

INCONTRO PUBBLICO

OBIETTIVO SAN LORENZO

GIOVEDÌ 27 GIUGNO 2019

16.00 | 19.00

PALAZZO MEDICI RICCARDI
SALA PISTELLI
VIA CAVOUR n.1 | FIRENZE



LSL
LABORATORIO
SAN LORENZO

partner



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

DIDA
DIPARTIMENTO DI
ARCHITETTURA



con il sostegno dell'Autorità Regionale per
la Garanzia e Promozione della Partecipazione





Presentazione degli esiti della prima
fase del percorso partecipativo

Francesco Alberti

DIDA Università di Firenze

Chiara Pignaris

Cantieri Animati

Stefania Cupillari | Anna Grande

borsiste DIDA

Goffredo Serrini

Santorsolaproject

Domande dal pubblico

Tavola rotonda con

Cecilia Del Re

Ass. Urbanistica, ambiente, agricoltura urbana,
turismo, fiere e congressi, innovazione tecnologica, sistemi
informativi del Comune di Firenze

Tommaso Sacchi

Ass. Cultura, moda e design del Comune di Firenze

Lorenza Baroncelli

Direttore artistico alla Triennale di Milano

Tatiana Campioni

Ass. Politiche del Commercio e dell'Artigianato
rapporti con le Soprintendenze, contrasto all'Abusivismo,
Commerciale ed Edilizio del Municipio I di Roma

Giovanni Ginocchini

Direttore della Fondazione per l'Innovazione urbana
di Bologna

Leonardo Chiesi

Prof. Associato di Sociologia all'Università di Firenze

modera

Marzia Magrini

Ordine Architetti di Firenze

Domande dal pubblico

Ringraziamenti e prossimi appuntamenti

Emanuele Salerno

coordinatore Santorsolaproject



IL PROCESSO PARTECIPATIVO

**per la rigenerazione partecipata del rione di San Lorenzo
e del complesso di Sant'Orsola**

PROMOTORI

Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze

Ordine degli Architetti di Firenze

Coordinamento Santorsolaproject

COFINANZIATORE

Autorità regionale per la partecipazione della Toscana

in collaborazione con:

Città Metropolitana di Firenze

Comune di Firenze

OBIETTIVI

Costruire una strategia di recupero e rigenerazione urbana che individui usi e funzioni degli spazi di San Lorenzo coerenti con le caratteristiche e le esigenze del tessuto urbano e sociale.

Sviluppare cooperazione, porosità, partecipazione, integrazione, risarcimento e valorizzazione delle memorie.

Elaborare strategie per aprire fin da subito alcuni spazi al piano terra dell'ex Convento per usi temporanei, secondo una 'buona pratica' in uso in molte città europee.

METODI

Ascolto territoriale (outreach).

Co-progettazione.

RISULTATI

Proposte per usi temporanei /piano d'azione.

Firma di un protocollo / patto di collaborazione.

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

«Laboratorio San Lorenzo»

FASE DI PREPARAZIONE

incontro di avvio
Sito Open Toscana
focus group, interviste
formazione facilitatori



FASE DI COINVOLGIMENTO

camminate di quartiere
interviste e focus group
(operatori, associazioni,
esperti e stakeholders)
elaborazione degli esiti



FASE DI CONDIVISIONE

INCONTRO PUBBLICO
DI CONDIVISIONE
DEGLI ESITI
(scelta dei temi)



FASE DI CONDIVISIONE

punto informativo
incontri con esperti, Città
Metropolitana e Comune
preparazione materiali
d'interazione



FASE DI CONDIVISIONE

LABORATORIO
INTERATTIVO DI
CO-PROGETTAZIONE

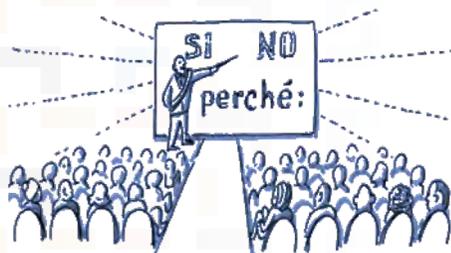


FASE DI CONDIVISIONE

approfondimento delle
proposte (fattibilità)
tavoli tematici virtuali
elaborazione protocollo
/ linee guida

FASE DI RESTITUZIONE

EVENTO PUBBLICO
FINALE
con le Istituzioni



FASE DI RESTITUZIONE

diffusione degli esiti
firma di un protocollo
programma di interventi
attivazione di un gruppo
di monitoraggio



I FASE > PREPARAZIONE

- 16 marzo** incontro di avvio «Il più bel fior ne colgo»
attivazione sito Open Toscana Partecipa
- 6 aprile** focus group (progettazione camminata)
formazione (su tecniche partecipative)
interviste in profondità

II FASE > COINVOLGIMENTO

- 16 aprile** camminata di quartiere in orario feriale
- 28 aprile** camminata di quartiere in orario festivo
- 14 giugno** camminata di quartiere in orario notturno
raccolta di dati e informazioni (borsiste DIDA)
elaborazione degli esiti dell'ascolto
- 27 giugno** incontro di condivisione e approfondimento degli esiti



LABORATORIO SAN LORENZO

SABATO 18 MARZO 2019
ORE 17.30
PALAZZINA REALE
PIAZZA STAZIONE
SANTA MARIA NOVELLA 150
FIRENZE

INCONTRO PUBBLICO
DI PRESENTAZIONE

L.F.L.
LABORATORIO

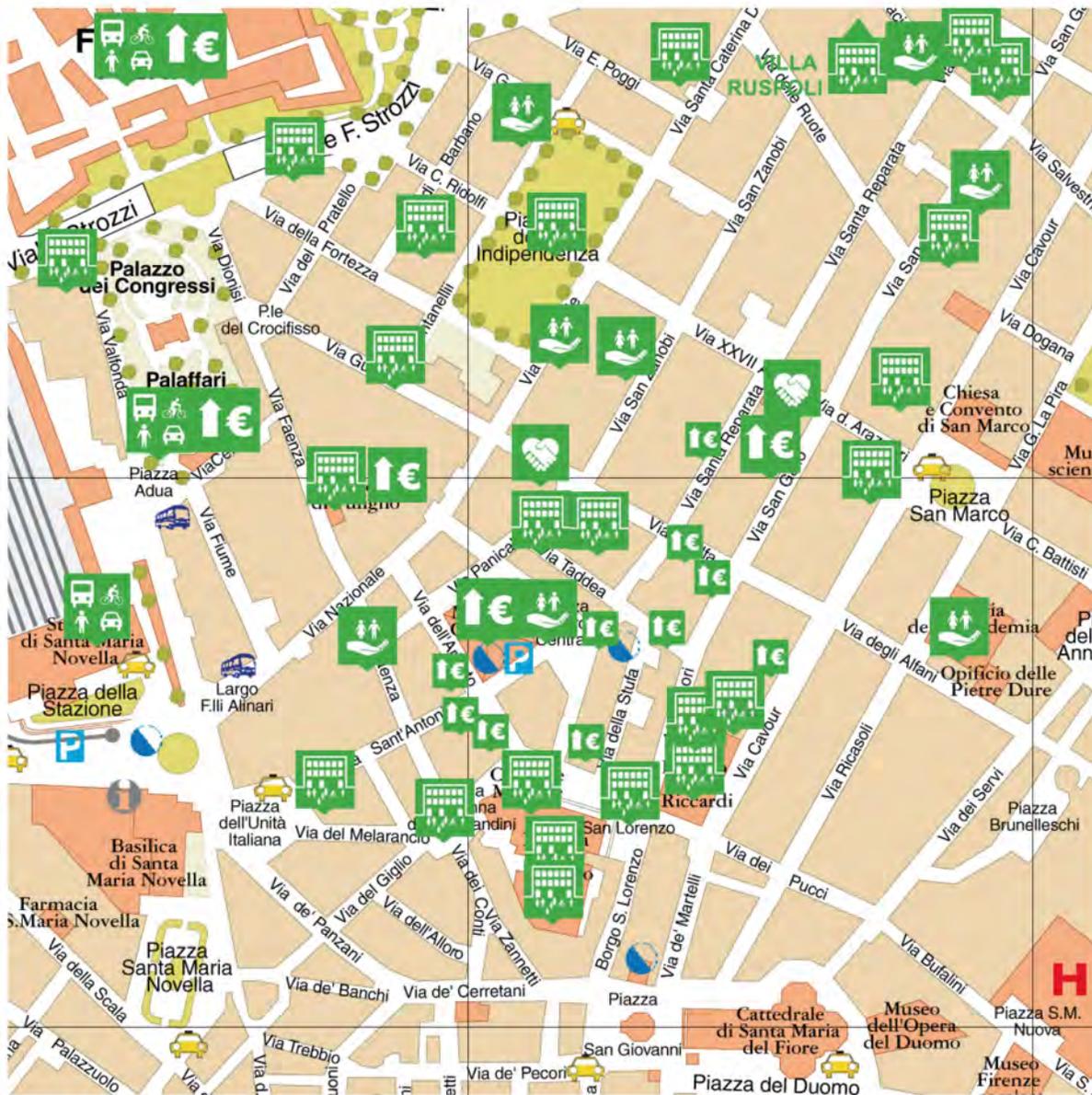


INCONTRO « IL PIÙ BEL FIOR NE COLGO »

prima ricognizione di visioni sul rione di San Lorenzo

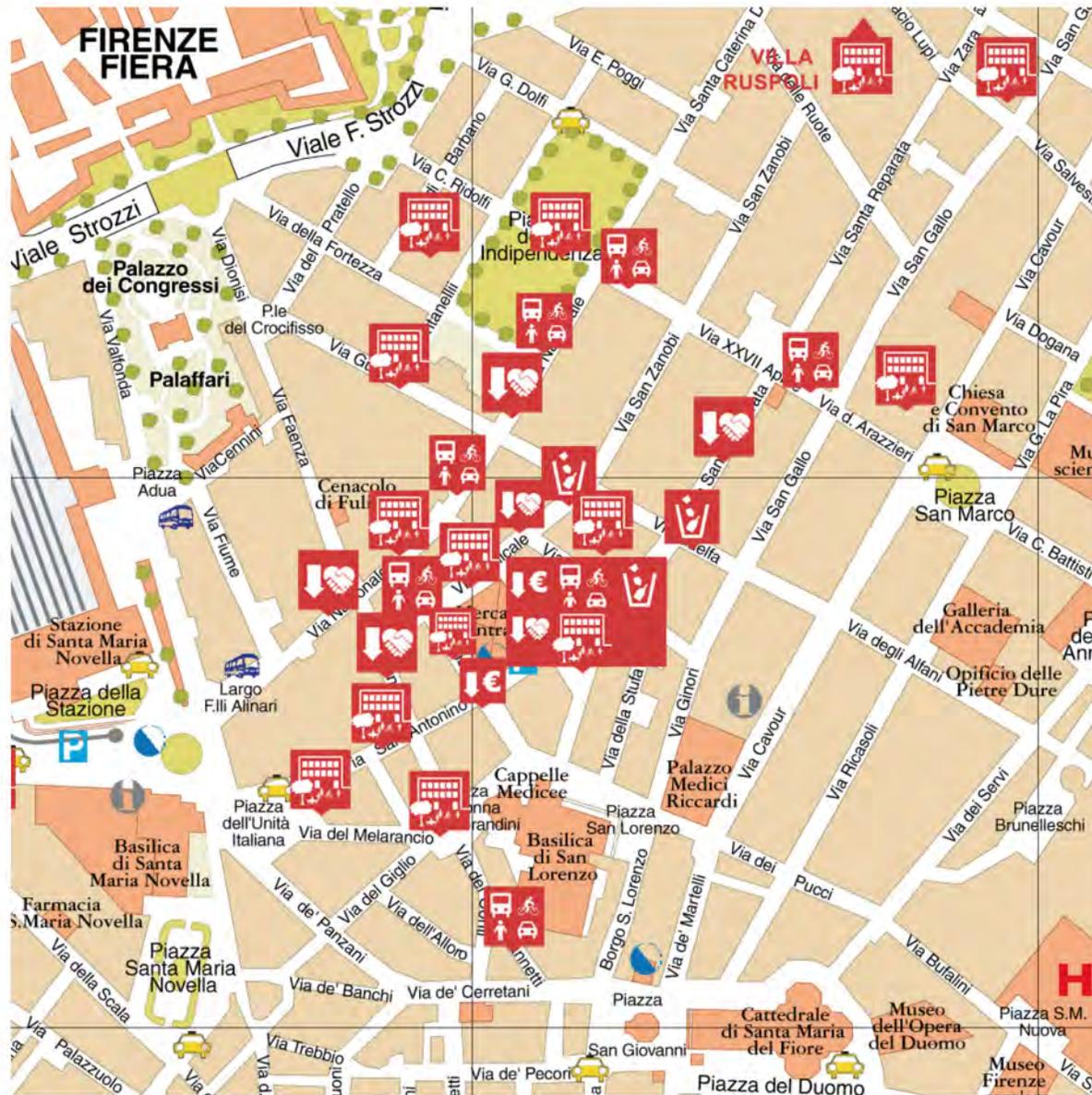
ASSOCIAZIONI PARTECIPANTI

- Comitato Piazza Indipendenza
- Comunità Bangladesh
- Comunità Filippina
- Comunità Peruviana
- Conservatorio di musica Luigi Cherubini
- Insieme per San Lorenzo - Marina Romitti
- Istituto Lorenzo de' Medici
- Libreria Galleria Immaginaria
- Murmuris Teatro
- Nuovo Orizzonte Olistico
- Parrocchia San Lorenzo
- Pinocchio di Carlo Lorenzini
- Qualcosa da dire - Via San Gallo
- Saci
- Semi Cattivi - Marionda artisti per Firenze
- Vittorio Rossi - Liberi Libri



Legenda

- Spazi/edifici pubblici. Risorse artistico-storico-culturali. 
- Mobilità e accessi 
- Risorse economiche. Attività storiche/di qualità 
- Risorse umane e sociali 
- Servizi alla residenza e scuole/enti di formazione 



