CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

OBIETTIVO STRATEGICO
Mandato 2024-2029
PIANIFICAZIONE STRATEGICA METROPOLITANA E GOVERNANCE DELL'ABITARE SOCIALE

Responsabile: Carlo Ferrante, Giacomo Parenti

Indirizzo Strategico:	UNITI VERSO UNA NUOVA CITTÀ METROPOLITANA

DESCRIZIONE:

Promozione e gestione integrata delle politiche del territorio e loro coordinamento a livello sovra comunale. Le azioni assunte saranno orientate a determinare lo sviluppo del territorio metropolitano in termini economici e sociali, attraverso una governance condivisa con i Comuni e le realtà socioeconomiche interessate. Gli orientamenti e le politiche a medio e lungo termine dovranno essere contenuti nel Piano Strategico Metropolitano e declinate in termini territoriali nel Piano Territoriale Metropolitano di Coordinamento.
La Città Metropolitana ha acquisito la consapevolezza di un ruolo incisivo nell'ambito della pianificazione territoriale di area vasta, riconosciuto, oltre che dalla norma nazionale, anche dalla Regione Toscana che, nell'ambito della pianificazione territoriale, dello sviluppo economico e della dotazione infrastrutturale strategica, persegue obiettivi coordinati con la Città Metropolitana.
La LR 65/2014 con le recenti modifiche e il PIT-Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico impongono l'adozione, in coerenza con il PIT stesso, di un nuovo strumento urbanistico metropolitano di riferimento, il Piano Territoriale Metropolitano, quale punto di partenza per le attività di pianificazione della Città Metropolitana, in conformità con le strategie delineate dal PSM-Piano Strategico Metropolitano. La coerenza del PSM con il PRS-Programma Regionale di Sviluppo costituisce la base per dare organicità a tutti i documenti programmatori strategici e territoriali di livello regionale e metropolitano.
La pianificazione strategica metropolitana promuove lo sviluppo sostenibile e la coesione sociale del territorio attraverso il coordinamento delle politiche di area vasta. In questo contesto, l'ente assume un ruolo centrale di regia nel contrasto al disagio abitativo e nella risposta ai bisogni della 'fascia grigia' della popolazione, guidando la transizione verso modelli di residenzialità inclusive, anche attraverso la promozione di un Piano condiviso.

La legge 56/2024 attribuisce alle città metropolitane come funzioni fondamentali la pianificazione territoriale generale e da promozione dello sviluppo economico e sociale
La Città Metropolitana di Firenze riconosce nelle politiche abitative una leva primaria di coesione sociale, sviluppo economico e sostenibilità del territorio. L'Ente intende esercitare a pieno il proprio ruolo di regia e pianificazione strategica di area vasta per rispondere al crescente disagio abitativo, ponendo un'attenzione prioritaria alla 'fascia grigia' della popolazione ed ai lavoratori del territorio metropolitano.

A tal fine, l'azione strategica persegue il superamento degli interventi edilizi frammentati, promuovendo un modello integrato dell'abitare metropolitano che unisce la residenzialità a canone calmierato con la rigenerazione sostenibile del patrimonio immobiliare, la qualità urbana e l'offerta di servizi locali di prossimità.

In coerenza con le funzioni fondamentali dell'Ente, la Città Metropolitana di Firenze mira a favorire sinergie interistituzionali con la Regione Toscana, i Comuni, l'Ateneo e i soggetti sociali del territorio, valorizzando la leva patrimoniale e pubblica anche come strumento per accrescere l'attrattività del personale del pubblico impiego e garantire l'efficienza dei servizi alla comunità

OBIETTIVI OPERATIVI COLLEGATI:

Codice	Descrizione	Programma	Unità	Responsabile
0801/0026	NUOVO COORDINAMENTO METROPOLITANO	0801 - Urbanistica e assetto del territorio	96 - PROGETTI STRATEGICI	Carlo Ferrante
0801/0803	PIANO DELL'ABITARE METROPOLITANO	0801 - Urbanistica e assetto del territorio	06 - DIRETTORE GENERALE	Giacomo Parenti

STATI DI ATTUAZIONE:

