

REGIONE TOSCANA



Popolazione 3.668.333 abitanti (01/01/2021 - Istat)

Densità 159,58 ab./km²

Superficie 22.987,44 km²

Province 10

Comuni 273

Capoluogo **Firenze**
359.755 abitanti

La Regione Toscana ha presentato tre proposte progettuali che riguardano gli ambiti territoriali dei **Comuni della cintura pisana, delle Unioni dei Comuni della Garfagnana e della Mediavalle del Serchio, di Calenzano e Sesto Fiorentino per la Piana.**

Cascina

(Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare)

Il progetto è stato predisposto dai Comuni di Cascina, Crespina-Lorenzana, Lari-Casciana Terme, Vicopisano, Calcinaia e San Giuliano Terme, un territorio di oltre 100mila abitanti. Nello specifico il progetto intende rispondere al problema dell'emergenza abitativa andando a realizzare - attraverso la riqualificazione di nove edifici pubblici e il recupero delle volumetrie della vecchia scuola di San Frediano, da abbattere - **15 appartamenti di edilizia sociale**, ulteriori **10 appartamenti e 111 posti letto arredati** in coabitazione per l'emergenza abitativa.

Il progetto Cascina permetterà, nelle intenzioni delle Amministrazioni, di superare le zone ghetto e di non ricorrere più alle continue albergazioni in B&B, soluzioni spesso poco consone oltre che onerose. Tutto questo sarà possibile, secondo i promotori, grazie a nuove forme di welfare, perché il progetto prevede anche **la costituzione di una cooperativa di comunità, per dare** servizi di prossimità e allo stesso tempo dare risposte in termini di socialità e di inclusione sociale.



Ogni intervento porterà anche alla riqualificazione delle aree circostanti e ogni immobile avrà, oltre agli alloggi, spazi comuni e servizi. Con la sistemazione di palazzo Bulleri potrà essere ampliata la biblioteca anche con **spazi per il co-working**, mentre al villaggio Santa Maria, oltre alla nuova struttura, verranno riqualificate le aree sportive e realizzata una nuova area verde. Senza dimenticare la realizzazione della **nuova piazza Cacciamano** a San Frediano, grazie all'abbattimento della vecchia scuola.

Abitare la Valle del Serchio

Il progetto è stato predisposto dai Comuni di Bagni di Lucca, Barga, Borgo a Mozzano, Camporgiano, Careggine, Castelnuovo di Garfagnana, Castiglione di Garfagnana, Coreglia Antelminelli, Fabbriche di Vergemoli, Galliciano, Minucciano, Molazzana, Pescaglia, Piazza al Serchio, Pieve Fosciana, San Romano in Garfagnana, Sillano Giuncugnano, Villa Collemandina.



Nello specifico riguarda **39 interventi che interessano i 18 comuni che hanno realizzato la proposta**. L'investimento totale previsto ammonta a 17,4 milioni di euro, e i Comuni sono pronti a mettere, attingendo dai loro bilanci, i 2,4 milioni che eccedono il massimo del finanziamento ottenibile, che è di 15 milioni di euro.

Siamo di fronte ad un progetto unitario per l'intera Valle del Serchio, di rilancio di un vasto territorio caratterizzato da affinità ambientali ed insediative. Prevede **la riqualificazione e la riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e il suo incremento attraverso la realizzazione di cohousing** (attraverso di alloggi di edilizia sociale), **cohousing di paese, rigenerazione urbana dell'abitato**.

In programma anche la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socio-economico, il recupero e la valorizzazione di beni culturali, ambientali, paesaggistici e di testimonianze architettoniche; **il miglioramento dell'accessibilità, della sicurezza dei luoghi urbani**, della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali attraverso la realizzazione del *cohousing* di paese e con una rigenerazione urbana dell'abitato.

La rigenerazione del tessuto socioeconomico sarà attuata attraverso la **realizzazione di alloggi di edilizia sociale**, con un miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale e il recupero e la valorizzazione di beni culturali, ambientali, paesaggistici e testimonianze architettoniche; la sostenibilità economica degli interventi è perseguita con l'attivazione di risorse finanziarie pubbliche e il coinvolgimento di operatori privati. Il tutto avverrà senza consumo di nuovo suolo. Sarà un progetto a "bilancio zero", di recupero, non di edificazione di nuove costruzioni.

La riattivazione dei servizi e delle funzioni dei paesi è basata sulla **realizzazione di ambulatori e presidi socio sanitari**, di servizi in comune, **spazi dedicati alla didattica a distanza**. Sono **35 gli alloggi** su cui si interviene e fondamentale, anche nel garantire la gestione dei servizi comuni, sarà il ruolo delle associazioni del volontariato. Sono circa una quarantina quelle che hanno aderito al progetto. Operano in vari settori, da quello culturale, al ricreativo, allo sportivo, ai temi ambientali.

