



A) RELAZIONE GENERALE

R.U.P. DIRETTORE GENERALE DOTT. PIETRO RUBELLINI

COLLABORATORI DEL RUP: MASSIMO MAZZONI – GLORIA SALVESTRINI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

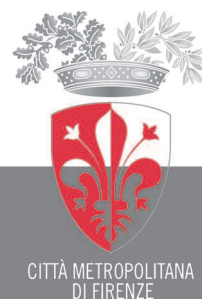
ARCH. NADIA BELLOMO (COORDINATORE)

ARCH. DANIELA ANGELINI

ARCH. DAVIDE CARDI

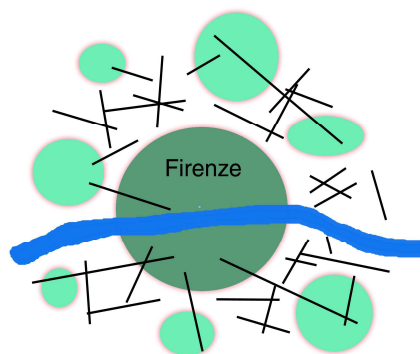
ARCH. GIANNI NESI

ARCH. IR. MARCO VANNUCCINI



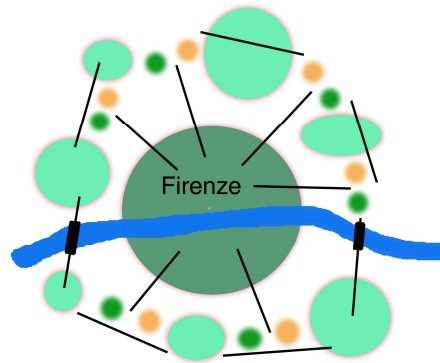
La tipologia e le caratteristiche del progetto

La Città Metropolitana di Firenze è caratterizzata, dal punto di vista insediativo, da una struttura policentrica, rappresentata da un nucleo centrale maggiore costituito dalla città di Firenze (350.000 abitanti circa in 102 kmq di superficie) e da una serie di centri abitati di media dimensione (da 15.000 a 50.000 abitanti) disposti intorno a formare una prima cerchia. Tale configurazione determina la presenza di una particolare morfologia di ambiti periferici corrispondenti ad un tessuto connettivo diffuso negli ambiti territoriali interstiziali fra il centro capoluogo ed i centri adiacenti, tutti sviluppati intorno ad una autonoma matrice storica.



Nel contesto periferico così descritto si ravvisa la necessità di un recupero funzionale, sociale, nonché di una maggiore relazione fra i vari ambiti territoriali e si ritiene che tali obiettivi siano raggiungibili attraverso il pieno funzionamento del sistema scolastico, e più in generale dell'istruzione, inteso anche come luogo di relazioni perfettamente integrato con una vivibilità sostenibile del quartiere ed in sinergia con un adeguato sistema di verde pubblico e con un reticolo di mobilità ciclabile per una accessibilità dolce. L'obiettivo è quello di creare una scuola che, anche al di fuori delle mura, diventi baricentro di un quartiere che vive e che si relaziona anche oltre l'orario

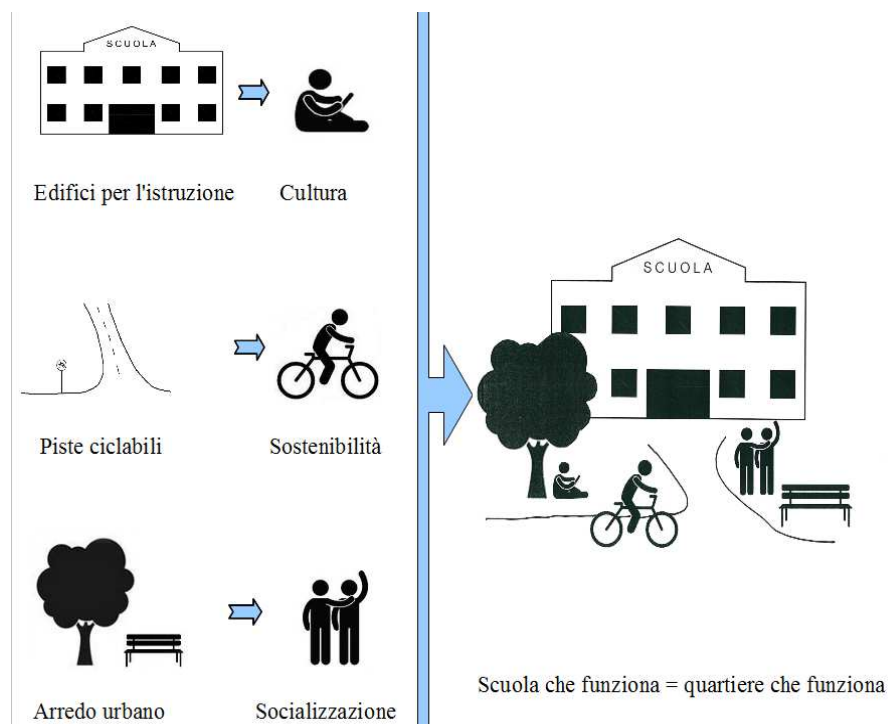
scolastico e diventi perno di un “indotto felice” fatto di servizi, attrezzature e pubblici esercizi.



