

HOME IN MIDSIZE CITIES



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

Città Metropolitana di Firenze
"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare"
Relazione di sintesi

ID PINQUA 72

Sin dalla sua istituzione, la Città Metropolitana di Firenze si è proposta come ente intermedio, capace di attivare pratiche di Governance e di Cooperazione a diversi livelli.

Con il Piano Strategico Metropolitano (2017) e i suoi aggiornamenti (2018-2021), il Bando Periferie (2016) e il Piano Territoriale Metropolitano (2020), la Città Metropolitana ha costruito una rete/coalizione di attori (verticale e orizzontale) in grado di garantire maggiore efficacia all'azione di governo, a partire da una integrazione dei networks decisionali pubblici e privati.

In questo percorso, le tre Vision del Piano Strategico (accessibilità universale, opportunità diffuse, terre del benessere) hanno definito un apparato di indirizzo stabile, diventando addensatori di argomenti e momenti di messa a sistema di opzioni, scelte e azioni, tutte condivise con le istituzioni locali, i corpi intermedi, le associazioni e le forze economiche presenti nella società.

Le tre proposte per Bando per la Qualità dell'Abitare – di cui questa relazione racconta la proposta HOME in Midsized Cities – seguono questo percorso che ha portato la Città Metropolitana di Firenze ad agire come cabina di regia attraverso una call interna dedicata a tutti i Comuni Metropolitani, indirizzata a selezionare gli interventi più pertinenti al tema del presente Bando e coerenti, al tempo stesso, con le Vision del Piano Strategico.

[HOME] IN MIDSIZED CITIES

[HOUSING OPPORTUNITIES FOR METROPOLITAN EMPOWERMENT]

Città Metropolitana di Firenze

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

"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare"

Relazione Tecnico-illustrativa



SINDACO METROPOLITANO

Dario Nardella

CONSIGLIERA DELEGATA ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Monica Marini

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Riccardo Maurri

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE

Arch. Davide Cardi

**INTEGRAZIONE DELLA PROGETTAZIONE CON GLI STRUMENTI DI
PIANIFICAZIONE METROPOLITANA**

Arch. Nadia Bellomo

Arch. Davide Cardi

PROGETTAZIONE

Arch. Daniela Angelini

Arch. Gianni Nesi

SUPPORTO AMMINISTRATIVO

Massimo Mazzoni

Cristina Ventimiglia



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

DIDA
Dipartimento
di Architettura

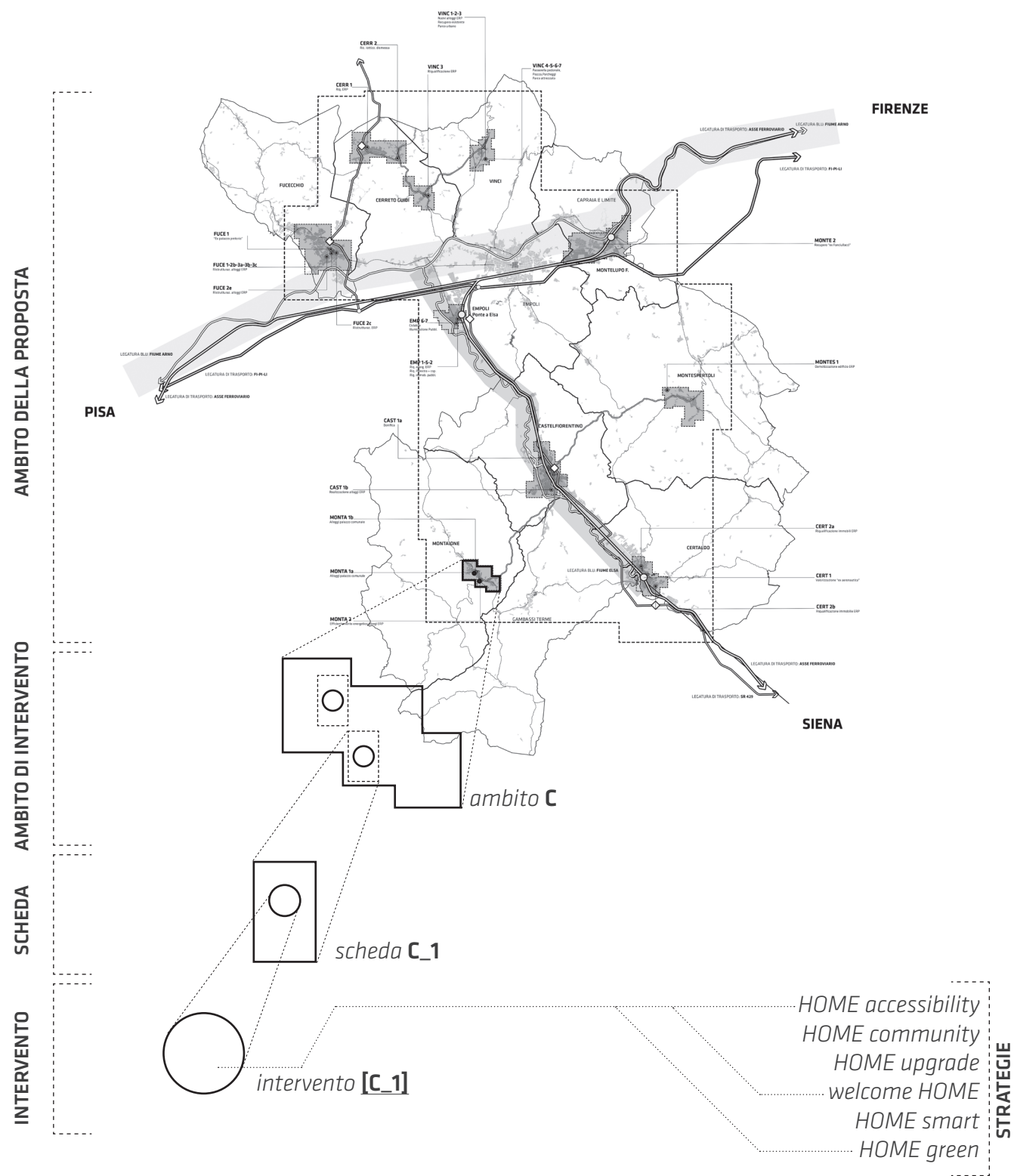


Laboratorio
**Regional
Design**

GRUPPO DI LAVORO

Carlo Pisano (Responsabile scientifico); Luca Di Figlia (Responsabile progetto urbanistico), Raffaella Fucile (Responsabile progetto strategico ed aree interne); Valeria Lingua, Giuseppe De Luca (Responsabili della coerenza con gli strumenti di pianificazione metropolitana); Saverio Torzoni, Claudia Mezzapesa (Referenti progetto paesaggistico); Enrico Gulli (Referente rappresentazioni cartografiche); Alberto Fazzi, Simone Mancineschi (Referenti rappresentazioni architettoniche)

Guida alla consultazione della proposta:
La presente proposta – **HOME in Midsize Cities** – è strutturata in **9 Ambiti di intervento** (Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Fucecchio, Lastra a Signa, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Signa, Vinci), ciascuno dei quali interessato da una serie di **interventi**. Gli interventi sono organizzati in **schede** e possono essere associati a una o più delle **6 strategie** (HOME accessibility, HOME community, HOME upgrade, welcome HOME, HOME smart, HOME green) identificate dalla proposta in rispondenza agli **obiettivi** del Bando e agli **indicatori** della scheda PINQUA.



1. Introduzione	8
2. Inquadramento della Città Metropolitana di Firenze	10
2.1 La Città Metropolitana di Firenze	12
2.2 Una visione strategica integrata	14
3. Ambito di intervento: la dimensione della Midsize Cities nella Città Metropolitana di Firenze	16
4. Progetto HOME (Housing Opportunities for Metropolitan Empowerment) in Midsize Cities	17
4.1 Obiettivi generali della proposta	22
4.2 Strategie	
4.3 Azioni strategiche	

1. INTRODUZIONE

Abbracciando una visione di società equa e inclusiva, la proposta Home (Housing Opportunities for Metropolitan Empowerment) si pone l'obiettivo di fornire ai cittadini della Città Metropolitana di Firenze una prospettiva qualificante del vivere: abitare un luogo in autonomia economica e sociale all'interno di un ecosistema territoriale di qualità in abitazioni di qualità.

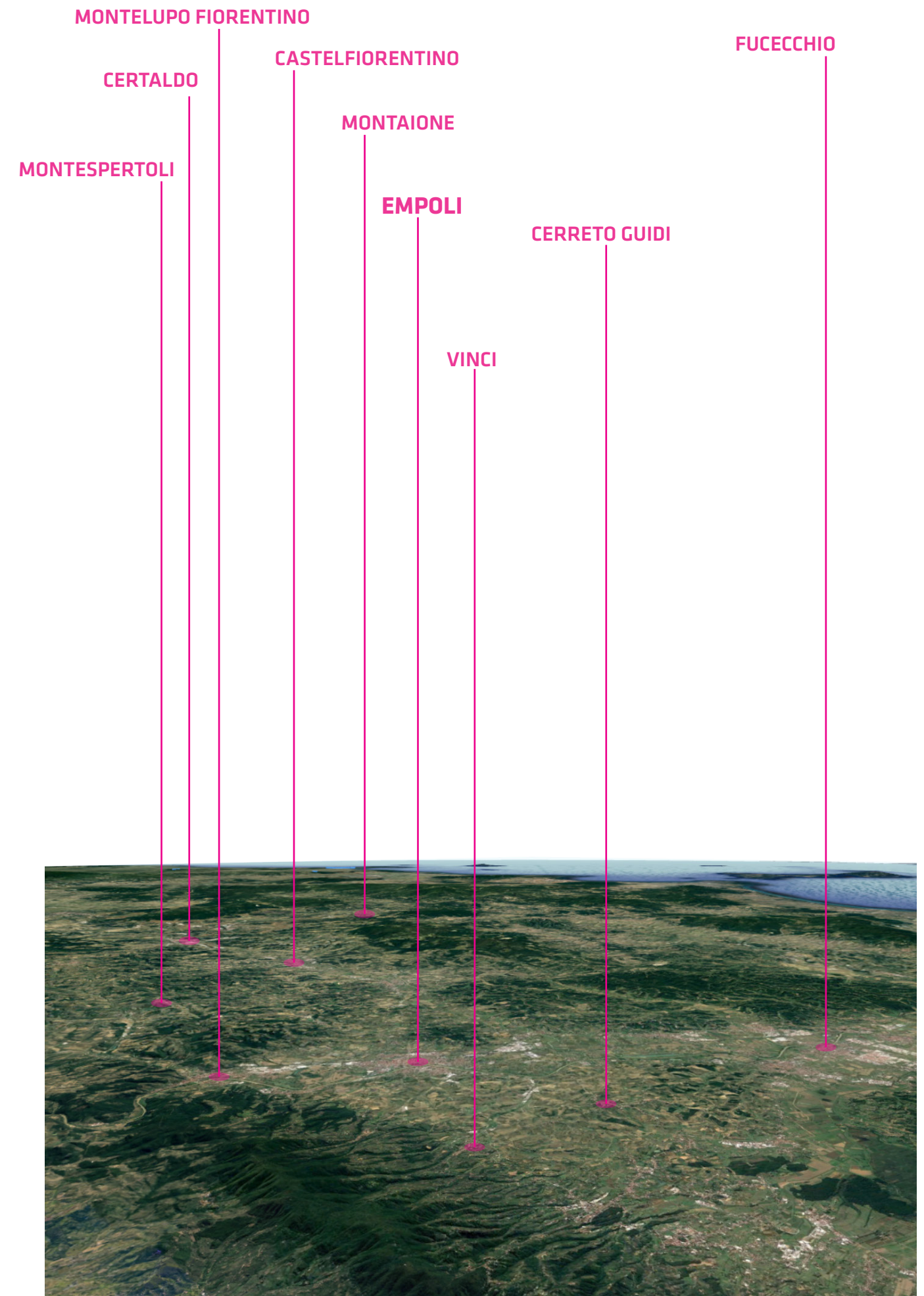
La proposta prevede un progetto integrato articolato su più interventi diffusi sul territorio metropolitano, al fine di migliorare le condizioni abitative e costruire un territorio orientato al buon vivere in cui i cittadini siano veri protagonisti della vita della comunità.

