

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA



1. Contesto di riferimento

Il cuore del *concept* è l'istituzione del **PAM – Parco Agricolo Metropolitan della Centralità Lupi di Toscana**, un nuovo soggetto trainante per il settore occidentale dell'area fiorentina.

L'acronimo PAM viene utilizzato sia ad indicare il territorio di pianura compreso negli ambiti di intervento, sia a definire un organismo deputato alla gestione delle attività presenti nell'area.

Le attività che si svolgono nel PAM, percorrenze e produzione agricola a servizio della città, valorizzano e ricompongono le diverse parti del territorio: i tessuti lineari lungo le radiali storiche, le espansioni moderne, i complessi monofunzionali e le previsioni con destinazione ricettiva del Piano di Scandicci.

L'analisi delle **componenti della struttura territoriale** restituisce il territorio nel perdurare nel tempo e ne evidenzia i riferimenti identitari per gli abitanti. La lettura sistemica ne agevola l'interpretazione e dà forma agli **Interventi di progetto** strategici per la rigenerazione del contesto.

Astengo richiamava la necessità di affrontare la riorganizzazione territoriale attraverso *la formazione di un efficiente telaio infrastrutturale e l'individuazione di aree suscettibili di trasformazione strutturale come nodi del processo di rivitalizzazione del tessuto insediativo*.

Applicando i concetti di rete e di nodo a tutti i sistemi che compongono la struttura territoriale, è stato definito un insieme di relazioni tra le componenti ambientali, paesaggistiche, insediative e di mobilità, restituendo significato alle preesistenze, alle potenzialità e alle opportunità per convertirle in risorse, valori e identità per gli insediati.

Il **Sistema culturale paesaggistico** si distingue per la qualità paesistica delle colline che definiscono il limite della pianura attraversata da Arno e Greve. Lungo il loro corso si distendono a nord i parchi urbani (Cascine, Argingrosso), mentre a sud un susseguirsi di aree libere occupa gli spazi pianeggianti fino ai rilievi e lungo la Greve.

L'aggressione insediativa che ha portato alla riduzione degli spazi naturali impone un cambio di approccio alla trasformazione, assumendo a elemento fondativo la conservazione dell'equilibrio tra pieni e vuoti. Il PAM si propone di instaurare nuovi legami tra le macro-componenti del sistema: i parchi e le aree intermedie si connettono con le colline tramite i corridoi dei fiumi e della rete ecologica costituita dai viali attrezzati per le percorrenze ciclo-pedonali e dai presidi a servizio della collettività.



Il progetto del PAM si incentra sulla sistemazione delle aree intermedie a parco agricolo, orti e ad attrezzature sportive e ricettive. Le varie attività sono separate da percorsi e specchi d'acqua alimentati da una rete di raccolta basata sul principio dell'invarianza idraulica per compensare le superfici sottratte all'uso naturale e ridurre le criticità geologiche e idrologiche evidenziate nel PS.

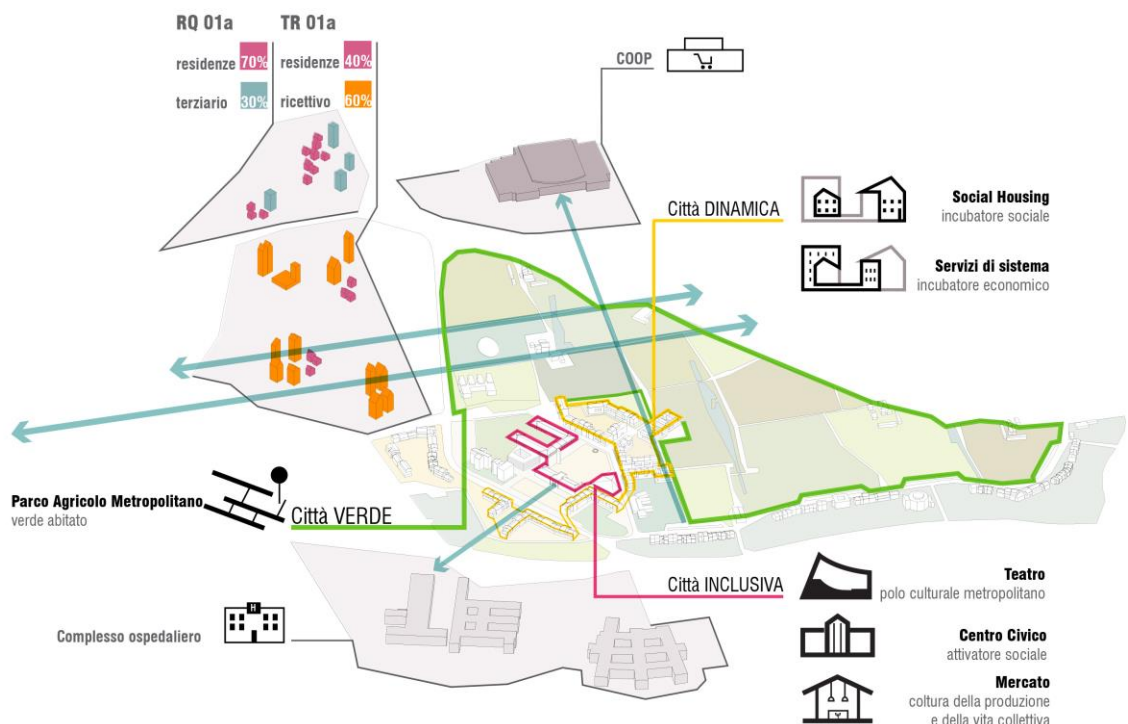
Le attività di incentivazione promosse dal PAM stimolano la diversificazione produttiva, migliorano la condizione dei territori abbandonati e si espandono verso il **Parco agricolo Oltregreve**, l'area agricola più estesa di Firenze dove sono presenti numerose realtà tra le quali la Coop. Legnaia.