La Città Metropolitana di Firenze propone, pertanto, la riqualificazione del sistema dell'istruzione e in generale il **miglioramento delle condizioni di vivibilità della città da parte dei giovani, o ancor meglio dei bambini**. Il tema della vivibilità della città da parte dei bambini, solo recentemente affrontato in Italia, è infatti unanimemente considerato come un indicatore fondamentale della qualità urbana; l'obiettivo di far star bene i bambini è un obiettivo che interessa il complesso dei cittadini e i cui strumenti (ad es. realizzazione/ristrutturazione di edifici scolastici, biblioteche, reti di piste ciclabili, sistemi di verde, pedonalizzazioni, recupero di spazi inutilizzati) hanno un'utilità per l'intera città. Nelle periferie, ovvero nelle aree di più recente edificazione, non consolidate e prive di una morfologia riconoscibile, è più che mai indispensabile la pianificazione di luoghi focali per la ricostruzione dei margini. Gli edifici vocati all'istruzione e il sistema della mobilità lenta necessario per il loro raggiungimento si possono, cioè, configurare come strumento di riqualificazione dei margini urbani, assumendo anche la valenza di cerniere funzionali tra le periferie dei diversi comuni della cerchia intorno a Firenze. In tale configurazione i beni comuni divengono sempre più preziosi e la presenza di una scuola, di una biblioteca, o di infrastrutture complementari

come collegamenti pedo-ciclabili e arredo urbano, può diventare un antidoto alla dispersione insediativa e alla perdita di identità territoriale, in modo da saldare territorio aperto e territorio urbanizzato, vecchio e nuovo, unità e diversità. Il tema dell'unità e della diversità, più che mai attuale, grazie un generale accrescimento culturale delle nuove generazioni, può diventare sinonimo di una felice integrazione sociale. La scuola che si propone, quindi, è intesa come elemento di riqualificazione sociale, sempre aperta, accogliente e che possa essere anche a servizio del quartiere, perché

SCUOLA CHE FUNZIONA = QUARTIERE CHE FUNZIONA



Lo schema policentrico sopra descritto si manifesta con stessa intensità, seppur in diversa scala, anche nei comuni più distanti dal capoluogo e dai più importanti servizi infrastrutturali. Il territorio della Città Metropolitana ripropone quel rapporto fra tessuto urbano consolidato e tessuto connettivo descritto per i

comuni più vicini a Firenze, anche per altre polarità minori, più distanti dal capoluogo, in un modello reticolare basato sulle stesse necessità, a cui si debbono dare nuovi spazi, relazioni, opportunità e strumenti adeguati di socialità e di interrelazione; si tratta dell'ambito territoriale che si è sviluppato intorno al medio/grande insediamento di Empoli, del Mugello sviluppato intorno a Borgo San Lorenzo, della Val di Pesa cresciuta intorno a San Casciano. Tali ambiti costituiscono quel tessuto connettivo periferico di policentri urbani e territoriali che una volta recuperato dovrà valorizzare, sostenere e integrare le singole identità locali; inoltre tutte le periferie, anche quelle più distanti, sono legate al capoluogo da un policentrismo di tipo reticolare, fatto di interazioni e interdipendenze, da connessioni basate da relazioni immateriali che ruotano attorno a meccanismi di reti capaci di connettere le specificità territoriali per mezzo di attività sociali, economiche, ambientali o culturali.