Legenda

- Spazi/Edifici pubblici, Degrado, arredo urbano, verde pubblico, decoro 
- Mobilità e accessi 
- Chiusura delle attività artigianali e commerciali storiche 
- Degrado sociale e fuga dei residenti 
- Gestione rifiuti e ambiente 







CAMMINATE DI QUARTIERE: ESITI

RISORSE DEL RIONE

Ricco patrimonio artistico e culturale

Basilica e chiostrì di San Lorenzo

La Biblioteca Marucelliana

Casa di Collodi

Il Cenacolo del Fuligno

Le istituzioni e scuole d'arte

La vocazione convegnistica

Piazza Indipendenza

Chiesa di San Barnaba

Le Fonticine

Il mercato centrale

Gli esercizi storici

Le attività commerciali di ogni genere

La presenza di associazioni

La presenza di artisti e artigiani

Le scuole di danza, yoga, arti marziali

Il buon rapporto tra operatori e residenti

La dislocazione geografica

La permanenza di abitanti e famiglie di diversa nazionalità

Sant'Apollonia e La Polveriera

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

«Laboratorio San Lorenzo»



CAMMINATE DI QUARTIERE: ESITI

CRITICITÀ DEL RIONE

Privatizzazione dello spazio pubblico
Scarsa qualità arredo, mancanza di sedute
Troppe catene, cartelli, pali, dissuasori..
Mercato ambulante (invadente, falso)
Portici e marciapiedi maltenuti
Invasione dei dehors dei ristoranti
Degrado, disordine, abbandono di rifiuti
Piazza del Mercato Centrale
Via Nazionale e via 27 Aprile (caos traffico)
Mancanza di servizi igienici pubblici

CRITICITÀ DEL RIONE

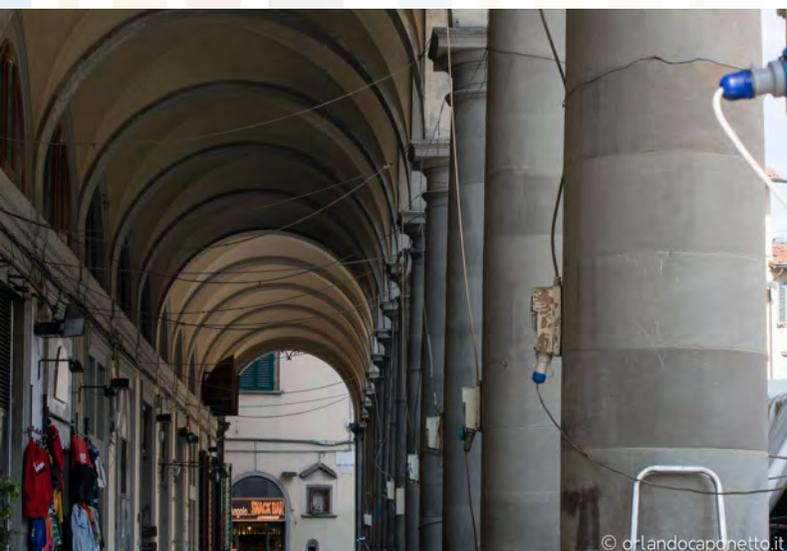
Perdita dei residenti
Invasione degli affitti turistici
Sostituzione delle attività storiche
Perdita di identità di intere vie

LUOGHI IRRISOLTI

- > Piazza Mercato Centrale
- > Piazza Madonna degli Aldobrandini
- > Piazza dell'Unità d'Italia
- > Via Nazionale
- > Via Ventisette Aprile

II PROCESSO PARTECIPATIVO

«Laboratorio San Lorenzo»



CAMMINATE DI QUARTIERE: ESITI

PROPOSTE PER IL RIONE

Sfoltire banchi e dehors

Riordinare cartelli e segnaletica

Eliminare le catene (rastrelliere improprie)

Rendere il rione più fruibile pedonalmente

Riprogettare piazza del Mercato centrale

Ridisegnare Piazza Madonna (frammentata)

Riqualificare piazza dell'Unità Italiana

Aprire il giardino di Palazzo dei Congressi

Arredi urbani originali e accoglienti

Un progetto per moderni vespasiani gratuiti

Seguire l'esempio di via San Gallo

Recuperare Sant'Agnese (Bigallo)

PROPOSTE PER SANT'ORSOLA

Luogo per cultura, arti, spettacolo

Servizi, spazi per bambini, ludoteca

Palestre per la ginnastica dolce ecc.

Spazi pubblici e collegamenti

Destinare parte di S. Orsola alla residenza sociale, sull'esempio delle Murate

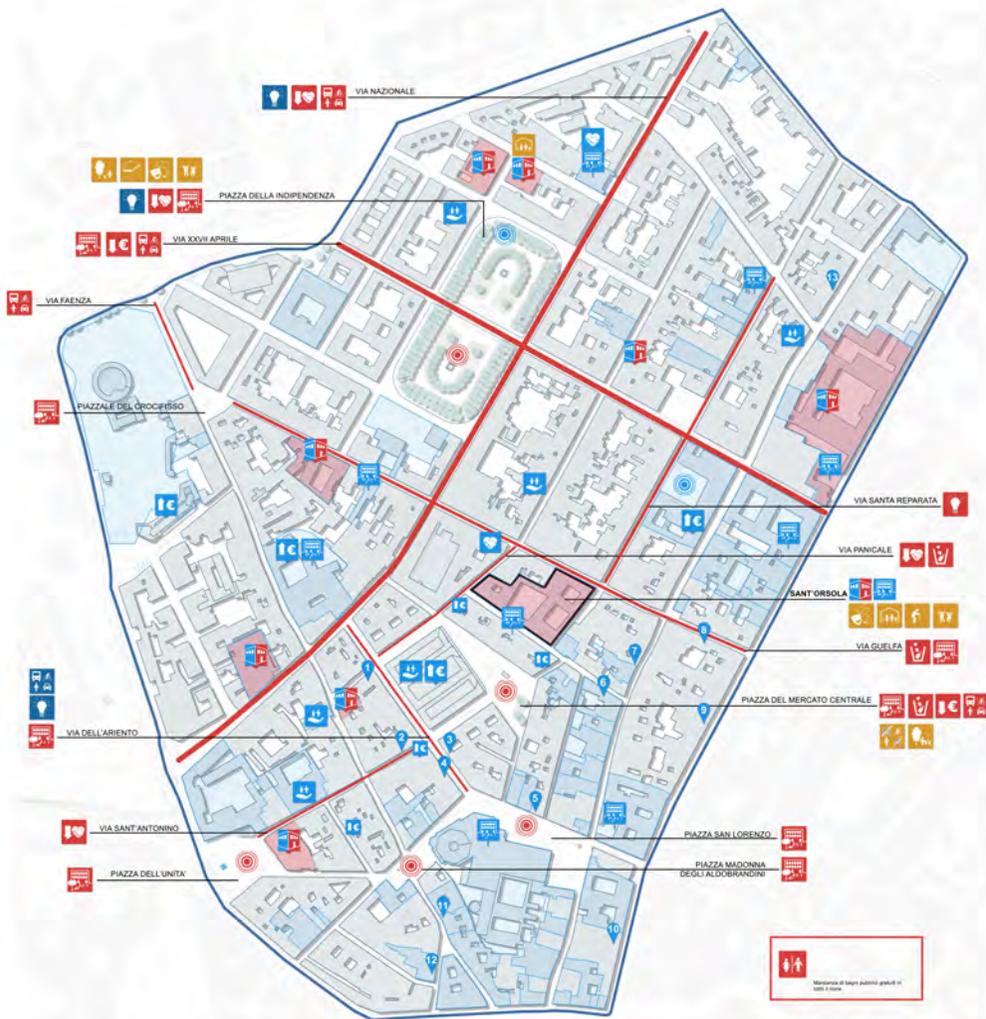
Rimessaggio per i banchi del mercato

Un grande spazio verde

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

«Laboratorio San Lorenzo»

MAPPA DI SINTESI DELLE CAMMINATE



CRITICITÀ

- Luogo di aggregazione
- Spazi/Edifici pubblici, degrado, arredo urbano, verde pubblico
- Degrado sociale, fuga dei residenti, multiculturalità e mancanza di integrazione
- Gestione rifiuti e ambiente
- Chiusura delle attività artigianali e commerciali storiche
- Mobilità e accessi
- Illuminazione pubblica
- bagni pubblici
- Concomiti vuoti

RISORSE

- Luogo di aggregazione
- Risorse economiche, attività di qualità
- Servizi alla residenza, Scuole/Enti di formazione
- Servizio alla residenza, Scuole/Enti di formazione
- Spazi/edifici pubblici, Risorse artistico/cronoculturali
- Illuminazione pubblica
- Mobilità e accessi
- Esercizi storici
- 1 Bar HQ
- 2 Fratelli Zanolini
- 3 Casa del Vino Firenze
- 4 Forno Calappa
- 5 Trattoria Sergio Gozzi
- 6 Il Cavallino
- 7 Maselli Cornioi
- 8 Patisserie Angiarena Viviani
- 9 Dipinti Giocattoli
- 10 Libreria Glory
- 11 Saponetti e Ciappelli
- 12 Hotel Carozza
- 13 Carlotta Mugna

PROPOSTE

- Area pedonale
- Residenze/famiglie
- Area verde
- Spazi ricreativi per bambini
- Spazi ricreativi per anziani
- Spazio per la cultura
- Area cani
- Arredo urbano miglior

INTERVISTE AGLI ATTORI STRATEGICI

PRIMI SOGGETTI INTERVISTATI

- Leonardo Bassilichi, Presidente Camera di Commercio e Presidente Firenze Fiera
- Gian Paolo Cianchi, Dirigente Città Metropolitana di Firenze
- Patrizia Coletta, Direttrice Fondazione Toscana Spettacolo
- Carlo Francini, Ufficio UNESCO Comune di Firenze
- Marco Giorgetti, Direttore Teatro della Pergola (Fondazione Teatro Della Toscana)
- Massimo Manetti, Presidente del Consorzio Mercato Centrale
- Martino Marangoni, Presidente Fondazione Studio Marangoni
- Domenico Montano, Direttore commerciale Mercato Centrale Holding srl
- Alessio Mugelli, Responsabile Comunità Sant'Egidio di Firenze
- Pierpaolo Orlando, Direttore della scuola di scrittura Fenysia
- Giovanni Pucciarmati, Direttore Conservatorio di Musica "Luigi Cherubini"
- Anna Soffici, Responsabile Ufficio Area Mediazione Culturale Galleria degli Uffizi

INTERVISTE AGLI ATTORI STRATEGICI: ESITI

RISORSE DEL RIONE

Posizione strategica (SMN, tranvia, duomo, Fortezza)

Esercizi storici (e mercato storico)

Quartiere medico

Luoghi di Collodi

Sant'Apollonia, Fuligno

Presenza di Enti, Istituti, Scuole

Mix culturale, multietnicità

Mercato Centrale

Presenza di associazioni

CRITICITÀ DEL RIONE

Gestione caotica degli accessi

Congestione, mancanza di spazio

Mercato ambulante (invadenza, subaffitti)

Turismo di massa >> tipicità fasulla, AirBnB

Invasione dei dehors dei ristoranti

Degrado, disordine, abbandono di rifiuti

Piazza del Mercato Centrale (cassonetti)

Frammentazione sistema museale

Perdita attività di pregio (Alinari che chiude)

Mancanza di visione, di programmazione

INTERVISTE AGLI ATTORI STRATEGICI: ESITI

QUALE FUTURO PER SANT'ORSOLA

Spazi destinati all'arte contemporanea
Casa dell'artigianato artistico di qualità
Polo di alta formazione internazionale
Museo dei Macchiaioli, museo musicale
Spazio museale esperienziale e inclusivo
Luogo presidiato sempre aperto con servizi
per le famiglie e funzioni anche educative
Luogo dove «stare» a fruizione gratuita
Luogo di scambio tra diverse culture
Aprirlo subito con usi temporanei

«Cuore» dell'Estate fiorentina

Rispondere alla domanda di spazio del rione
«Palcoscenico» neutro per usi diversi
Ristrutturazione leggera che lasci la memoria

QUALE FUTURO PER SANT'ORSOLA

È un «buco nero», un «polmone malato»
È uno scempio provocato dallo Stato
Ci sono troppi vincoli
Mancano idee, visione, capacità progettuale
Difficile conciliare interessi pubblici e privati

INTERVISTE AGLI ATTORI STRATEGICI: ESITI

QUALI RISORSE SERVONO?

- Maggior impegno delle istituzioni (regia)
- Formare un comitato scientifico autorevole
- Puntare all'eccellenza dell'architettura
- Coinvolgere, fare sistema...
- Coinvolgere Accademia della Belle Arti, ISIA...
- Coinvolgere le Fondazioni di moda e arte
- Ricerca finanziamenti europei
- Creare strategie con l'ex convento di SMN
- Creare strategie con Sant'Apollonia
- Costruire una storia (memoria) per S. Orsola

A QUALI MODELLI ISPIRARSI?