A tal fine il principio di **HOME** risponde, in particolare, all'esigenza primaria di poter dare alle persone fragili l'opportunità di avere un'abitazione in cui potersi ritrovare, creare una famiglia ed essere indipendenti (**HOME UPGRADE**); un'abitazione che abbia in sé requisiti di efficienza energetica (**HOME SMART**), in linea con i criteri per uno sviluppo sostenibile del territorio (**HOME GREEN**) e che, al tempo stesso, sia inserita in un contesto sistemico di servizi e spazi pubblici per la cittadinanza (**WELCOME HOME**) e di relazioni con la comunità (**HOME COMMUNITY**) grazie al

potenziamento di una accessibilità estesa a tutto il territorio metropolitano (**HOME ACCESSIBILITY**).

Una residenza inclusiva quindi, sia a livello Metropolitano che Locale.

Il principio **HOME** è declinato nell'ambito occidentale della Città Metropolitana di Firenze in una condizione mediana all'interno del sistema insediativo policentrico del territorio metropolitano. L'ambito occidentale metropolitano si pone su un piano separato ed autonomo rispetto alla conurbazione della piana (Pistoia-Prato-Firenze e Arezzo) e, al contempo, non presenta le carenze in termini di dinamiche socio-economiche e servizi pubblici accostabili alle aree rurali e alle aree interne. In sintesi, il territorio della proposta può essere riconducibile, nel panorama della regione Toscana, alla condizione di città media: un sistema territoriale urbanizzato, quindi, composto da centri di medie/piccole dimensioni ancora in grado di costruire un forte rapporto con un contesto paesaggistico-culturale di eccellenza, condizione comune a molti territori e realtà italiane e tema molto presente nel dibattito scientifico recente; da qui prende corpo operativo e territoriale la proposta Home in Midsized Cities.



ELEMENTI DEL TERRITORIO

LEGATURE DI TRASPORTO

- Autostrade
- Ferrovie
- Trasporto pubblico locale

LEGATURE ECOLOGICHE

- Corpi idrici principali
- Principali legature blu

ELEMENTI DI CONTESTO DEL TERRITORIO

- Aree urbane
- Centri urbani principali
- Confine amministrativo Città Metropolitana

INQUADRAMENTO PROPOSTE

PROPOSTA [HOME] IN MIDSIZE CITIES

- Riquadro interventi
- Individuazione intervento singolo
- Individuazione interventi multipli
- Connessioni interventi

ALTRE PROPOSTE CMF

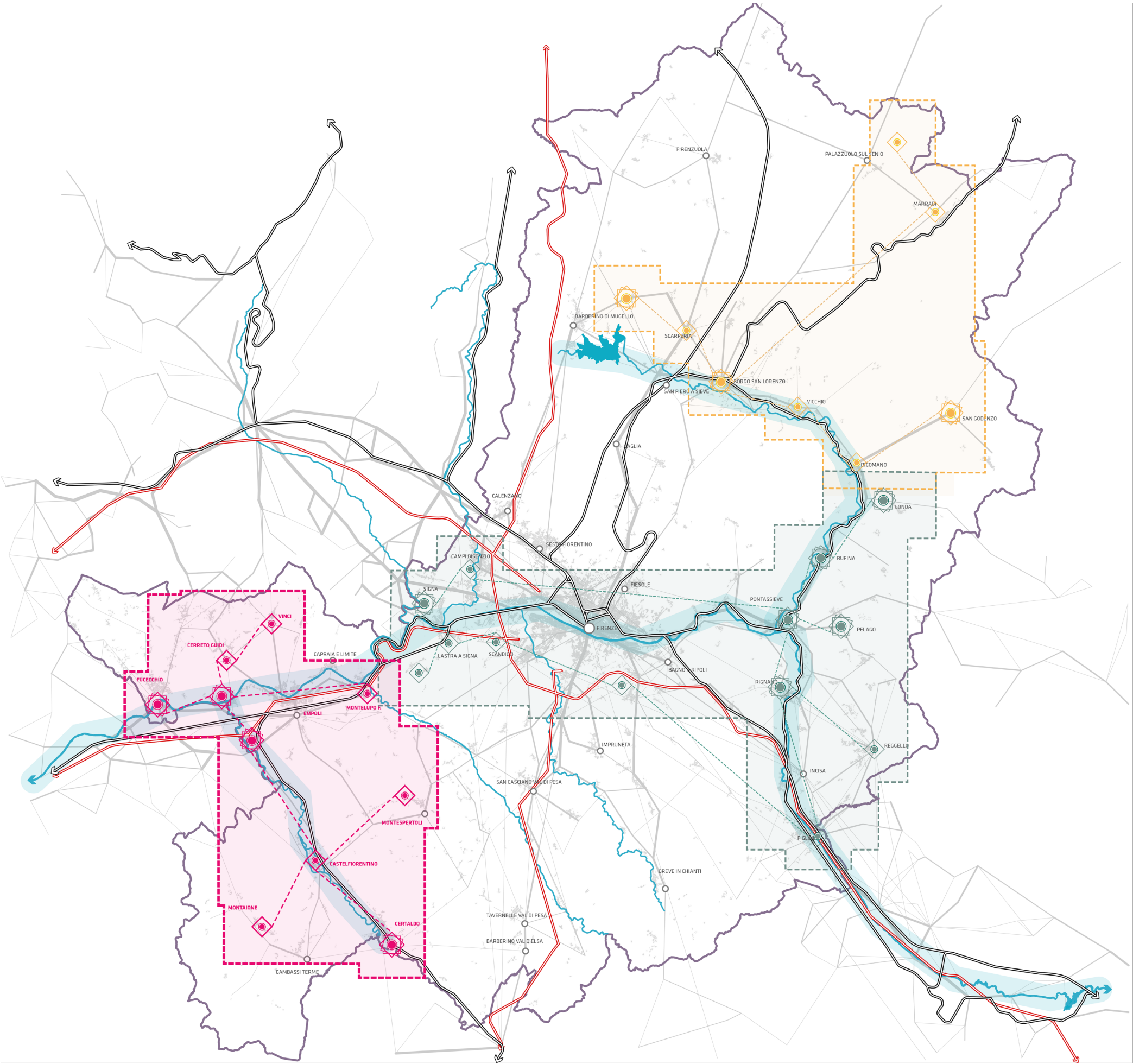
[HOME] in Central Metropolis

- Riquadro interventi
- Individuazione intervento singolo
- Individuazione interventi multipli
- Connessioni interventi

[HOME] in Inner Metropolis

- Riquadro interventi
- Individuazione intervento singolo
- Individuazione interventi multipli
- Connessioni interventi

Elementi del territorio
Midsize Cities
Città Metropolitana di Firenze



2. INQUADRAMENTO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

2.1 La Città Metropolitana di Firenze

La Città Metropolitana di Firenze si estende in un'area di 3.500 kmq, su cui insiste una popolazione di poco più di un milione di abitanti (1.007.252 residenti per una densità abitativa media di 288,4 ab/kmq).

Tuttavia, è stata definita come "la più piccola città globale del mondo": nel territorio metropolitano di Firenze si concentrano, infatti, poli culturali e strutture di alta formazione di livello internazionale, artigianato, manifatturiero e produzioni enogastronomiche di eccellenza, inseriti in una cornice paesaggistica unica e inconfondibile. Luogo attrattivo denso di incontri e di flussi internazionali, la Città Metropolitana di Firenze si configura, quindi, come un crocevia in cui l'operosità e la cultura locale dialogano reciprocamente e si intrecciano sinergicamente con le dinamiche internazionali.

La Città Metropolitana di Firenze si colloca tra le prime economie urbane italiane in relazione a tre grandi ambiti: la presenza di poli culturali e strutture dell'alta formazione (Cultura, Knowledge, Multinational), l'artigianato e le produzioni locali (Fashion, Retail, Smart) e il paesaggio e la sostenibilità ambientale.

E proprio in relazione a questi ambiti presenta un'economia urbana forte, con una tenuta stabile anche nella contingenza attuale, che determina

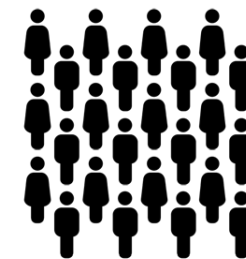
tassi di occupazione più elevati rispetto sia ai valori regionali, sia a quelli nazionali.

I confini amministrativi della Città Metropolitana di Firenze ricalcano quelli della ex-Provincia omonima, comprendendo 41 comuni appartenenti a sistemi locali e territoriali molto differenziati (dal Chianti al Mugello passando per l'Empolese e la Val di Pesa).

Per delineare una lettura del territorio capace di superare la rigidità dei limiti amministrativi della nuova istituzione metropolitana, ma allo stesso tempo far emergere le peculiarità del contesto, il Piano Strategico Metropolitano 2030 ha assunto una partizione dinamica del territorio, trasposta nella metafora dei "Ritmi".

