



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



COMUNE
DI FIRENZE

1 STRATEGIA COMUNE E INTEGRATA

▶ PROPOSTE D'AMBITO: **3**

▶ COMUNI PARTECIPANTI: **32**

▶ INTERVENTI PROPOSTI: **51**

STRATEGIA COMUNE E INTEGRATA

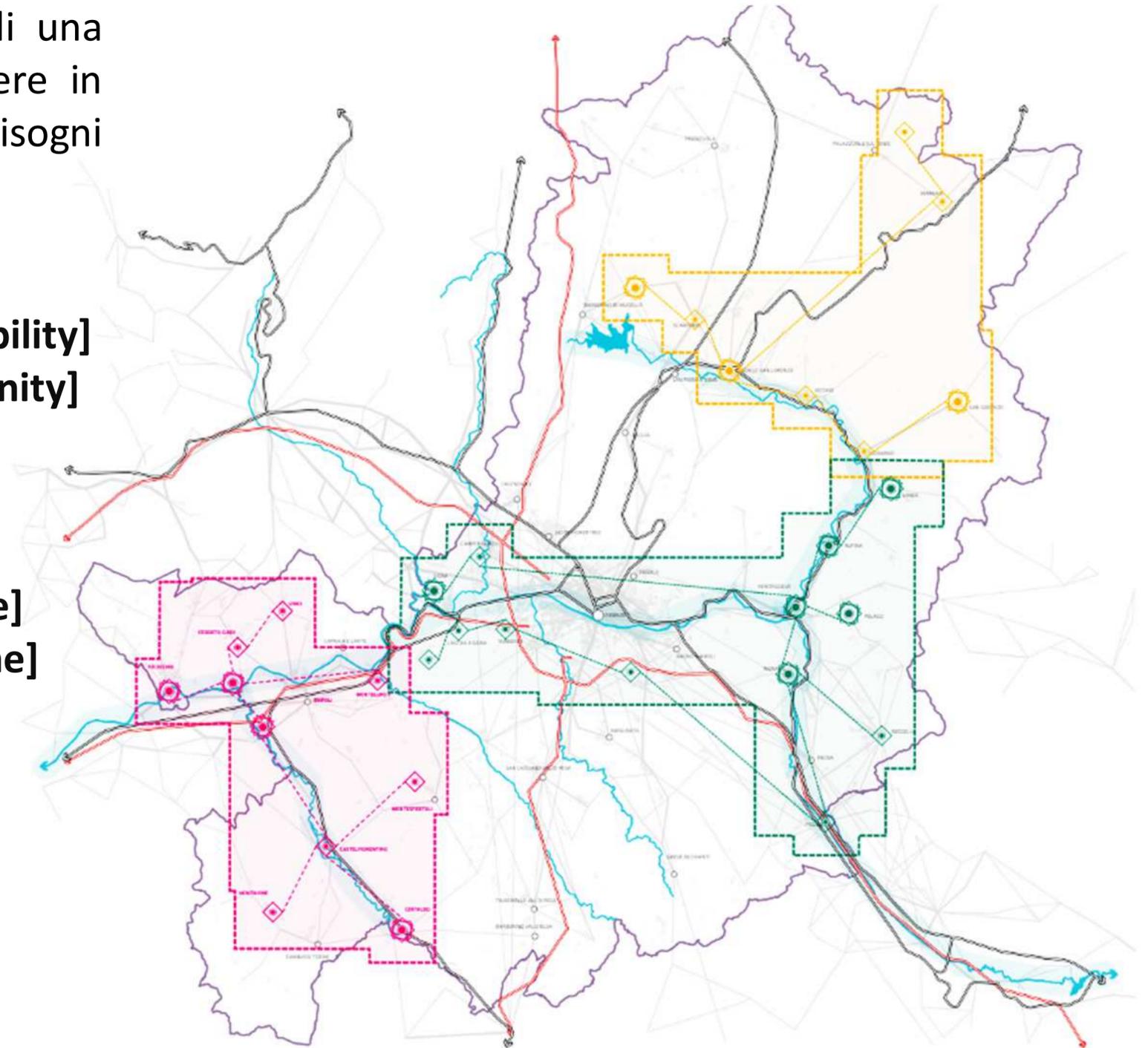
Le strategie si fondano sull'idea di una città pubblica che sappia rispondere in modo multidimensionale ai bisogni dell'abitare.

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

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

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

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

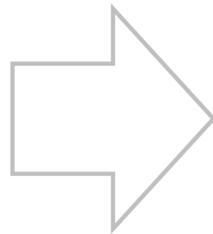


[HOME] HOUSING OPPORTUNITIES FOR METROPOLITAN EMPOWERMENT

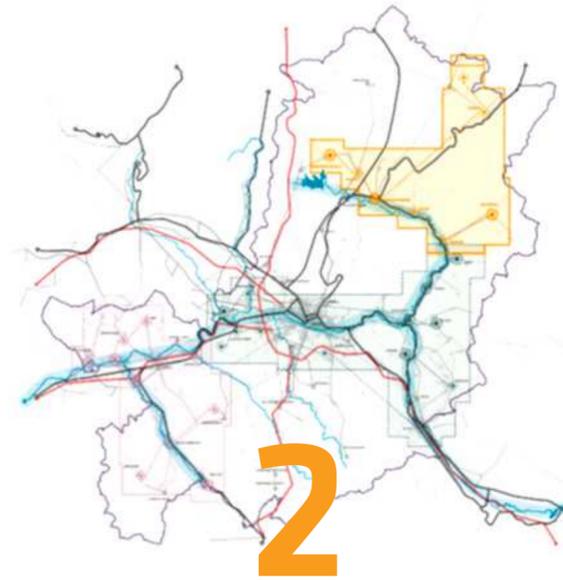
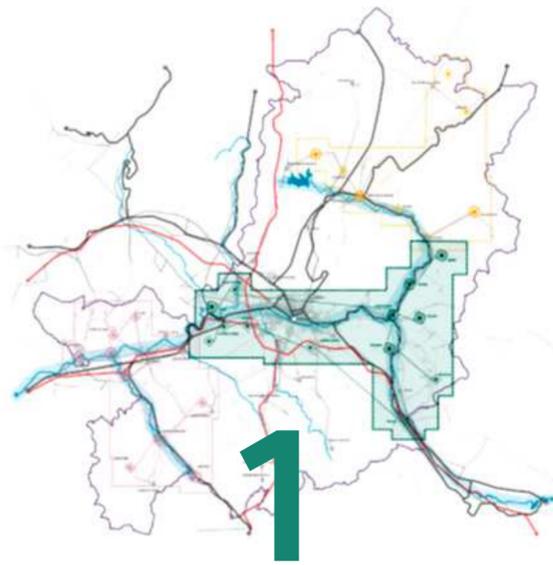