- L'esempio delle Murate
- L'esempio delle Oblate
- I progetti Fabbrica di Storie e Amir (patrimonio culturale accessibile a tutti)
- Il «non finito» (es. San Lorenzo, Leopolda)
- La Casa delle Eccellenze (FI Expo 2015)
- L'esempio del Mercato di Porta Palazzo (TO)
- Palazzo Butera a Palermo (Valsecchi)
- Prada a Milano (fascino post-industriale)
- Evento Homo Faber a Venezia (2018)



©FC2006/2016 ConsorzioTeA

©FC2006/2016 ConsorzioTeA

©FC2006/2016 ConsorzioTeA

©FC2006/2016 ConsorzioTeA



DATI DEMOGRAFICI

ATTIVITÀ ECONOMICHE

SPAZIO PUBBLICO E TESSUTO URBANO

POPOLAZIONE RESIDENTE

- DENSITA'
- FAMIGLIE PER N. COMPONENTI
- ETA'
- RAPPORTO ITALIANI/STRANIERI
- CITTADINANZA STRANIERI



COMUNE		
Residenti	375.354	ab.
Sup. Territoriale	102,3200	kmq
Densità	3.668	ab./kmq

Q1		
Residenti	66.219	ab.
Sup. territoriale	11,3960	kmq
Densità	5.811	ab./kmq

area di studio	
Residenti	6.334 ab.
Sup. territoriale	0,6050 kmq
Densità	10.469 ab/kmq



3 La densità del rione è
volte superiore alla
media del Comune

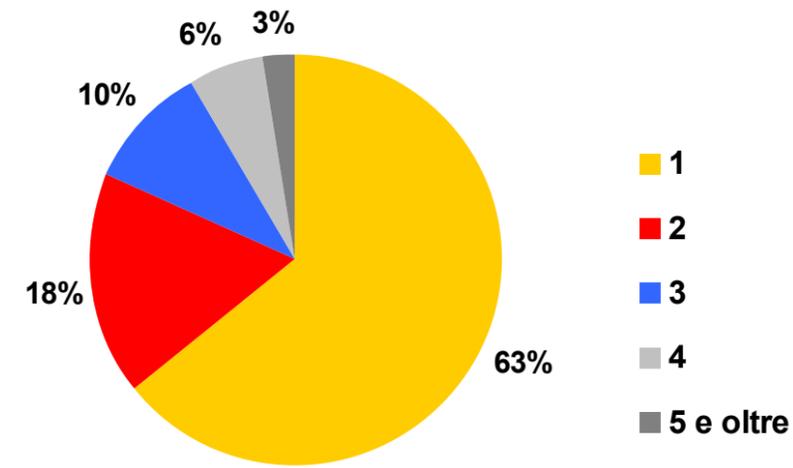
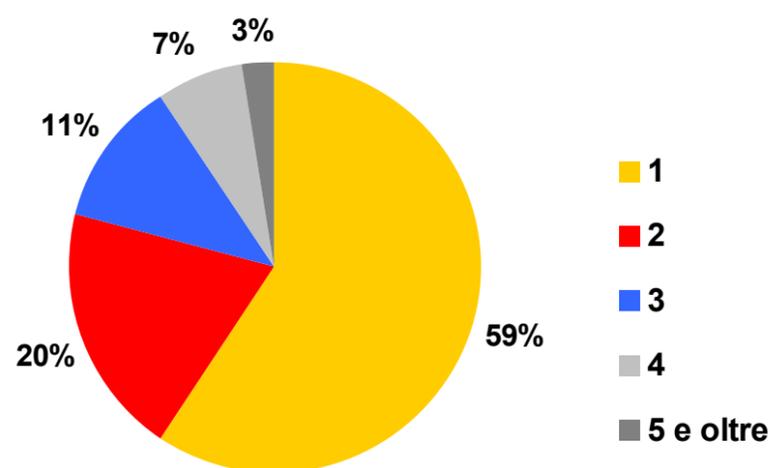
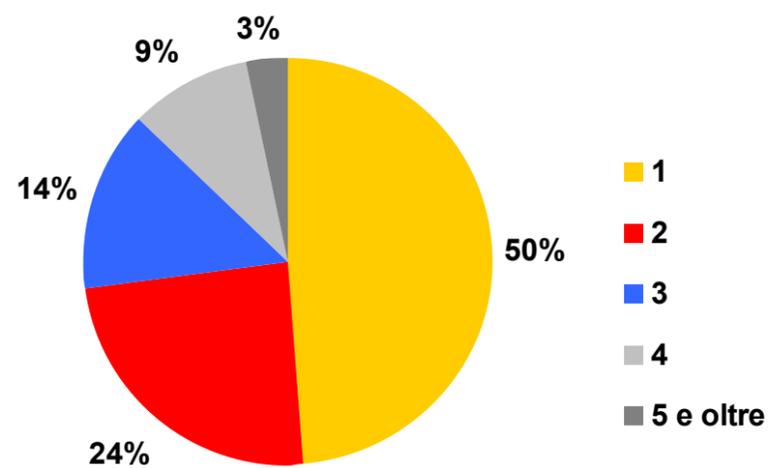


DATI DEMOGRAFICI_Famiglie per n. componenti

Famiglie per n. componenti	COMUNE
1	91.884
2	45.976
3	27.413
4	17.829
5 e oltre	6.200
Totale	189.302

Famiglie per n. componenti	Q1
1	22.062
2	7.503
3	4.201
4	2.589
5 e oltre	940
Totale	37.295

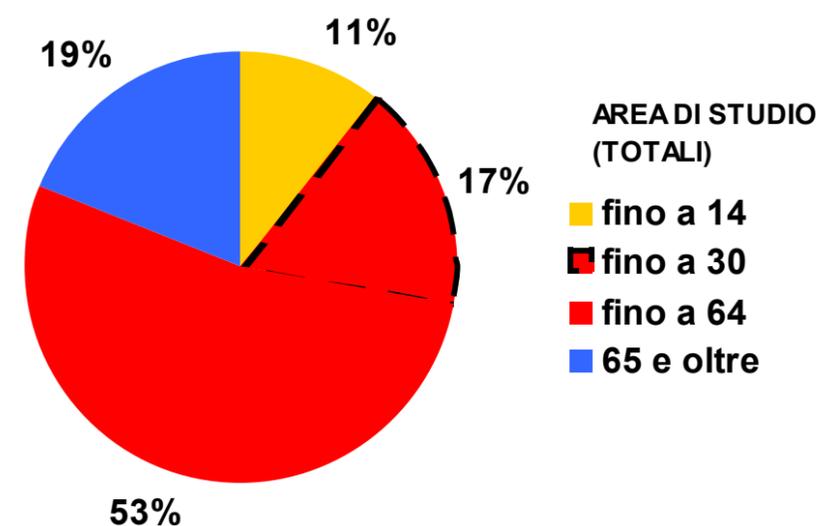
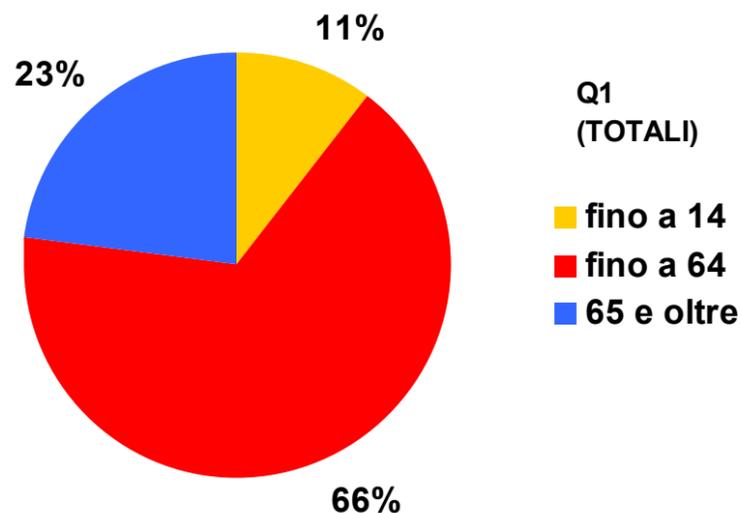
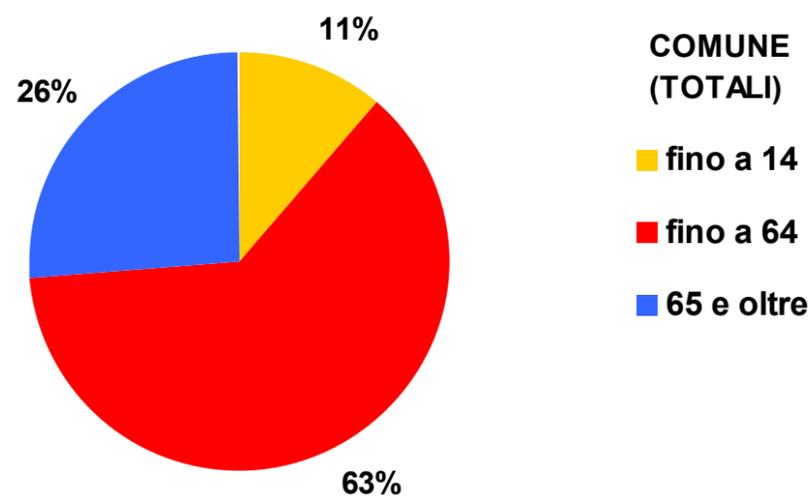
Famiglie per n. componenti	AREA
1	2.379
2	656
3	373
4	211
5 e oltre	95
Totale	3.714



Nel rione ci sono **3714 famiglie** su 6634 abitanti

DATI DEMOGRAFICI_Residenti per età

Residenti per età ITALIANI + STRANIERI	COMUNE	Residenti per età ITALIANI + STRANIERI	Q1	Residenti per età ITALIANI + STRANIERI	AREA
Fino a 14 anni	42.550	Fino a 14 anni	7.056	Fino a 14 anni	700
Fino a 64 anni	233.338	Fino a 64 anni	43.808	Fino a 30 anni	1.053
65 e oltre	99.466	65 e oltre	15.355	Fino a 64 anni	3.382
Totale	375.354	Totale	66.219	Totale	6.334



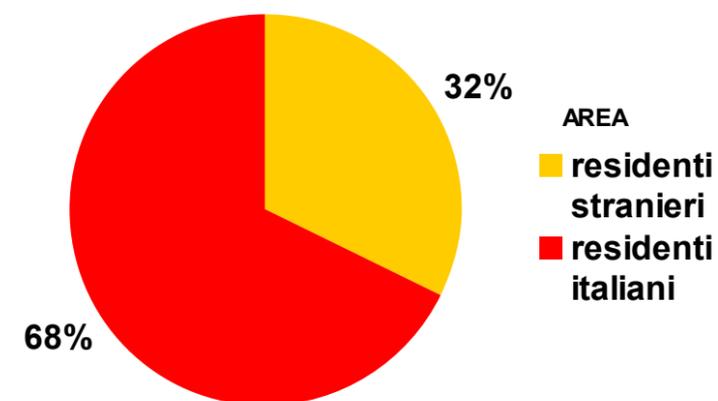
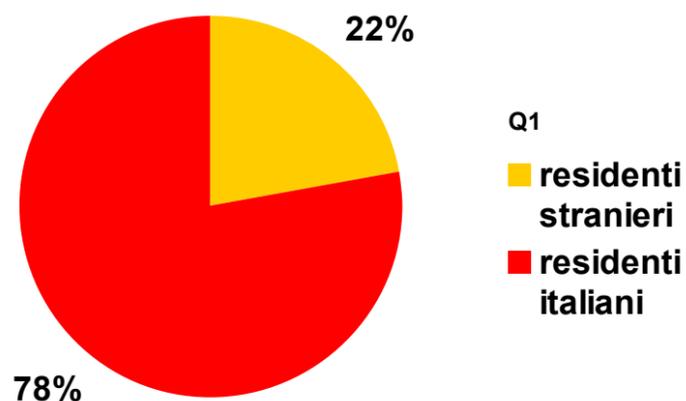
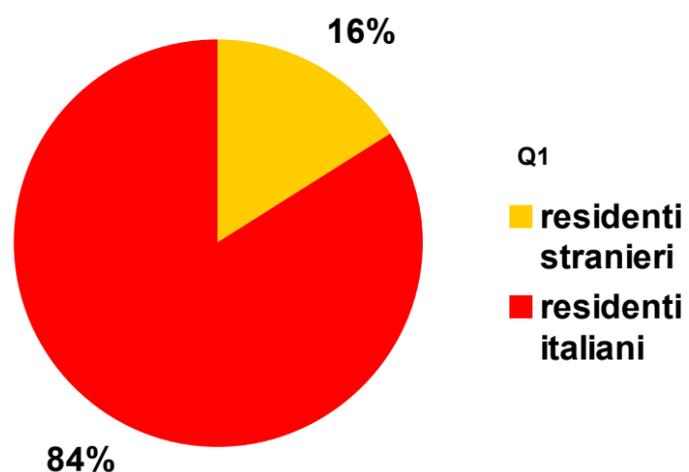
La **popolazione in età lavorativa** rappresenta il **70%** del totale dei residenti del rione

DATI DEMOGRAFICI_Residenti Italiani-Stranieri

Residenti	COMUNE
■ stranieri	60.481
■ italiani	314.873
Totale	375.354

Residenti	Q1
■ stranieri	14.633
■ italiani	51.586
Totale	66.219

Residenti	AREA
■ stranieri	2.034
■ italiani	4.300
Totale	6.334

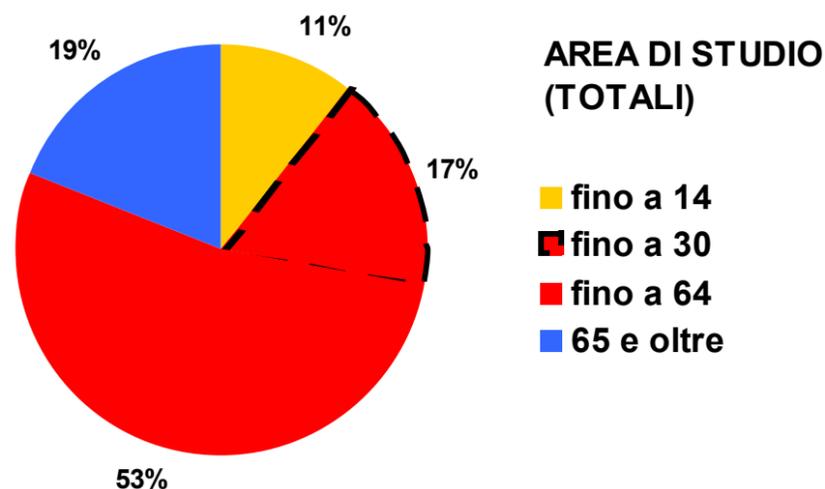


La popolazione straniera rappresenta **1/3** della popolazione totale del rione

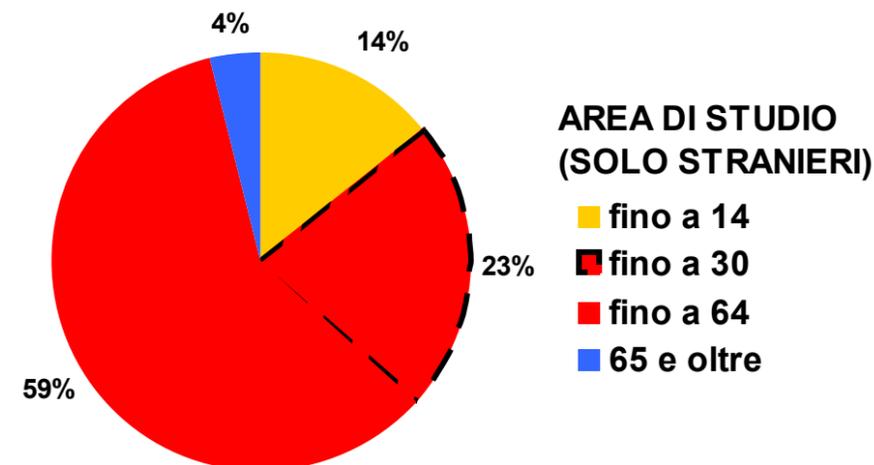
DATI DEMOGRAFICI_Residenti per età_popolazione straniera