Data Rilevazione	Previsione	Attuazione	Risultati Ottenuti

30/06/2026	50%	50%	Ferrante: Le attività sono state svolte regolarmente come da programmazione (50%) Parenti: Nel corso del primo semestre 2026 è stato istituito il Tavolo Metropolitano per l'Abitare sociale ed è stato avviato un percorso condiviso tra Regione Toscana, Università degli Studi di Firenze, i Comuni metropolitani e le associazioni di categoria. (50%)
31/12/2026	100%	0%	

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

OBIETTIVO OPERATIVO
Mandato 2024-2029
0801/0041 - PIANO DELL'ABITARE METROPOLITANO

Responsabile: **Giacomo Parenti**

Indirizzo Strategico:	**UNITI VERSO UNA NUOVA CITTÀ METROPOLITANA**
Missione:	**08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa**
Obiettivo	**PIANIFICAZIONE STRATEGICA METROPOLITANA**
Programma:	**0801 - Urbanistica e assetto del territorio**

DESCRIZIONE:

La Città Metropolitana di Firenze, nell'esercizio delle proprie funzioni di indirizzo strategico e coordinamento territoriale, promuove l'avvio del Piano dell'Abitare Metropolitano, quale risposta organica alle crescenti criticità abitative del territorio: difficoltà di accesso agli alloggi in locazione, insufficiente disponibilità di edilizia residenziale pubblica e sociale, aumento dei canoni e crescita della domanda di soluzioni a canone sostenibile per famiglie, giovani lavoratori, studenti e categorie fragili.
Il Piano persegue un approccio coordinato su scala metropolitana, capace di favorire economie di scala e di integrare le politiche abitative con i servizi e la mobilità, valorizzando il patrimonio pubblico esistente e orientando l'iniziativa privata verso un'offerta accessibile e sostenibile. L'azione si articola in missioni strategiche dedicate all'edilizia residenziale sociale, all'edilizia residenziale pubblica, all'abitare temporaneo, alle nuove forme dell'abitare, alla riqualificazione del patrimonio privato e alla qualità urbana di prossimità.
A tal fine la Città Metropolitana avvia un percorso condiviso con la Regione Toscana, i Comuni del territorio, l'Università degli Studi di Firenze e le associazioni di categoria, da formalizzare attraverso la sottoscrizione di un apposito Protocollo d'intesa e l'istituzione di un Tavolo Metropolitano per l'abitare sociale. Le attività comprendono l'analisi della domanda e dell'offerta abitativa, l'individuazione degli ambiti territoriali idonei, la predisposizione di un documento di indirizzo strategico e di un masterplan metropolitano, nonché l'attivazione di strumenti finanziari dedicati e di partenariati pubblico-privati a finalità sociale. Il Piano assume come riferimento gli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030 e il Piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili.

In attuazione degli indirizzi di sistema, la Direzione Generale cura il coordinamento delle attività di pianificazione giuridica, economico-finanziaria ed amministrativa per l'attuazione anche di attività operative che prevedano la sottoscrizione di accordi di interesse pubblico, ai sensi dell'art 15 della Legge 241 del 1990, con i Comuni del territorio al fine di realizzare, anche tramite l'utilizzazione di immobili di proprietà della citta metro o l'acquisizione di altri immobili, edifici per l'edilizia abitativa da concedere a titolo oneroso alle amministrazioni comunali.

Si prevede di valutare e, se del caso attivare, una operazione pilota nel Complesso di Sant'Agnese (di proprietà della ASP Montedomini) nel centro storico di Firenze, considerato anche che tale complesso è adiacente agli altri interventi in corso o realizzati da Città Metro. L'operazione del Complesso Sant'Agnese è inserita in un disegno unitario di rigenerazione urbana che si colloca in continuità spaziale e funzionale con il recupero dell'Ex Convento di Sant'Orsola e la valorizzazione degli spazi artigianali di Via Guelfa.

RISORSE FINANZIARIE 2026-2027-2028

Totali Entrata

2026	2027	2028

Totali Spesa

2026	2027	2028

STATI DI ATTUAZIONE:

Data Rilevazione	Previsione	Attuazione	Risultati Ottenuti
30/06/2026	50%	50%	Parenti: Nel corso del primo semestre 2026 è stato istituito il Tavolo Metropolitano per l'Abitare sociale ed è stato avviato un percorso condiviso tra Regione Toscana, Università degli Studi di Firenze, i Comuni metropolitani e le associazioni di categoria.
31/12/2026	100%	0%	