RINASCIMENTO METROPOLITANO

PIANO STRATEGICO 2030



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

5.087m²

- > 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 m²

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



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE
DI FIRENZE

COMUNE	INTERVENTO
San Godenzo	Spazio pubblico e parcheggio Via Camporensi Spazio pubblico e parcheggio Via Moro
Dicomano	Ex Macelli
Vicchio/Paretaio	Realizzazione alloggi ERP Paretaio
Borgo San Lorenzo	Villa Pecori Giraldi: Biblioteca Villa Pecori Giraldi: Parco storico Villa Pecori Giraldi: 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

[HOME] IN INNER METROPOLIS

4

EDIFICI VINCOLATI

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

AREE DA BONIFICARE **50m²**

> Ex Macelli comunali, DICOMANO - 50 m²

29

NUMERO ALLOGGI ERP/ERS/HOUSING DA REALIZZARE

FINANZ. PINQUA 15.000.000 €

COFINANZ. 989.716 €

COSTO TOT. 15.989.716 €



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE
DI FIRENZE

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

[HOME] IN MIDSIZE CITIES



Aeronautica, CERTALDO - 2.585 m²
 Montecatini, CASTELFIORENTINO - 30.000 m²
 Fanciullacci, MONTELUPO FIORENTINO - 6.150 m²

FINANZ. PINQUA 15.000.000 €

COFINANZ. 8.845.000 €

COSTO TOT. 25.845.000 €



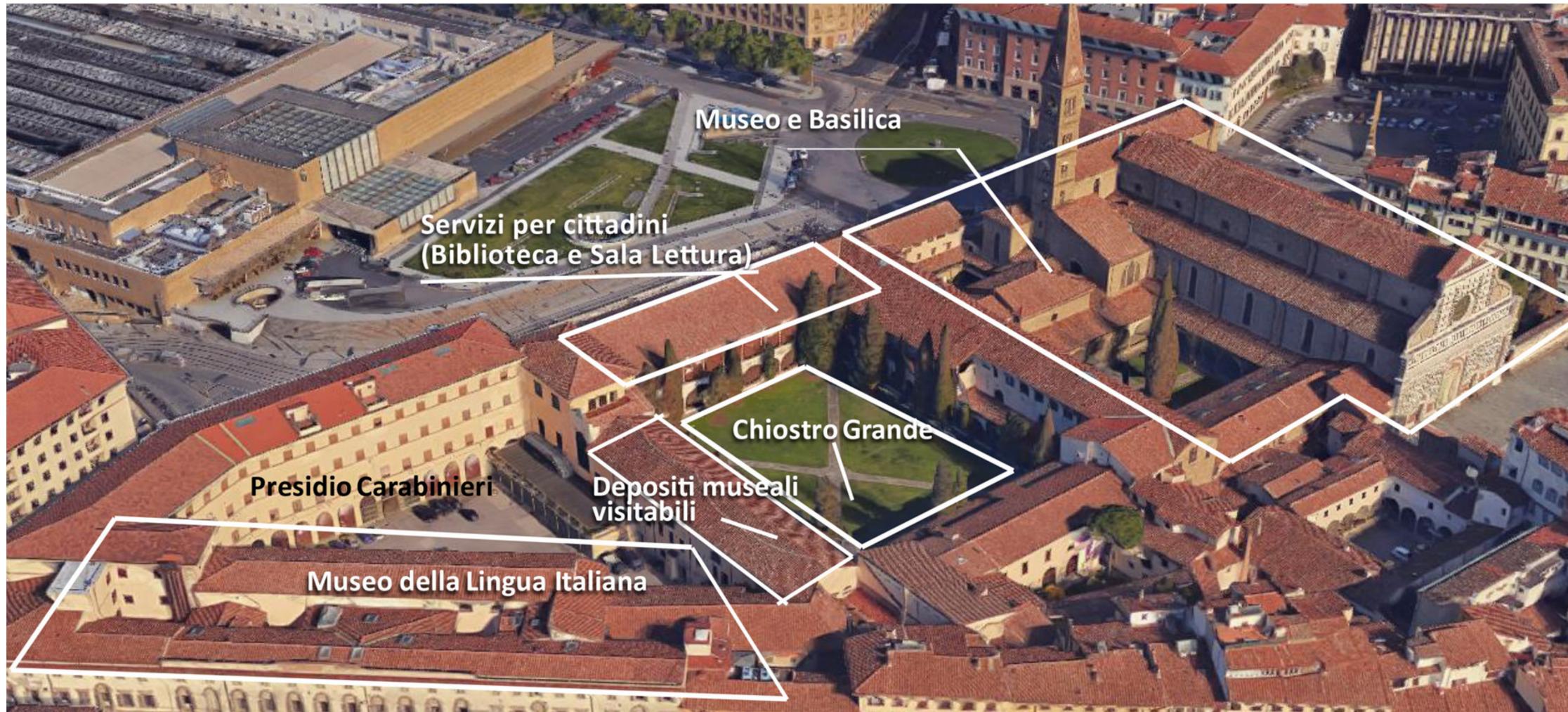
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE
PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE
COMUNE DI FIRENZE