Residenti per età ITALIANI + STRANIERI	AREA
Fino a 14 anni	700
Fino a 30 anni	1053
Fino a 64 anni	3382
65 e oltre	1199
Totale	6334

Residenti per età STRANIERI	AREA
Fino a 14 anni	287
Fino a 30 anni	458
Fino a 64 anni	1212
65 e oltre	77
Totale	2234



La popolazione in età lavorativa rappresenta il **70%** del totale dei residenti del rione



L'**82%** del totale dei residenti stranieri è costituito da **popolazione in età lavorativa**



ATTIVITÀ ECONOMICHE



ATTIVITÀ REGISTRATE CCIA

- FOOD / NO FOOD
- SERVIZI E ARTIGIANATO
- ATTIVITÀ RICETTIVE E DI RISTORO

ATTIVITÀ RICETTIVE SU AIRBNB



● Esercizi Commerciali FOOD

207

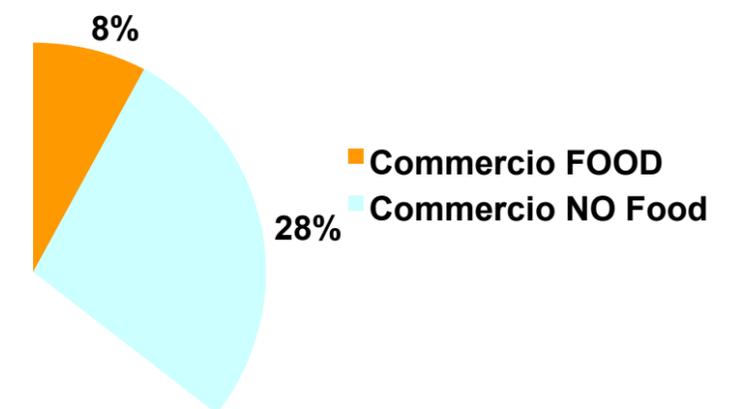


■ Commercio FOOD

ATTIVITÀ ECONOMICHE_C CIA



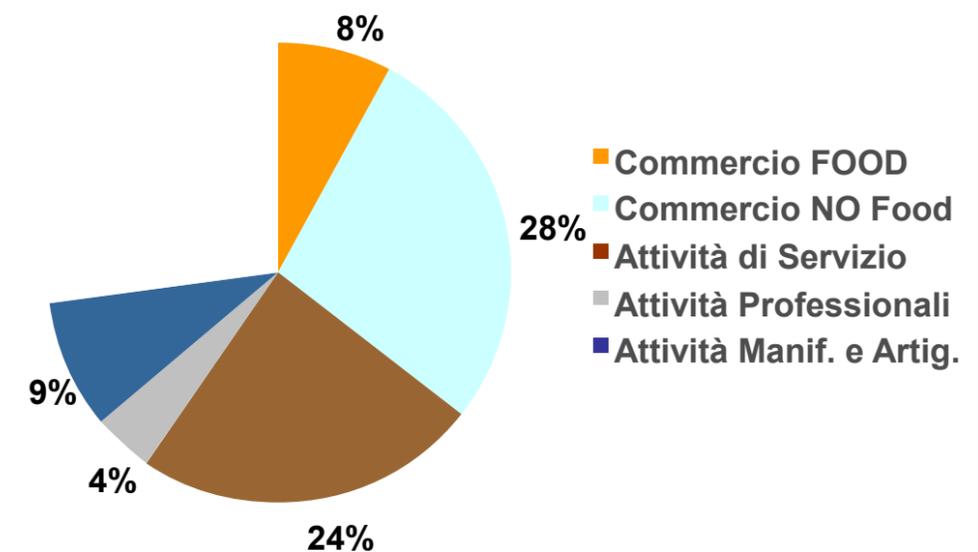
● Esercizi Commerciali FOOD	207
● Esercizi Commerciali NON Food	703
TOTALE Esercizi Commerciali	910



ATTIVITÀ ECONOMICHE_C CIA



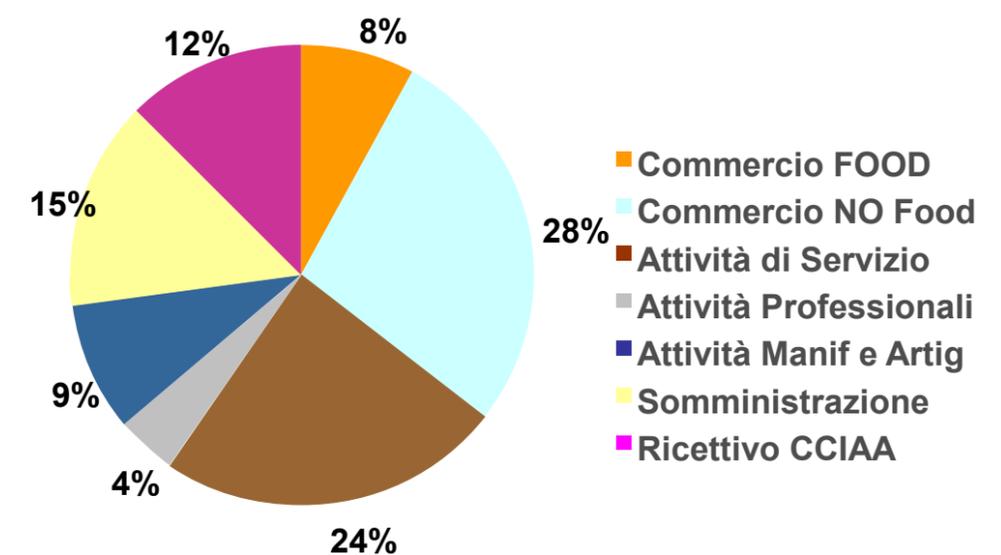
● Esercizi Commerciali FOOD	207
● Esercizi Commerciali NON Food	703
TOTALE Esercizi Commerciali	910
● Attività di Servizio (Finanziaria Trasporti Sanità Agenzie Viaggi e Immobiliari Servizi ecc.)	612
● Attività Professionali	103
● Attività Manifatturiere e Artigianali	234
TOTALE Attività di Servizio e Artigianali	949



ATTIVITÀ ECONOMICHE_C CIA

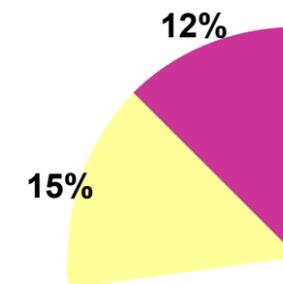


● Esercizi Commerciali FOOD	207
● Esercizi Commerciali NON Food	703
TOTALE Esercizi Commerciali	910
● Attività di Servizio (Finanziaria Trasporti Sanità Agenzie Viaggi e Immobiliari Servizi ecc.)	612
● Attività Professionali	103
● Attività Manifatturiere e Artigianali	234
TOTALE Attività di Servizio e Artigianali	949
● Attività di Somministrazione e Ristoranti	378
● Attività Ricettive Professionali	318
TOTALE Attività Registrate in CCIAA	2.555

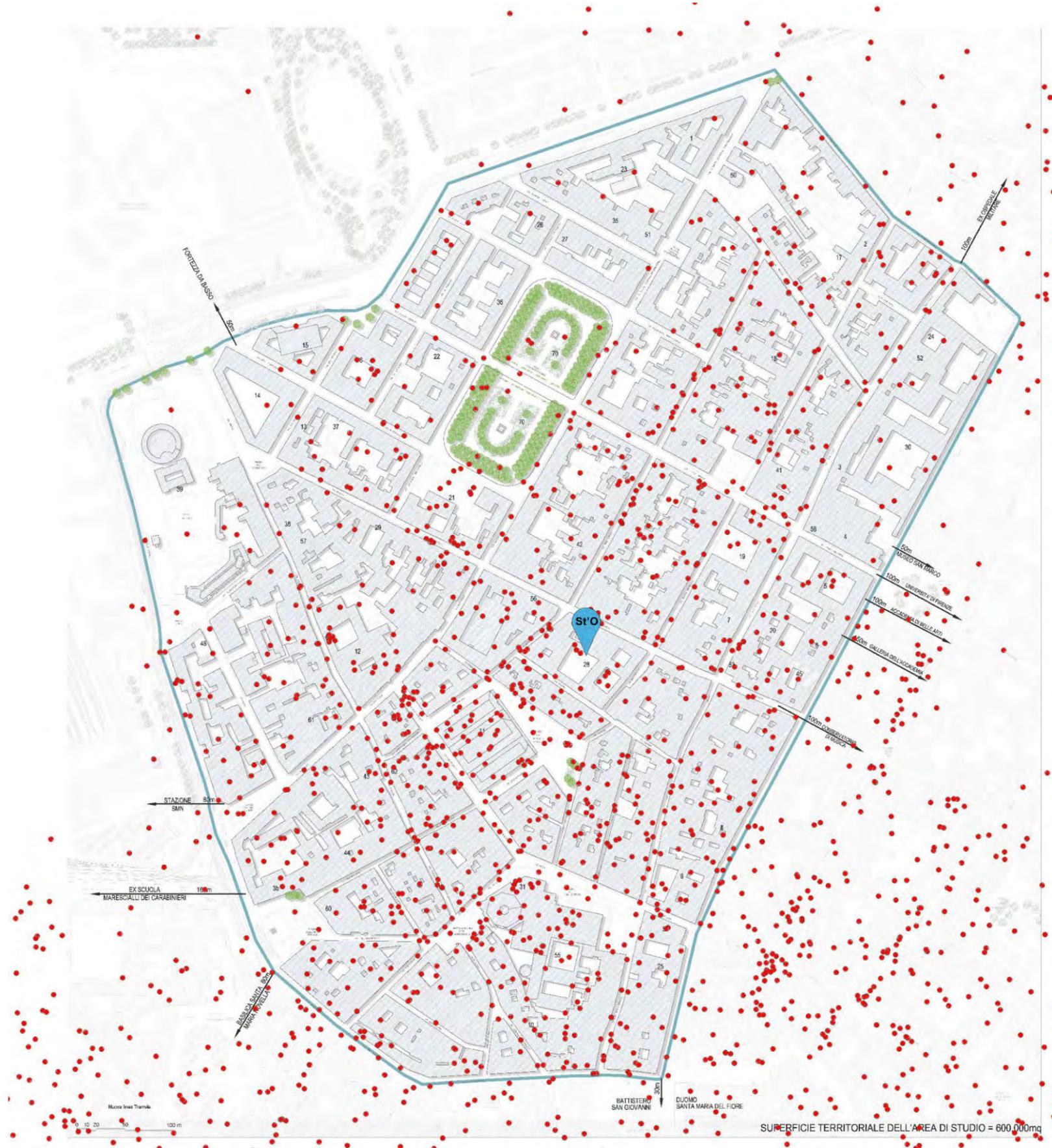




● Attività di Somministrazione e Ristoranti	378
● Attività Ricettive Professionali	318
TOTALE Attività ricettive e di ristoro	696



■ Somministrazione
■ Ricettivo CCIAA



● Attività Ricettive segnalate su AirBnB **1.182**

Fonte: Vincenzo Patruno, Data Manager - Specialista Open Data, Open Government, Big Data. Civic Hacker, Vice Presidente di OnData, Project Manager Senior @Istat



● Attività di Somministrazione e Ristoranti	378
● Attività Ricettive Professionali	318
TOTALE Attività ricettive e di ristoro	696
● Attività Ricettive segnalate su AirBnB	1.182

ATTIVITÀ ECONOMICHE_Quadro d'insieme



● Esercizi Commerciali FOOD	207
● Esercizi Commerciali NON Food	703
TOTALE Esercizi Commerciali	910
● Attività di Servizio (Finanziaria Trasporti Sanità Agenzie Viaggi e Immobiliari Servizi ecc.)	612
● Attività Professionali	103
● Attività Manifatturiere e Artigianali	234
TOTALE Attività di Servizio e Artigianali	949
● Attività di Somministrazione e Ristoranti	378
● Attività Ricettive Professionali	318
TOTALE Attività Registrate in CCIAA	2.555
● Attività Ricettive segnalate su AirBnB	1.182



SPAZIO PUBBLICO

- PIAZZE E CORTILI APERTI
- VERDE PUBBLICO
- CARATTERISTICHE E USI DELLO SPAZIO PUBBLICO

BENI ARCHITETTONICI

USI NON RESIDENZIALI

- EDIFICI PUBBLICI / PRIVATI CON FUNZIONI SPECIALI
- EDIFICI DISMESSI / INTERVENTI DI TRASFOMAZIONE

SPAZIO PUBBLICO E TESSUTO URBANO



Al netto della viabilità, lo spazio pubblico copre il **5,3%** della superficie territoriale del rione.

