartamento B:  
piano terzo mq 129  
Appartamento C:  
piano terzo mq 92; piano quarto 194 mq  
Appartamento D:  
piano terzo mq 90; piano quarto 129 mq





# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 1 e 2

**Quadrante sud - ovest** della città

Complesso edilizio di superficie di circa **9,5 ettari**

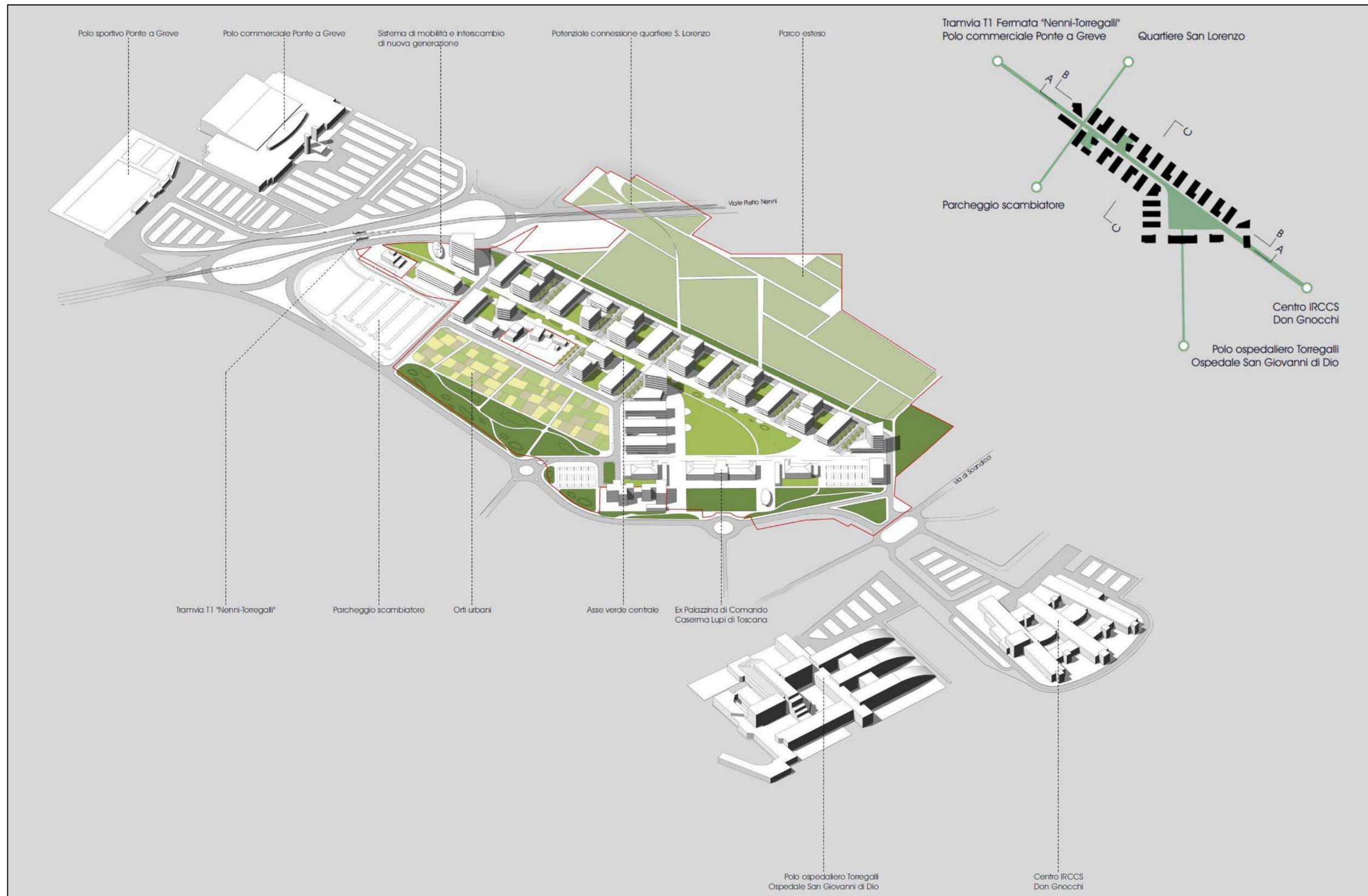
**26** fabbricati

**33.000 mq** superficie utile lorda attuale

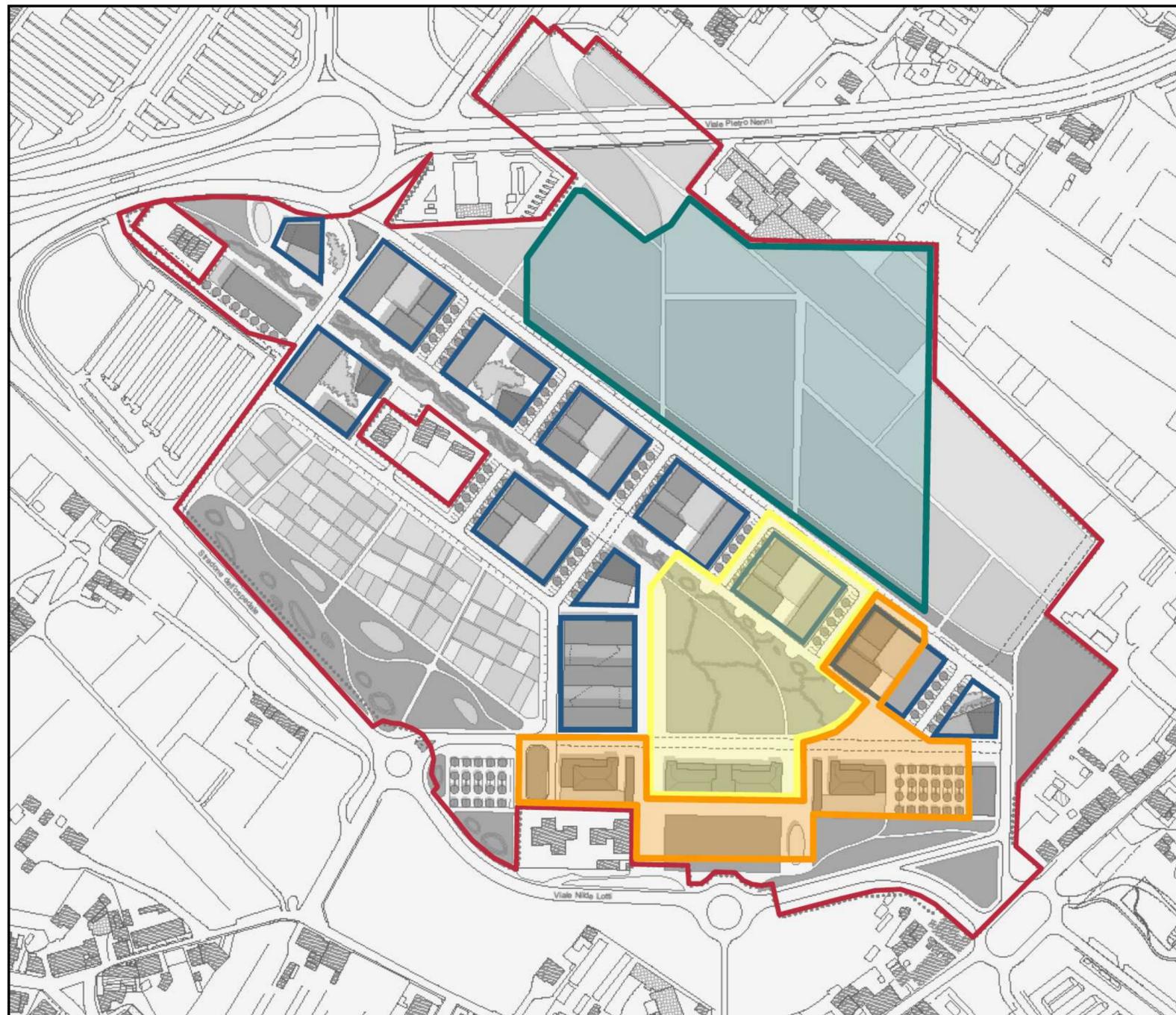
53.000 mq superficie utile lorda di progetto



# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 1 e 2



# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 1 e 2



	area candidata a REACT-EU
	area 1 da candidare a PINQuA
	area 2 da candidare a PINQuA
	cluster edificabile

# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 1

Denominazione proposta candidata  
al bando PINQuA:

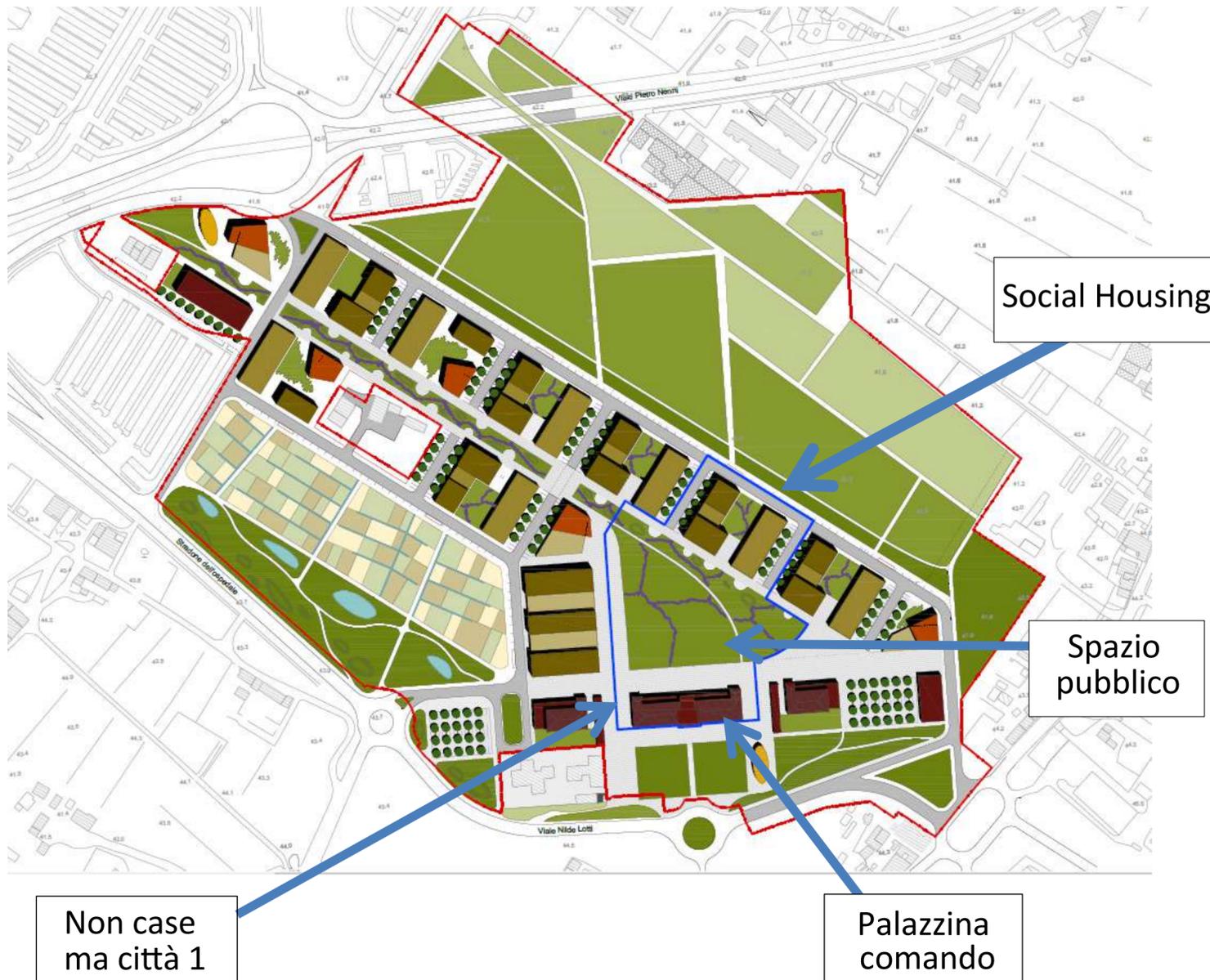
**Lupi di Toscana Firenze | Non case ma città 1**