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

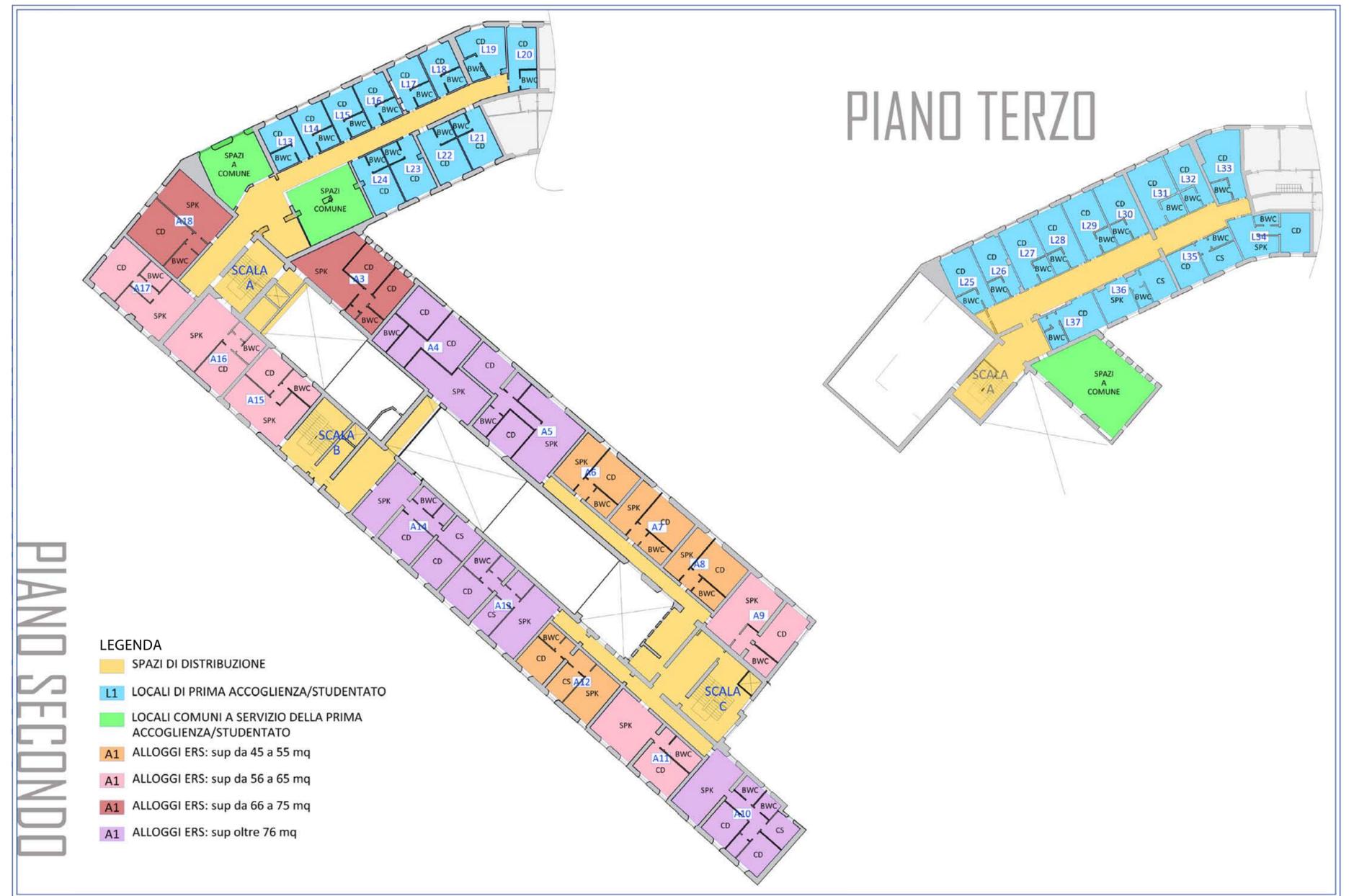
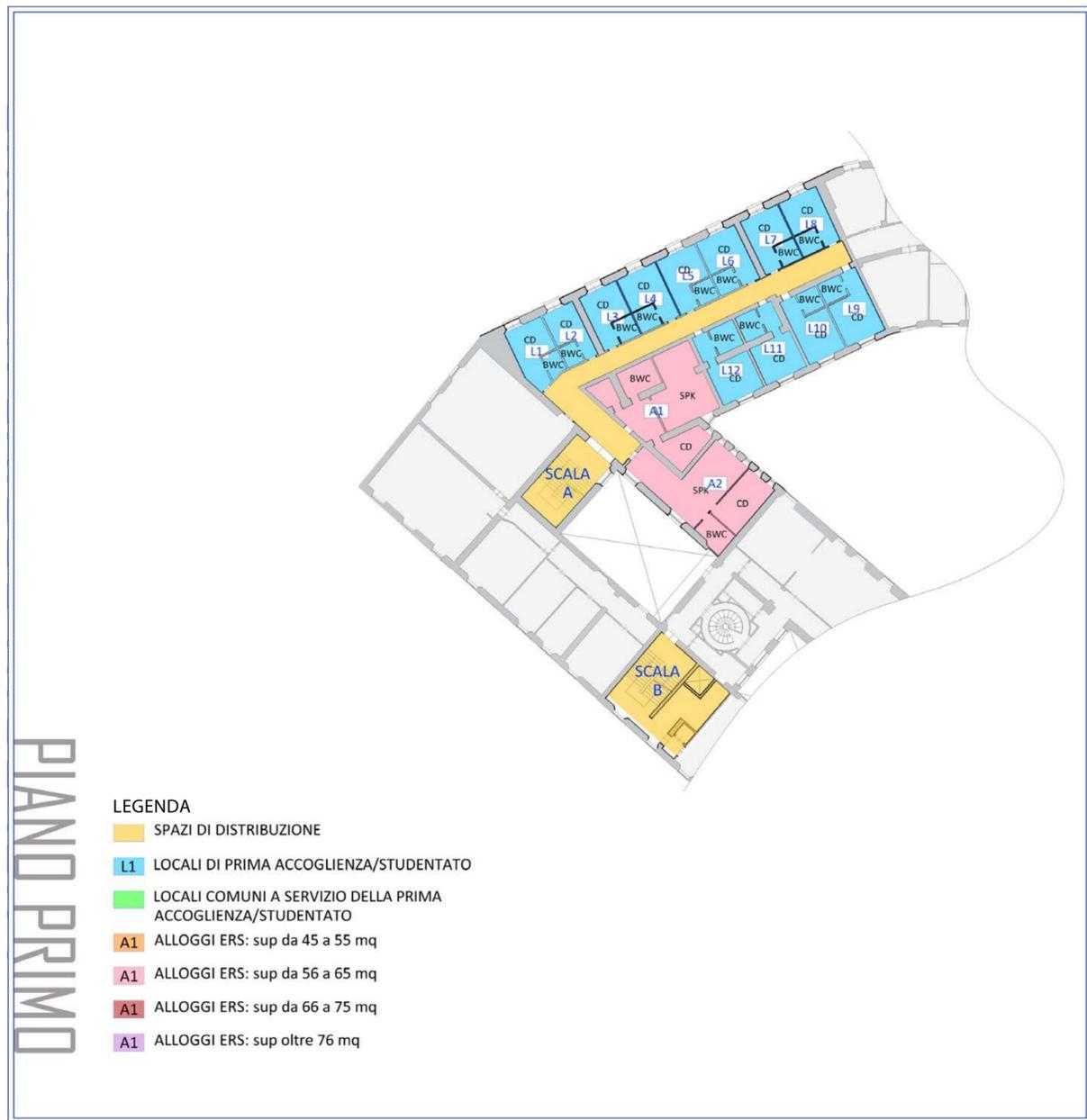
Ri-abitare cultura a Firenze