Le superfici pubbliche a verde (non pavimentate) sono appena l'**1,6%** del totale



SPAZIO PUBBLICO E TESSUTO URBANO



PIAZZA INDIPENDENZA



AREA VERDE PIAZZA
MERCATO CENTRALE

SPAZIO PUBBLICO E TESSUTO URBANO



PIAZZA MERCATO CENTRALE

PIAZZA MADONNA DEGLI ALDOBRANDINI

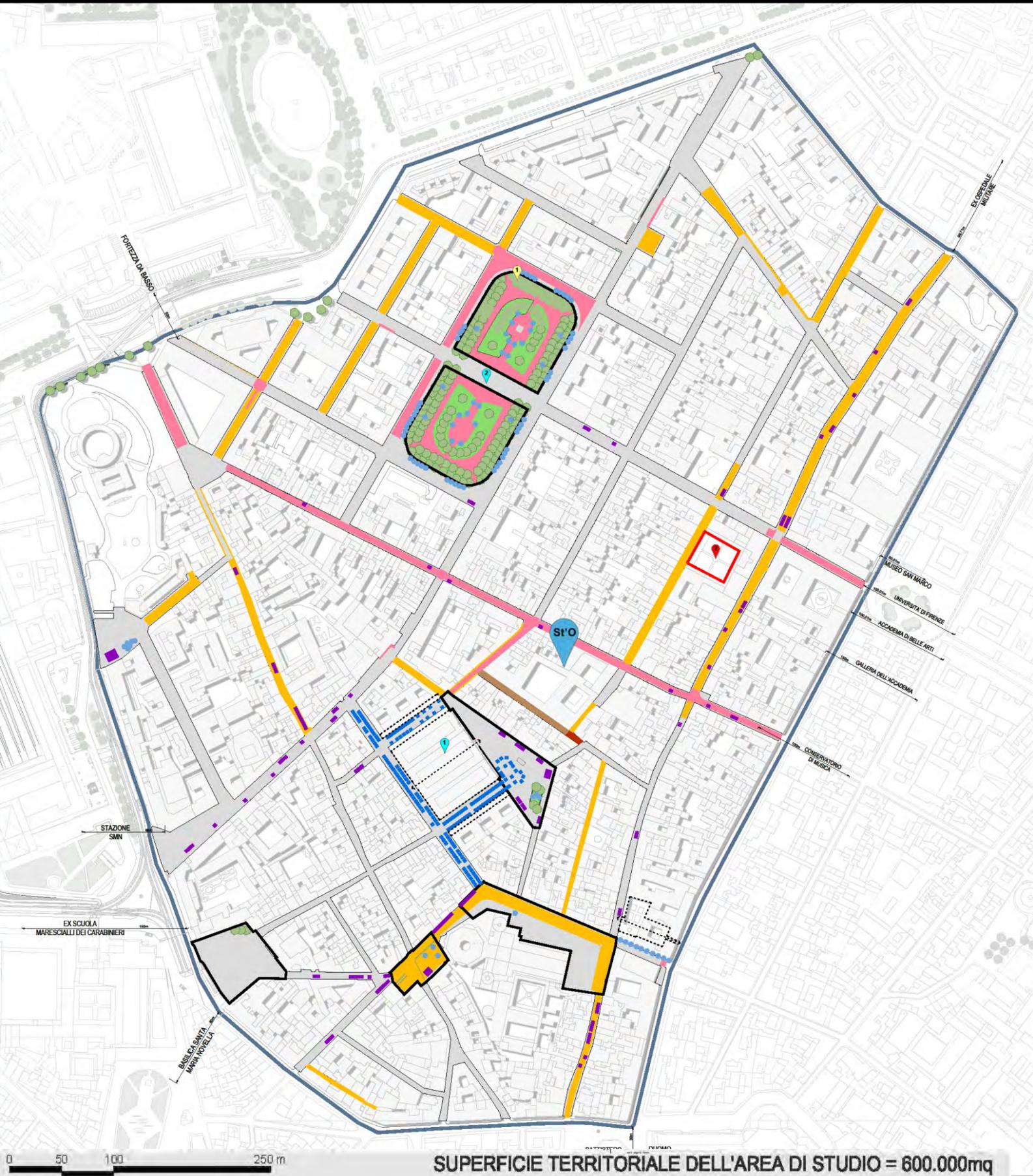


PIAZZA S. LORENZO

PIAZZA UNITÀ D'ITALIA

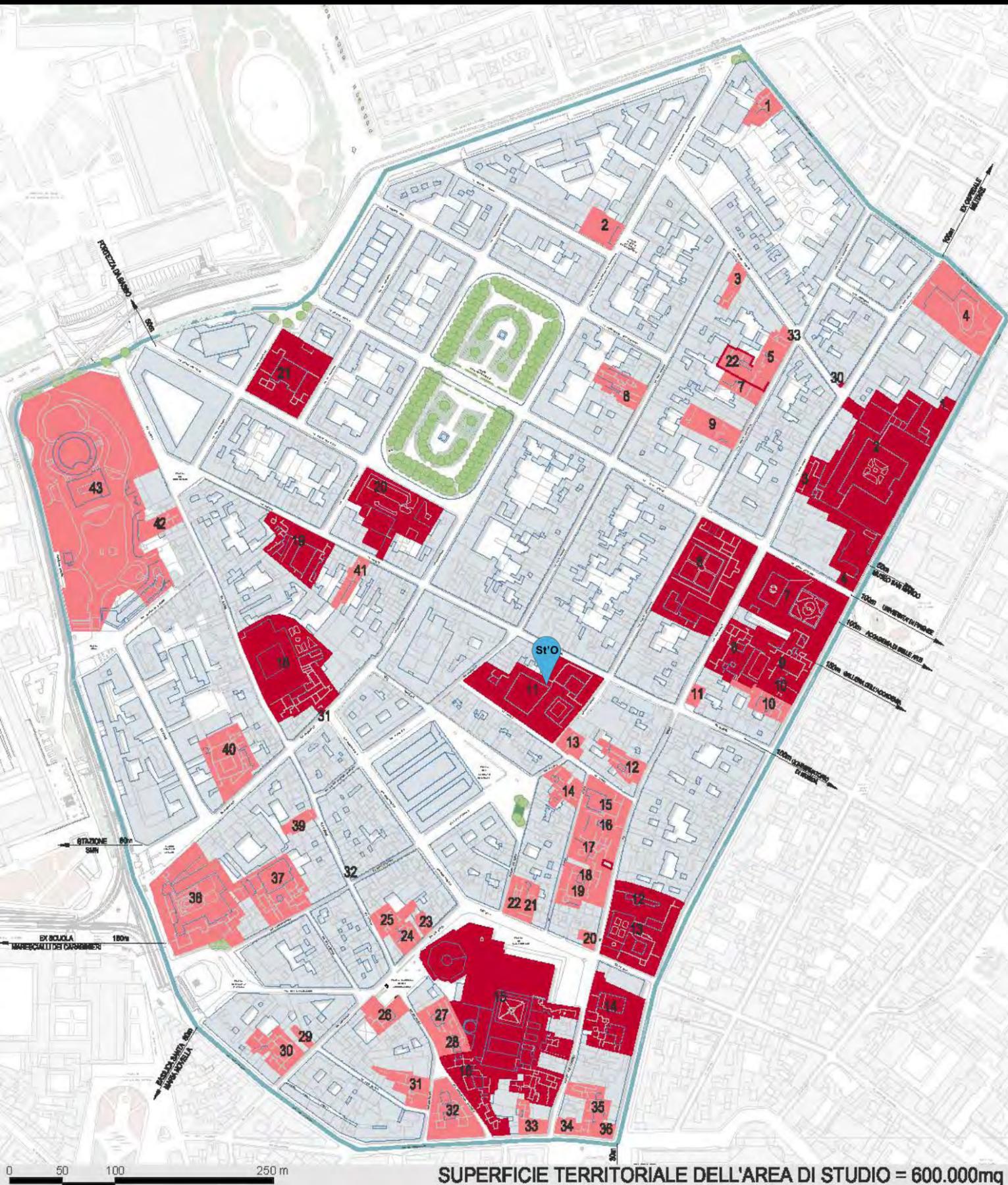


SPAZIO PUBBLICO Caratteristiche ed usi



- Alberature
- Spazi destinati a verde pubblico
- Piazze
- Spazi pubblici coperti, gallerie e cortili aperti
- Spazi pubblici pavimentati
 - Lastricato
 - Cattivo stato
 - Asfalto
 - Cattivo stato
 - Lastricato piccolo formato
 - Cattivo stato
 - Opus incertum
 - Cattivo stato
- Spazi pubblici autogestiti
 1. La Polveriera SpazioComune
- Mercati
 1. Mercato Centrale
 2. Mercato "Campagna Amica": secondo e quarto venerdì del mese, dalle 7:30 alle 13:30 da marzo a giugno
 3. Mercato di S. Lorenzo
- Area giochi
 1. Piazza Indipendenza
- Panchine
- Dehors
- Banchi

BENI ARCHITETTONICI NOTIFICATI

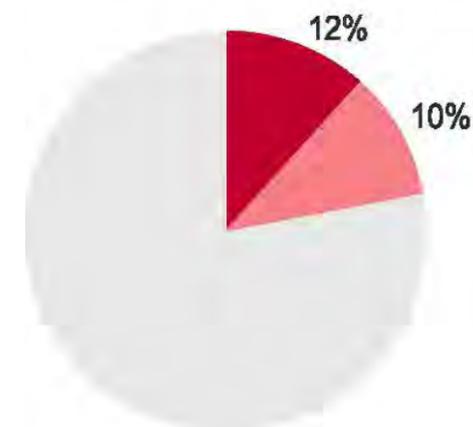


BENI CULTURALI PUBBLICI

- 1 CHIOSTRO DELLO SCALZO
- 2 PALAZZO BUONTALENTI
- 3 LOGGIA DEI TESSITORI
- 4 PALAZZINA DELLA LIVIA
- 6 COMPLESSO DI SANT'APOLLONIA
- 7 EX CONVENTO SANTA CATERINA
- 8 PALAZZO FENZI
- 9 BIBLIOTECA MARUCELLIANA
- 10 PALAZZO DARDINELLI-FENZI
- 11 EX-CONVENTO S. ORSOLA
- 12 BIBLIOTECA RICCARDIANA
- 13 PALAZZO MEDICI RICCARDI
- 14 COLLEGIO DEGLI SCOLOPI
- 15 COMPLESSO DI SAN LORENZO
- 16 PALAZZO MARTELLI
- 18 EDUCATORIO DI FULIGNO
- 19 COMPLESSO DI SANT'AGNESE
- 20 VILLA RUSPOLI
- 21 PALAZZO INTENDENZA DI FINANZA
- 22 RESIDENZA DELL'ARTE DEI BATTILANI

- 30 Tabernacolo quattrocentesco
- 31 Le Fonticine
- 32 Tabernacolo trecentesco
- 33 Tabernacolo

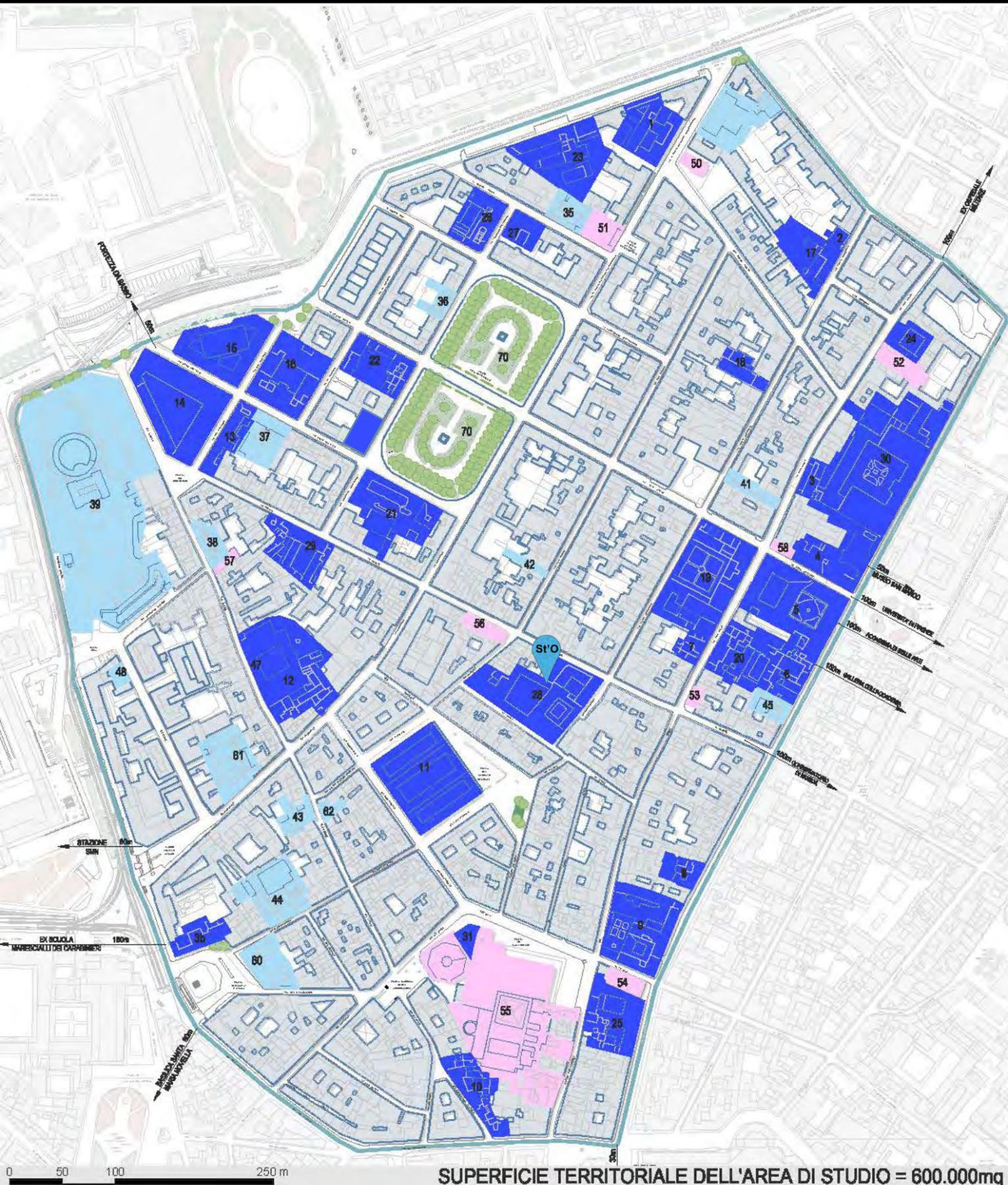
- Beni culturali pubblici
- Beni culturali privati
- Superficie residua
(compresa gli spazi aperti)