**Totale quadro economico: 17.610.970,83 €**

**2.610.970,83 €**

finanziati dall'amministrazione comunale

**15 mln** importo della richiesta



# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 1

## Caratteristiche dimensionali

Superficie dell'**area di intervento**: 17620.00m<sup>2</sup>  
di cui **14520m<sup>2</sup> sono spazio pubblico all'aperto** (8234m<sup>2</sup> saranno **destinati a verde**)

### **Edificio di nuova costruzione destinato a Social Housing (ERS)**

Superficie Utile Lorda: 3560m<sup>2</sup> + 640.00m<sup>2</sup>  
per attività commerciali di vicinato, artigianali, terziarie

Totale alloggi: 36

### **Palazzina Comando esistente** da recuperare e destinare a **servizi culturali**

Superficie Utile Lorda: 2060m<sup>2</sup>  
casa della musica, auditorium, sala cinema, sala prove musicali e teatrali, sale polivalenti biblioteca,  
spazio giovani innovativo e creativo per attività artistiche e artigianali, spazio coworking e/o autogestione

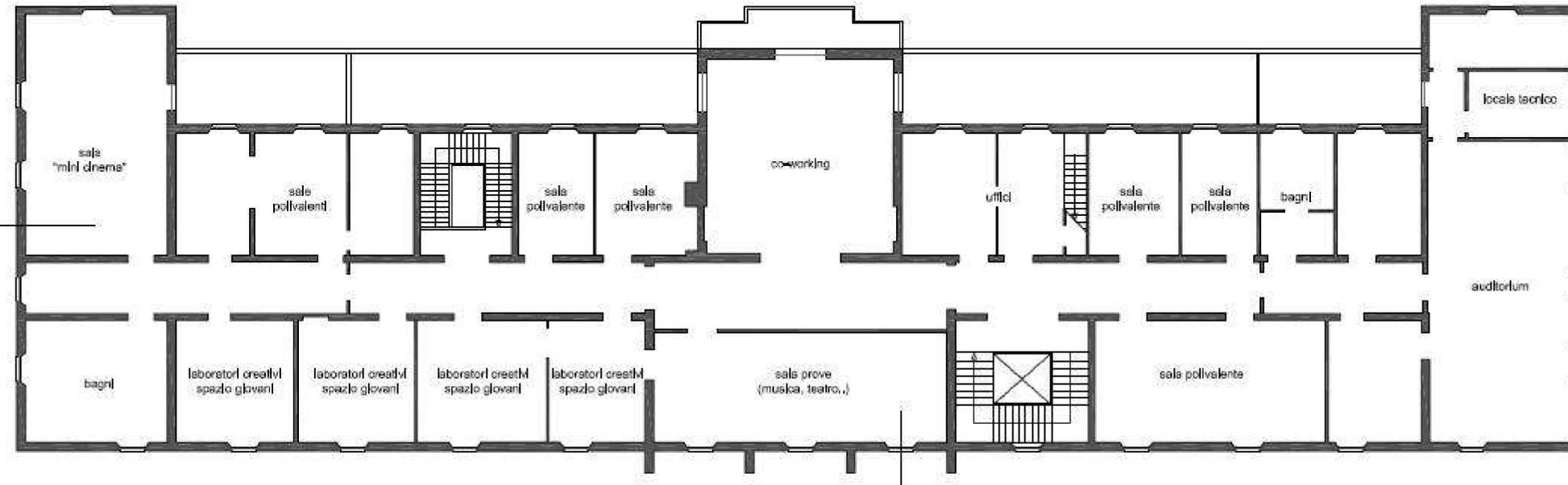
**Nuove attività** insediate nell'area: 10

**Nuove piste ciclabili** 475 metri

# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 1

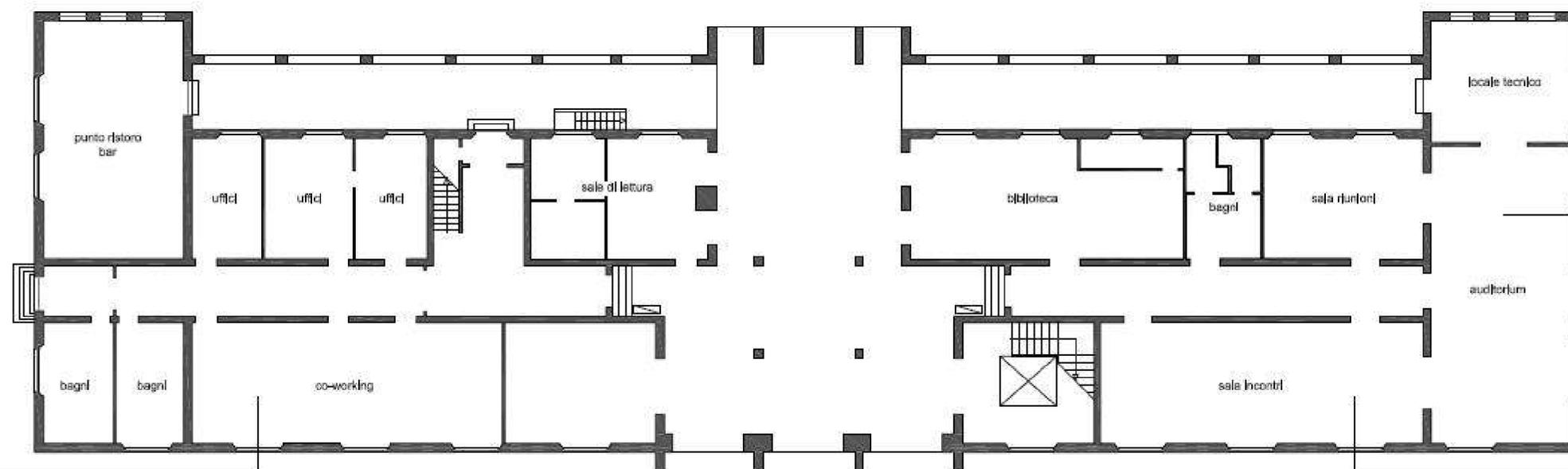
Servizi culturali: schema funzionale e distributivo piano primo

scala 1:200



Servizi culturali: schema funzionale e distributivo piano terra

scala 1:200

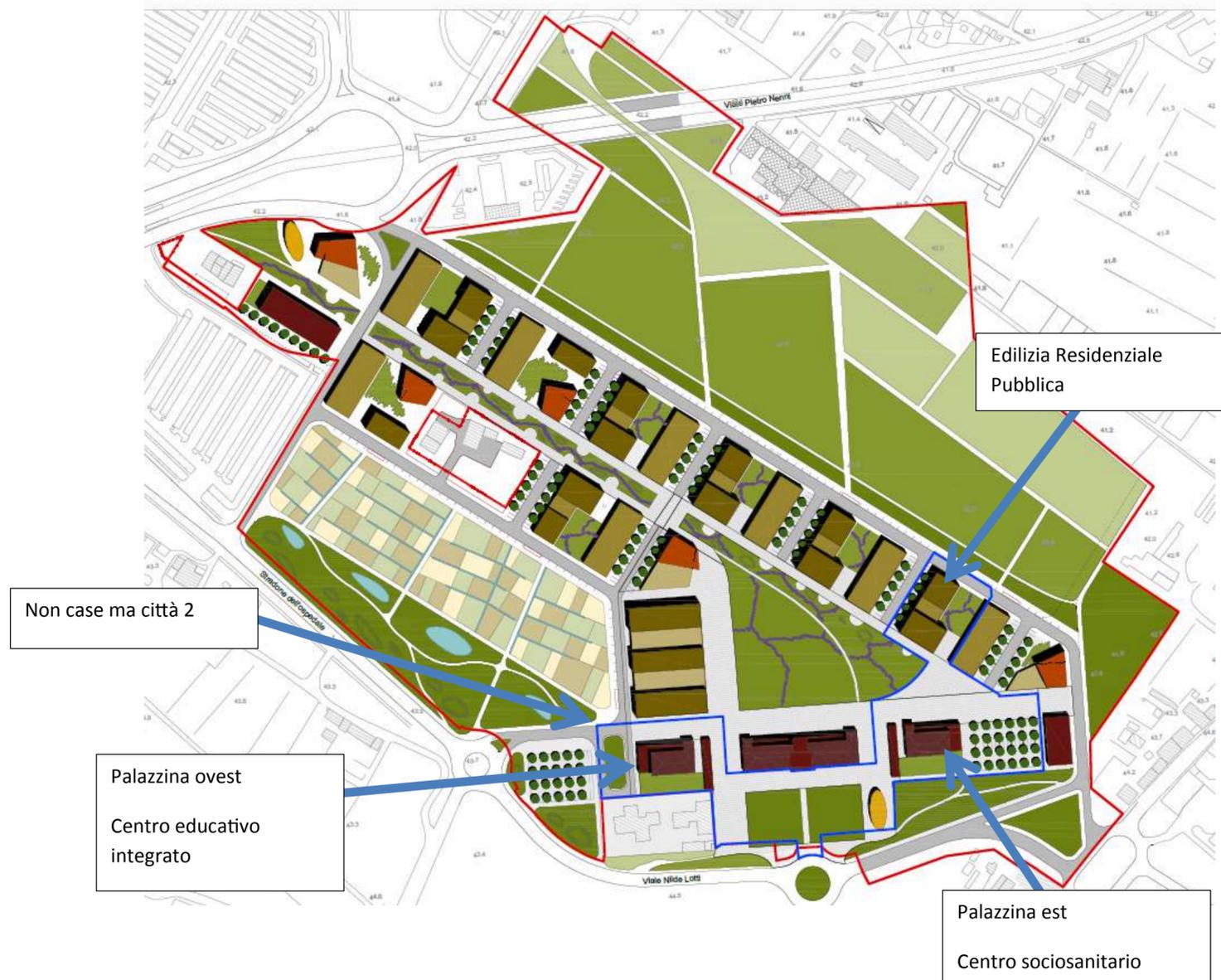


# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 2

Denominazione proposta candidata  
al bando PINQuA:

**Lupi di Toscana Firenze | Non case ma città 2**

**Totale quadro economico: 14.799.789,83€**  
(include somme a disposizione per spese  
tecniche, iva etc...)



# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 2

## Caratteristiche dimensionali

Superficie dell'**area di intervento**: 17560m<sup>2</sup>

di cui **15335m<sup>2</sup> sono spazio pubblico all'aperto** (4200m<sup>2</sup> saranno **destinati a verde**)

### **Edificio di nuova costruzione destinato a Edilizia Residenziale Pubblica**

Superficie Utile Lorda: 2340m<sup>2</sup> + 390.00m<sup>2</sup> per attività commerciali di vicinato, artigianali, terziarie

Totale alloggi: 24

### **Palazzina ovest esistente** da recuperare e destinare a **centro educativo integrato 0-6**

Superficie Utile Lorda: 1070m<sup>2</sup>

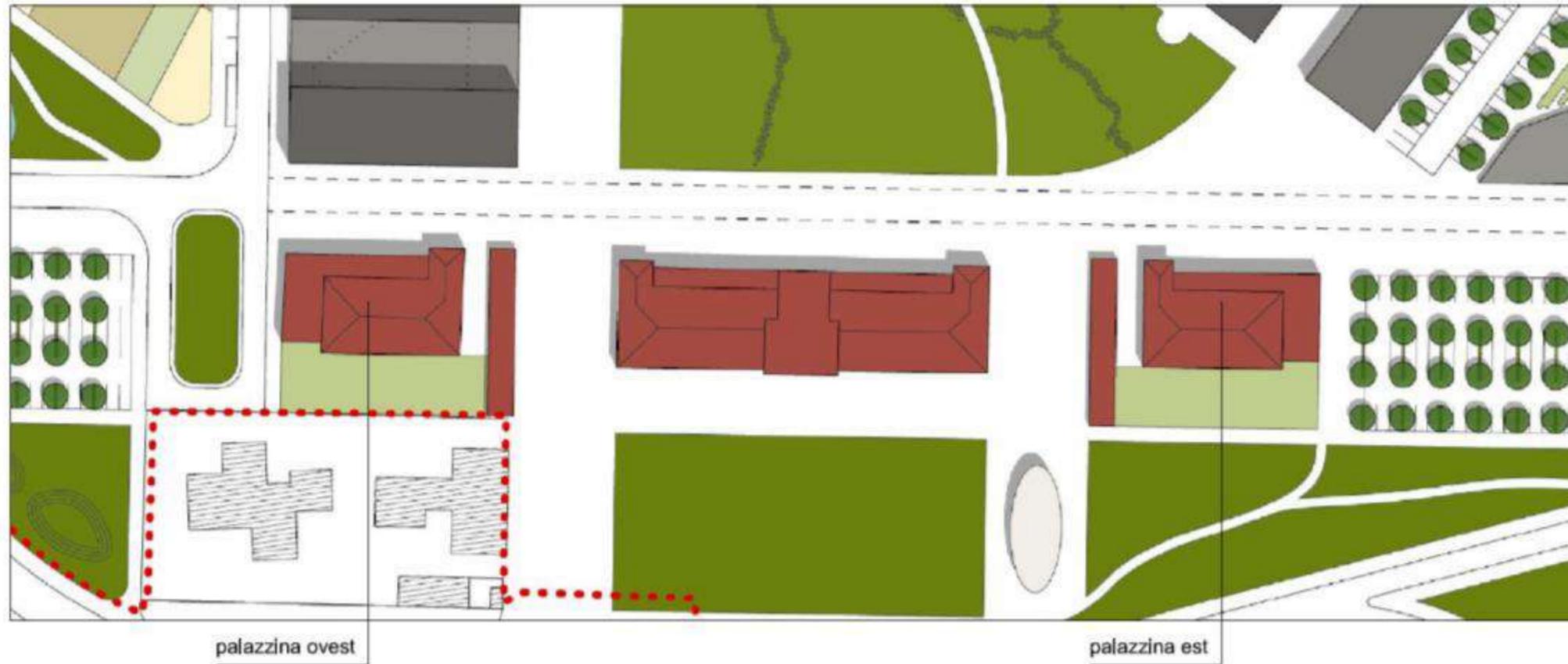
nido e scuola per l'infanzia per un totale di 125 bambini + centro bambini, ragazzi e famiglie

### **Palazzina est esistente** da recuperare e destinare a **servizi sociosanitari**

dedicata a "casa della salute" (struttura per anziani di livello intermedio fra la vita in casa e il ricovero in una vera RSA), palestra popolare, sala di ritrovo-incontri-lettura, il tutto con un distaccamento di apposito ufficio dei servizi sociali per dare maggiore integrazione.

Superficie Utile Lorda: **1070m<sup>2</sup>** di cui **400m<sup>2</sup> sono destinati a servizi per la terza età** (sala incontri, palestra e sala polivalente)

# Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 2



Spazio educativo 0-6: schema funzionale e distributivo piano terra

scala 1:200



Spazio educativo 0-6: schema funzionale e distributivo piano primo

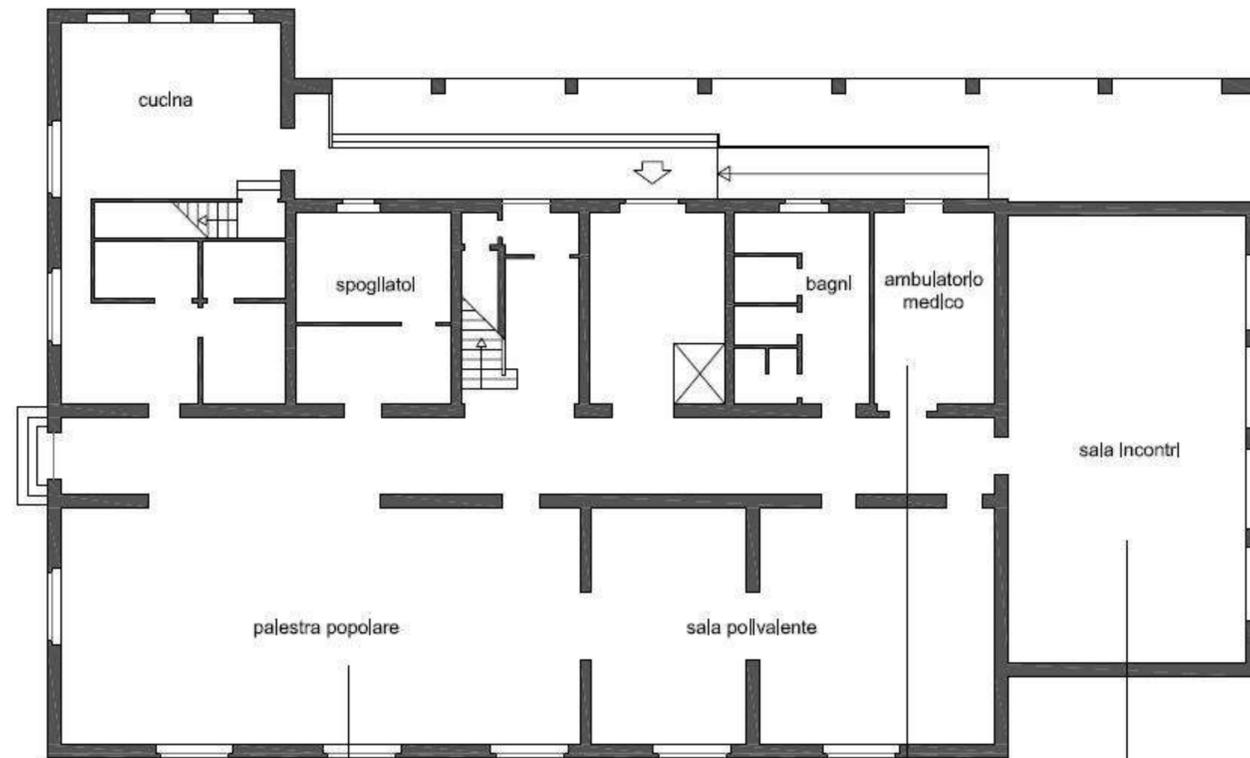
scala 1:200



Servizi sociosanitari: schema funzionale e distributivo piano terra

scala 1:200

S



Servizi sociosanitari: schema funzionale e distributivo piano primo