Nel **Sistema degli insediamenti** la trasformazione della Caserma all'interno del PAM diventa l'opportunità per creare una **Centralità** multipolare in una parte di città ben servita dal trasporto pubblico.

Dall'integrazione tra le polarità della **Centralità Lupi di Toscana** (Ospedali, Coop, aree ricettive di Scandicci) si genera l'impianto del nuovo quartiere, specializzato con funzioni culturali (Centro civico, Teatro), residenziali e di servizio (mercato, scuole).

La morfo-tipologia dell'insediamento si relaziona ai caratteri storico-formativi delle parti consolidate. Dalle addizioni del Piano Poggi, la città si è sviluppata fino ai nuclei esterni con impianti lineari strutturati lungo i tracciati di penetrazione (Pistoiese, Pisana, di Scandicci, Senese). Lo spessore dello spazio edificato è stato poi *raddoppiato* con la costruzione di assi paralleli alle direttrici storiche e con la densificazione delle aree intermedie.



Si propone un nucleo ad impianto regolare, imperniato sulla **Piazza Italiana**, sul quale si innesta un insediamento parallelo a v. di Scandicci riferito ai modelli compositivi del **raddoppio**.

La proposta prevede di inquadrare gli interventi sul **Sistema della mobilità** come parte di un insieme di relazioni che ottimizzino l'accessibilità e gli spostamenti.

Oltre alla linea T1, che raggiunge la Stazione SMN, lo schema di previsione del PS prevede il rafforzamento della rete tranviaria e individua una linea tangenziale (T5) che da Careggi si innesta sulla T1 in corrispondenza del nodo Etruria - Foggini, attraversando le aree di Novoli e delle Cascine.

Il progetto prevede, nel medio periodo, di estendere il tracciato della T5 fino alla Centralità Lupi di Toscana lungo i binari esistenti di v. Foggini e v.le Nenni e quelli previsti sullo Stradone dell'Ospedale fino alla piazza antistante la Caserma, realizzando un efficiente collegamento tangenziale tra le polarità del settore occidentale della città.

L'assetto territoriale della viabilità si orienta al rafforzamento dell'asse di v.le Nenni e, in conformità al PS, facilita la chiusura dell'**Anello viario esterno** tra Peretola e l'A1 tra il nodo Viadotto all'Indiano-FI-PI-LI e la v. di Bagnese.

Con il prolungamento dello Stradone dell'Ospedale, l'innesto su v. di Scandicci e il miglioramento del nodo con v. di Bagnese, la Centralità Lupi di Toscana sarà facilmente raggiungibile da sud, mentre a nord il sistema anulare raggiunge lo svincolo con la FI-PI-LI percorrendo v. Frazzi (Scandicci) e il nodo previsto dal RU. I parcheggi, esistenti e di previsione, sono archetipi del potenziamento del sistema della sosta anche nelle aree limitrofe, individuando una serie di aree di sosta corrispondenti ai nodi di accesso all'area.



2. Il racconto del progetto

2.1. Morfologie insediative

Osservando la suddivisione fondiaria della pianura tra v. di Scandicci e v. Pisana e le fratture prodotte da v.le Nenni e dal complesso della Caserma, si individuano tre direttrici che hanno generato l'attuale assetto insediativo: il tessuto lineare lungo v. di Scandicci, l'impianto della Caserma in direzione nord-sud e la trama agricola, cuore del PAM, interrotta dal passaggio di v.le Nenni.

Su questi riferimenti si articola il nuovo assetto delle aree di trasformazione:

Raddoppio di via di Scandicci

Per definire il margine urbanizzato si propone un tessuto urbano parallelo a v. di Scandicci, a v. Ronco corto e allo Stradone dell'Ospedale che accoglie la SUL di trasferimento prevista dalla perequazione del RU.

L'insediamento a bassa densità, intimo, autonomo con spazi di servizio accessibili e prossimi alle abitazioni, è composto da tipologie residenziali a schiera lungo un asse di *raddoppio* che si affaccia sul PAM e definisce il limite della città. Sul fronte interno le schiere si aprono su orti privati e su un sistema di percorsi aperti in una successione di slarghi, nuovi luoghi di comunità a disposizione dei residenti.

La trama degli edifici è interrotta dall'intrusione del verde negli spazi intermedi e su parte delle coperture per assicurare, grazie l'uso di essenze autoctone, il controllo del microclima e delle polveri.



IL RADDOPPIO DI VIA DI SCANDICCI

SCALA 1:100

Superato il prolungamento dello Stradone dell'Ospedale, le densità si incrementano e negli edifici a corte aperta si concentrano le quote residenziali destinate al *social housing*, al terziario e al ricettivo a carattere socio-assistenziale, integrato con le strutture ospedaliere, che offre ai visitatori alloggio, assistenza e una mensa rifornita con prodotti a km0.