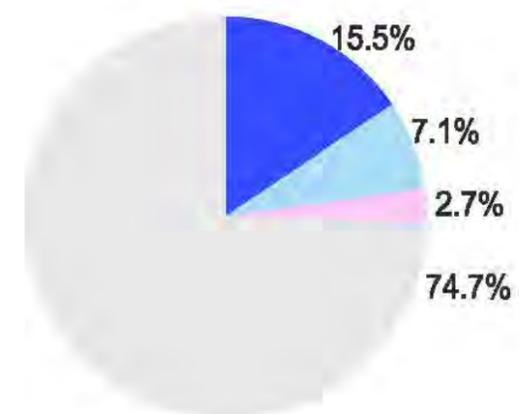
BENI CULTURALI PRIVATI e DI PROPRIETA' DI ENTI ECCLESIASTICI

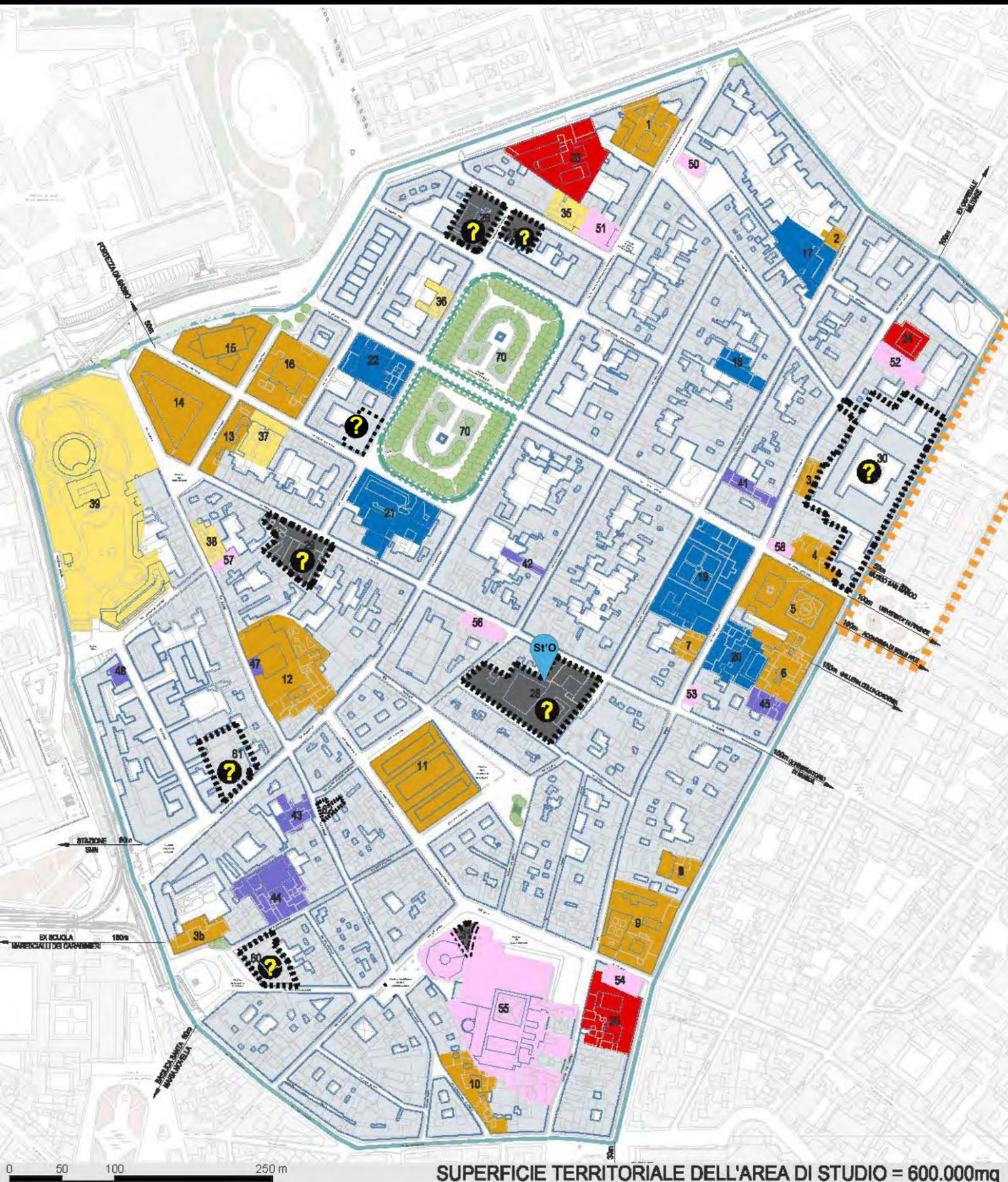
- 1 VILLINO DI VIA BONIFACIO LUPI
- 2 CHIESA NOSTRA SIGNORA DEL SACRO CUORE
- 3 CASA DI SAN TILO
- 4 PALAZZO E GIARDINO PANDOLFINI
- 5 COMPLESSO CONVENTUALE XIV SEC.
- 7 PALAZZO STIBBERT GIA' DUMESNIL
- 8 PALAZZO ALESSANDRI
- 9 PALAZZO MARUCELLI
- 10 PALAZZO PRIVATO - VIA CAVOUR, 37
- 11 CHIESA CRISTIANA AVVENTISTA
- 12 PALAZZO TOLOMEI-GARZONI GIA' BIFFI DEL CHIARO
- 13 PALAZZO GIA' SERRAGLI
- 14 PALAZZO GIA' ALESSANDRINI
- 15 PALAZZO GIA' TADDEI ORA GINORI LISCI
- 16 PALAZZO BANDINELLI
- 17 PALAZZO GINORI-LISCI
- 18 PALAZZO VIA DE' GINORI 9
- 19 PALAZZO GIA' NERONI
- 20 PALAZZO LOTTERIGHI DELLA STUFA
- 21 PALAZZO GIA' BANDINELLI
- 22 PALAZZO GIA' DEI MEDICI
- 23 PALAZZO GIA' CIAMPELLI
- 24 PALAZZO GIA' CATTANI POI MANNELLI GALILEI
- 25 PALAZZO SASSI DELLA TOSA
- 26 PALAZZO ALDOBRANDINI
- 27 PALAZZO D'AMBRA
- 28 PALAZZO BANCHIERI
- 29 PALAZZO GIA' GADDI
- 30 PALAZZO ARRIGHETTI
- 31 PALAZZO GIA' MALASPINA
- 32 PALAZZO BOBRINSKIJ
- 33 PALAZZO PRIVATO
- 34 PALAZZO PRIVATO
- 35 EX CANONICA DI S. GIOVANNI
- 36 PALAZZO PRIVATO
- 37 PALAZZO VIVIANI - DEI CARTELLONI
- 38 PALAZZO CERRETANI
- 39 EX-CHIESA S. JACOPO IN CAMPO CARBOLLINI
- 40 EX-CINEMA APOLLO

USI NON RESIDENZIALI



- Edifici pubblici con funzioni non residenziali
- Edifici privati con funzioni non residenziali
- Edifici religiosi
- Superficie residua (compresa gli spazi aperti)





EDIFICI PUBBLICI CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI

ATTREZZATURE COLLETTIVE CON BACINO D'UTENZA DI QUARTIERE, URBANO E METROPOLITANO

- 1 AGENZIA DELLE ENTRATE
- 2 GUARDIA DI FINANZA
- 3a REGIONE TOSCANA - GENIO CIVILE
- 3b REGIONE TOSCANA - CONSIGLIO REGIONALE
- 4 AVVOCATURA DI STATO
- 5 ISTITUTO GEOGRAFICO MILITARE
- 6 BIBLIOTECA MARUCELLIANA
- 7 MEDIATECA REGIONALE
- 8 CITTA' METROPOLITANA
- 9 CENTRO PER L'IMPIEGO
- 10 SOPRINTENDENZA POLO MUSEALE FIORENTINO
- 11 MERCATO CENTRALE
- 12 AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA MONTEDOMINI - FULIGNO
- 13 REPARTO TECNICO LOGISTICO AMMINISTRATIVO TOSCANA
- 14 QUESTURA - UFFICIO IMMIGRAZIONE
- 15 ISTITUTO GEOGRAFICO MUSEA
- 16 INTENDENZA DI FINANZA

UNIVERSITÀ

- 17 UNIFI - DIPARTIMENTO DI LINGUE LETTERATURE E STUDI INTERCULTURALI
- 18 UNIFI - AULA BATTILANI
- 19 AUDITORIUM E MENSA UNIVERSITARIA
- 20 UNIFI - SAGAS
- 21 FACOLTÀ DI GIURISPRUDENZA
- 22 AZIENDA REG. DIRITTO ALLO STUDIO E RESIDENZA UNIVERSITARIA

SCUOLE

- 23 ISTITUTO COMPRENSIVO "GAETANO PIERACCINI"
- 24 LICEO ARTISTICO STATALE "LEON BATTISTA ALBERTI"
- 25 LICEO CLASSICO "GALILEO GALILEI"

AREE DI TRASFORMAZIONE DA RUC

- 26 EX FS SALVAGNOLI
- 27 EX ENEL SALVAGNOLI
- 28 EX-CONVENTO S. ORSOLA
- 29 COMPLESSO DI SANT'AGNESE

EDIFICI NON UTILIZZATI

- 30 EX-CORTE D'APPELLO (ISTITUTO UNIVERSITARIO EUROPEO)

PIANI ATTUATIVI E PROGETTI IN ITINERE

- 31 NUOVO INGRESSO CAPPELLE MEDICEE

AREE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

- 70 PIAZZA INDIPENDENZA

EDIFICI PRIVATI CON FUNZIONI NON RESIDENZIALI

SERVIZI COLLETTIVI

- 35 ISTITUTO RELIGIOSO NOSTRA SIGNORA DEL SACRO CUORE
- 36 ISTITUTO ANALISI "FANFANI"
- 37 SCUOLA SACRO CUORE ISTITUTO FIGLIE DI S. ANNA
- 38 ISTITUTO DELLA CONGREGAZIONE FIGLIE POVERE DI SAN GIUSEPPE CALASANZIO
- 39 PALAZZO DEI CONGRESSI

UNIVERSITÀ STRANIERE E ISTITUTI DI ALTA FORMAZIONE

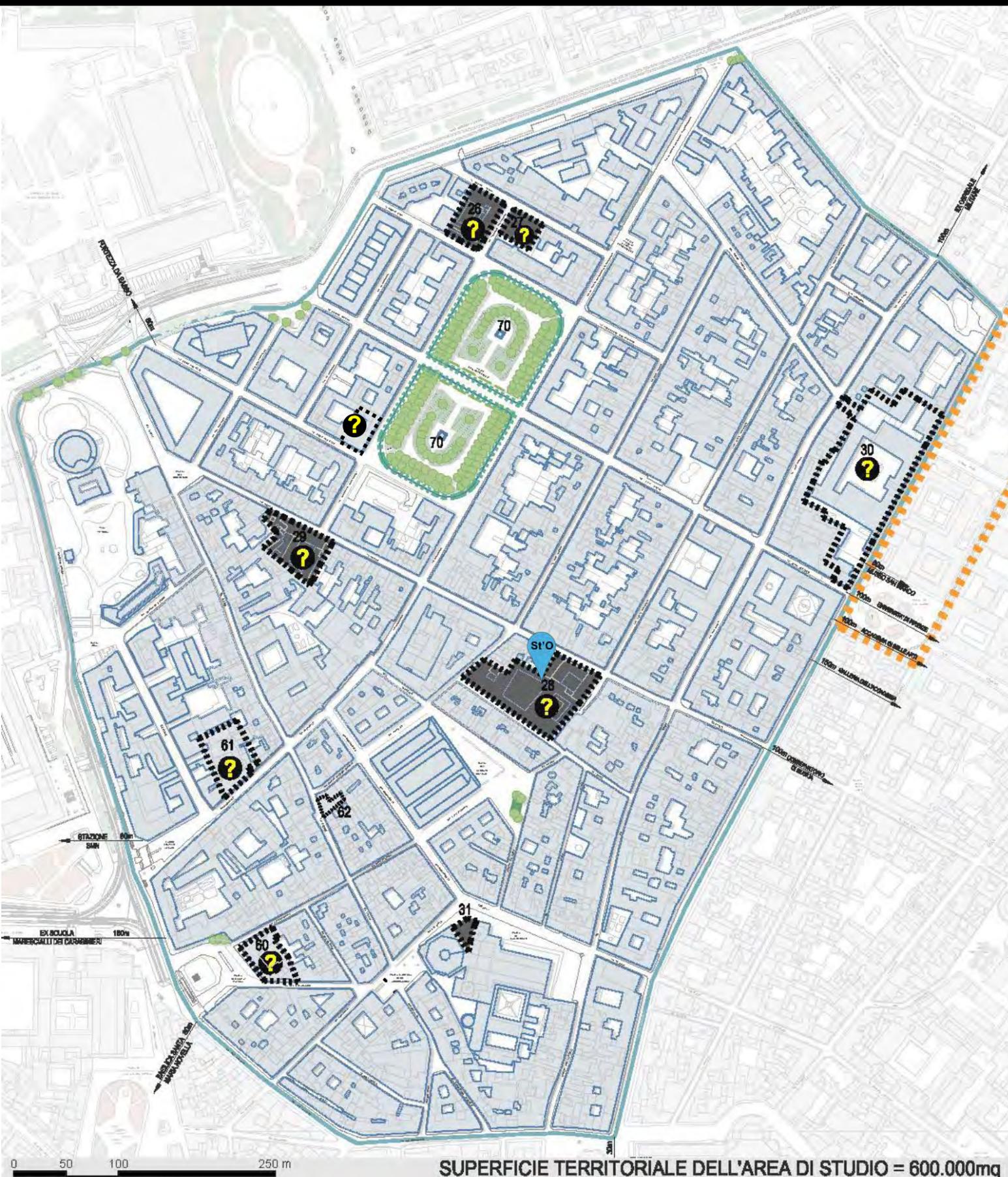
- 41 SRISA
- 42 FONDAZIONE STUDIO MARANGONI
- 43 ISTITUTO LORENZO DE' MEDICI
- 44 SCUOLA INTERNAZIONALE SACI
- 45 ACCADEMIA EUROPEA FIRENZE
- 46 ASSOCIATED COLLEGES OF THE MIDWEST
- 47 SCUOLA DI COMICS