Le aree in cui saranno svolte le attività progettuali

La presente proposta progettuale localizzerà i singoli interventi all'interno di specifici ambiti territoriali periferici della Città Metropolitana di Firenze, riconosciuti come aree degradate da riqualificare e di seguito evidenziati.

Un primo grande ambito è costituito dal margine Ovest del capoluogo, dove è localizzata la più grande area periferica di Firenze, che a partire dalla seconda metà degli anni Cinquanta del secolo scorso, è stata investita da intensi processi di urbanizzazione che hanno profondamente alterato la struttura storica del territorio, con espansioni incontrollate e saldature degli abitati; il territorio è stato segmentato da infrastrutture, realizzate più o meno casualmente, che hanno innescato nuovi fenomeni insediativi; il suolo agricolo

è risultato non solo drasticamente ridotto, ma spesso anche degradato e inutilizzato. Tuttavia possono essere ancora individuate, per quanto deformate, le identità storiche del territorio, sia come ruoli, sia come nuclei e strutture leggibili degli antichi insediamenti.

La periferia Est del capoluogo è caratterizzata da un tessuto urbano meglio strutturato per la presenza sia di minori infrastrutture, sia di una minore densità insediativa, caratterizzata da promiscuità di funzioni, con la permanenza di aree agricole di rilievo. Si tratta tuttavia di un ambito periferico eterogeneo nei caratteri morfologici e disarticolato nelle parti, che per vari aspetti ha ancora forte quel carattere di “provvisorietà” che contraddistingue la periferia.

Gli ambiti periferici più distanti dal capoluogo come il Mugello, l'area Empolese e il Chianti/Val di Pesa, seppur caratterizzati da contesti insediativi con densità edilizie non proprie della città, sono rappresentati da tessuti insediativi recenti la cui crescita è avvenuta per addizione di piccole lottizzazioni che hanno portato a saldature a volte casuali. In questi settori interstiziali si concentra pertanto un mix di funzioni e strutture di vario interesse (aree residenziali, aree produttive, direzionali, commerciali, scuole, giardini), che tuttavia trovano una collocazione non organica e non riescono a produrre una nuova “centralità” urbana, fisicamente riconoscibile.

In tutti gli ambiti sopra descritti si generano gli stessi inevitabili effetti nella vita della comunità, consistenti principalmente in pesanti disagi in termini di emergenza sociale, abitativa e anche sul fronte della mobilità.

Per quanto sopra descritto, le aree di intervento corrispondenti agli ambiti periferici riconosciuti sono in sintesi le seguenti:

Ambito 1 - Periferia Ovest (del capoluogo)

Ambito 2 - Periferia Est (del capoluogo)

Ambito 3 - Mugello

Ambito 4 - Empolese

Ambito 5 - Chianti e Val di Pesa

Il costo complessivo del progetto, il piano finanziario e le specifiche coperture finanziarie previste

Il costo complessivo del progetto ammonta a Euro 50.128.669,78 e il finanziamento richiesto ammonta a **Euro 39.991.440,01** e si sviluppa in una serie di interventi localizzati nei vari ambiti periferici sopra descritti e consistenti in “lotti funzionali” autonomamente fruibili. I singoli interventi di pubblica utilità, in coerenza con quanto sopra evidenziato, sono suddivisi in tre tipologie che possono essere così sintetizzate: [Tipologia A](#): progetti per istruzione e cultura; [Tipologia B](#): progetti per viabilità ciclo-pedonale; [Tipologia C](#): progetti per arredo urbano.

Si riporta il seguente piano finanziario sintetico e suddiviso per singoli interventi consistenti “lotti funzionali”. Per informazioni di maggior dettaglio in merito al piano finanziario e alla copertura finanziaria si rimanda all'apposito elaborato **c)** (ex art. 5 comma 1 del bando). A tal proposito si fa tuttavia presente che gli interventi sono in parte contenuti nei Programmi triennali delle opere pubbliche delle varie Amministrazioni comunali che ricoprono la funzione di Stazione Appaltante. Per la restante parte l'Ente Città Metropolitana di Firenze ha sottoscritto con le Amministrazioni Comunali un'apposita convenzione con la quale queste ultime si impegnano, fra l'altro, a inserire gli interventi nei rispettivi bilanci nel rispetto del piano finanziario. Relativamente ai **tempi di esecuzione**

si rimanda al cronoprogramma descritto nell'apposito elaborato **b)** (ex art. 5 comma 1 del bando):