Piazza italiana

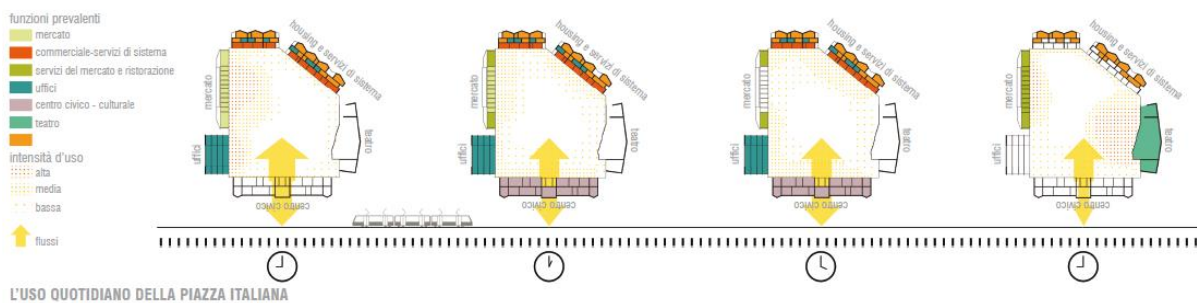
Costituisce il cuore del progetto all'interno della proprietà comunale. L'impianto urbano conserva gli orientamenti nord-sud del complesso militare che interrompe la trama agricola originaria.

La Palazzina di Comando, destinata a Centro Civico, si pone come diaframma all'interno del duplice sistema di spazi pubblici. La piazza meridionale, definita dall'edificazione esistente e di previsione, ospita il capolinea del tram ed è chiusa da un giardino, filtro tra viabilità e insediamento.



A nord, gli spazi edificati si aprono sulla seconda piazza, da cui si strutturano la maglia viaria e l'allineamento degli edifici. All'interno si apre uno spazio pavimentato con alberature ai bordi, completato da una Torre civica e da una fontana e dimensionato sul ritmo degli edifici della Caserma. Il padiglione sul lato ovest che definisce la lunghezza della piazza, viene svuotato delle tamponature per ospitare il **mercato coperto**, moderna Loggia dei Mercanti, dotata di servizi e di spazi per la ristorazione sistemati in blocchi chiusi sulle facciate principali.

Nell'angolo sud-ovest si trova il Palazzo per uffici, futura sede per le Aziende che aderiscono alla costruzione e gestione del PAM.



Sugli altri lati si affacciano l'edificio per spettacoli a est e le tipologie residenziali in linea a nord, dedicate al **social housing**, con spazi **commerciali** e di **servizio** ai piani terra e parcheggi pertinenziali interrati. Lo spazio aperto si dilata e lascia irrompere le direttrici diagonali della suddivisione originaria, sulle quali si dispongono gli edifici e le vie carrabili che, dalla rotatoria su v. di Scandicci, attraversano la piazza e si innestano a ovest sullo Stradone dell'Ospedale.



Le quinte edificate indirizzano le visuali verso la campagna, il parco e le aree del PAM. Le tipologie in linea sono aggregate a corte aperta con giardini interni; al limite dello spazio edificato si trovano tre edifici puntiformi che si richiamano ai casali esistenti.

I fronti edificati valorizzano il profilo del micropaesaggio consolidato e i prospetti sulle corti restituiscono l'immagine di questi edifici, pensati per l'*housing sociale*, mix di residenze temporanee e abitazioni destinate alla vendita o locazione sociale, articolate in diversi tagli a riprodurre il sistema "casa e bottega".

L'insediamento è completato dal **Teatro**, spazio pubblico per spettacoli e conferenze, utilizzabile anche dalle due **Suole** previste a margine della Centralità.

Presidi diffusi

Nel rispetto degli allineamenti diagonali che definiscono il paesaggio, si organizzano gli spazi del Parco agricolo che circonda gli insediamenti.



1-i presidi diffusi: i casali esistenti

Come presidi diffusi di nuove forme di uso dello spazio agricolo in città, nei casali esistenti potranno svilupparsi attività agrituristiche e ricettive inserite nella rete di fruizione del parco. Alle strutture e ai proprietari privati sono messe a disposizione delle SUL a destinazione non residenziale da realizzare intorno a nuclei di servizio alla produzione agricola, laboratori didattici e pubblici esercizi per presidiare gli accessi al parco e incrementare la sicurezza per gli utenti del trasporto pubblico.



3-i presidi diffusi: i padiglioni del PAM

All'interno del PAM, le percorrenze e le suddivisioni del suolo seguono le linee diagonali della trama preesistente. I tracciati, unico presidio pubblico, sono delimitati da filari di alberature e attrezzati per la mobilità ciclo-pedonale, mentre all'interno delle aree agricole trovano spazio i piccoli padiglioni a servizio della produzione, organizzati per offrire ristoro degustando i prodotti delle aziende locali a km 0.

Le parti pubbliche, attrezzate a giardino e a aree per la sosta, si aprono in ampi spazi liberi dove attivare forme di gestione integrate con i residenti.

La parte più consistente del PAM è ad uso dei privati a meno dei percorsi che innervano il territorio agricolo. Il sistema unitario di percorrenze è definito da filari alberati e da linee d'acqua, in cui si inseriscono le strutture e le viabilità esistenti. I proprietari privati disporranno di quote di SUL da realizzare intorno a quattro nuclei puntuali e da dedicare a servizi, laboratori didattici e pubblici esercizi.

2.2. Caratterizzazione degli spazi aperti

Lo spazio aperto assume un valore determinante in quanto luogo dello scambio fisico e simbolico tra comunità esistente e nuovi insediati. La sua configurazione definisce, senza mai creare barriere, gli ambiti accessibili a tutti (piazze e i servizi) e quelli dedicati agli abitanti.