EDIFICI DI CULTO

- 50 CHIESA SAN GIUSEPPINO
- 51 CHIESA NOSTRA SIGNORA DEL SACRO CUORE
- 52 CHIESA S. GIOVANNI DEI CAVALIERI
- 53 CHIESA CRISTIANA AVVENTISTA DEL SETTIMO GIORNO
- 54 CHIESA DI SAN GIOVANNINO DEI PADRI SCOLOPI
- 55 COMPLESSO DI SAN LORENZO
- 56 CHIESA DI SAN BARNABA
- 57 CHIESA DELLA CONGREGAZIONE FIGLIE POVERE DI SAN GIUSEPPE CALASANZIO
- 58 ORATORIO DI GESÙ PELLEGRINO

EDIFICI PRIVATI NON UTILIZZATI

- 60 EX HOTEL MAJESTIC
- 61 EX CINEMA APOLLO
- 62 EX CINEMA CIAK



Piazza Indipendenza - Via Salvagnoli

EDIFICIO EX FS

EDIFICIO EX ENEL

EX OSPEDALE S. CHIARA

* Risistemazione di PIAZZA INDIPENDENZA

Via Cavour

EX PREFETTURA

* Tramvia centro Storico

Via Guelfa

COMPLESSO S. AGNESE

COMPLESSO S. ORSOLA

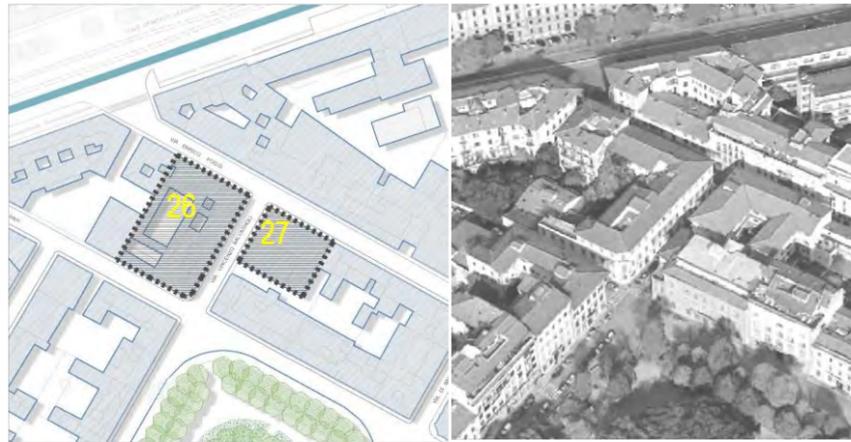
EX CINEMA APOLLO Via Nazionale

EX CINEMA CIAK Via Faenza

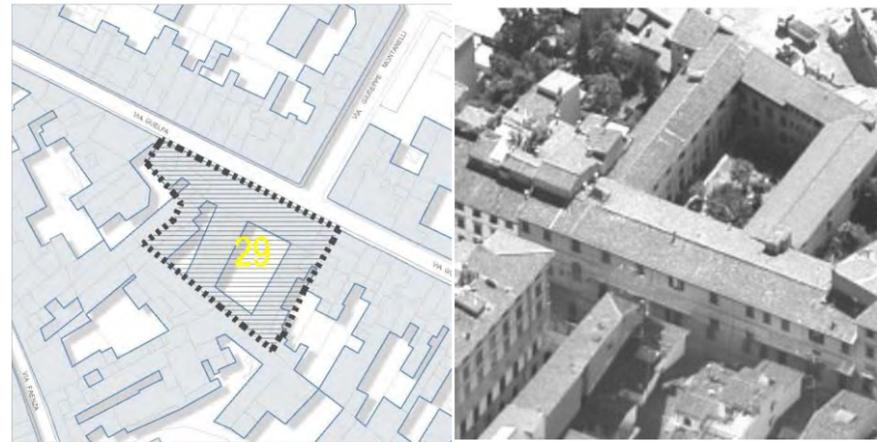
HOTEL MAJESTIC Piazza Unità d'Italia

* Nuovo ingresso CAPPELLE MEDICEE

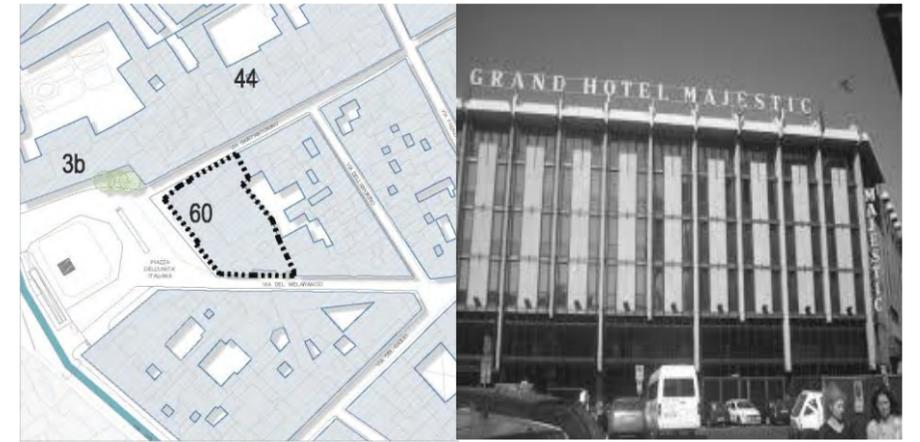
AREE DI TRASFORMAZIONE



**EDIFICIO EX FS-SALVAGNOLI
EDIFICIO EX ENEL-SALVAGNOLI**



COMPLESSO SANT'AGNESE

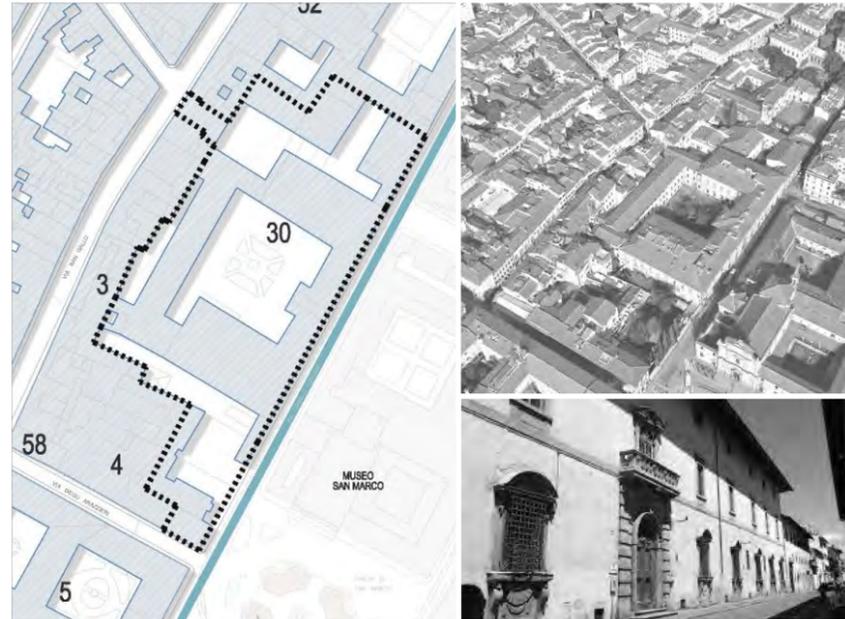


EX HOTEL MAJESTIC

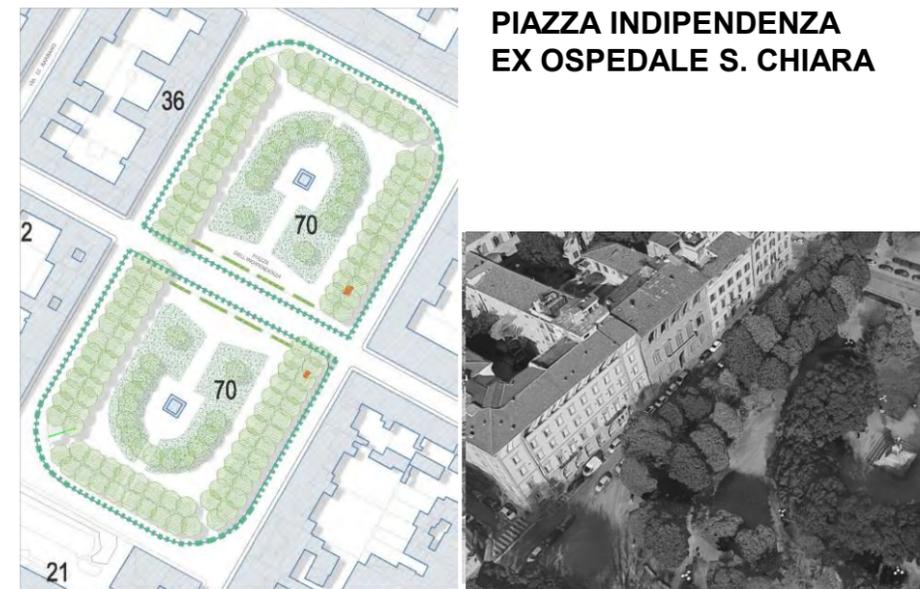
**EX CINEMA APOLLO
EX CINEMA CIAK**



EX CORTE D'APPELLO

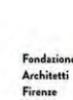


**NUOVO INGRESSO ALLE
CAPPELLE MEDICEE**



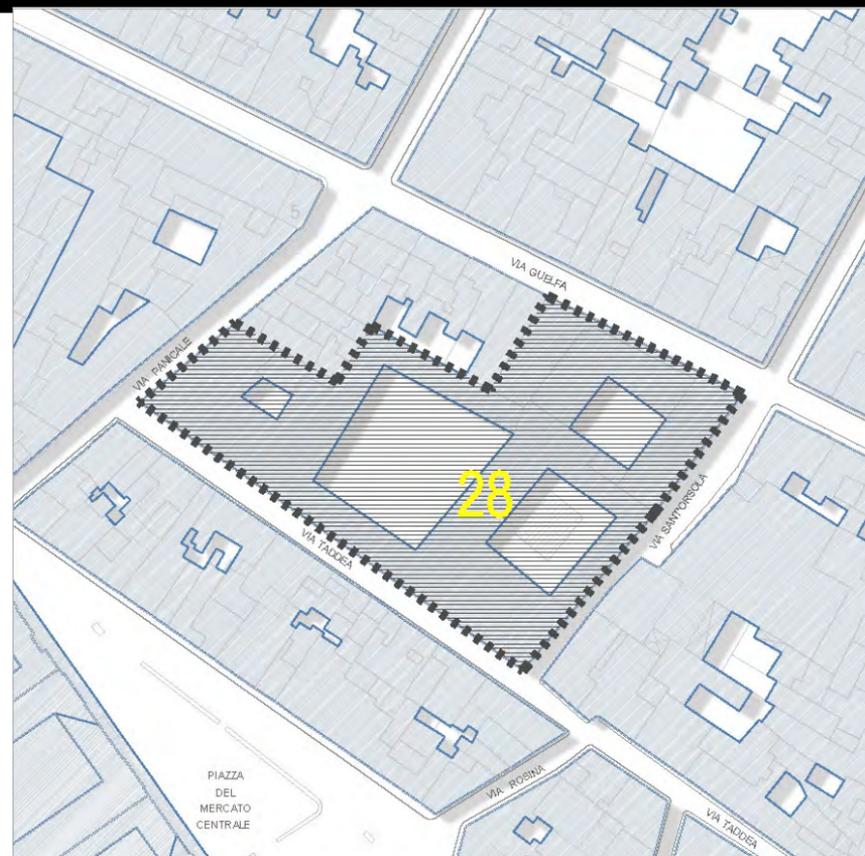
**PIAZZA INDIPENDENZA
EX OSPEDALE S. CHIARA**

ATTO DI PERMUTA COMMA 4 "l'inosservanza delle prescrizioni di cui alle delibere n. 113/2008 e 114/2008 8/4/2008 del MIBACT costituisce causa di risoluzione ipso iure del presente contratto"



AREE DI TRASFORMAZIONE

At 12.32 RUC: SANT'ORSOLA



SUPERFICIE PER SERVIZI E SPAZI PUBBLICI	5.356 mq
SUL ESISTENTE STIMATA	17.500 mq
SUL DI PROGETTO	17.500 mq
DESTINAZIONI DI PROGETTO	servizi collettivi scuole e università area per impianti sportivi

TIPI DI INTERVENTO	intervento edilizio diretto previa approvazione di progetto unitario
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO	Recupero del complesso immobiliare in totale stato di abbandono

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'ex convento di Sant'Orsola, situato nel quartiere di San Lorenzo, occupa quasi interamente l'isolato compreso tra via Sant'Orsola, via Guelfa, via Panicale e via Taddea.

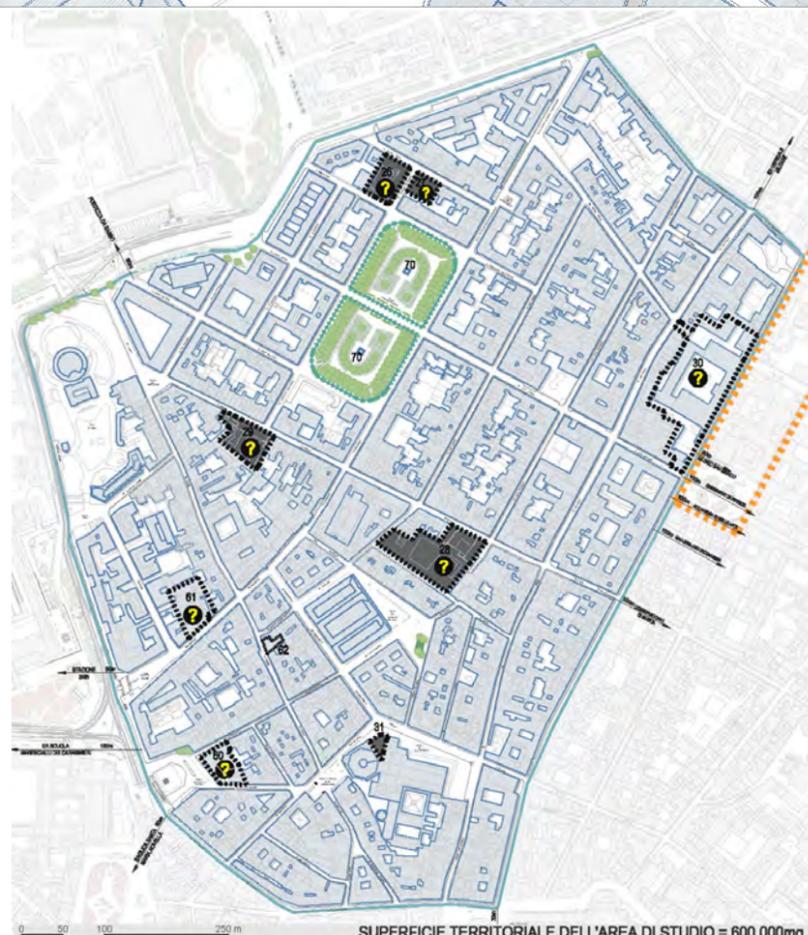
In data **02.08.2007** in base al **Protocollo di Intesa**, tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze, l'Agenzia del Demanio, la Regione Toscana, la Provincia di Firenze ed il Comune di Firenze, il compendio ex convento di S. Orsola tramite atto di **permuta del 30.11.2009** è stato trasferito alla Provincia di Firenze, allo scopo di "soddisfare, tra l'altro, le **finalità sociali e di carattere didattico-formativo**", con la destinazione del compendio ad **immobile di interesse pubblico**", a cui ha fatto seguito, la variante al PRG 2010/C/00059 per il cambio di destinazione urbanistica.

Il complesso, per quanto inserito in un'area di pregevole valore storico architettonico, da molti decenni si trova in totale stato d'abbandono, con conseguente gravissimo degrado strutturale e sociale.

È urgente che il percorso intrapreso dalla Provincia con il bando per il project financing sulla base del progetto unitario approvato abbia conclusione per procedere al necessario e improcrastinabile recupero insediando quel mix di servizi collettivi indispensabile alla rivitalizzazione dell'intera zona."

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/MITIGAZIONI

- **rifunzionalizzazione**, favorendo l'insediamento di **attività sociali e culturali fruibili anche durante le ore serali**
- **ricostituzione dell'identità funzionale e del valore storico architettonico del manufatto;**
- **valorizzazione degli accessi principali su via Panicale e via Guelfa e ripristino anche di quelli storici di via Taddea e di via Sant'Orsola al fine di rendere facilmente fruibili gli spazi ad uso polivalente e le corti interne**
- **realizzazione di percorsi di attraversamento pedonale che favoriscano una maggiore integrazione del complesso con il tessuto urbano circostante.**







Il complesso di Sant'Orsola
allo stato attuale risulta
formato da oltre 260
ambienti distribuiti su 7
diversi livelli

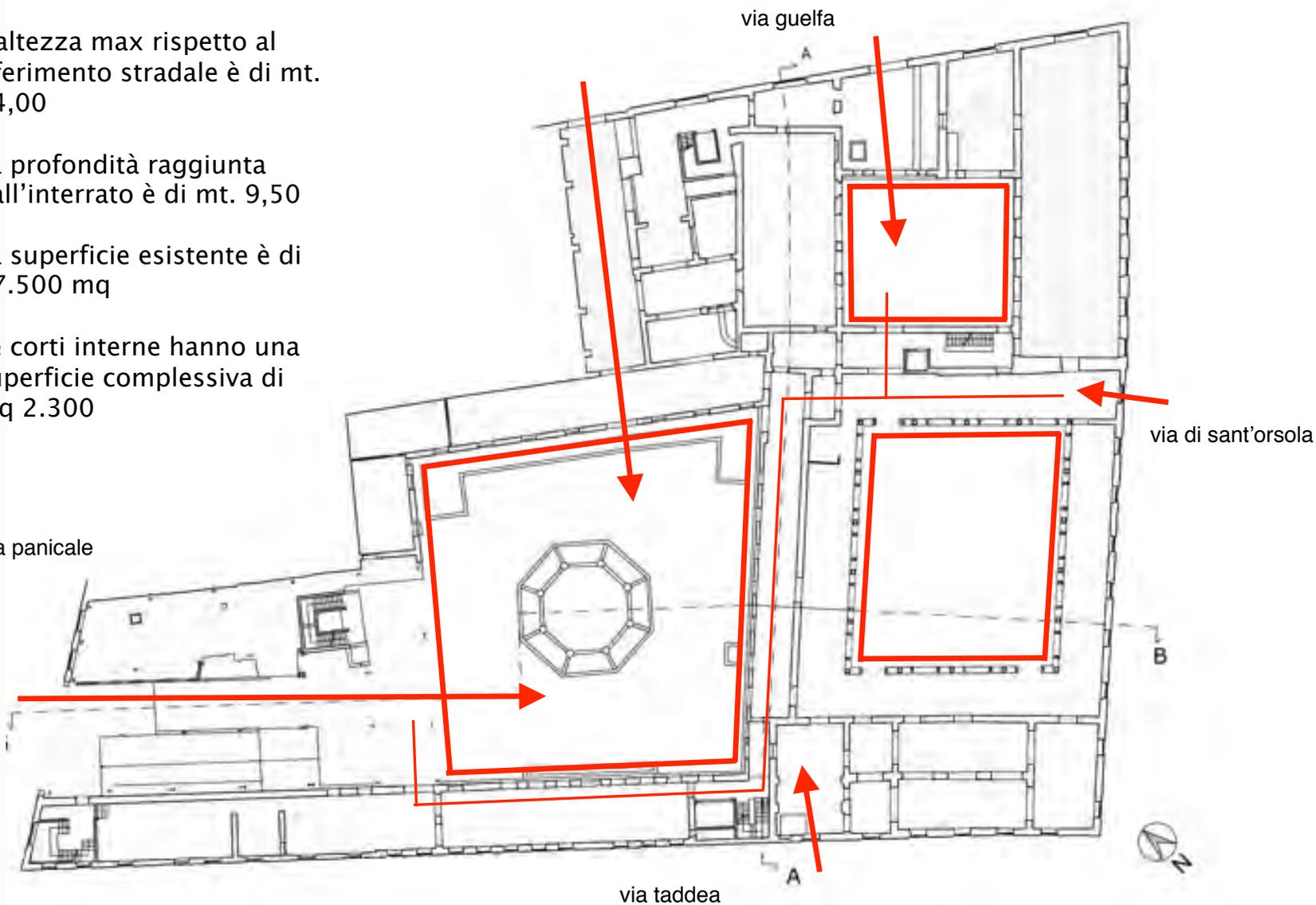
L'altezza max rispetto al
riferimento stradale è di mt.
14,00

La profondità raggiunta
dall'interrato è di mt. 9,50

La superficie esistente è di
17.500 mq

Le corti interne hanno una
superficie complessiva di
mq 2.300

via panicale



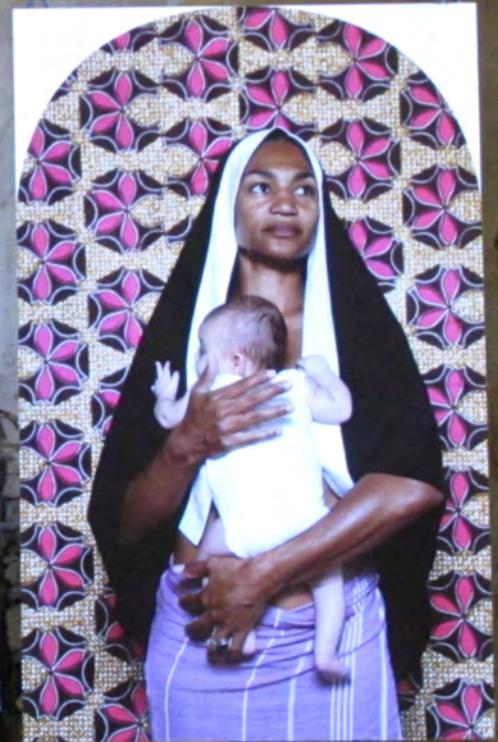
Sant'Orsola PIANTA PIANO TERRA





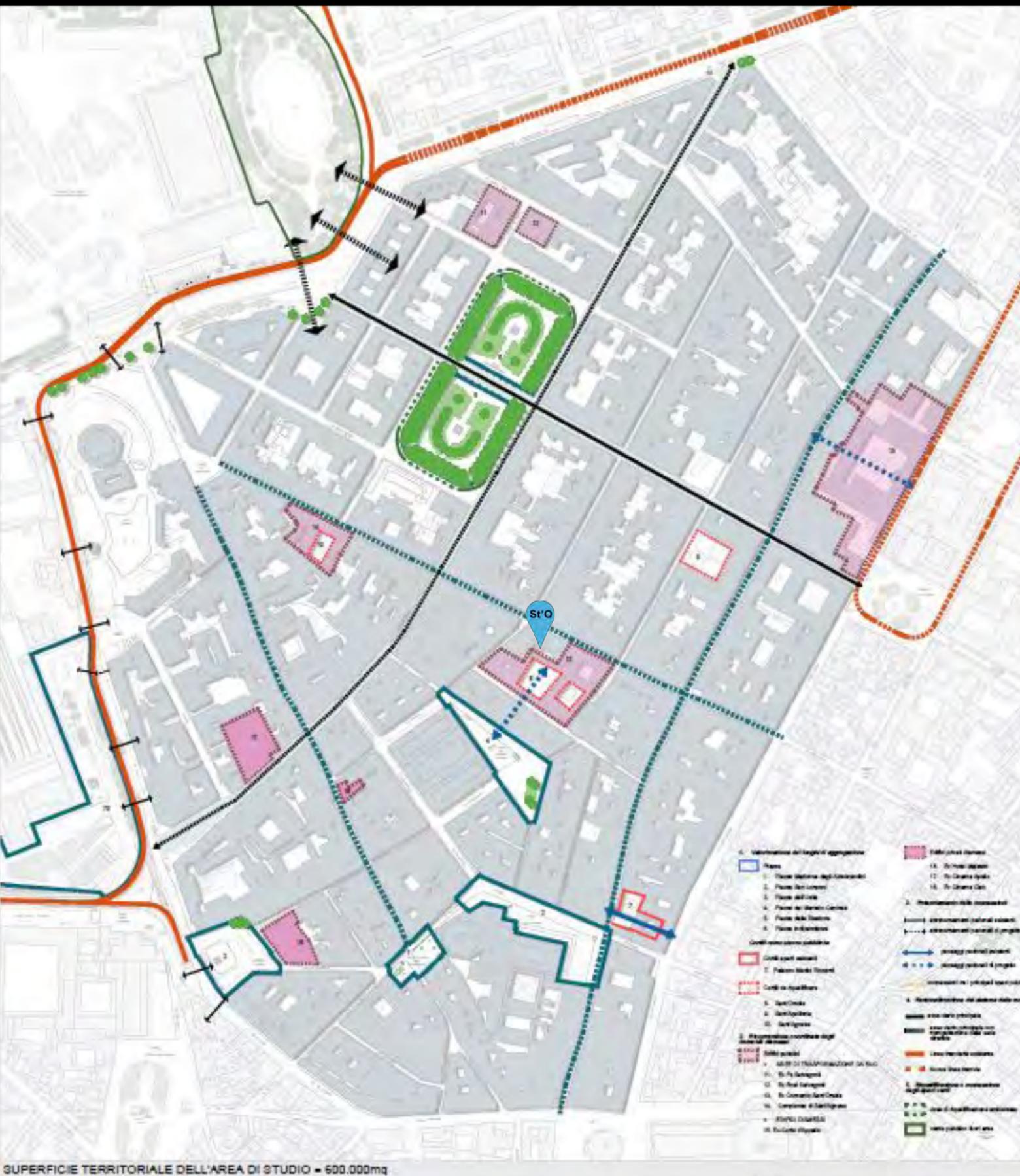








SINTESI DELLE IDEE PER IL RILANCIO DEL RIONE



1. Valorizzazione dei luoghi di aggregazione

Piazze

1. Piazza Madonna degli Aldobrandini
2. Piazza San Lorenzo
3. Piazza dell'Unità
4. Piazza del Mercato Centrale
5. Piazza della Stazione
6. Piazza Indipendenza

Cortili come piazze pubbliche

Cortili aperti esistenti

7. Palazzo Medici Riccardi

Cortili da riqualificare

8. Sant'Orsola
9. Sant'Apollonia
10. Sant'Agnese

2. Riconversione coordinata degli immobili dismessi

Edifici pubblici

- AREE DI TRASFORMAZIONE DA RUC
- 11. Ex Fs Salvagnoli
- 12. Ex Enel Salvagnoli
- 13. Ex Convento Sant'Orsola
- 14. Complesso di Sant'Agnese

• EDIFICI DISMESSI

15. Ex-Corte d'Appello

3. Potenziamento delle connessioni

↔ attraversamenti pedonali esistenti
 - - - - - attraversamenti pedonali di progetto

↔ passaggi pedonali esistenti
 - - - - - passaggi pedonali di progetto

--- connessioni tra i principali spazi pubblici

4. Razionalizzazione del sistema della mobilità

— asse viario principale
 - - - - - asse viario principale con riprogettazione della sede stradale

— Linea tranviaria esistente
 - Nuova linea tramvia

5. Riqualificazione e connessione degli spazi verdi

■ Aree di riqualificazione ambientale
 ■ verde pubblico fuori area

Edifici privati dismessi

16. Ex Hotel Majestic
17. Ex Cinema Apollo
18. Ex Cinema Ciak

QUESTIONI APERTE

- 1) **COME «CREARE SPAZIO» IN UN RIONE TROPPO AFFOLLATO?**
- 2) **COME SALVAGUARDARE LA RESIDENZA IN UN CONTESTO A FORTE PRESSIONE TURISTICA?**
- 3) **COME CONIUGARE IDENTITÀ STORICA E MULTIETNICITÀ?**
- 4) **COME CONIUGARE BISOGNI SOCIALI E INTERVENTO PRIVATO?**
- 5) **COME CONCILIARE CONSERVAZIONE E INNOVAZIONE?**