I ritmi definiscono una geografia astratta con confini sfumati e variabili, che si estendono al di là dei convenzionali limiti amministrativi. La possibilità di travalicare i confini amministrativi permette di considerare la Città Metropolitana anche in relazione a quella che si configura come la reale Area Metropolitana di Firenze, strutturata sull'asse che la congiunge con le città di Prato e Pistoia e definita da forti relazioni materiali e immateriali.

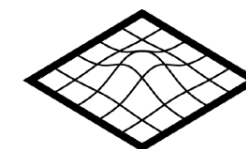
Attraverso la lettura e la rappresentazione dei diversi indici che descrivono il territorio sono stati definiti degli "ambiti", dai confini sfumati e sovrapponibili, che presentano delle dinamiche e dei flussi simili, tali da individuare uno stesso ritmo.



RESIDENTI
1.007.252
(38% a Firenze)

DATA
ISTITUZIONE:
08 Aprile 2014

OPERATIVA DAL:
01/01/2015



SUPERFICIE
3.500 kmq

CONFINI:
CM BOLOGNA
PROV. PRATO
PROV. AREZZO



26,8%
Montagna

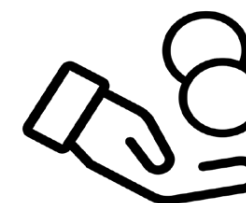


68,7%
Collina



4,5%
Pianura

Densità abitativa
288,49 ab./kmq



21.731 euro
Reddito pro capite delle
famiglie consumatrici
(18.604 Toscana, 17.307 Italia)

71,1 tasso
occupazione
(68 Toscana, 17.307 Italia)



vocazione
alla bellezza
30% delle opere
d'arte più importanti
al mondo
(cfr. UNESCO)



vocazione
al volontariato:
1.287 volontari
su 10.000 abitanti;
66.8 istituzioni
no-profit su 10.000 ab.



vocazione al
territorio aperto
30% superficie
attività agricole
52% superficie
boschi

2.2 Una visione strategica integrata

La proposta progettuale HOME articola un sistema integrato di obiettivi, strategie e azioni che si pongono in forte continuità rispetto agli strumenti metropolitani e regionali di governo del territorio e di programmazione. In un'ottica di governance multilivello, la proposta Home persegue obiettivi compatibili e complementari a quelli tracciati dal Piano Strategico Metropolitano e dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile; inoltre articola interventi in stretta sinergia con il redigendo Piano Territoriale Metropolitano, in particolare con il dispositivo spaziale indicato come Piattaforme Territoriali. La proposta progettuale HOME intende costruire una filiera di interventi locali e specifici, ma al tempo stesso coerenti e incardinati negli strumenti e nella programmazione sovraordinata, al fine di sostanziarli e dettagliarli.

Piano Strategico Metropolitano 2030-PSM

Con il Piano Strategico 2030, la Città Metropolitana di Firenze propone un percorso di cambiamento per migliorare la qualità della vita di tutti gli abitanti del territorio metropolitano: un Rinascimento Metropolitano.

Il termine evoca un cambiamento d'epoca, di rinascita intellettuale, economica e sociale sostenuta da ideali di etica civile, pragmatismo, esaltazione della vita attiva, che ha avuto storicamente come centro fisico la città di Firenze, ma che oggi si deve intendere come esteso a tutto il territorio metropolitano.

Il Rinascimento Metropolitano è declinato attraverso tre visioni strategiche:

- **accessibilità universale**, come condizione indispensabile per la partecipazione alla vita sociale e per la fruibilità degli spazi e dei servizi;
- la definizione di **opportunità diffuse**, grazie all'attivazione di molteplici e variegate risorse/opportunità presenti in tutta l'area metropolitana;
- e infine, una concezione del territorio metropolitano che valorizza il territorio rurale come insieme integrato di **terre del benessere**, in termini di qualità di vita ed equilibrio eco-sistemico.

Le tre visioni strategiche interpretano l'immagine collettiva delle città e del territorio attuale e definiscono la direzione auspicabile verso cui tendere per perseguire il Rinascimento Metropolitano mediante le strategie:

- **Vision Accessibilità Universale:** Mobilità Multimodale, Città Senziente, Governance Cooperativa, Comunità Inclusiva;
- **Vision Opportunità Diffuse:** Manifattura Innovativa, Formazione Intraprendente, Riuso 100%, Attrattiva Integrata;
- **Vision Terre del Benessere:** Paesaggio Fruibile, Filiere in Rete, Ambiente Sicuro.

In particolare la proposta Home si integra in modo diretto alla vision **Accessibilità Universale** che richiama il tema dell'abitare: «l'accessibilità è declinata anche come rafforzamento della infrastruttura "sociale" e nuova politica dell'abitare metropolitano, fondata sull'attivazione di processi di ascolto, informazione e partecipazione della popolazione e la definizione di nuovi paradigmi abitativi, che rappresentino risposte concrete sia ai principi di tutela, presidio e riuso efficiente del territorio sia alle specifiche necessità dei giovani, delle famiglie e delle comunità contemporanee».

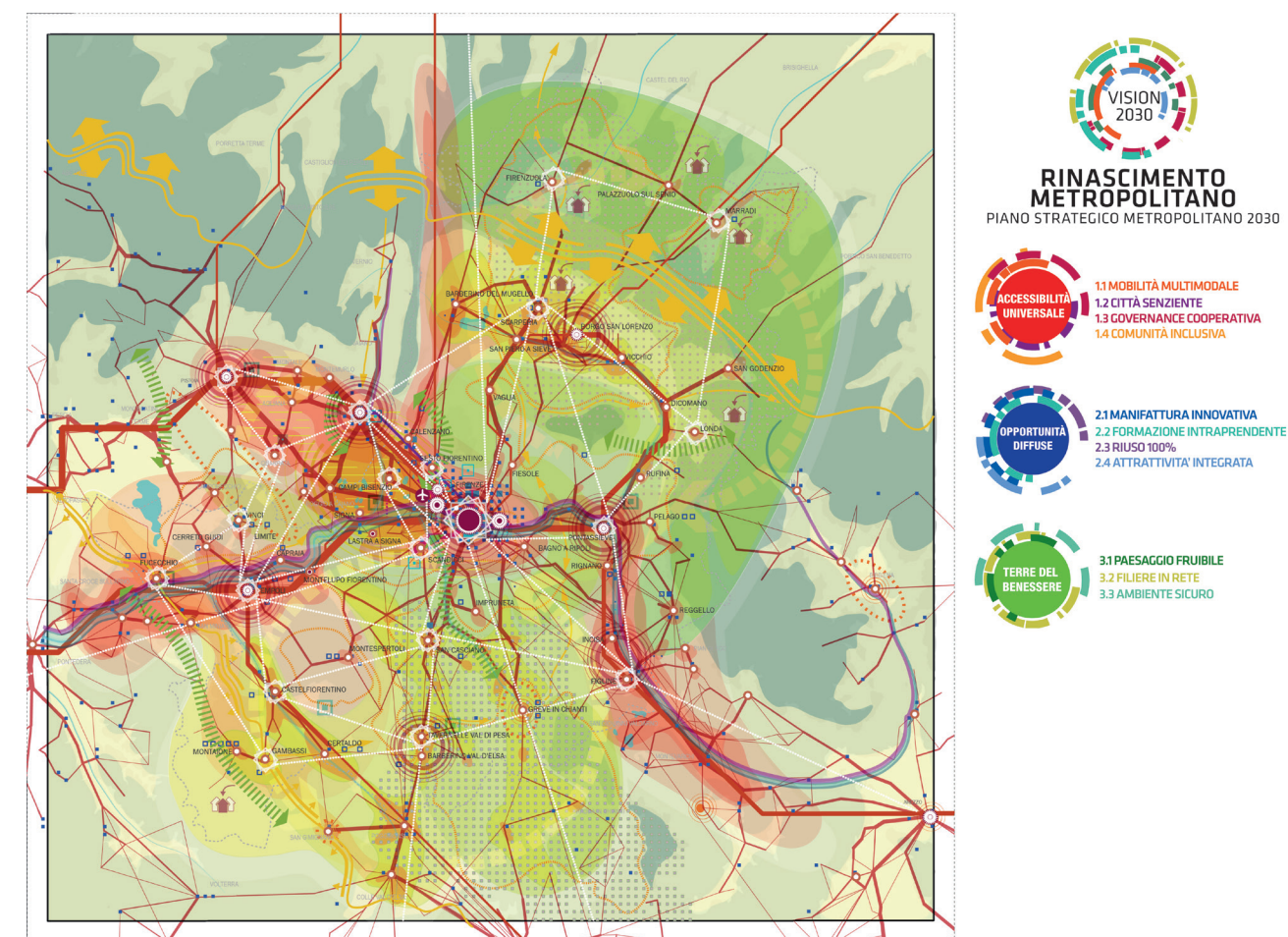
La strategia "**Comunità Inclusiva**" della vision Accessibilità universale esplicita in una prospettiva programmatico/progettuale la questione abitativa e sociale: «La Città Metropolitana di Firenze promuove la relazione e l'inclusione sociale come elemento essenziale per la costruzione di un territorio orientato al **buon vivere** in cui i cittadini siano veri protagonisti della vita della comunità. In questo senso il territorio metropolitano è già dotato per storia, cultura, religione, di un forte tessuto solidale ed è da questo che occorre muovere in una logica sussidiaria, valorizzando le presenze esistenti ed intervenendo laddove vi siano criticità. In questa direzione i progetti e le politiche di Città Metropolitana si articolano su tre principali temi: da un lato, il censimento e la messa in rete delle istituzioni solidali (pubbliche e civili), in secondo luogo, il perseguimento di una **politica dell'abitare** innovativa e adeguata alle esigenze dei giovani e degli anziani dei modelli sociali e familiari contemporanei, infine, la creazione di una **comunità inclusiva e solidale**, sostenuta da un rafforzamento dei legami orizzontali, tra i cittadini, e verticali, tra cittadini ed istituzioni».

Nello specifico la **strategia dell'abitare** ha l'obiettivo di rendere la Città Metropolitana un luogo: «dove possano svilupparsi e consolidarsi nuovi modi di vita sostenibili da un punto di vista sociale, relazionale, ma anche economico ed ambientale. L'obiettivo è pertanto quello di **unire il bisogno primario di abitazione con i vantaggi che derivano dalla creazione di una nuova socialità e dal recupero e riuso dei luoghi dismessi o sottoutilizzati**, anche attraverso l'economia della condivisione».