Lotto	Titolo intervento	Costo complessivo intervento (€)	Eventuale cofinanziamento (€)	Ammontare del finanziamento richiesto (€)
	Ambito 1 – Periferia Ovest			
1	Manutenz.e straord. scuola second. di 1° grado "G. Cavalcanti – Sesto F.no	960000,00	309349,58	650650,42
2	Manutenz. Straord. complesso scolastico Balducci Loc. Neto	940000	305250	634750
3	Manutenz. Straord. scuola primaria De Amicis. Sesto F.no	1024000	308425	715575
4	Ampliamento e riqualificazione della scuola Pettini Loc. Pieve di Settimo. Scandicci	5088400		5088400
5	Auditorium scuola Guicciardini Firenze	2500000		2500000
6	Passerella ciclo pedonale stazione ferroviaria di San Donnino. Scandicci - Signa	3167869,4		3167869,4
7	Completamento della dorsale delle piste ciclabili. Sesto F.no	1000000		1000000
7bis	Pista ciclabile del Polo Scientifico e tecnologico di Sesto F.no	2972076,02	2972076,02	0
8	1° lotto piste Piana. Sesto F.no	5050000	5050000	0
9	Nuova pista per la mobilità ciclabile in ambito urbano di collegamento tra il capoluogo e la stazione ferroviaria di Calenzano	500000		500000
10	Passerella Cascine	2150000		2150000
11	Verde pubblico. Sesto F.no	501094,19	96985,97	404108,22
11bis	Sistemazione dell'area verde fra la deviazione del canale dei giunchi e l'Oasi faunistica	63143,2	63143,2	
12	Lavori di ampliamento e miglioramento degli spazi pubblici degli orti sociali in località Dietro Poggio. Calenzano	50000		50000
13	Riqualificazione della piazza Ghirlandaio. Calenzano	660000		660000
14	Progetto decoro urbano relativo alla sostituzione delle alberature. Calenzano	150000		150000
15	Lavori di sistemazione funzionale di Piazza A. Gramsci. Campi Bisenzio	290000		290000
15 bis	Restauro risanamento conservativo e adeguamento funzionale ex casa del Fascio Campi Bisenzio	750000		750000
16	Riqualificazione architettonica e	622000		622000

Lotto	Titolo intervento	Costo complessivo intervento (€)	Eventuale cofinanziamento (€)	Ammontare del finanziamento richiesto (€)
	funzionale dell'edificio "ex Caserma dei Carabinieri" e dello spazio antistante. Signa			
17	Manutenz. Straord. degli impianti di pubblica illuminazione. Impruneta	100000		100000
Ambito 2 – Periferia Est				
18	Lavori di ampliamento per la realizzazione di n. 8 aule per l'Istituto di Istruzione Superiore "E. Balducci" di Pontassieve	1398416,11		1398416,11
19	Istituto superiore Buontalenti - Riqualificazione del complesso scolastico. Firenze	2098000		2098000
20	Messa in sicurezza ed adeguamento immobili scolastici lungo la valle dell'Arno. Fiesole	3051826,38		3051826,38
21	Recupero e rifunzionalizzazione ex istituto Chino Chini da adibire ad ampliamento scuola primaria Calvino. Pontassieve	1500000		1500000
22	Passerella ciclabile sull'Arno tra Compiobbi e Vallina	1850000		1850000
23	Collegamento ciclopedonale tra la pista ciclopedonale del Parco Fluviale F.De Andrè nel capoluogo e il centro storico di Pontassieve	300000		300000
24	Completamento pista pedo-ciclabili tra Bagno a Ripoli e Firenze	220000		220000
25	Realizzazione di area a parco urbano nella frazione di Grassina	300000		300000
26	Intervento di riqualificazione dell'area attrezzata nell'ambito della Casa del Popolo di Grassina.	160000		160000
27	Potenziamento rete di Videosorveglianza. Bagno a Ripoli	20000		20000
Ambito 3 - Mugello				
28	Lavori di ampliamento per la realizzazione di n. 18 aule per l'Istituto di Istruzione Superiore Chino Chini di Borgo San Lorenzo	2844694,48		2844694,48
29	Riqualificazione del centro storico di Crespino del Lamone. Marradi	105150		105150
Ambito 4 - Empolese				
30	Biblioteca Vallesiana - riqualificazione dell'immobile storico. Castelfiorentino	250000	14000	236000
31	Area degradata "Castello Alto" - Progetto A.S.T.R.A. - per attività laboratoriali per adolescenti. Castelfiorentino	140000		140000
32	Riqualificazione ex scuola primaria	1000000		1000000