Il successo di una nuova Centralità multipolare, obiettivo primario del progetto, si basa sull'assetto delle aree libere del PAM.

Il parco pubblico si estende fino al margine di v.le Nenni in diretta connessione con l'ingresso alla Coop. Superato lo specchio d'acqua che segna la linea mediana dell'ambito, si entra nella parte privata del PAM.



2-gli specchi d'acqua

Componente primaria nella costruzione del paesaggio, l'ampio specchio d'acqua segna come una lama la direttrice mediana del PAM e svolge una funzione di regimentazione del deflusso delle acque, come prescritto dal RU di Firenze. "Nel caso l'intervento nel suo complesso determini sottrazione dei volumi esondabili" si legge all'art. 75 delle NTA " si devono individuare aree di compensazione idraulica all'interno dell'area di intervento o in aree ad essa circostanti (...)".

Le percorrenze seguono le linee diagonali della trama preesistente e diventano

componenti della rete ecologica intraurbana di connessione tra colline, pianura e parchi in riva d'Arno. I tracciati alberati, unico presidio pubblico, sono attrezzati per la mobilità ciclo-pedonale da cui si gode di ampie visuali, rinfrescati dall'acqua dei bacini di regolazione del deflusso delle acque.

L'assetto delle parti di proprietà privata comprese tra il parcheggio di scambio e il nucleo edificato centrale, conclude il disegno delle aree del PAM; qui si immagina di realizzare strutture sportive e attività complementari con il polo ricettivo previsto dal Comune di Scandicci.



2.3. Assetto funzionale e standard

Alla residenza che connota il tessuto del *raddoppio*, si contrappone la centralità della *piazza italiana* attorno cui si dispongono gli spazi dei servizi pubblici, un'autorimessa interrata e il nucleo dedicato al *social*, con tipologie a tre/quattro piani con attività commerciali e nuclei di servizi integrati. Il palazzo per gli uffici e la struttura ricettiva socio-assistenziale completano l'assetto funzionale della Centralità PAM Lupi di Toscana.

SCHEMI MORFOTIPOLOGICI PER L'HOUSING SOCIALE



Poiché il Programma deve necessariamente prevedere una tempistica per fasi dipendenti dalla disponibilità di SUL di trasferimento, gli spazi pubblici sono localizzati per assicurare l'attuazione autonoma dei due comparti di intervento.

La parte più significativa di tali spazi è di proprietà pubblica, perché all'interno del limite della Caserma. Per una migliore configurazione del nuovo impianto e per la localizzazione dei parcheggi al margine del costruito, è necessario acquisire aree per 7.694 mq per completare l'accessibilità ai parcheggi e per rendere unitaria la progettazione del plesso scolastico adiacente al raddoppio di v. di Scandicci.

Nell'ATA 06.08 Lupi di Toscana, il fabbisogno è ampiamente soddisfatto dalle dotazioni di progetto e per i 1.696 insediati vi saranno a disposizione aree pubbliche per più di 40 mq/ab.

Ambiti di intervento	Superficie territoriale mq	Destinazioni d'uso									SUL totale mq
		Residenziali				Non residenziali					
		Abitazioni private SUL mq	Housing sociale SUL mq	Residenza totale SUL mq	%	Direzionale SUL mq	Servizi SUL mq	Turistico Ricettive SUL mq	Non Residenziale totale SUL mq	%	
Comparto A. Caserma	98.000	3.000	16.800	19.800	60%	12.260	940	0	13.200	40%	33.000
Comparto B. Raddoppio via Scandicci	263.757	8.000	4.000	12.000	60%	4.880	0	3.120	8.000	40%	20.000
TOTALE ATa 06.08 Lupi di Toscana	361.757	11.000	20.800	31.800	60%	17.140	940	3.120	21.200	40%	53.000
ATs.06.18 Viabilità Nenni Torregalli	16.601	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0
ATs.06.14 Parcheggio scambiatore Nenni Stradone Ospedale	15.642	0	0	0	0%	0	0	0	0	0%	0