Il PSM inoltre guarda con particolare interesse le esperienze innovative dell'abitare: «In particolare, in sintonia con le iniziative di settore della Regione Toscana, si sostengono esperienze innovative in

ambito abitativo (autocostruzione, auto-recupero, co-housing, etc.) coniugando le iniziative dal basso (attivabili in maniera spontanea dai cittadini), con quelle gestite dall'alto (ad esempio tramite bandi pubblici) in grado di testare e dare visibilità alle buone pratiche».

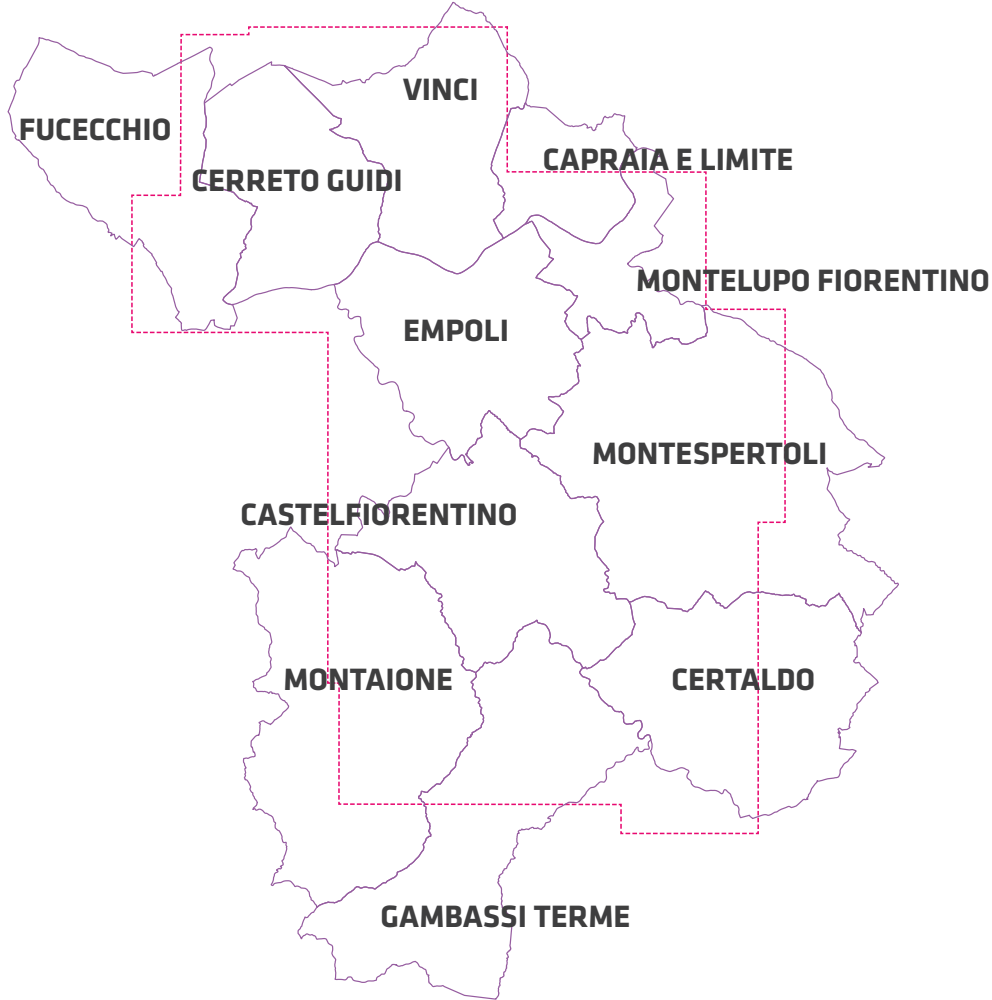
Il progetto Home, perciò, si configura come un'azione che rende operativo e concreto l'indirizzo indicato nella strategia specifica comunità inclusiva e, parimente da come è descritta nel piano strategico, si integra con un'**operatività trasversale** anche rispetto alle altre strategie messe in atto dalle vision Opportunità Diffuse e Terre del Benessere.



Piano Strategico 2030
Rinascimento Metropolitano,
Tavola della Mission in cui sono
visibili i diversi ritmi metropolitani.
A destra, schema riepilogativo
dell'articolazione del PSM in Vision
e Strategie.

3. AMBITO DI INTERVENTO:

la dimensione della Midsize Cities nella Città Metropolitana di Firenze



La proposta presenta una molteplicità di interventi che insistono sull'area metropolitana occidentale e che ricadano nell'unione dei comuni dell'Empolese Valdelsa - Vinci, Montespertoli, Montelupo Fiorentino, Montaione, Fucecchio, Empoli, Castelfiorentino, Certaldo, Cerreto Guidi.

L'ambito della proposta presenta una struttura insediativa policentrica contraddistinta dalla presenza di piccole e medie città, fra le quali spicca la centralità urbana di Empoli (48.000 abitanti) che accoglie molti servizi di area vasta (scuole secondarie, strutture ospedaliere, stazione ferroviaria di livello Gold, un polo universitario). Questa pluralità di centri si inserisce in comparti paesaggistico-culturali di interesse regionale: le valli dell'Arno e dell'Elsa, il sistema collinare del Montalbano, le aree umide del Padule di Fucecchio. Tali sistemi hanno contribuito a costruire un'identità territoriale storica legata ad un paesaggio agricolo

dai forti valori estetico-percettivi. Così come gli elementi del paesaggio, le infrastrutture hanno segnato storicamente l'evoluzione urbana di questo ambito. Se nel periodo Medioevale la presenza della via Francigena determina lo sviluppo dei nuclei storici sui crinali, nel periodo moderno si assiste ad uno "scivolamento a valle" e alla crescita di sistemi urbani lineari di fondovalle, ricchi di attività produttive, che si attestano sui grandi corridoi multimodali degli assi ferroviari e della superstrada Firenze-Pisa- Livorno. Tuttavia, le trasformazioni urbane contemporanee hanno portato, spesso, alla saldatura dei nuclei attraverso una crescita disordinata e di scarsa qualità di aree produttive, commerciali e residenziali; aree con basso valore paesaggistico rispetto agli assetti originari. Una nuova lettura del territorio è possibile rileggendo i suoi elementi strutturanti (infrastrutture verdi e di trasporto) quali legature della maglia insediativa da rafforzare e rigenerare

1. Oltre ai comuni menzionati e coinvolti nella proposta HOME, l'unione dei comuni dell'Empolese Valdelsa è composta dei seguenti comuni: Capraia e Limite, Gambassi Terme.

COMUNE	ABITANTI	SUPERFICIE TERRITORIO COMUNALE (km ²)	DENSITÀ (ab/km ²)
Capraia e Limite	7.730	24,92	310,19
Castelfiorentino	17.577	66,56	264,08
Cerreto Guidi	10.700	49,33	216,91
Certaldo	16.300	72,24	216,64
Empoli	48.000	62,28	770,71
Fucecchio	23.500	65,13	360,82
Gambassi Terme	4.798	83,15	87,7
Montaione	3.800	104,90	36,22
Montelupo Fiorentino	13.700	24,60	556,91
Montespertoli	13.500	125,02	107,98
Vinci	14.600	54,42	268,28

4. PROGETTO HOME IN MIDSIZE CITIES

Il progetto promuove il generale miglioramento delle condizioni abitative della città metropolitana di Firenze per la costruzione di un territorio orientato al buon vivere in cui i cittadini siano veri protagonisti della vita e della comunità.

Il progetto mette in campo un sistema di azioni materiali e immateriali tra loro sinergiche e articolate in strategie che concorrono a fornire soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini.

Attraverso un articolato strategico - fortemente legato alla struttura del Piano Strategico Metropolitano Firenze 2030 - rivolgendosi a coloro che si trovano in uno stato di fragilità o difficoltà anche momentanea legata a situazioni inattese (come la perdita del lavoro, la separazione), o che stanno cercando l'opportunità per lasciare la propria famiglia per crearne una nuova (giovani coppie), la proposta persegue l'ambizione generale di offrire luoghi in cui abitare in modo incluso e far parte attiva delle dinamiche sociali economiche e culturali della Città Metropolitana di Firenze, riducendo le condizioni di marginalità. La proposta mira, quindi, ad incrementare l'offerta abitativa per le fasce di popolazione più svantaggiata e al contempo migliorare la qualità urbana sia in termini

di spazi che di servizi pubblici per la comunità, in particolare per le località più marginali e critiche. La proposta abbraccia un'idea dell'abitare incluso in cui acquista ancora **più valore un progetto di città pubblica che sappia rispondere in modo multidimensionale ai bisogni dell'Abitare.**

4.1 Obiettivi generali della proposta

Più in dettaglio, il progetto HOME mira alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica [art.8.1B] e alla rigenerazione di contenitori oggi dismessi [art.8.1D] a partire da quelli prossimi o in aderenza al sistema della mobilità multimodale e in particolare ferroviaria per creare un ecosistema territoriale integrato.

La proposta mira, inoltre, a valorizzare le bellezze architettoniche e paesaggistiche presenti nel territorio [art.8.1C], coinvolgendo in un sistema integrato di azioni strategiche, operatori pubblici e privati [art.8.1F].

Gli obiettivi della proposta possono essere così sintetizzati:

- **riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica incrementando la sua qualità ambientale ed energetica**

- **rigenerare i contenitori dismessi**
- **attivare una politica dell'abitare innovativa**
- **creare una comunità inclusiva e solidale**
- **valorizzare la città pubblica in modo integrato con le bellezze architettoniche e paesaggistiche presenti nel territorio**
- **promuovere il coinvolgimento di operatori pubblici e privati in particolare del mondo delle associazioni**

4.2 Strategie

La proposta si pone in netta continuità con l'articolazione strategica avviata dal Piano Strategico Metropolitano di Firenze 2030 [PSM], ripresa e potenziata nel redigendo Piano Territoriale Metropolitano [PTM]. I singoli interventi sono infatti addensati e messi a sistema secondo le tre vision strategiche del PSM: **accessibilità universale, opportunità diffuse, e terre del benessere.**

Le tre vision, che costituiscono apparato di indirizzo stabile e condiviso con le istituzioni locali, i corpi intermedi, le associazioni e le forze economiche presenti nella società, sono declinate al fine di individuare alcune specifiche strategie, che attribuiscono all'edilizia sociale un ruolo prioritario, e che siano mirate a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto. Alcune strategie sono in continuità con quelle contenute nel PSM (e riprese nel PTM), altre sono state inserite ex-novo per valorizzare al meglio gli obiettivi del bando ponendosi, comunque, in modo complementare alle prime.