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**

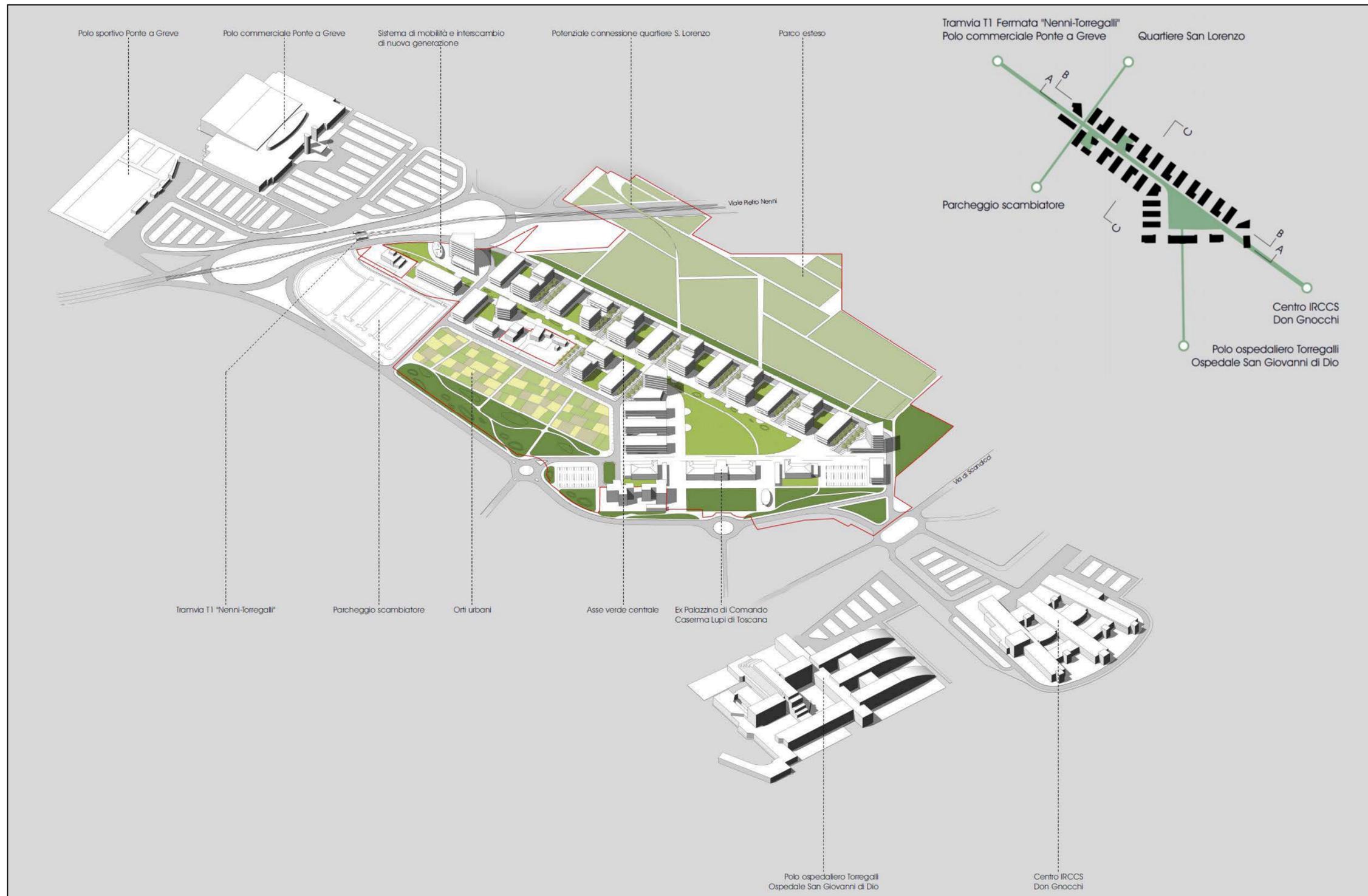
26 fabbricati

33.000 mq superficie utile lorda attuale

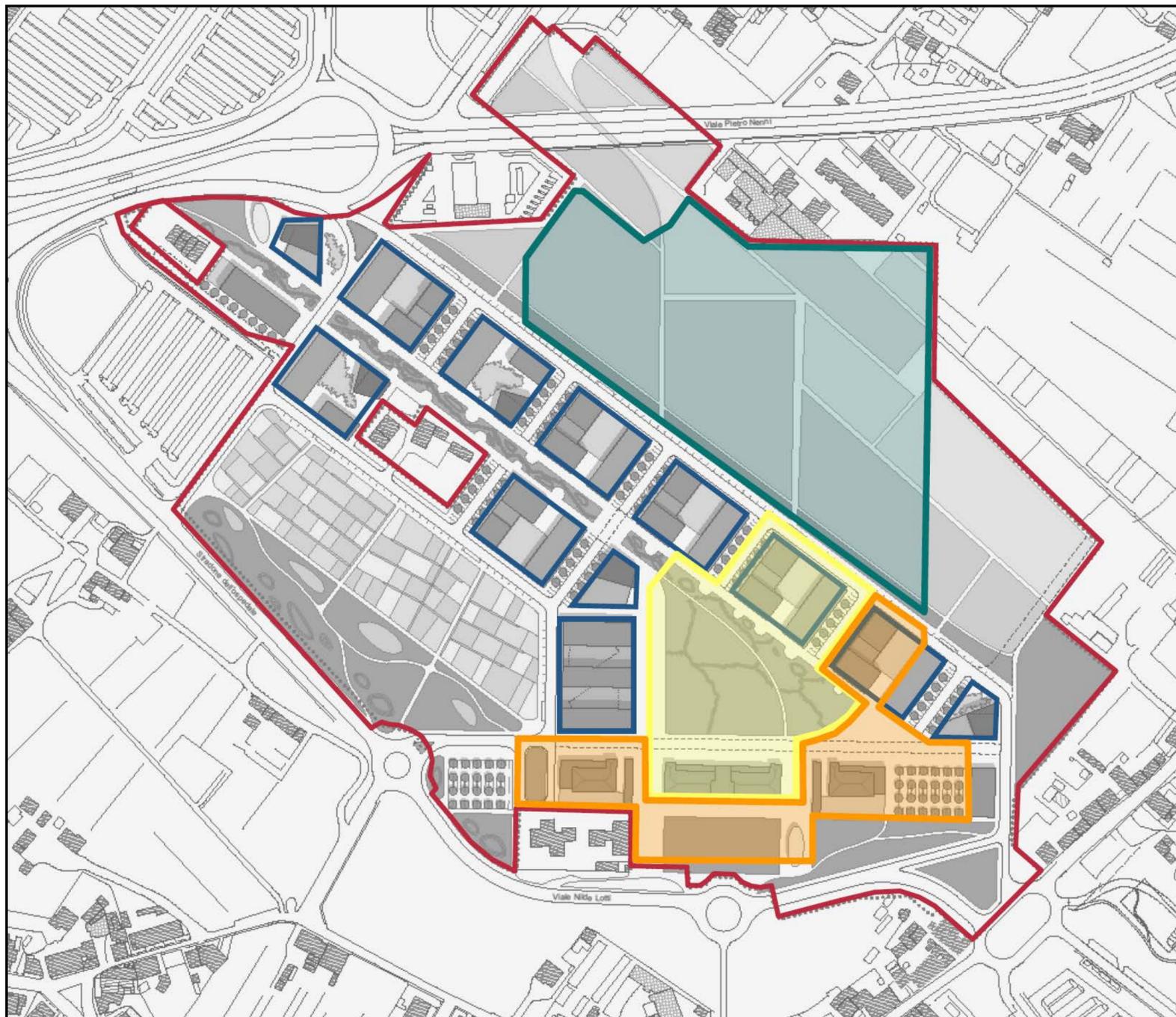