Lotto	Titolo intervento	Costo complessivo intervento (€)	Eventuale cofinanziamento (€)	Ammontare del finanziamento richiesto (€)
	"Santi Saccenti" dichiarata inagibile. Cerreto Guidi			
32 bis	Adeguamento sismico scuola elementare Machiavelli	185000		185000
35	Adeguamento sismico scuola media Fucini	155000		155000
33	Area degradata "Castello Alto" - La strada dei mestieri. Castelfiorentino	110000		110000
34	Realizzazione di un percorso protetto ciclopedonale per l'utenza debole sulla strada provinciale parallela all'Arno. Vinci	700000		700000
36	Riqualificazione e potenziamento impianto illuminazione Viale Allende. Capraia	125000		125000
37	Riqualificazione e potenziamento impianto illuminazione Viale Gramsci. Limite	117000		117000
38	Riqualificazione urbanistica del centro storico - Parcheggio Piazza Stanze Operaie e Giardini ex-Arena. Castelfiorentino	400000	218000	182000
39	Riqualificazione dell'area "Pieve dei Santi Ippolito e Biagio. Castelfiorentino	830000		830000
40	Area degradata "Castello Alto" - Potenziamento dello sportello per l'immigrazione. Castelfiorentino	100000		100000
41	Area degradata "Castello Alto" - Riqualificazione centro storico. Castelfiorentino	150000		150000
42	Area degradata "Castello Alto" - Smart lux efficientamento illuminazione. Castelfioerntino	800000	800000	0
Ambito 5 – Chianti e Val di Pesa				
43	Ristrutturazione della biblioteca comunale. San Casciano V.P.	780000		780000
44	Riqualificazione giardini scuole dell'infanzia di Cerbaia, Marcatale, San Casciano e San Pancrazio e della Scuola della prima infanzia di Mercatale. San Casciano V.P.	220000		220000
45	Nuovo centro infanzia in loc. Bargino. S. Casciano V.P.	980000		980000
46	Efficientamento energetico e manutenz. Straord. della scuola secondaria inferiore "G. Da Verrazzano". Greve in Chianti	700000		700000
	TOTALE	50128669,78	10137229,77	39,991440,01

I beneficiari diretti e indiretti

Considerando le tre tipologie di intervento (progetti per scuole e biblioteche, per la viabilità ciclabile, per l'arredo urbano), risulta evidente considerare come diretti beneficiari i loro fruitori, e quindi studenti che avranno strutture migliori; cicloamatori e giovani sportivi che potranno spostarsi in modo sostenibile; bambini, adolescenti, anziani, turisti che potranno usufruire degli spazi di arredo e verde urbano per relax, tempo libero, socializzazione. Da sottolineare che esistono anche i beneficiari indiretti di una periferia recuperata grazie alla cultura e alla sostenibilità: si tratta in particolare delle nuove generazioni che avranno a disposizione maggiori strumenti per vivere in un contesto sociale in cui regni l'integrazione.

I risultati attesi

Il nostro auspicio è che, una volta riqualificate e valorizzate scuole, biblioteche e infrastrutture complementari come collegamenti pedo-ciclabili e arredo urbano, si possa dar vita ad un quartiere che si relazioni anche oltre l'orario scolastico e che lo faccia in sicurezza. Ciò potrà essere stimolo per perseguire uno sviluppo "equilibrato" dell'intero tessuto periferico della Città Metropolitana. Questo tipo di configurazione consentirà inoltre, attraverso la riqualificazione del connettivo interstiziale delle periferie, di produrre ordine e di potenziare il sistema delle relazioni tra il centro del capoluogo e quello dei comuni contermini, così da far sparire le periferie e creare un unico grande centro metropolitano.