All'interno di questa strutturazione strategica trovano posto due tipi di azioni principali: gli **interventi** intesi come lavori edilizi, infrastrutturali e tecnologici e di efficientamento energetico per i quali viene richiesto un finanziamento/co-finanziamento; le **misure** che comprendono tutte le azioni e le progettualità di supporto agli interventi e alla rigenerazione dei tessuti e del capitale sociale, per le quali non è richiesto un finanziamento diretto, ma che collaborano nel fornire solidità e valore alla proposta.

La prima vision del PSM **accessibilità universale** supporta la qualità dell'abitare facilitando le

connessioni, sia tra i cittadini, che tra le istituzioni e all'interno della società civile, minimizzando i condizionamenti legati alla localizzazione geografica e alla fascia anagrafica, sociale, culturale, economica dei propri abitanti, al fine di creare una comunità coesa ed inclusiva per tutti.

La vision accessibilità universale guarda, da un lato, al miglioramento dell'accessibilità spaziale [Home Accessibility] con parcheggi, piste ciclabili, percorsi pedonali, spazi pubblici di accesso al fine di connettere la mobilità locale nei quartieri ERP e negli ambiti d'intervento con il sistema metropolitano di mobilità multiscalar e multimodale (quella intelaiatura connettiva capace di assicurare uno spostamento efficiente e differenziato); strategia che acquista maggior evidenza negli interventi che sono posti nelle vicinanze delle stazioni ferroviarie. Dall'altro lato, la vision accessibilità universale trova operatività attraverso la promozione di una **comunità inclusiva e solidale** [Home Community], sostenuta da un rafforzamento dei legami orizzontali, tra i cittadini, e verticali, tra cittadini ed istituzioni. A tal fine sono promossi misure di coinvolgimento attivo della popolazione con forme di confronto e partecipazione e il coinvolgimento del mondo delle associazioni e del terzo settore. A questo asse strategico sono riferiti i progetti che prevedono un coinvolgimento diretto di associazioni nella fase di gestione delle strutture dopo la loro realizzazione e quelli che si rivolgono direttamente a supportare i cittadini più fragili, in particolare persone anziane e persone con disabilità dei progetti "Dopo di noi" (in attuazione della legge regionale sul "dopo di noi").

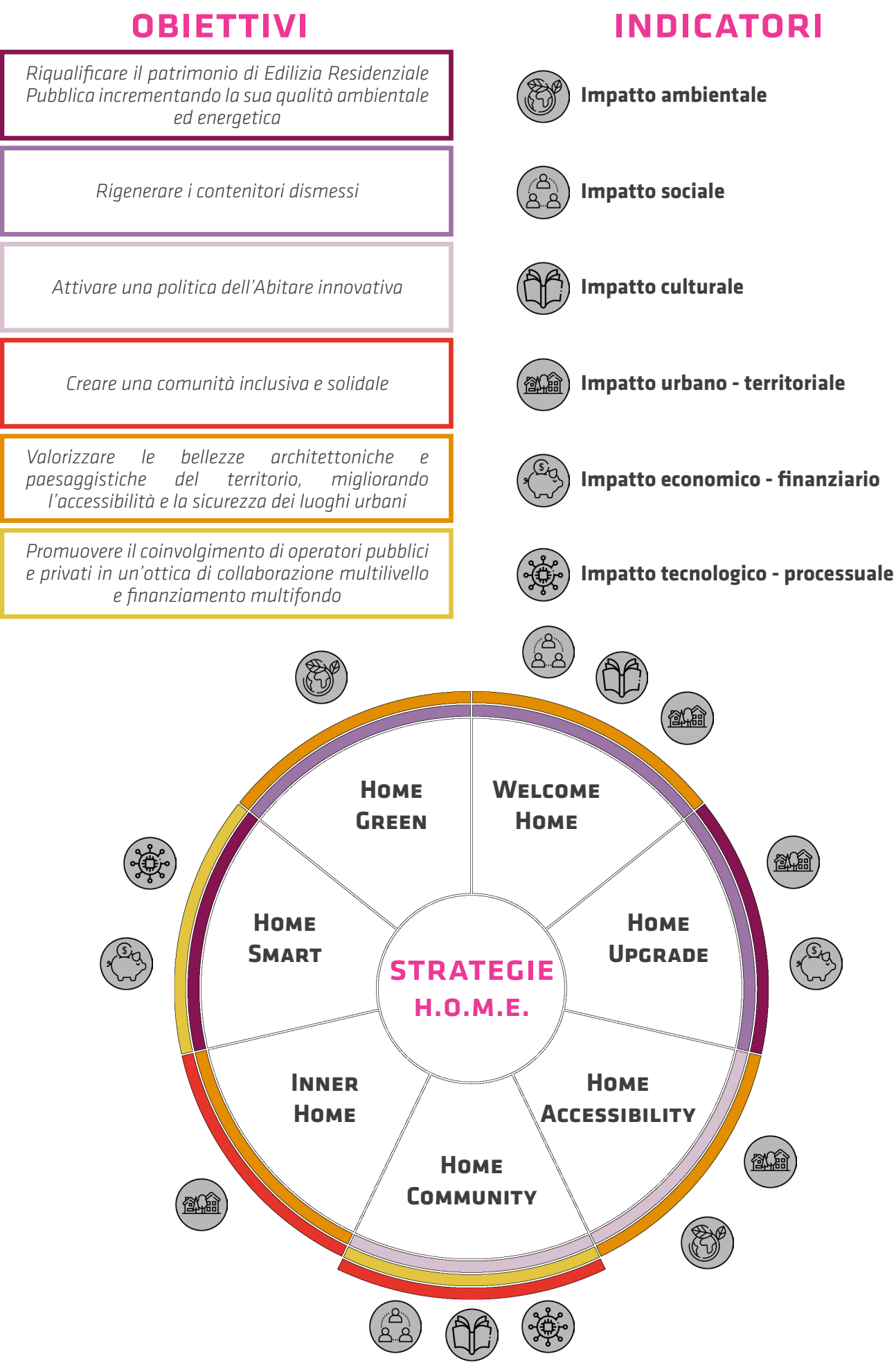
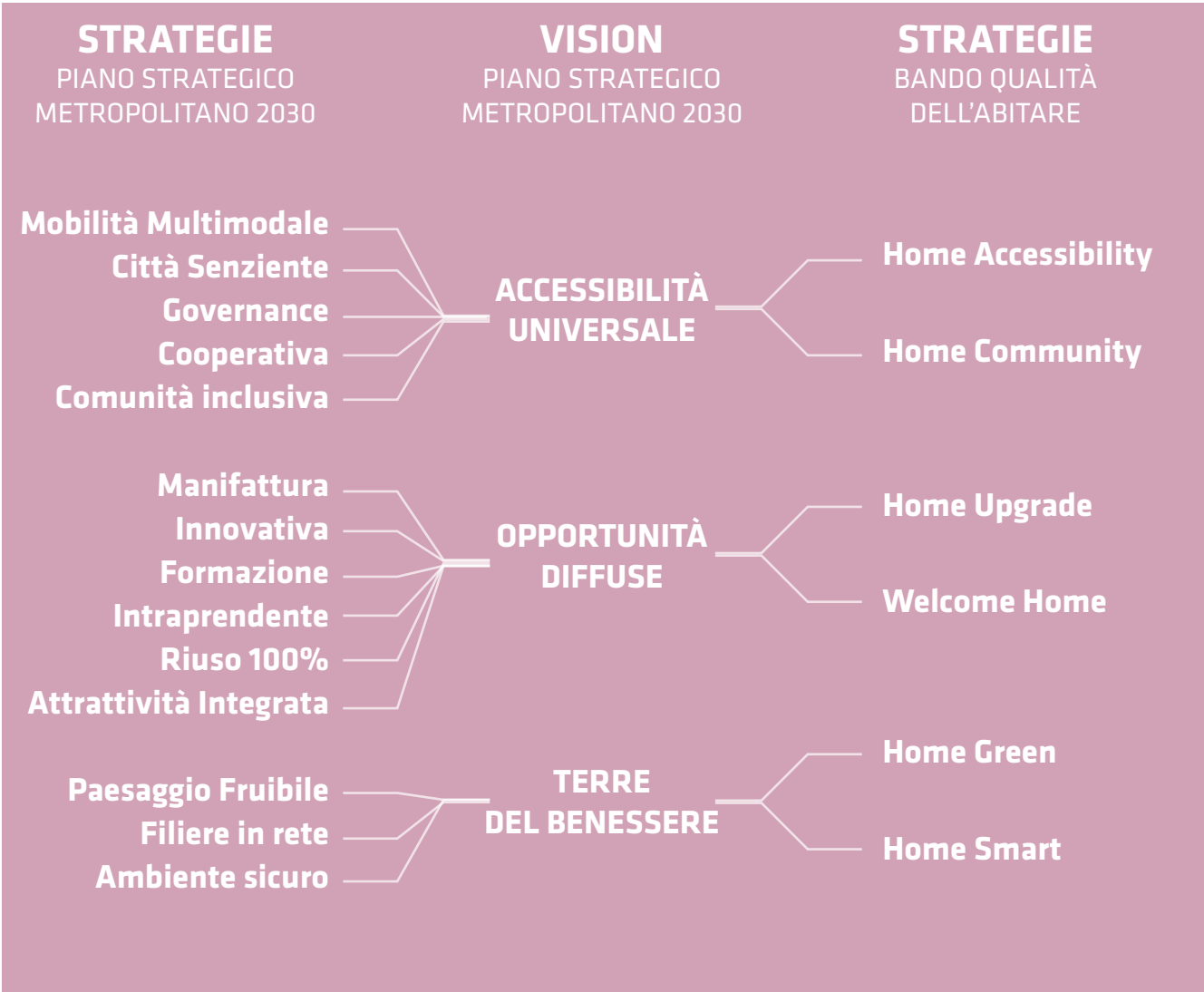
La declinazione della seconda vision **opportunità diffuse per incrementare l'abitare di qualità** prevede invece la proposta di politiche e azioni capaci di riconoscere un particolare valore strategico al variegato patrimonio culturale, materiale e immateriale, esteso sull'intero territorio, mostrando le risorse già attive e le potenzialità per il perseguimento di una politica dell'abitare innovativa e adeguata alle esigenze dei giovani e degli anziani, dei modelli sociali e familiari contemporanei.