CALCOLO FABBISOGNO STANDARD URBANISTICI									
ATA 06.08 Lupi di Toscana			Comparto A. Caserma			Comparto B. Raddoppio via di Scandicci			
Destinazioni residenziali			Destinazioni residenziali			Destinazioni residenziali			
Abitanti previsti	1.272	SUL/25	Abitanti previsti	792	SUL/25	Abitanti previsti	480	SUL/25	
Abitanti esistenti	424	stima	Abitanti esistenti	0	stima	Abitanti esistenti	424	stima	
Abitanti totali	1.696		Abitanti totali	792		Abitanti totali	904		
Servizi pubblici	mq 11.024	Abitanti x 6,5 mq	Servizi pubblici	mq 5.148	Abitanti x 6,5 mq	Servizi pubblici	mq 5.876	Abitanti x 6,5 mq	
Istruzione	mq 7.632	Abitanti x 4,5 mq	Istruzione	mq 3.564	Abitanti x 4,5 mq	Istruzione	mq 4.068	Abitanti x 4,5 mq	
Attrezzature collettive	mq 3.392	Abitanti x 2 mq	Attrezzature collettive	mq 1.584	Abitanti x 2 mq	Attrezzature collettive	mq 1.808	Abitanti x 2 mq	
Verde pubblico	mq 15.264	Abitanti x 9 mq	Verde pubblico	mq 7.128	Abitanti x 9 mq	Verde pubblico	mq 8.136	Abitanti x 9 mq	
Parcheeggi pubblici	mq 4.240	Abitanti x 2,5 mq	Parcheeggi pubblici	mq 1.980	Abitanti x 2,5 mq	Parcheeggi pubblici	mq 2.260	Abitanti x 2,5 mq	
Totale mq	30.528	Abitanti x 18 mq	Totale mq	14.256	Abitanti x 18 mq	Totale mq	16.272	Abitanti x 18 mq	
Destinazioni non residenziali			Destinazioni non residenziali			Destinazioni non residenziali			
Verde pubblico	mq 8.480	4 mq x 10 mq SUL	Verde pubblico	mq 5.280	4 mq x 10 mq SUL	Verde pubblico	mq 3.200	4 mq x 10 mq SUL	
Parcheeggi pubblici	mq 8.480	4 mq x 10 mq SUL	Parcheeggi pubblici	mq 5.280	4 mq x 10 mq SUL	Parcheeggi pubblici	mq 3.200	4 mq x 10 mq SUL	
Totale mq	16.960	8 mq x 10 mq SUL	Totale mq	10.560	8 mq x 10 mq SUL	Totale mq	6.400	8 mq x 10 mq SUL	
TOTALE FABBISOGNO STANDARD URBANISTICI			TOTALE FABBISOGNO STANDARD URBANISTICI			TOTALE FABBISOGNO STANDARD URBANISTICI			
Servizi pubblici	mq 11.024		Servizi pubblici	mq 5.148		Servizi pubblici	mq 5.876		
Istruzione	mq 7.632		Istruzione	mq 3.564		Istruzione	mq 4.068		
Attrezzature collettive	mq 3.392		Attrezzature collettive	mq 1.584		Attrezzature collettive	mq 1.808		
Verde pubblico	mq 23.744		Verde pubblico	mq 12.408		Verde pubblico	mq 11.336		
Parcheeggi pubblici	mq 12.720		Parcheeggi pubblici	mq 7.260		Parcheeggi pubblici	mq 5.460		
Totale mq	47.488		Totale mq	24.816		Totale mq	22.672		
DOTAZIONE AREE PUBBLICHE DI PROGETTO E VERIFICA STANDARD URBANISTICI									
ATA 06.08 Lupi di Toscana			Comparto A. Caserma			Comparto B. Raddoppio via di Scandicci			
	Superfici di progetto	Fabbisogno		Superfici di progetto	Fabbisogno		Superfici di progetto	Fabbisogno	
Servizi pubblici	mq 18.386 >	11.024	Servizi pubblici	mq 12.614 >	5.148	Servizi pubblici	mq 5.772 >	5.876	
Istruzione	mq 10.418 >	7.632	Istruzione	mq 4.646 >	3.564	Istruzione	mq 5.772 >	4.068	
Attrezzature collettive	mq 7.968 >	3.392	Attrezzature collettive	mq 7.968 >	1.584	Attrezzature collettive	mq 0 <	1.808 *	
Verde pubblico	mq 50.549 >	23.744	Verde pubblico	mq 50.549 >	12.408	Verde pubblico	mq 0 <	11.336 *	
Parcheeggi pubblici	mq 17.376 >	12.720	Parcheeggi pubblici	mq 11.365 >	7.260	Parcheggi pubblici	mq 6.011 >	5.460	
Totale mq	86.311 >	47.488	Totale mq	74.528 >	24.816	Totale mq	11.783 <	22.672	
* Quantità reperite all'interno del Comparto A. Caserma									

COMPARTO A - Per l'immediata disponibilità della aree di proprietà del Comune di Firenze, il progetto si avvia con la trasformazione del complesso della Caserma dove si prevede di realizzare residenze per 19.800 mq di SUL (60 %) e funzioni terziarie e di servizio per 21.200 mq di SUL (40%) che vengono localizzate nella parte meridionale del comparto. A questa articolazione funzionale corrisponde un incremento di abitanti pari a 792 unità (SUL/25) e a un fabbisogno complessivo (residenziale e non residenziale) di aree per standard urbanistici pari a 24.816 mq. Il progetto individua una quantità totale di aree pubbliche pari a 74.528 mq, destinate a verde per 50.549 mq (il Parco a nord e il giardino limitrofo alla piazza dello Stradone dell'Ospedale), a scuole per 4.646 mq, ad attrezzature collettive per 7.968 mq (teatro, mercato, centro civico) e a parcheggi per 11.365 mq (interrati e a raso), superfici che soddisfano ampiamente i fabbisogni richiesti anche per compensare le quantità non reperite nel Comparto B.

COMPARTO B - Anche in questo caso il mix funzionale si allinea alle previsioni del RU, individuando spazi da destinare a residenze private e di housing (12.000 mq di SUL = 60%) e a terziario, servizi e strutture ricettive per il restante 40% (8.000 mq di SUL). Per la verifica degli standard urbanistici sono stati considerati anche gli abitanti esistenti e insediati nel tessuto lineare lungo via di Scandicci e compresi nell'ambito di concorso, stimabili in 424 unità.

A queste quantità (abitanti totali e SUL non residenziale) fanno riferimento le superfici pubbliche della scuola sullo Stradone dell'Ospedale (5.772 mq) e dei parcheggi lineari (6.011 mq) disposti lungo viale P. Nenni e al margine del PAM lungo l'asse di raddoppio di via di Scandicci. I fabbisogni di spazi per verde e per i servizi collettivi sono garantiti dalle quantità in eccesso reperite nel Comparto A.