53.000 mq superficie utile lorda di progetto



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:

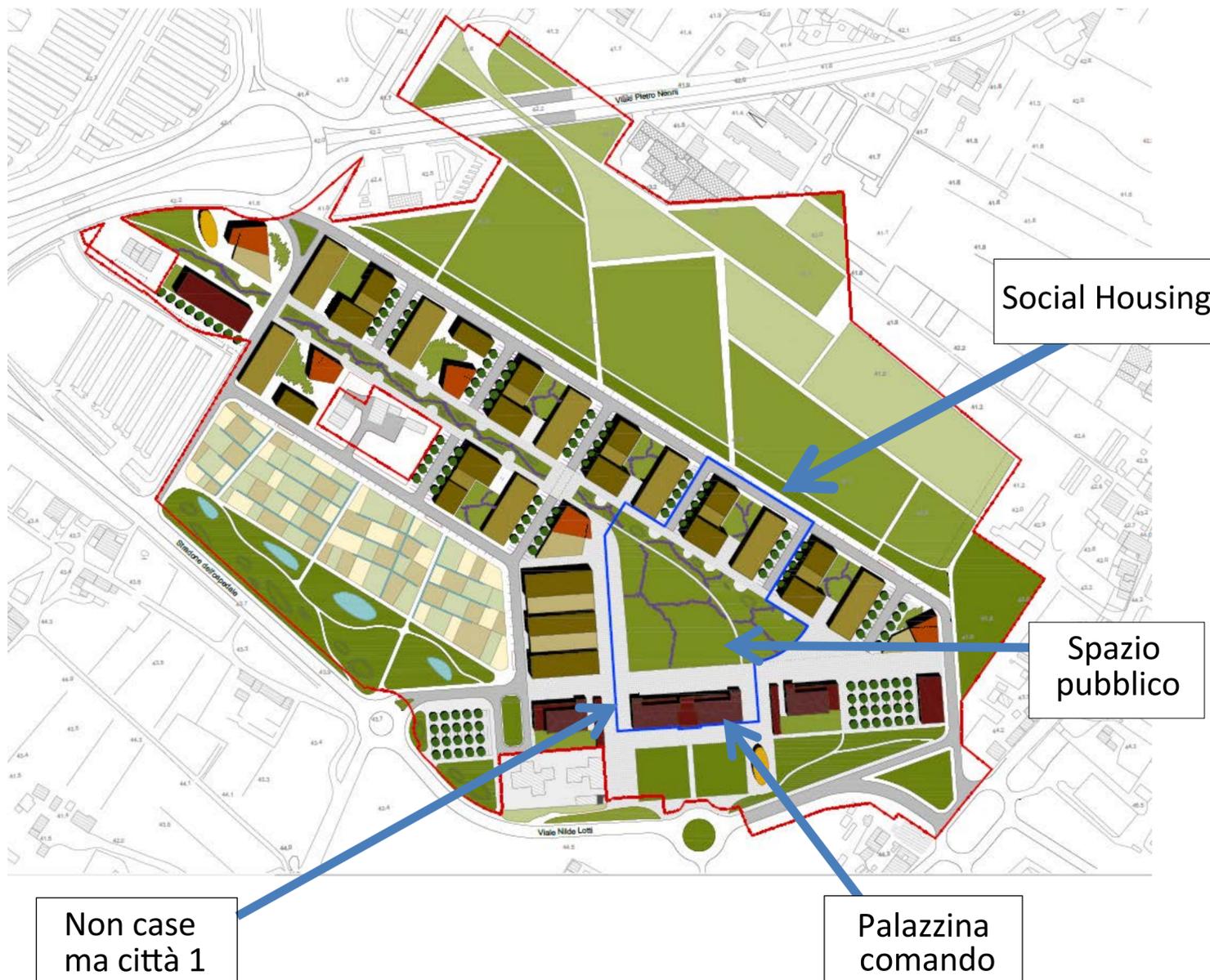
Lupi di Toscana Firenze | Non case ma città 1