Le strategie legate alla vision opportunità diffuse mirano da un lato a **riqualificare e riorganizzare il vasto patrimonio destinato all'edilizia sociale** [Home Upgrade], incrementando l'attuale offerta abitativa, sia in termini quantitativi che qualitativi, la strategia ha, infatti, l'obiettivo di aumentare la

dotazione di alloggi ERP o di social Housing per rispondere proattivamente alle necessità dei vari territori. Dall'altro alla **rifunzionalizzazione di aree e strutture** [Welcome Home], spazi e immobili pubblici, anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico; in questo senso il concetto di abitare riguarda la residenzialità e si estende a tutta la comunità, con l'attivazione di servizi pubblici sociali, culturali e di relazione che sono volti a migliorare la qualità di vita di un luogo, di un quartiere, di un centro urbano e quindi rivolti a tutta la cittadinanza che ne fa parte. Entrambe le strategie mirano ad innalzare la generale qualità urbana in riferimento non solo al singolo edificio, ma anche attraverso la rigenerazione dello spazio pubblico di prossimità.

Infine, la **qualità dell'abitare nelle Terre del Benessere** significa riconoscere e valorizzare il patrimonio territoriale ambientale e paesaggistico,

incardinando le nuove forme della residenzialità insediativa verso i principi di **sviluppo sostenibile del territorio**. Questa vision è declinata attraverso la definizione di interventi di miglioramento dello spazio pubblico attraverso **progettualità verdi** che spaziano dall'arredo urbano, alla realizzazione di giardini pubblici attrezzati, anche nell'ottica di contrastare i cambiamenti climatici (es. isole di calore) e incrementare l'impronta verde/ecologica in ambito urbano (superfici naturali/permeabili) [Home Green]. La proposta inoltre tende a migliorare la **qualità ambientale ed energetica del patrimonio edilizio** [Home Smart] destinato all'edilizia sociale e, quindi, ridurre il tasso di consumo energetico e d'inquinamento emesso nelle aree urbane in cui essi insistono.



ELEMENTI DELL'AMBITO

LEGATURE DI TRASPORTO

- FI-PI-LI
- SR 429
- Collegamenti interventi
- Ferrovie
- Infrastrutture provinciale
- Link FI-PI-LI
- Link SR 429
- Nodo di interscambio
- Stazioni principali

LEGATURE ECOLOGICHE

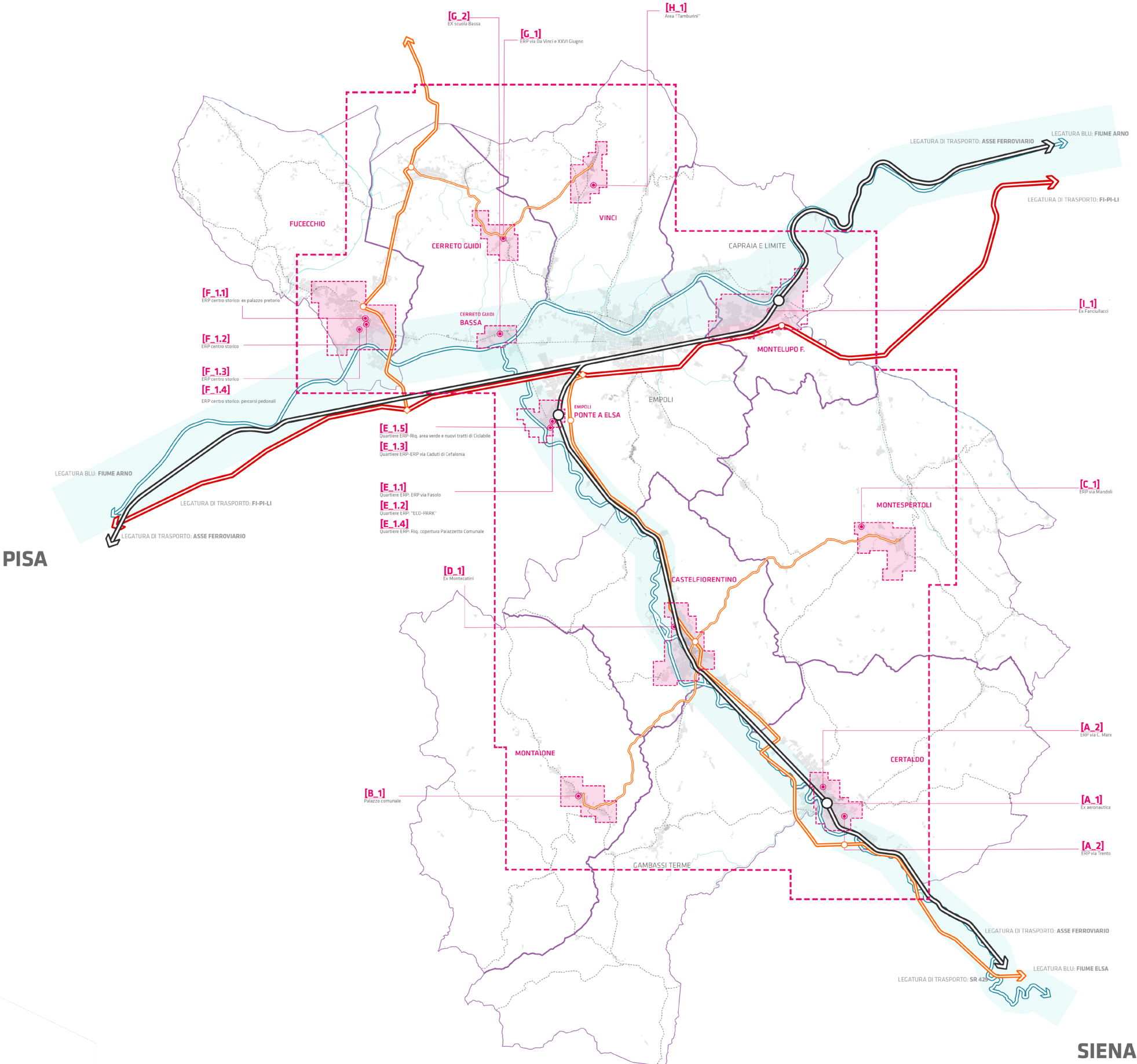
- Corpi idrici principali

INQUADRAMENTO INTERVENTI

- Riquadro ambito della proposta
- Ambito urbano di intervento
- Individuazione puntuale intervento

CONFINI AMMINISTRATIVI

- Confine amministrativo ambito intervento
- Confine amministrativo comunale



Ambito della proposta
Home in Midsize Cities

4.3 Azioni strategiche

Le sei strategie appena descritte concorrono alla formazione di una proposta coerente sia rispetto agli strumenti di pianificazione metropolitana e alle politiche regionali (coerenza esterna), sia tra i singoli interventi proposti (coerenza interna).

Le strategie sono declinate nell'ambito occidentale della Città Metropolitana di Firenze configurando un sistema di azioni strategiche composte da interventi e misure coordinate e complementari.

[Home Accessibility]

Gli interventi della proposta sono stati analizzati in funzione dei collegamenti esistenti e di progetto che **relazionano le aree d'intervento** e i quartieri ERP, sia **con lo spazio pubblico di prossimità** sia con le **principali infrastrutture di trasporto, in un'ottica di mobilità integrata tra la scala urbana/locale e la scala metropolitana**. Ciò concorre all'obiettivo presente nel PSM di ridurre le distanze spaziali tra le aree marginali e le aree urbane centrali e garantire l'accesso ai servizi pubblici e alle dinamiche socio-economiche a tutti i territori metropolitani e a tutta la cittadinanza, anche ai soggetti considerati più deboli e più fragili.

Ricalcando l'obiettivo sopracitato, gli interventi della proposta Home riguardano la scala locale: con opere di viabilità d'accesso tra l'area **ex Aeronautica [A 1]** e viale Matteotti del comune di **Certaldo** e con opere per migliorare l'accesso ai singoli edifici tra cui la riattivazione della **scala di accesso** posta sul fronte dell'edificio 2° e l'inserimento contestuale di una piattaforma elevatrice all'esterno; con la realizzazione di **nuovi tracciati ciclabili [E 1.4]** nel quartiere ERP di **Ponte a Elsa** per collegare gli interventi sul patrimonio edilizio, i servizi pubblici e la stazione di Ponte a Elsa; con la **riqualificazione dei percorsi pedonali [F 1.4]** nel centro storico di **Fucecchio** che si snodano tra gli alloggi ERP e con la creazione di **collegamenti ciclabili [F 1.4]** e connesso al tracciato della ciclopista dell'Arno; a Vinci con la **creazione di una piazza** e di un **piccolo parcheggio [H 1]** per garantire la piena fruibilità e accessibilità agli ospiti della struttura per anziani, struttura che viene inoltre connessa agli edifici ERP limitrofi tramite la realizzazione di una **passerella pedonale [H 1]** arricchendo considerevolmente la qualità dell'abitare dei residenti della zona “Tamburini”; attraverso la **riqualificazione delle connessioni [I 1]** nel centro abitato di **Montelupo**

Fiorentino sull'asse **centro storico-stazione ferroviaria- viale Umberto I – Villa Medicea dell'Ambrogiana (UNESCO)**.

Misure:

Potenziamento linea Ferroviaria:

- Asse Ferroviario Firenze (**Montelupo, Empoli-Fucecchio**) – Pisa – Livorno
- Asse ferroviaria Empoli (**Ponte a Elsa-Granaiole-Castelfiorentino-Certaldo** -Poggibonsi -Siena) -Chiusi

Potenziamento/adeguamento strada statale/regionale:

- FI-PI-LI
- SR 429 (variante SR429 III lotto Castelfiorentino-Certaldo 25 mil - lotti IV, V, VI Empoli-Castelfiorentino 130 mil)

Percorsi ciclabili:

- Ciclopista sull'Arno
- Ciclopista sull'Elsa

Hub intermodali (nodi d'interscambio della mobilità metropolitana – PUMS):

- Stazione Montelupo F.
- Stazione Certaldo
- Stazione Castelfiorentino

[Home Community]

La proposta HOME persegue la creazione di una mixité di opportunità abitative che consentano di rispondere proattivamente ai bisogni delle persone, in particolare, di quelle con maggiori difficoltà e che, perciò, si considerano escluse o marginalizzate dalle dinamiche socio-economiche attive e principali della vita metropolitana. La proposta mette in campo un sistema integrato di **progetti**, rivolti in particolare a persone anziane e/o con disabilità, e di **misure** che, con l'ausilio di associazioni del Terzo Settore e con la possibilità di introdurre la figura dell'Attivatore di Comunità, mirano a creare un sistema di relazioni forti e stabili nel tempo, garantendo non solo l'accoglienza, ma anche l'occasione di scambio e di crescita per gli individui e per il territorio.