2.4. Mobilità

Il progetto affronta l'attraversamento tangenziale dell'**Anello viario esterno** proponendo un sistema di circolazione che tenga conto delle sezioni stradali esistenti e dei tessuti compatti lungo le direttrici radiali.

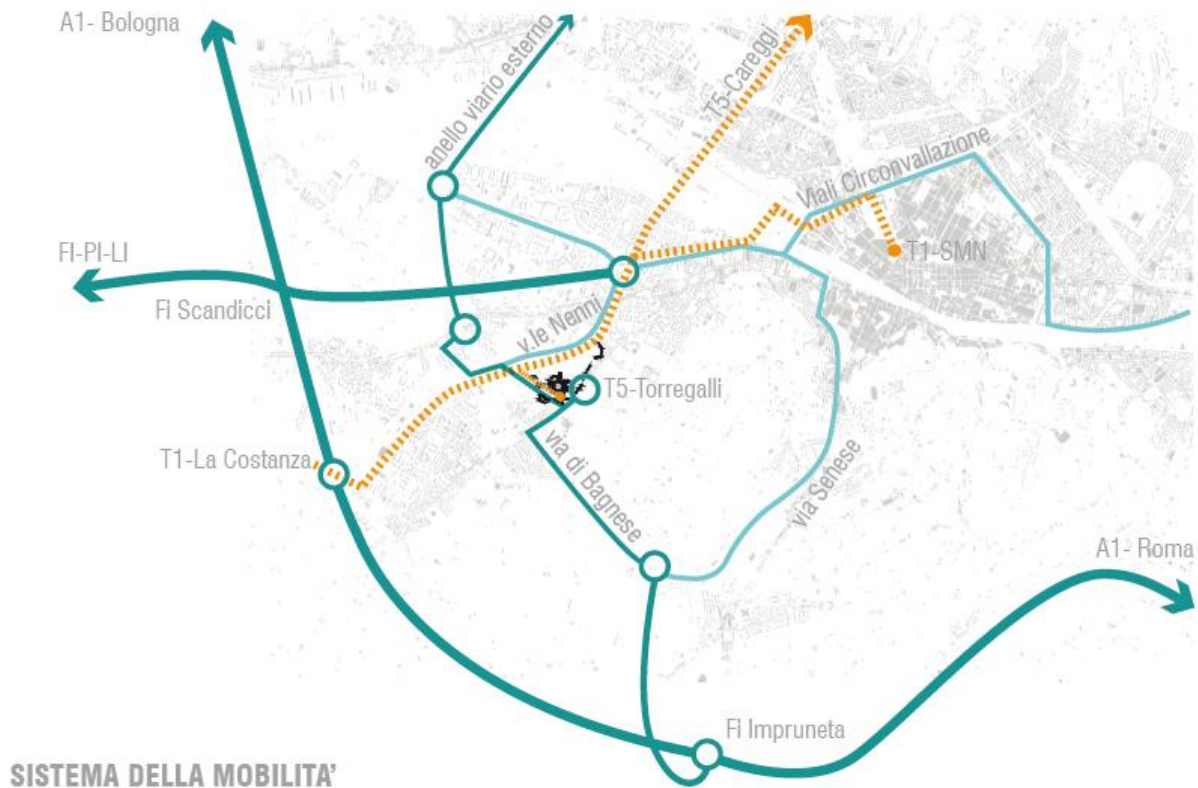
La configurazione degli allacci tra i livelli di accessibilità assegnati alle diverse parti, offre un sistema di percorrenze connesse alle fermate del tram, ai parcheggi e agli accessi al PAM.

Le rotonde individuate sullo Stradone dell'Ospedale e su v. di Scandicci raccordano i flussi nord-sud e fluidificano l'attraversamento. Dallo Stradone dell'Ospedale si raggiunge una prima rotatoria che distribuisce i flussi di v. S. Giusto, la penetrazione locale e l'aggancio suggerito per lo sviluppo delle aree in Comune di Scandicci.

Lo Stradone attraversa la piazza sulla quale si attesta il tram e raggiunge la seconda rotatoria che accoglie la direttrice di v. di Scandicci e la viabilità locale. L'asse del *raddoppio* consente l'eliminazione di un senso

di marcia per valorizzarne il carattere storico con l'ampliamento dei marciapiedi e l'abbattimento dell'inquinamento acustico.

L'anello a senso unico così determinato si chiude sulla Rotonda dell'Ospedale, da cui riparte v. di Scandicci fino a v. di Bagnese, dove si piega verso l'A1.



Verso Firenze, la v. di Scandicci, scaricata della funzione di penetrazione, sarà riqualificata come asse portante della zona 30 da istituire nel settore compreso tra v.le P. Nenni, la collina e v. degli Arciprete.

La trama di distribuzione locale connessa ai grandi nodi definisce il limite degli isolati. Il tessuto urbano si genera intorno ad un unico tracciato, carrabile ma a traffico limitato per lasciare spazio alla mobilità dolce.

Una rete di percorsi ciclabili innerva l'intero insediamento e si connette, attraverso le numerose percorrenze nel PAM, alla pista ciclabile esistente su v.le Nenni e lungo lo Stradone dell'Ospedale.

La progettazione degli spazi di sosta integra le misure di mitigazione previste dal RU, mirando a "curare l'ambientazione, attraverso un uso esteso degli elementi verdi" (art. 28 NTA).

In prossimità del nuovo Parcheggio di scambio si prevedono alcuni manufatti integrati con le strutture esistenti, da destinare a biglietterie, spazi per l'attesa e pubblici esercizi.