Nuove CA.SE.

Qualità dell'abitare e della coesione sociale, dei Comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino.. Nello specifico, il progetto riguarda funzioni omogenee per tutti e due i Comuni contigui. Si tratta del recupero della qualità di quartieri diventati periferici, della riqualificazione e del recupero della qualità delle funzioni delle località centrali urbane, di incrementare la qualità e la quantità degli alloggi di edilizia popolare e sociale, di creare spazi identitari e per la qualità dell'abitare e della "vita di comunità" e della creazione di una rete di progettazione e gestione dei servizi. La strategia è quella che si incentra su un mix di interventi infrastrutturali e di modalità di gestione. I territori dei due Comuni sono considerati uno spazio unico integrato di funzioni e servizi per incrementare la qualità dell'abitare e del vivere in comunità.

Si prevede di riqualificare contemporaneamente quei quartieri che hanno perso le funzioni di servizi e quelle caratteristiche di vita di comunità, permettendo così di riqualificare nel territorio quartieri altamente popolati e periferici. Il modello al quale ci si ispira è quello della "**Caring Community**", ossia di una comunità dove ogni attore sociale (pubblico o privato, singolo o organizzato) partecipa e si prende cura del territorio e della comunità nella quale

vive. Per ciò che riguarda la riorganizzazione e l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, tramite gli **interventi denominati "Nuovo Centro Urbano" e "Complesso ERP Via Signorini"** si avvieranno importanti interventi di riqualificazione e aumento di residenza sociale e popolare.

Nel comune di Calenzano si procederà alla **riqualificazione degli attuali 72 alloggi ERP con aumento di altre 30 unità oltre 1.000 mq di alloggi da destinarsi ad**



edilizia sociale. L'intervento permetterà il recupero di spazi e servizi pubblici sul territorio e metterà a disposizione un ulteriore importante patrimonio di edilizia sociale che contribuirà a soddisfare le esigenze dei due territori. Lo stesso approccio che mette al centro degli interventi il tema della comunità, caratterizza anche il "**Nuovo centro urbano**" del Comune di Calenzano che prevede una vera e propria ricucitura tra parti urbane e funzionali, oggi separate tra loro.

L'intervento nel comune di Sesto Fiorentino prevede la complessiva **riqualificazione, il recupero e l'efficientamento energetico di 105 appartamenti di Edilizia residenziale pubblica.** Nel Comune sono inoltre previsti due importanti **interventi di rifunzionalizzazione di immobili esistenti:** il primo riguarda il **Palazzo Pretorio**, un complesso di elevato valore storico architettonico, oggi abbandonato, che verrà trasformato **in un "Urban**



Community Center", a servizio di entrambi i territori. Il secondo prevede **la riconversione di una struttura ormai in disuso (ex ludoteca "O-3") per la creazione di un centro per i servizi alla comunità**, con evidenti benefici per i cittadini, anche dal punto di vista sociale.

Sintesi progetti:

Alla Regione, che ha svolto il ruolo di soggetto aggregatore, sono giunte dai Comuni con meno di 60.000 abitanti, 16 proposte che hanno costituito la base per elaborare i progetti per i quali presentare la domanda di finanziamento, premiando in particolare i concetti di 'consumo zero' di nuovo suolo, sostenibilità ambientale, compartecipazione di soggetti pubblici, privati e sociali a più livelli. Alla fine della valutazione la regione ha scelto tre progetti che coinvolgono complessivamente 26 comuni.

La proposta di **Cascina** prevede, a partire soprattutto da una rifunzionalizzazione degli immobili di proprietà comunale, lo sviluppo di nuove forme di welfare per l'autonomia abitativa. Il progetto **Abitare nella Valle del Serchio**, promuove processi di valorizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, di prevedere la rifunzionalizzazione di aree pubbliche e la rigenerazione di spazi destinati ai servizi, localizzati in diciotto comuni della Valle del Serchio. Il progetto **Nuove Ca.se.** parte dal presupposto che, pur considerando che i Comuni di Calenzano e Sesto Fiorentino presentano caratteristiche omogenee il processo di sviluppo urbanistico ha lasciato alcuni "spazi da ricucire", alcune fragilità da sanare, che stanno alla base della strategia pensata dalle due amministrazioni nel presentare la loro comune proposta progettuale.

Finanziamenti: La Toscana concorre per un totale di 45 milioni di euro di risorse.