Nell'ambito dell'intervento di rigenerazione urbana del complesso **ex Aeronautica [A 1]** del comune di **Certaldo**, si evidenzia che il recupero dell'area è stato più volte trattato nei **processi di partecipazione cittadina** durante l'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali e che il progetto prevede opere di miglioramento funzionale (eliminazione delle barriere architettoniche) dell'edificio 2° già

sede dei Laboratori dell'associazione “Polis”, ove vengono svolte attività di formazione a carattere culturale e artistico, gestite da **soggetti riconducibili al terzo settore**.

L'intervento ERP – **via Mandoli [C 1]** del comune di **Montespertoli** è concepito per offrire un sostegno alle **persone con disabilità** e alle loro famiglie attraverso un servizio residenziale che stimoli e induca nei destinatari l'attivazione anche di forme di maggior autonomia, assicurando i familiari degli assistiti anche nella complessa fase definita del “Dopo di noi”.

Il progetto di recupero immobile dall'**ex Palazzo Pretorio [F 1.1]** in Piazza Vittorio Veneto nel centro storico di **Fucecchio** destina in parte il primo piano a **sede di Associazioni di sviluppo sociale**.

Negli spazi recuperati dell'**ex-Fanciullacci [I 1]** a **Montelupo F.** è previsto nella fase di gestione il coinvolgimento diretto di associazioni: Auser, Terzo Settore, Misericordia.

Misure:

La Città Metropolitana di Firenze promuove la figura dell'**Attivatore di Comunità**, che può affiancare il percorso di realizzazione degli interventi proposti e volti all'abitare sociale.

L'attivatore di comunità rappresenta un home manager che ha lo scopo di stimolare e guidare in maniera continuativa la costruzione e il perseguimento di un “progetto di vita” per la comunità locale stessa, sia in zone urbane che rurali. L'attivatore è mediatore e facilitatore dell'interazione diretta tra cittadini, associazioni, privati, fornitori di servizi ed istituzioni, promotore del rafforzamento del senso di comunità per la risoluzione di problemi individuali e collettivi. Come osservatore privilegiato delle criticità, che i cittadini si trovano ad affrontare, è capace di trasferire le istanze della comunità all'attenzione dell'amministrazione locale per identificare soluzioni che vadano a rispondere a quelli che sono i reali bisogni.

[Home Upgrade]

La strategia Home Upgrade risponde direttamente alle richieste e all'obiettivo principale del bando PINQUA, cioè quello di aumentare l'offerta residenziale rivolta all'ERP e/o alle varie forme di social housing in modo da fornire una risposta tangibile e fattiva alle richieste della popolazione locale e al disagio

abitativo.

A tal fine, i seguenti interventi diffusi su tutto l'ambito territoriale della proposta sono volti a realizzare **nuovi alloggi ERP/social housing**.

[A 1] - Ex Aeronautica (Certaldo):

Nell'edificio n°1 si propongono interventi di ristrutturazione edilizia conservativa che consentiranno di operare una redistribuzione interna al fine di creare un insieme di moduli abitativi di ridotto taglio dimensionale che si attesteranno un sistema di aree comuni, consentendo forme di **co-housing sociale** o la messa a disposizione di spazi per ospitare studenti e/o artisti.

[B 1] - Palazzo Comunale (Montaione):

L'intervento riguarda la ristrutturazione edilizia di due fabbricati destinati a civile abitazione adiacenti al Palazzo Comunale, di cui uno posto in via G. Marconi cc.nn. 1 e 3, ed uno in via L. Chiti n° 27. Dal 2015 circa gli edifici sono stati disabitati (ad eccezione di un appartamento dove vive da sola una signora anziana). L'intenzione dell'Amministrazione, una volta ristrutturato l'immobile, è quello di destinare gli appartamenti per **alloggi temporanei per utenze fragili** (donne che hanno subito violenze, piccoli nuclei familiari che hanno avuto sfratti in attesa di un alloggio definitivo, oppure persone che presentano disagi di vario tipo).

[D 1] - Ex Montecatini (Castelfiorentino):

L'intervento riguarda il complesso industriale dismesso “Ex-Montecatini,”; tale complesso, interamente di proprietà del Comune di Castelfiorentino, risulta costituito da vari corpi di fabbrica di grosse dimensioni e di tipologie costruttive diverse, per una volumetria complessiva di 70.000 mc ca., sito su una vasta area del centro urbano della superficie di 30.000 mq; il sito attualmente risulta del tutto inutilizzato ed in avanzato stato di degrado. Il progetto di rigenerazione prevede la realizzazione di **8 appartamenti di social housing** (v urb 2.000 mc ca.) e contestuale bonifica dell'area.

[F 1.1, F 1.2] - Ex Palazzo Pretorio e Riqualificazione nuovi alloggi Centro Storico (Fucecchio):

L'intervento prevede la ristrutturazione e restauro dell'ex Palazzo Pretorio al fine di realizzare 3 nuovi alloggi da destinare a Edilizia residenziale sociale ERS.

[H 1] - Area “Tamburini” (Vinci):

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area denominata “Tamburini” posta a Vinci in prossimità

della residenza anziani e degli alloggi ERP esistenti di via Val di Sole e via Val Gardena. L'intervento prevede la sistemazione di un'area di proprietà comunale, oggi completamente dismessa e non utilizzata, al fine di incrementare i servizi e la qualità dell'abitare per i residenti di questa zona al margine del centro storico. Il progetto comprende la realizzazione di **14 alloggi sociali** e di alcuni spazi a servizio da destinare alle diverse esigenze della collettività.

[I 1] - ex-Fanciullacci (Montelupo F.):

La riqualificazione dell'area ex Ceramiche Fanciullacci rientra pienamente negli interventi di rigenerazione urbana quale alternativa strategica al nuovo consumo di suolo. Per l'area è prevista la demolizione-ricostruzione dell'impianto edilizio dell'originaria manifattura con la realizzazione di **8-10 alloggi sociali di piccole medie dimensioni**.

[Welcome Home]

Con la strategia Welcome Home si declina il concetto dell'abitare aldilà della pura residenza rivolgendo le progettualità a tutta la collettività: l'abitare diventa l'abitare un luogo da parte di tutta la comunità locale.

Per tali ragioni, confluiscano in questo asse strategico tutti gli interventi che investono la sfera sociale e pubblica, sia inerenti allo spazio pubblico di relazione sia relativi all'erogazione di servizi pubblici destinati alla persona e alla cittadina; di questi di seguito si riportano i più rilevanti.

Il progetto di recupero dell'ex Aeronautica **[A 1]** a **Certaldo** prevede **laboratori** per associazioni dove svolgere attività di **formazione a carattere culturale e artistico** (edificio 2°), spazi destinati allo sport ed eventi sportivi (Palazzetto per il gioco del volleyball - edificio 3°), **spazi per esposizioni** e deposito per opere d'arte e **laboratori musicali** (edificio 5°) oltre alla riqualificazione dell'area esterna per favorire le relazioni sociali.

Nell'intervento di recupero dell'area **Ex Montecatini [D 1]** a **Castelfiorentino**, l'Amministrazione Comunale ha predisposto la rifunionalizzazione del fabbricato a forma paraboloidale con **destinazioni ad uso pubblico** tra le quali spazi polivalenti per eventi teatrali, concerti, eventi sportivi, eventi culturali.

Tra gli interventi atti a migliorare la qualità urbana e sociale della frazione di **Ponte a Elsa** nel comune di **Empoli**, notevole importanza in termini di apporto ai servizi e allo spazio pubblico è ricoperta

dall'intervento **“ECO-PARK” [E 1.2]** che, con il recupero del fabbricato dismesso denominato ex Intifada si afferma come **centralità urbana polifunzionale** con Sala Lettura e Punto Prestito **Biblioteca, Università Dell'età Libera, Servizio Sanitario, Doposcuola** (ecc.) e l'intervento di **Riqualificazione della copertura del Palazzetto Comunale [E 1.4]** che restituisce in sicurezza alla collettività uno spazio per l'attività sportiva.

Con il progetto **Ex Palazzo Pretorio [F 1.1]** il comune di **Fucecchio** ha la volontà di offrire alla popolazione spazi dedicati al **co-working, servizi alla persona, laboratori, spazi comuni, sede di Associazioni di sviluppo locale, laboratori della scuola Superiore** del vicino Istituto Professionale “A.Checchi”.

Nella frazione di **Bassa** del comune di **Cerreto Guidi**, il recupero dell'ex scuola **[G 2]** mira a fornire un luogo per la popolazione locale atto ad ospitare un **polo aggregativo polifunzionale**.

Nell'Area **“Tamburini” [H1] (Vinci)**, ad integrazione delle nuove residenze sociali, sono posti in essere la creazione di una **piazza** e la realizzazione di **centro di aggregazione per i ragazzi con biblioteca civica** nell'ex edificio AUSL (acquistato dal Comune).

Il progetto di rigenerazione dell'area **ex-Fanciullacci [I 1]** permette di restituire uno spazio alla collettività locale che assieme al futuro recupero della vicina Villa Medicea dell'Ambrogia si candida a divenire un nuovo luogo identitario del centro urbano di **Montelupo Fiorentino**: in sintesi, l'idea progettuale predispone **un'area pubblica aperta** che si configura come una **terrazza di affaccio al torrente Pesa** e alcuni locali interni destinati a **laboratori e spazi collettivi, servizi sociali gestiti da associazioni di volontariato e terzo settore e una galleria della memoria dell'originaria manifattura**.

[Home Green]

L'incremento della qualità abitativa è perseguito anche attraverso un generale incremento della dotazione di spazi verdi, giardini e alberature che, in stretto collegamento funzionale con il sistema dell'edilizia residenziale pubblica e con le strutture destinate a servizi per la collettività, contribuiranno a migliorare la qualità dell'abitare.

Gli interventi che confluiscano in questa strategia sono collocati: nell'area esterna del complesso **ex Aeronautica [A 1]** di **Certaldo**; nella grande area dell'**Ex Montecatini [D 1]** a **Castelfiorentino** che,

dopo la bonifica del sito, presenterà un'immagine completamente diversa rispetto allo stato di degrado attuale, con gli spazi pubblici arricchiti di aree verdi ed alberature; nella riqualificazione della frazione di Ponte a Elsa attraverso la realizzazione di un parco pubblico con l'intervento **“ECO-PARK” [E 1.2]** e attraverso la **riqualificazione di un'area a verde e la realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili [E 1.5]**; nell'Area **“Tamburini” [H 1]** vicino al centro storico di **Vinci** con realizzazione di un **nuovo spazio di gioco libero per ragazzi e adolescenti** lungo lo Streda (in prossimità della zona sportiva) e la **riqualificazione di una vasta area verde** che fa da cerniera fra l'edificato esistente e le nuove costruzioni e che potrà essere attrezzata per l'attività fisica all'aperto e come spazio di aggregazione per i residenti.