Oltre alla attuale T1 di collegamento con la Stazione SMN, si prevede di istituire la nuova Linea T5 che dalla piazza antistante la Caserma percorre lo Stradone dell'Ospedale e si innesta su v.le Nenni sovrapponendosi ai binari esistenti fino al nodo con v.le Etruria, da dove si dirige verso Novoli e Careggi.

Per migliorare l'accessibilità all'Ospedale, la proposta ipotizza di realizzare la diramazione lungo lo Stradone dell'Ospedale, garantendo nel breve periodo l'esercizio tramite una deviazione della T1.

3. Fasi di realizzazione

L'attuazione degli interventi poggia su un quadro complessivo di tempi e risorse facilmente riconoscibile, dove attori e fasi realizzative sono coordinati nel PAM con l'obiettivo di facilitare la comunicazione e la divulgazione di informazioni e di creare una forte **identità Agricola Metropolitana**, rappresentata dalla condivisione e dalla partecipazione.

Le tabelle seguenti individuano le principali fasi attuative della proposta secondo la scansione temporale dei cicli della programmazione comunitaria e in base ai sistemi di relazione individuati.

FASI	NUOVE CENTRALITA' DI SERVIZI (servizi, partecipazione)	INTERVENTI SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI	INTERVENTI RETE VERDE URBANA	INTERVENTI MOBILITÀ ACCESSIBILITÀ
FASE 01 - 2018-2020 - ATTIVARE	<p>Spazi edificati Comparto A. Restauro palazzina di Comando per spazi per manifestazioni temporanee; Realizzazione di un Infobox dove illustrare le fasi di avanzamento del progetto.</p> <p>PAM - Parco Agricolo Metropolitano Istituzione del PAM come <i>Community hub</i> per la gestione e lo sviluppo socio-economico dell'area con la possibilità di utilizzare i Bandi Europei con il forte coinvolgimento di soggetti privati per produrre un effetto di sostenibilità economico-finanziaria (l'UE ritiene il contributo dei privati come elemento fondamentale nell'impianto progettuale in risposta ai bandi); Coinvolgimento dell' APP AUTORITA' GARANZIA E PROMOZIONE PARTECIPAZIONE della Regione Toscana al fine di condividere gli elementi principali dei processi partecipativi; Costruzione di un partenariato diffuso tra tutte le Associazioni e i Comitati, le Aziende e le Cooperative agricole, le Scuole e le strutture sanitarie; Realizzazione di un <i>brand</i> del PAM e promozione di eventi per la comunicazione del processo. Promozione di incontri fra le realtà presenti come momento di scambio e occasione di qualità aggiunta per il luogo: Soprintendenza + università; Comuni Firenze e Scandicci; Promozione installazioni temporanee per raccontare la storia del territorio e metterla in relazione con l'esistente e di apprezzare con maggiore consapevolezza il frutto della produzione agricola di ogni singola azienda presente nel territorio; Ideazione di una App multilingua e di una pagina web, strumenti per la diffusione del programma.</p>	<p>Spazi edificati Comparto A. Preparazione del sito; Allestimento aree di cantiere; Bonifica dei suoli; Demolizione dei manufatti della Caserma; Realizzazione dei presidi di servizio in corrispondenza della fermata tram T1 Nenni - Torregalli per aumentare la sicurezza e favorire lo scambio auto - TPL.</p> <p>Atti amministrativi Progettazione definitiva ed esecutiva delle OO.PP. Indizione di un Bando di evidenza pubblica per il convenzionamento dell'area e la realizzazione dei lavori; Avvio della procedura di acquisizione delle aree private a ridosso della Caserma per completare l'accessibilità ai parcheggi e per rendere unitaria la progettazione del plesso scolastico.</p>	<p>Atti amministrativi Progettazione definitiva ed esecutiva delle OO.PP; Elaborazione, in condivisione con le scelte strategiche e operative del PAM, di progetti in risposta ai bandi PAC 2018/2020.</p>	<p>Atti amministrativi Avvio politiche di incentivazione alla sosta nei parcheggi di scambio; Attuazione Del. 29/2013 e acquisizione aree per il prolungamento dello Stradone dell'Ospedale (ATs.06.18 Viabilità Nenni Torregalli) e per il parcheggio di scambio (ATs 06.14 - Parcheggio scambiatore Nenni Stradone dell'Ospedale); Avvio della procedura di acquisizione delle aree private per la viabilità del raddoppio di via di Scandicci nel tratto prospiciente gli Ospedali.</p>