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**: 17620.00m²
di cui **14520m² sono spazio pubblico all'aperto** (8234m² saranno **destinati a verde**)

Edificio di nuova costruzione destinato a Social Housing (ERS)

Superficie Utile Lorda: 3560m² + 640.00m²
per attività commerciali di vicinato, artigianali, terziarie

Totale alloggi: 36

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

Superficie Utile Lorda: 2060m²
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

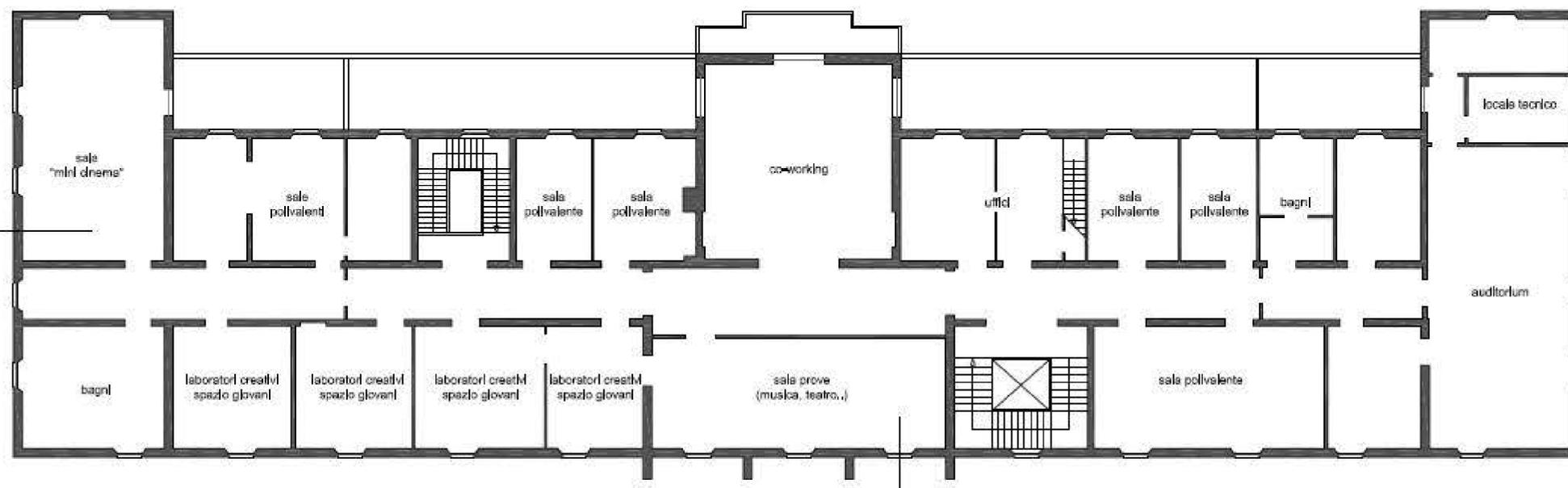
Nuove attività insediate nell'area: 10

Nuove piste ciclabili 475 metri

Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 1

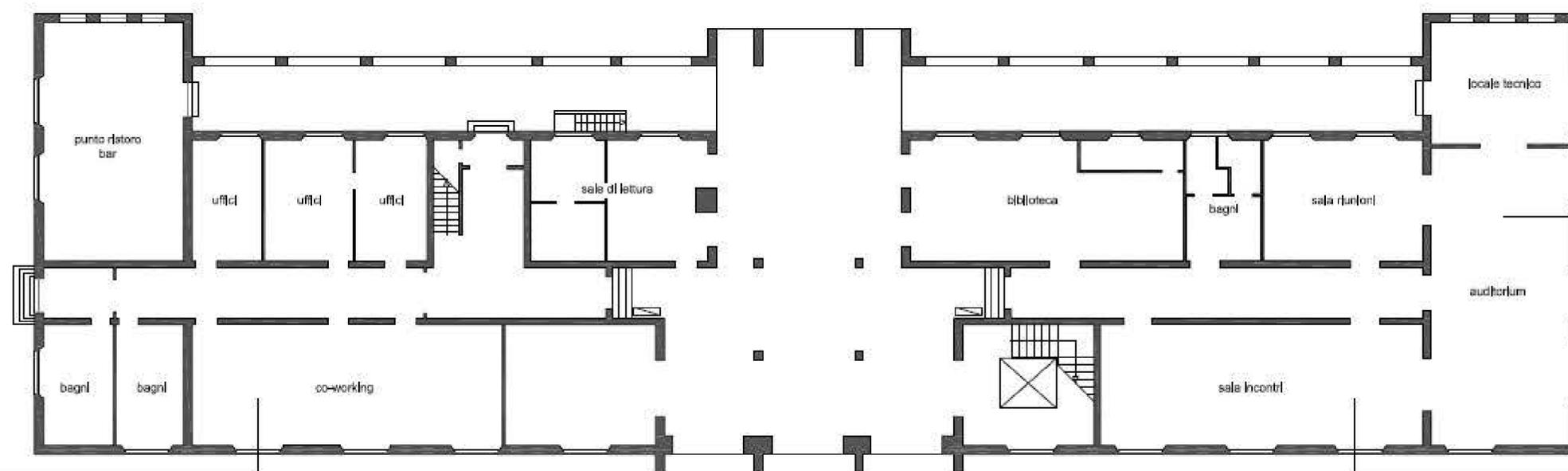
Servizi culturali: schema funzionale e distributivo piano primo

scala 1:200



Servizi culturali: schema funzionale e distributivo piano terra

scala 1:200

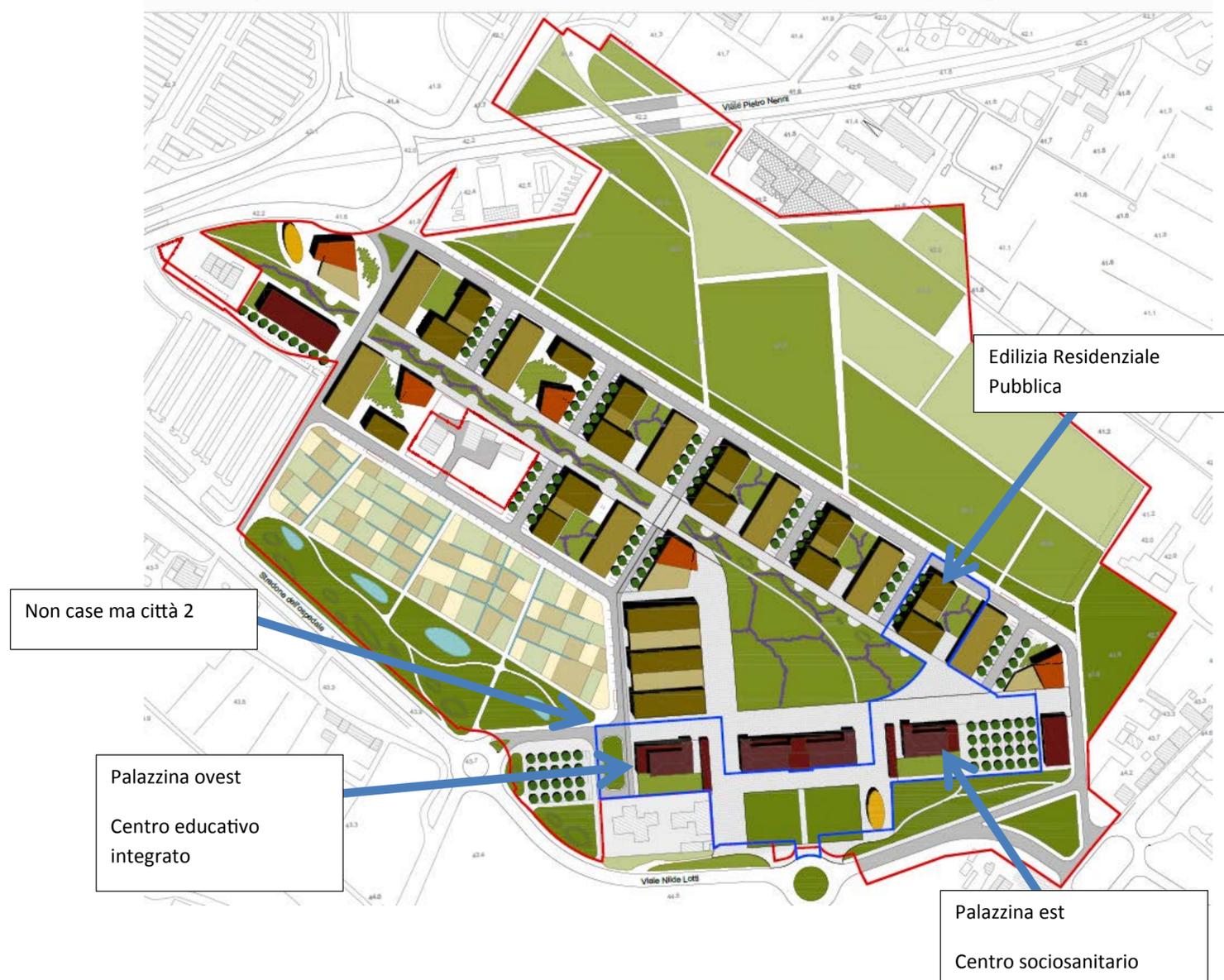


Lupi di Toscana Firenze - Non case ma città 2

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**: 17560m²

di cui **15335m² sono spazio pubblico all'aperto** (4200m² saranno **destinati a verde**)

Edificio di nuova costruzione destinato a Edilizia Residenziale Pubblica

Superficie Utile Lorda: 2340m² + 390.00m² 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: 1070m²

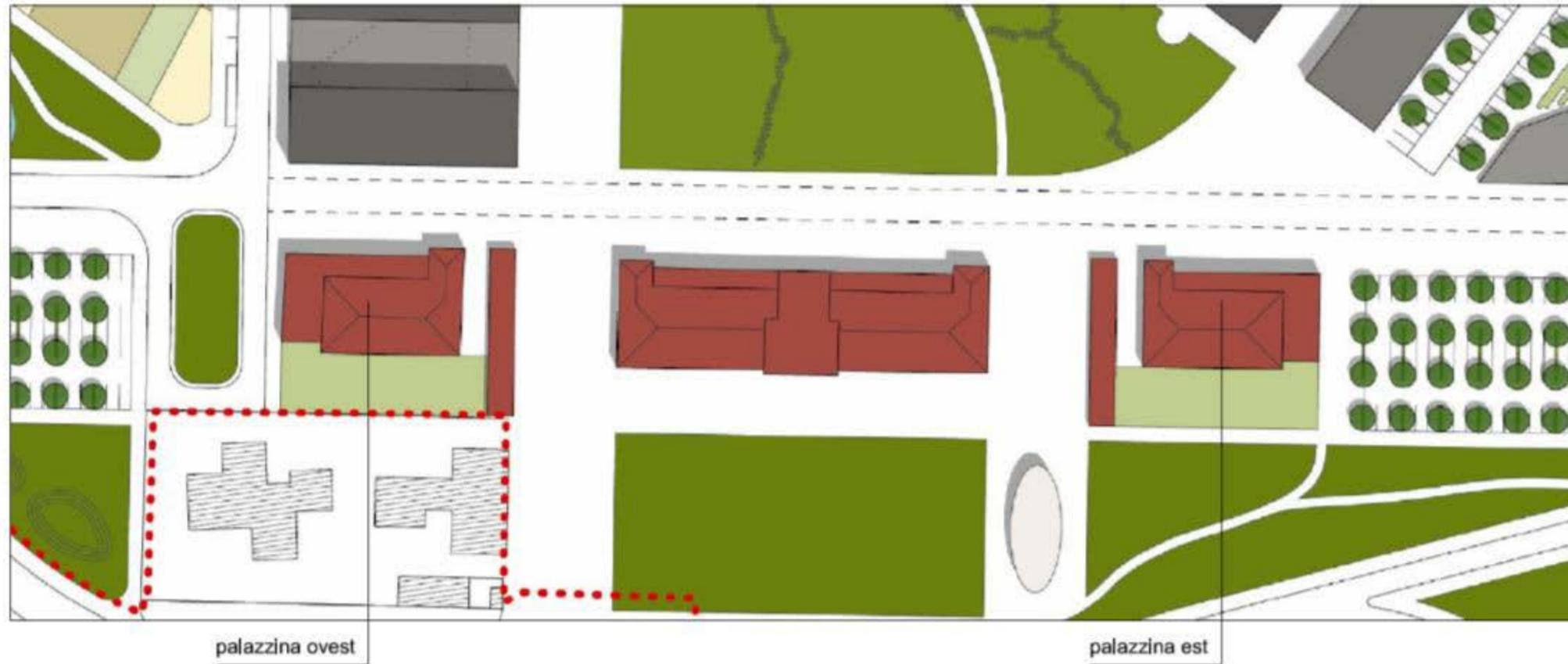
nido e scuola per l'infanzia per un totale di 125 bambini + centro bambini, ragazzi e famiglie

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.