Misure:

- Contratto di Fiume/Parco Fluviale sull'Arno
- Contratto di Fiume/Parco Fluviale sull'Elsa
- Contratto di Fiume/Parco Fluviale sul torrente Pesa

[Home Smart]

Lo stato del patrimonio edilizio ERP versa spesso in una condizione di criticità e inefficienza, legata alla vetustà degli immobili (molti risalenti ai primi decenni della seconda metà del secolo scorso), alle tecniche costruttive utilizzate (certamente non idonee al risparmio energetico) e allo scarso stato di manutenzione.

Alla luce di ciò, le politiche regionali e l'ente gestore hanno attivato da alcuni anni una programmazione atta a intervenire sull'edilizia ERP al fine di migliorare le condizioni fisiche degli edifici e, soprattutto, innalzare le prestazioni energetiche. La strategia Home Smart si inserisce sulla traccia di questa programmazione già in essere per implementarla ulteriormente annoverando i seguenti interventi di manutenzione ed efficientamento energetico:

[A 1] - Aree ERP via C. Marx e via Trento – Certaldo (2 immobili ERP, 28 alloggi)

[B 1] - Palazzo Comunale – Montaione (2 immobili ERP adiacenti al Palazzo Comunale, 12 alloggi)

[E 1.1] Quartiere ERP Ponte a Elsa - ERP via Fasolo

[E 1.3] Quartiere ERP Ponte a Elsa - ERP via Caduti di Cefalonia

[F 1.2] ERP Centro Storico - via Pacchi, Piazza XX Settembre, via Soldaini, via Sbrilli – Fucecchio

(21 alloggi ERP)

[F 1.3] ERP Centro Storico - Via Curatone, Via Machiavelli, Via Donateschi – Fucecchio
[G 1] - ERP via Da Vinci e via XXVI Giugno - Cerreto Guidi

Oltre agli interventi di cui sopra, rientrano nella strategia Home Smart anche quelli che prevedono la realizzazione di edilizia ERP/social housing mediante soluzioni tecnologiche avanzate e all'avanguardia come: la ristrutturazione dell'edificio 1° ex Aeronautica **[A 1]** di **Certaldo** per la realizzazione di un co-housing sociale dove la progettazione dei moduli abitativi sarà improntata alla **ecosostenibilità** e al conseguimento delle prestazioni di qualità dell'abitare previste dalla **L.R. 78/2020** (Disposizioni per la realizzazione di interventi edilizi di tipo sperimentale in materia di alloggi sociali a seguito dell'emergenza da **COVID-19**) al fine di realizzare una nuova qualità dell'abitare che tenga conto delle criticità emerse nell'attuale sistema urbanistico-edilizio a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19; la riqualificazione dell'**ERP - via Mandoli [C 1]** a **Montespertoli**, che consiste nella **domotizzazione** dell'edificio costituito da n. 4 alloggi al fine di offrire appartamenti funzionali e intelligenti per il sostegno alle persone con disabilità e alle loro famiglie.

AMBITO	COMUNE	SCHEDA	NOME SCHEDA	N° INTERVENTO	NOME INTERVENTO	STRATEGIE [HOME]						SCALA PROGETTO
						ACCESSIBILITY	COMMUNITY	UPGRADE	WELCOME	GREEN	SMART	
A	Certaldo	A_1	Ex Aeronautica	[A_1]	Ex Aeronautica		x	x	x			Vasta
		A_2	Aree ERP Via Marx e Via Trento	[A_2]	Aree ERP Via Marx e Via Trento						x	Urbana
B	Montaione	B_1	Palazzo Comunale	[B_1]	Palazzo Comunale			x			x	Urbana
C	Montespertoli	C_1	ERP - via Mandorli	[C_1]	ERP - via Mandorli		x				x	Urbana
D	Castelfiorentino	D_1	Ex Montecatini	[D_1]	Ex Montecatini			x	x	x		Vasta
E	Empoli, Ponte a Elsa	E_1	Quartiere ERP Ponte a Elsa	[E_1.1]	Quartiere ERP Ponte a Elsa_ERP Via Faso-lo	x			x	x	x	Vasta
				[E_1.2]	"ECO-PARK " - Rigenerazione urbana fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa							
				[E_1.3]	Quartiere ERP Ponte a Elsa_ERP Via Caduti di Cefalonia							
				[E_1.4]	Riqualificazione della copertura del Palazzetto Comunale di Ponte a Elsa							
				[E_1.5]	Riqualificazione area a verde e realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili nel centro abitato di Ponte a Elsa							
F	Fucecchio	F_1	ERP centro storico	[F_1.1]	ERP centro storico_ex Palazzo Pretorio	x	x	x	x		x	Urbana
				[F_1.2]	ERP centro storico_Via Pacchi, Piazza XX Settembre, Via Soldaini, Via Sbrilli							
				[F_1.3]	ERP centro storico_Via Curtatone, Via Donatelli, Via Donateschi							
				[F_1.4]	ERP centro storico_percorsi pedonali							
G	Cerreto Guidi	G_1	ERP Via da Vinci e Via XXVI Giugno	[G_1]	ERP Via da Vinci e Via XXVI Giugno						x	Urbana
	Cerreto Guidi, Bassa	G_2	Ex scuola di Bassa	[G_2]	Ex scuola di Bassa				x			Urbana
H	Vinci	H_1	Area "Tamburini"	[H_1]	Area "Tamburini"	x		x	x	x		Urbana
I	Montelupo Fiorentino	I_1	Ex Fanciullacci	[I_1]	Ex Fanciullacci	x	x	x	x			Vasta

COMUNE	N° INTERVENTO	NOME INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	PINQUA (€)	COFINANZ. (€)	TOT COSTO (€)	SOGGETTO ATTUATORE
Certaldo	[A_1]	Ex Aeronautica	Valorizzazione del complesso immobiliare “ex Aeronautica” per servizi pubblici e cohousing	1.900.000	1.440.000	3.340.000	Comune di Certaldo
	[A_2]	Aree ERP Via Marx e Via Trento	Riqualificazione di 2 immobili ERP (28 alloggi), manutenzione e sostituzione degli impianti	350.000	350.000	700.000	Publicasa S.p.A.
Montaione	[B_1]	Palazzo Comunale	Ristrutturazione edilizia ed efficientamento energetico di due fabbricati ERP (12 alloggi) adiacenti al Palazzo Comunale	350.000	0	350.000	Comune di Montaione
Montespertoli	[C_1]	ERP - via Mandorli	Domotizzazione per disabili edificio ERP	100.000	0	100.000	Comune di Montespertoli
Castelfiorentino	[D_1]	Ex Montecatini	Bonifica e rigenerazione urbana dell'ex complesso industriale con realizzazione di 8 appartamenti social housing	2.500.000	500.000	3.000.000	Comune di Castelfiorentino
Empoli, Ponte a Elsa	[E_1.1]	Quartiere ERP Ponte a Elsa ERP Via Fasolo	Riqualificazione energetica alloggi ERP	400.000	400.000	800.000	Comune di Empoli
	[E_1.2]	“ECO-PARK “ - Rigenerazione urbana fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa	Rigenerazione urbana fabbricato dismesso spazi esterni	2.000.000	3.400.000	5.400.000	
	[E_1.3]	Quartiere ERP Ponte a Elsa ERP Via Caduti di Cefalonia	Riqualificazione energetica n. 2 edifici ERP	0	800.000	800.000	
	[E_1.4]	Quartiere ERP Ponte a Elsa vecchia palestra	Riqualificazione della copertura del Palazzetto Comunale di Ponte a Elsa	250.000	0	250.000	
	[E_1.5]	Quartiere ERP Ponte a Elsa piste ciclabili	Riqualificazione area a verde e realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili nel centro abitato di Ponte a Elsa	300.000	0	300.000	
Fucecchio	[F_1.1]	ERP centro storico_ex Palazzo Pretorio	Recupero immobile con realizzazione funzioni legate alla residenza e ai servizi innovativi	1.500.000	100.000	1.600.000	Comune di Fucecchio
	[F_1.2]	ERP centro storico_Via Pacchi, Piazza XX Settembre, Via Soldaini, Via Sbrilli	Riqualificazione e efficientamento di 21 alloggi ERP	262.500	262.500	525.000	Publicasa S.p.A.
	[F_1.3]	ERP centro storico_Via Curtatone, Via Donatelli, Via Donateschi	Riqualificazione e ristrutturazione alloggi e ERS	300.000	200.000	500.000	Publicasa S.p.A.
	[F_1.4]	ERP centro storico_percorsi pedonali	Percorsi pedonali - collegamenti funzionali interventi	180.000	100.000	280.000	Comune di Fucecchio
Cerreto Guidi	[G_1]	ERP Via da Vinci e Via XXVI Giugno	Riqualificazione ed efficientamento energetico alloggi ERP	125.000	125.000	250.000	Publicasa S.p.A.
Cerreto Guidi, Bassa	[G_2]	Ex scuola di Bassa	Interventi di recupero e riqualificazione ex scuola per la realizzazione di una struttura polifunzionale per la comunità	332.500	67.500	400.000	Comune di Cerreto Guidi
Vinci	[H_1]	Area “Tamburini”	Riqualificazione dell'area “ Tamburini” finalizzata alla realizzazione di “alloggi sociali” e a incrementare i servizi e la qualità dell'abitare dei residenti di questa zona al margine del centro storico di Vinci.	1.850.000	400.000	2.250.000	Comune di Vinci
Montelupo Fiorentino	[I_1]	Ex Fanciullacci	Rigenerazione urbana a vocazione pubblica	2.300.000	700.000	3.000.000	Comune di Montelupo Fiorentino
				15.000.000	8.845.000	23.845.000	

> PER UNA DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEL “QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO”, DEL “CRONOPROGRAMMA TECNICO-AMMINISTRATIVO” E DELLA CORRELAZIONE TRA INTERVENTI E “INDICATORI”, SI RIMANDA AI DOCUMENTI: “QUADRO ECONOMICO E CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO” E “RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA”