



# LABORATORIO SAN LORENZO

**PUNTO DI ASCOLTO**

**10 AGOSTO**

12:00 | 22:00

presso: PIAZZA SAN LORENZO, FIRENZE

organizzato da: SANTORSOLAPROJECT, OAF, DIDA

facilitatori: CHIARA PIGNARIS, ANNA GRANDE, STEFANIA CUPILLARI

visitatori: N° 50

proposte: N° 19 di proposte sul rione e su Sant'Orsola



partner



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

**DIDA**  
DIPARTIMENTO  
DI ARCHITETTURA

Fondazione  
Architetti  
Firenze



Ordine  
Architetti  
Firenze



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



# 1. METODOLOGIA

Il 10 agosto 2019, durante la tradizionale festa di San Lorenzo, il Laboratorio San Lorenzo è stato in piazza dalle 12.00 alle 22.00, accanto alla statua di Giovanni dalle Bande Nere, con un Punto di Ascolto e Informazione finalizzato ad esporre e condividere gli esiti della prima fase del percorso partecipativo ed a raccogliere ulteriori osservazioni sul rione e sul possibile riuso del complesso di Sant'Orsola.

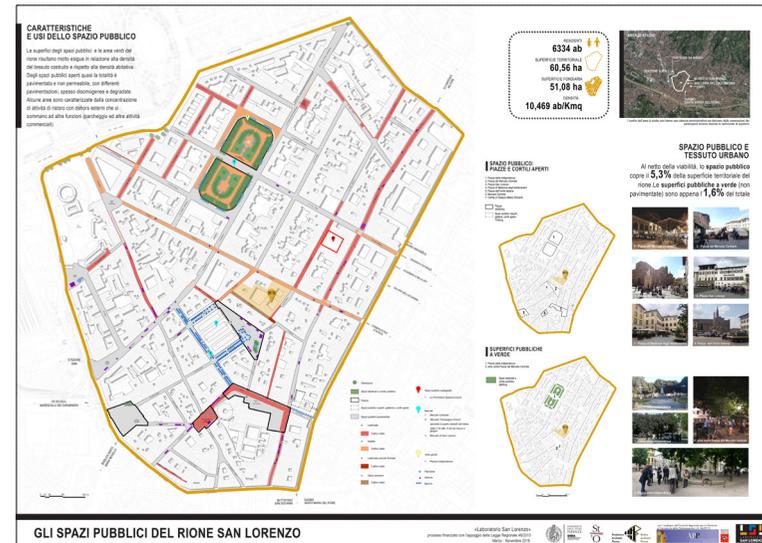
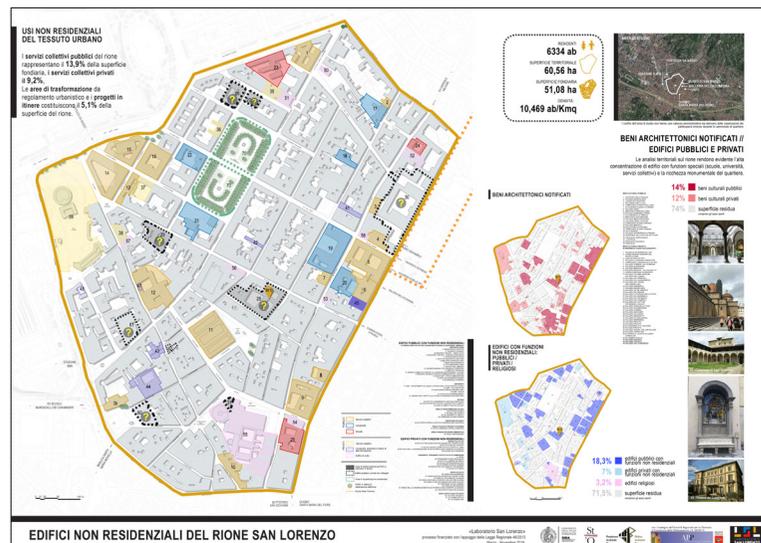
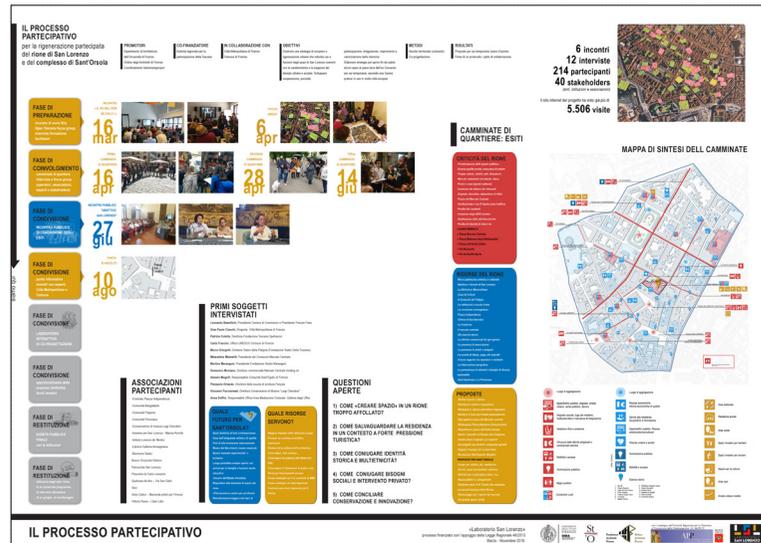
Presso il punto i cittadini hanno potuto trovare una mostra su grandi pannelli riassuntiva del percorso partecipativo finora svolto e dei primi risultati delle indagini realizzate dal Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze sulle trasformazioni intercorse in questi ultimi anni nello storico rione mediceo. Al punto è stato inoltre messo in distribuzione un foglio informativo pieghevole che da un lato illustra le tappe del percorso, i numeri del processo, le sintesi degli esiti delle camminate di quartiere e delle interviste agli attori strategici, dall'altro lato raffigura una sintesi grafica di alcune delle mappe esposte presso il punto stesso.

I promotori e le facilitatrici del Laboratorio San Lorenzo sono stati sempre presenti presso la postazione per spiegare il progetto ai cittadini e raccogliere le loro osservazioni in forma orale o scritta, utilizzando le apposite "cartoline" da imbucare in un'urna.

L'iniziativa è stata sostenuta dall'Istituto Lorenzo de' Medici, che ha messo a disposizione i suoi espositori, e dall'Ufficio UNESCO del Comune di Firenze che ha contribuito a promuoverla attraverso i suoi canali di comunicazione.



Punto di Ascolto in Piazza San Lorenzo\_Pannelli



Pannelli esposti:  
 Il processo partecipativo  
 Gli spazi pubblici del rione  
 Edifici non residenziali  
 Edifici dismessi e interventi di trasformazione  
 Il complesso di Sant'Orsola (vedi pag. seguente)

**IL COMPLESSO DI SANT'ORSOLA**

Il complesso di Sant'Orsola fa parte di un ampio isolato compreso fra via Gueffa, via Panicale, via Sant'Orsola e via Taddea

**SANT'ORSOLA E IL ROSE SAN LORENZO**  
Il rose di San Lorenzo nel centro storico di Firenze è una realtà complessa e soggetta a importanti trasformazioni. Tra queste, oltre alla recente riqualificazione dell'edificio del

Mercato Centrale, che ha introdotto nuove funzioni sociali in un'area caratterizzata dall'assenza di luoghi di aggregazione, un ruolo importante spiccano la vendita e l'acquisto dell'ex convento di Sant'Orsola.

**PROPRIETA**  
Cassa Municipale di Firenze

**OGGETTI**  
Gli amministratori locali da oltre 10 anni perseguono la riqualificazione del complesso attraverso strumenti ordinari (bandi di concessione per valorizzazione) che tuttavia non sono riusciti ad attivare processi di recupero né di effettivo coinvolgimento della comunità

locale. Attualmente l'ente proprietario (Cassa Municipale di Firenze) ha avviato i lavori di rifacimento del tetto e della facciata, mentre è stato approvato anche il 2° lotto di bandi, che prevede il rifacimento di una parte del piano terra, principalmente attorno alla zona degli

scavi archeologici, vincolati dalla Soprintendenza, e che avrà carattere essenzialmente museale (il Museo di Sant'Orsola) ma con spazi flessibili e soprattutto con un attraversamento diretto, sulla linea degli scavi, della Galleria delle Colonne, che collegava via Gueffa con Via Taddea.

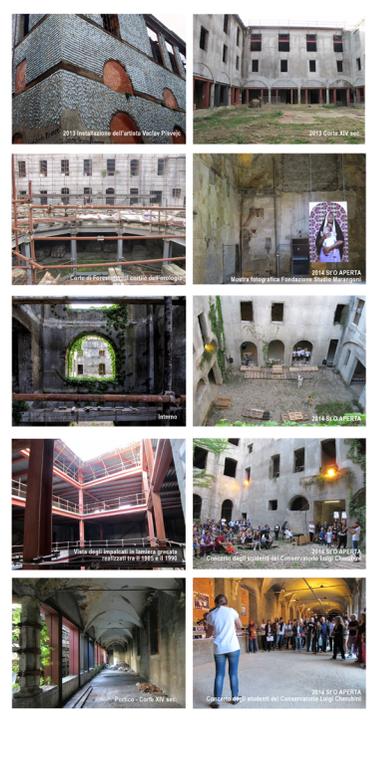


- 1309** anno di fondazione del convento benedettino
- 1521** costruzione o consistente ristrutturazione della chiesa
- 1808** soppressione del convento di Sant'Orsola
- 1810** inizio dei lavori di trasformazione del convento in Manifattura dei Tabacchi
- 1940** la Manifattura Tabacchi viene trasferita nel nuovo edificio di Piazza Puccini
- 1945** il complesso viene utilizzato come ricovero di sfrattati
- 1968** l'Opera Universitaria ha la concessione del complesso da parte del Demanio. Il gruppo di lavoro formato da Pieschi, Piccolini, Clemente, Bacciardi, studia un progetto di recupero. Negli anni '60 il complesso passa di nuovo al Demanio
- 1975** il Demanio approva un progetto per la realizzazione della caserma della Guardia di Finanza. I lavori vengono interrotti in corso d'opera e lo stabile rimane abbandonato fino al 2007
- 1980** il complesso viene acquistato dall'Amministrazione Provinciale di Firenze
- 2009** inizio degli scavi archeologici per la ricerca delle spoglie di Monna Lisa Gherardini detta La Giocanda
- 2011** dopo un iter di project financing e alcuni bandi per la valorizzazione del complesso senza esiti, grazie alla mobilitazione dei cittadini nel 2016 la Città Metropolitana lancia i lavori di restauro delle coperture e programma interventi sulle facciate e sui cortili

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CANTIERE**



**SANT'ORSOLA OGGI**



**17.560 mq** spazi totali dati in concessione

**5.356 mq** superficie per servizi e spazi pubblici (RUC)

**2.450 mq** Gli spazi pubblici (cortili interne, porticati, giardini) posti a piano terra del complesso

**50% dell'immobile** destinato a un uso collettivo o generale con attività museali, artistiche e di formazione, per l'infanzia e il tempo libero

**260 ambienti** distribuiti su **7 diversi livelli**

**14 mt** L'altezza max rispetto al riferimento stradale

**9,5 mt** La profondità raggiunta dall'interrato

Il Complesso di Sant'Orsola è una delle aree di trasformazione del RUC - Regolamento Urbanistico Comunale

**At 12.32 RUC: SANT'ORSOLA**

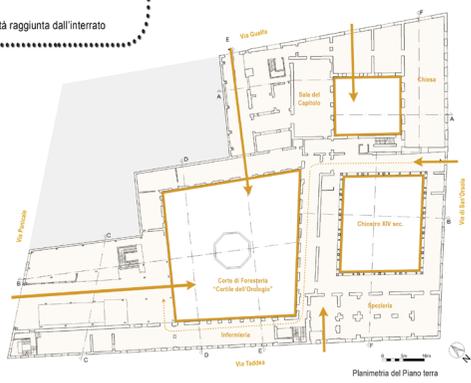
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE / MITIGAZIONI**

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 Gueffa 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**

«Laboratorio San Lorenzo»  
processo finanziato con l'appoggio della Legge Regionale 46/2013  
Marzo - Novembre 2019





Le cartoline dei desideri per il rione San Lorenzo e Sant'Orsola

## 2. PARTECIPANTI

Durante la giornata sono passate al punto di ascolto circa 50 persone di diversa età e nazionalità, molte delle quali si sono fermate a parlare con le facilitatrici.

Di queste 21 si sono registrate sul foglio presenze per rimanere aggiornate sui prossimi appuntamenti; 19 invece il totale dei suggerimenti raccolti per il rione e per Sant'Orsola.

Tra le 12 e le 16, anche a causa della temperatura molto elevata (era stata dichiarata l'allerta caldo), hanno visitato il punto solo una quindicina di persone, metà dei quali turisti, ma nel pomeriggio i visitatori sono aumentati via via che le ore passavano per arrivare, dopo le 19, ad un afflusso continuo di persone di diversa età, in prevalenza fiorentini.

Tra i visitatori anche studenti, diversi architetti e residenti del rione e il sindaco di Firenze Dario Nardella.



Il Sindaco Dario Nardella lascia il proprio suggerimento sul rione e su Sant'Orsola



### 3. ESITI DELLE INTERAZIONI

Il punto informativo aveva principalmente l'obiettivo di informare i residenti di San Lorenzo sugli esiti della prima fase del percorso partecipativo e di raccogliere le iscrizioni ai prossimi incontri ma ha permesso anche di allargare la varietà dei punti di vista, raccogliendo anche la percezione del rione da parte di turisti e cittadini di altre zone della città.

Le proposte scritte (in totale 38) sono state raccolte in un'urna, mentre le considerazioni espresse a voce sono state annotate dalle facilitatrici in un "diario del punto d'ascolto". Di seguito si riportano le principali considerazioni e proposte raccolte, accorpate per tematismi:

- **Spazio pubblico**
- **Pressione turistica**
- **Perdita di identità**
- **Marginalità sociale**
- **Edifici dismessi**
- **Proposte per Sant'Orsola**
- **Metodologia**



Alcuni visitatori lasciano un desiderio sul rione e su Sant'Orsola

## 3.1 Spazio pubblico

Spazi/Edifici pubblici. Degrado, arredo urbano, verde pubblico, decoro

### CRITICITÀ



La percezione diffusa è che lo spazio pubblico del rione sia ancora troppo occupato da banchi e dehors. Viene osservato che anche in via Faenza, dove questi non ci sono e la via è stata pedonalizzata, lo spazio pubblico è comunque saturo di tavolini. Un cittadino ha lamentato il ritardo nella realizzazione di alcuni lavori pubblici più volte annunciati, come le pavimentazioni di via Panicale e di via Guelfa.

### PROPOSTE

Area pedonale



Area verde



Spazio per la cultura, l'arte la socialità e lo svago



Le proposte scritte raccolte vanno nella direzione di una maggior pedonalizzazione ma con spazi di socialità liberi e aperti ed arredi che involino la permanenza delle persone (panchine, spazi per bambini...). Si propone, in particolare, la pedonalizzazione della Piazza del Mercato togliendo l'accesso al parcheggio e sfoltendo banchi, cassonetti e dehors.

Molti chiedono più verde, mentre i più giovani sognano un quartiere vivace, con spazi per ballare e orchestre che suonano dal vivo.



## 3.2 Pressione turistica

### CRITICITÀ

Turismo di massa



Chiusura delle attività artigianali e commerciali storiche e di vicinato



Degrado sociale, fuga dei residenti



Diversi residenti hanno sollevato il problema della pressione turistica nel centro storico, che porta alla conversione del mercato degli affitti da residenziale a turistico e la sostituzione delle attività commerciali di vicinato con attività di ristorazione o souvenir. Alcuni hanno proposto strumenti normativi, controllo degli ingressi, un censimento delle attività di locazione non professionali (che si ritiene siano molte di più di quelle mappate). Una coppia catalana ha segnalato l'analogia tra Firenze e Barcellona per il fenomeno della gentrificazione e della mancanza di affitti per i residenti, dicendo che il loro comune sta lavorando per arginare il fenomeno AirBnB e mantenere i residenti nel centro storico e chiedendo se anche il Comune di Firenze ha messo in atto politiche in tal senso e di via Guelfa.



## PROPOSTE

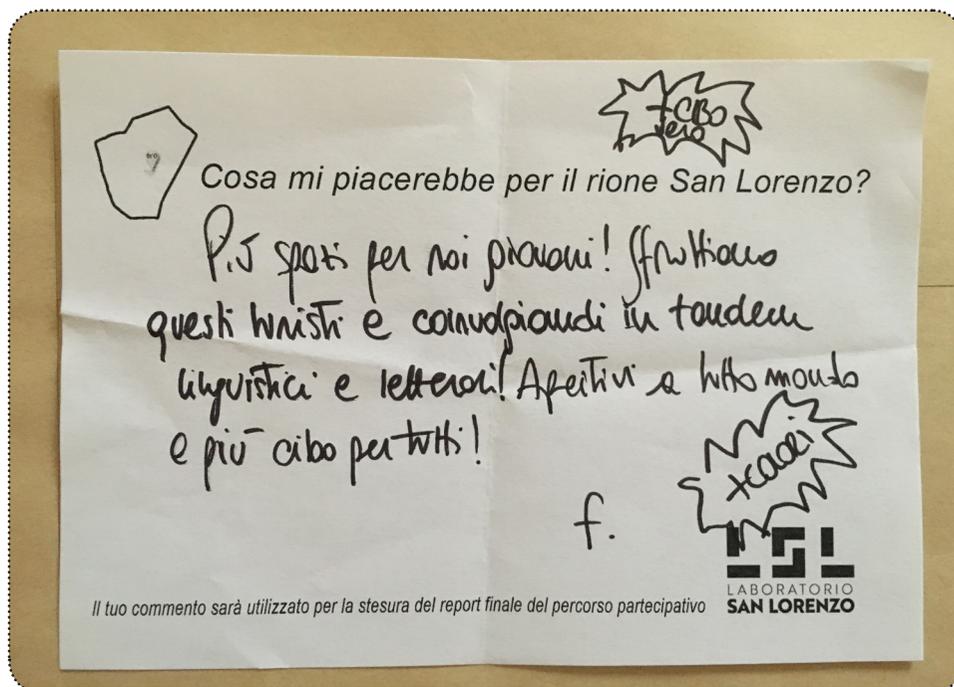
Integrazione



Agevolazioni  
per i residenti



Tra i contributi scritti, figurano proposte per incentivare gli affitti ai residenti con maggiori agevolazioni per i proprietari ma non manca chi si sforza di vedere la situazione in chiave positiva: «Sfruttiamo questi turisti e coinvolgiamoli in tandem linguistici e letterari!»



## 3.3 Perdita di identità

### CRITICITÀ

Turismo di massa



I fenomeni precedentemente descritti determinano la percezione di una “perdita di identità”, ben descritta dalle parole di una anziana signora: *«Firenze non è più nostra» perché il turismo di massa ha invaso la città. I fiorentini venivano spesso in centro per passeggiare e incontrarsi, come fosse il salotto di casa, ma oggi quando si viene in centro ci si sente fuori posto come degli ospiti».*

### PROPOSTE

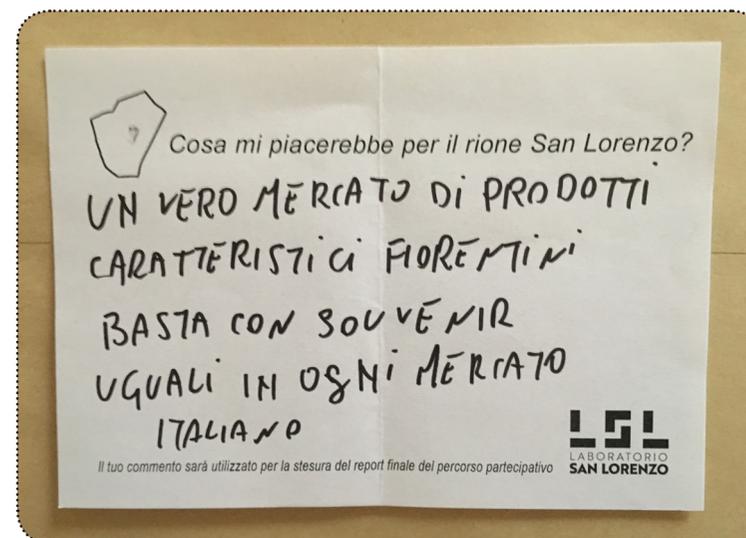
Valorizzazione dei prodotti caratteristici fiorentini



Spazio per la cultura, l'arte la socialità e lo svago



Le proposte scritte suggeriscono politiche per preservare l'identità fiorentina (es. *«Un vero mercato di prodotti caratteristici fiorentini, basta con souvenir uguali in ogni mercato italiano»; «Meno cibo, più artigianato»*) e auspicano, anche grazie al riuso di Sant'Orsola, che San Lorenzo possa diventare il quartiere delle funzioni per la formazione culturale, artistica e professionale.



## 3.4 Marginalità sociale

Degrado sociale,  
fuga dei residenti,  
mancanza di  
integrazione

### CRITICITÀ



Sono state raccolte preoccupazioni per i problemi di marginalità sociale che permangono nel rione (in particolare legati al consumo di droga e alcool) e si vorrebbe che il Comune monitorasse più attentamente l'andamento dei servizi sociali appaltati alle cooperative. Si vorrebbero, inoltre, più progetti di inclusione sociale per i cittadini stranieri.

Integrazione

### PROPOSTE



Le proposte scritte chiedono un maggior contrasto della vendita di droga e un lavoro d'interazione con la comunità straniera per migliorare la convivenza.

## 3.5 Edifici dismessi

Contenitori vuoti

### CRITICITÀ



Diversi visitatori, sia fiorentini sia stranieri, hanno espresso stupore di fronte alle mappe per la quantità degli edifici dismessi esistenti nel rione. Molti hanno chiesto informazioni su Sant'Orsola (la cui storia risulta poco conosciuta persino dai fiorentini) e tutti si sono detti dispiaciuti che sia chiusa da così tanti anni.



Cosa mi piacerebbe per il rione San Lorenzo?

PIÙ VERDE, PIÙ SPAZI PUBBLICI,  
PIÙ RESIDENZE, PIÙ INTEGRAZIONE  
TRA LE COMUNITÀ DI CITTADINI  
(DI OGNI PROVENIENZA) CHE CI ABITANO  
E CI LAVORANO. PIÙ TUTELE PER  
I PIÙ "FRAGILI" (DISABILI, BAMBINI, POVERI).  
PIÙ SPAZI DI SOCIALITÀ LIBERI E  
APERTI -

Il tuo commento sarà utilizzato per la stesura del report finale del percorso partecipativo

## 3.6 Proposte per Sant'Orsola

### PROPOSTE

Integrazione



Spazio per la cultura,  
l'arte la socialità e  
lo svago



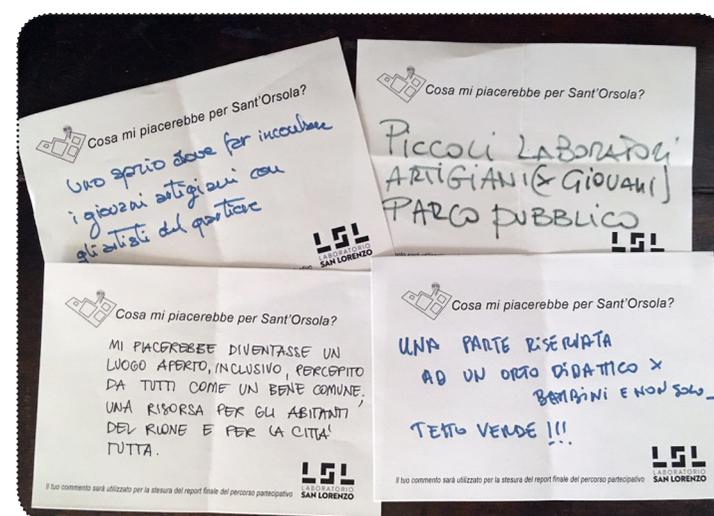
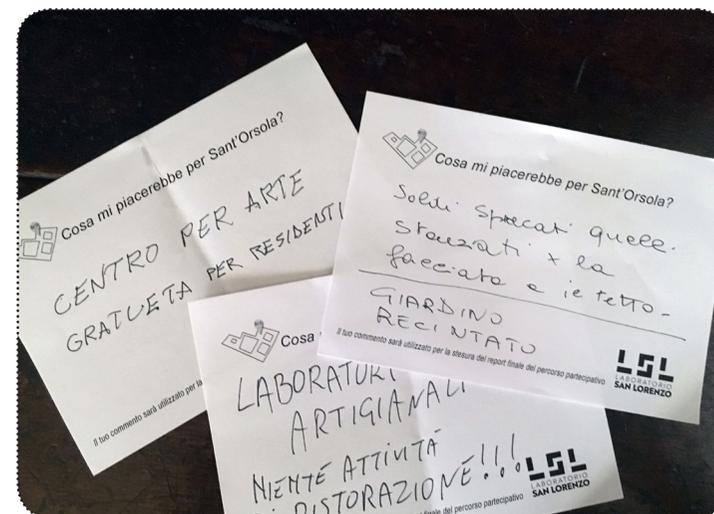
Area verde



La idee raccolte vanno tutte nella direzione di far diventare Sant'Orsola un luogo aperto, inclusivo, un centro di cultura e socializzazione gratuito per gli abitanti del rione e per la città tutta. Le funzioni proposte sono molte, ma con maggior frequenza riguardano l'arte, l'artigianato la musica, il teatro, la danza, lo spettacolo ma non mancano le proposte per adibirlo a scuola o a cohousing. Diverse persone hanno proposto di riqualificarlo usando il verde («Farlo diventare un giardino recintato»); Riservare una parte a orto didattico per i bambini»; «Fare il tetto verde») e alcuni hanno detto di ritenere soldi sprecati quelli stanziati per la facciata e il tetto.

## 3.7 Metodologia

Numerosi cittadini hanno espresso elogi per la metodologia partecipativa e interesse per gli obiettivi del progetto, tra questi un paio di turisti provenienti da Barcellona e una signora che ha raccolto i materiali per la sorella, architetto e sovrintendente. Molti hanno chiesto informazioni sulle mappe del rione ed alcuni turisti si sono detti dispiaciuti che i pannelli non contenessero spiegazioni in inglese. Un'insegnante di arte, Kathleen, si è detta disponibile a offrire alcune foto storiche del Mercato Centrale risalenti a 40 anni fa.



## 4. ELENCO DELLE PROPOSTE SCRITTE RACCOLTE

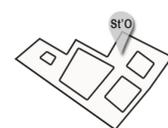


*Cosa mi piacerebbe per il rione San Lorenzo?*

1. Fare di San Lorenzo il quartiere delle funzioni per la formazione culturale, artistica e professionale.
2. Meno cibo, più artigianato, pedonalizzazione completa.
3. Meno ristoranti/alberghi, più negozi di vicinato/case per famiglie. Un ascensore che percorra tutti i piani del Mercato centrale.
4. Pedonalizzare Piazza del Mercato (piazza immondizia) togliendo l'accesso al parcheggio; mettere panchine e fioriere.
5. Più verde, più spazi pubblici, più residenze, più integrazione tra le comunità di cittadini (di ogni provenienza) che ci abitano e ci lavorano; più tutele per i più "fragili" (disabili, bambini, poveri) più spazi di socialità liberi e aperti.
6. Il ritorno di una comunità vera.
7. Lavoro d'interazione con la comunità straniera per la buona convivenza.
8. Più sicurezza, soprattutto per la vendita di droga, più integrazione.
9. Sicurezza per la sera; caratterizzare la vendita delle bancarelle con prodotti toscani, non articoli cinesi!
10. Un vero mercato di prodotti caratteristici fiorentini, basta con souvenir uguali in ogni mercato italiano.

11. Meno bancarelle e più attività produttive e ricreative.
12. Promuovere affitti ai residenti con agevolazioni per i proprietari.
13. Aprire il fontanello di Pubbliacqua; accedere al Giardino botanico gratis come residente, anche facendo volontariato.
14. Miglioramento dei servizi già attivi - sanitari, amministrativi, biblioteca, educativi - più diffusione dei servizi che offrono, partecipazione del volontariato. Area infantile in sicurezza per un'Italia migliore...
15. Aprire la fontanella di piazza San Lorenzo e aggiungerne altre; mettere le panchine un po' ovunque.
16. Più verde e tante panchine!!
17. Vi prego di pensare ad aree verdi con panchine.
18. Spazio per la musica live; pavimentazione migliore; dancing per ballo di coppia con orchestre che suonano live.
19. Più spazi per noi giovani! Sfruttiamo questi turisti e coinvolgiamoli in tandem linguistici e letterari! Aperitivi a tutto mondo e più cibo per tutti! Più colori!

## 4. ELENCO DELLE PROPOSTE SCRITTE RACCOLTE



*Cosa mi piacerebbe per Sant'Orsola?*

1. Un grande luogo per giovani, anziani, cittadini, universitari...
2. Un centro vivo per la cultura e la società cittadina.
3. Mi piacerebbe diventasse un luogo aperto, inclusivo, percepito da tutti come un bene comune, una risorsa per gli abitanti del rione e per la città tutta.
4. Centro per arte gratuita per residenti.
5. Luoghi di svago culturali (teatro, musica, cinema di film storici anche in lingua originale, lezioni di italiano per un'integrazione migliore).
6. Adibire spazi ad attività artistiche e di socializzazione per la terza età.
7. Laboratorio teatrale.
8. Scuola di danza.
9. Dancing per adulti: ballo di coppia con orchestra live.
10. Una struttura così grande la vedrei adatta a una scuola, gratis e aperta a tutti, a chiunque voglia imparare; la mia idea è quella di un istituto in cui si possano imparare tutte le materie.
11. Cohousing per generazioni diverse.
12. Piscina.

13. Laboratori artigianali, niente attività di ristorazione!!!
14. Uno spazio dove far incontrare i giovani artigiani con gli abitanti del quartiere.
15. Piccoli laboratori artigianali (per i giovani) e parco pubblico.
16. Un giardino recintato, sono soldi sprecati quelli stanziati per la facciata e il tetto.
17. Vi prego di pensare esclusivamente ad aree verdi, grazie.
18. Una parte riservata ad un orto didattico per bambini e non solo... tetto verde!!!
19. Pronta apertura per continuare a promuovere il convento e trovare investitori.