FASI	NUOVE CENTRALITÀ DI SERVIZI (spazi pubblici, servizi, partecipazione)	INTERVENTI SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI	INTERVENTI RETE VERDE URBANA	INTERVENTI MOBILITÀ ACCESSIBILITÀ
FASE 02 - 2021-2027 - SVILUPPARE	<p>Spazi edificati Comparto A. Realizzazione del Centro Civico nella palazzina di Comando e allestimento di spazi per incontri, esposizioni, servizi amministrativi della UTOE 6; Ristrutturazione del Padiglione prospiciente la Piazza Italiana per destinarlo a Mercato coperto e servizi di ristorazione; Progettazione esecutiva e realizzazione degli edifici pubblici del Teatro e della Scuola nel lotto orientale verso via di Scandicci. PAM - Parco Agricolo Metropolitano Prosecuzione delle attività dell'INFOBOX con eventi per la comunicazione del progetto. Stipula di Protocolli interistituzionali con gli Enti gestori dei servizi (Coop, strutture sanitarie), le Aziende agricole, i Comuni di Firenze e di Scandicci per lo sviluppo di una rete di distribuzione dei prodotti delle Aziende del PAM. Coinvolgimento dei proprietari delle aree agricole private in funzione della concessione di una quota di SUL di trasferimento a destinazione non residenziale. Manutenzione e implementazione della App e della pagina web. L'App consentirà ai partecipanti al progetto di pubblicizzare le proprie attività, di comunicare i moderni sistemi di produzione, di mettere a sistema tutta la filiera di produzione agricola attuata nel PAM e all'utente finale di organizzare in modo autonomo percorsi turistici centrati sulle ricchezze agroalimentari, sulle bellezze naturalistiche e storico-architettoniche dei luoghi, per offrire al turista e di conoscere agevolmente le filiere agricole e culturali.</p>	<p>Spazi edificati Comparto A. Progettazione esecutiva e realizzazione dei blocchi di residenze private e di quelle destinate all'Housing sociale. Progettazione esecutiva e realizzazione del Palazzo degli uffici, Spazi pubblici Comparto A. Progettazione esecutiva e realizzazione della Piazza italiana e degli spazi pubblici connessi. Atti amministrativi Comparto B. Avvio della procedura di individuazione della SUL di trasferimento del Comparto B. raddoppio via di Scandicci.</p>	<p>Spazi aperti Comparto A. Progettazione esecutiva e realizzazione del Parco pubblico nelle aree di proprietà comunale a nord della Caserma e dei giardini lungo lo Stradone dell'Ospedale; Progettazione esecutiva e realizzazione dell'impianto di regimentazione delle acque, delle reti di adduzione e del bacino centrale; Atti amministrativi Definizione puntuale, nell'ambito del PAM, di Accordi con i proprietari privati per la gestione e utilizzazione dei percorsi di uso pubblico all'interno delle aree di produzione agricola. Indizione di Bandi di evidenza pubblica per l'affidamento ai residenti delle aree pubbliche del Parco destinate a orti e a spazi per il turismo itinerante.</p>	<p>Rete viaria Realizzazione del prolungamento dello Stradone dell'Ospedale (ATs.06.18 Viabilità Nenni Torregalli) e del parcheggio di scambio (ATs 06.14 - Parcheggio scambiatore Nenni Stradone dell'Ospedale); Realizzazione della rotatoria su via di Scandicci - Stradone dell'Ospedale previa eliminazione e bonifica delle aree occupate dal distributore di carburante; Comparto A. Realizzazione della viabilità interna al quartiere comprensiva delle reti tecnologiche; Realizzazione del parcheggio interrato sotto la Piazza italiana e di quelli a raso a margine dell'edificato. Comparto B. Realizzazione della viabilità del raddoppio di via di Scandicci nel tratto compreso tra la rotatoria dell'Ospedale e la nuova rotatoria su via di Scandicci - Stradone dell'Ospedale;</p>



FASI	NUOVE CENTRALITÀ DI SERVIZI (spazi pubblici, servizi, partecipazione)	INTERVENTI SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI	INTERVENTI RETE VERDE URBANA	INTERVENTI MOBILITÀ ACCESSIBILITÀ
FASE 02 - 2028-2034 - CONSOLIDARE	<p>Spazi edificati Comparto B. Progettazione esecutiva e realizzazione della Scuola nel lotto occidentale sullo Stradone dell'Ospedale. Realizzazione della struttura ricettivo- assistenziale lungo il viale di accesso alla Caserma. Realizzazione dei presidi diffusi nel PAM per attività culturali - didattiche e di servizio alla produzione agricola.</p> <p>PAM - Parco Agricolo Metropolitano Implementazione delle attività dell'INFOBOX con eventi per la comunicazione del progetto; Ampliamento della rete del PAM in connessione con il Parco agricolo dell'Oltregreve; Coinvolgimento delle realtà imprenditoriali diffuse nel territorio di pianura (Coop. Legnaia e altri); Gestione e rafforzamento dei Protocolli interistituzionali con i soggetti che operano nelle realtà limitrofe; Manutenzione e implementazione della App e della pagina web.</p>	<p>Spazi edificati Comparto B. Progettazione esecutiva e realizzazione delle schiere e dei blocchi di residenze private e di quelle destinate all'Housing sociale.</p> <p>Atti amministrativi Definizione di Accordi per il convenzionamento della SUL di trasferimento del Comparto B. raddoppio via di Scandicci.</p>	<p>Spazi aperti Comparto B. Realizzazione delle strutture sportive private lungo lo Stradone dell'Ospedale.</p> <p>Atti amministrativi Sviluppo, nell'ambito del PAM, di ulteriori Accordi con i proprietari privati per la gestione e utilizzazione delle aree di produzione agricola.</p>	<p>Rete trasporto pubblico Realizzazione della deviazione della linea tranviaria (Tram T5) lungo lo Stradone dell'Ospedale. Realizzazione del capolinea della linea T5 sulla piazza antistante la Palazzina di Comando.</p> <p>Rete viaria Istituzione di una zona 30 nel settore compreso tra viale P. Nenni, la collina fino al Cimitero di Soffiano e via degli Arciprete a nord-est.</p> <p>Comparto B. Progettazione esecutiva e realizzazione della strada di "raddoppio " di via di Scandicci nel tratto tra v.le P. Nenni e la viabilità locale del Comparto A. Realizzazione dei parcheggi a raso a margine dell'edificato e lungo v.le P. Nenni.</p>