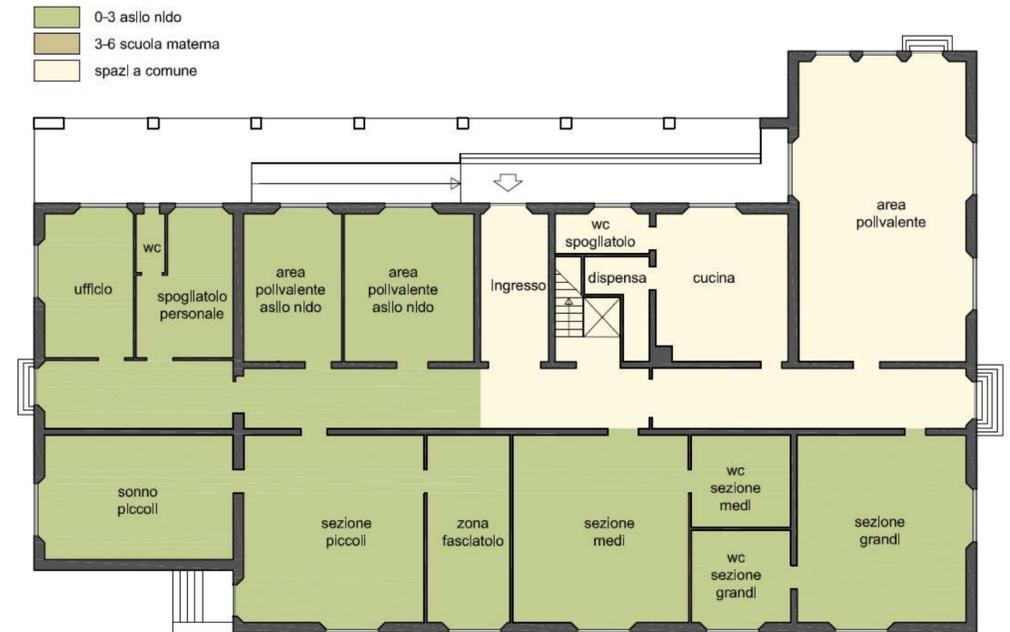
Superficie Utile Lorda: **1070m²** di cui **400m² sono destinati a servizi per la terza età** (sala incontri, palestra e sala polivalente)

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

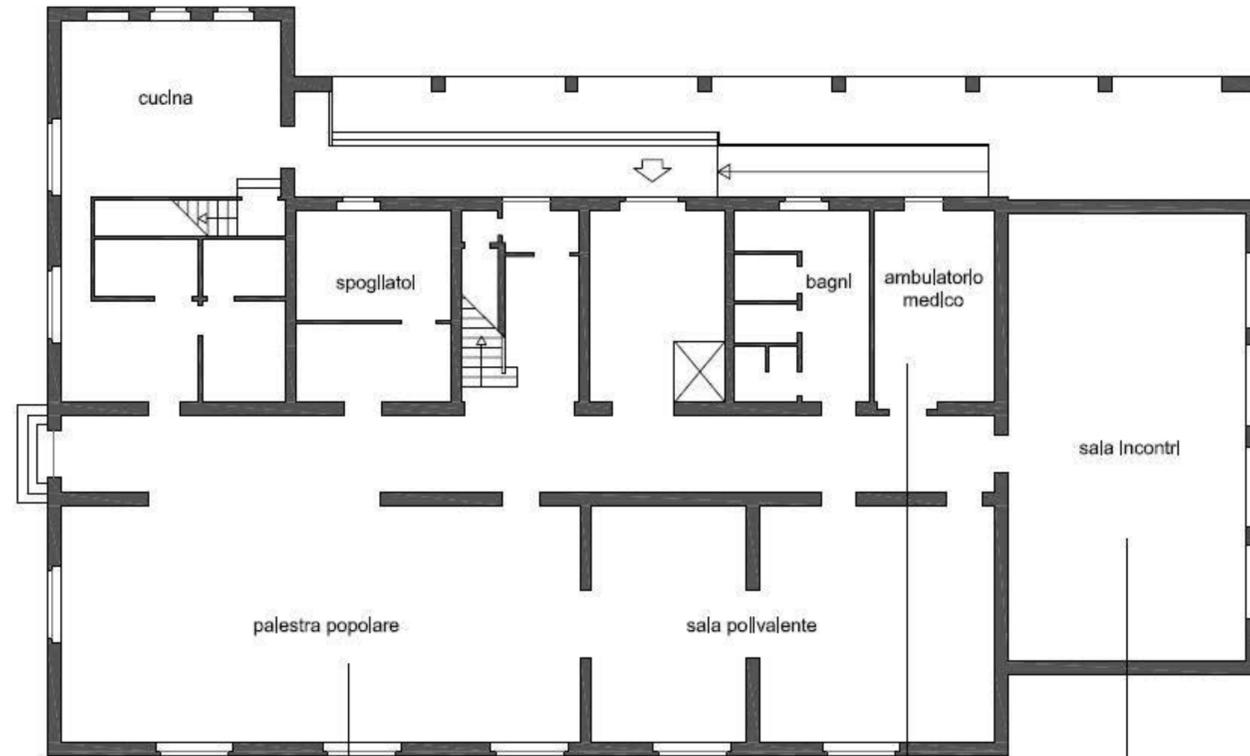
scala 1:200



Servizi sociosanitari: schema funzionale e distributivo piano terra

scala 1:200

S



Servizi sociosanitari: schema funzionale e distributivo piano primo

