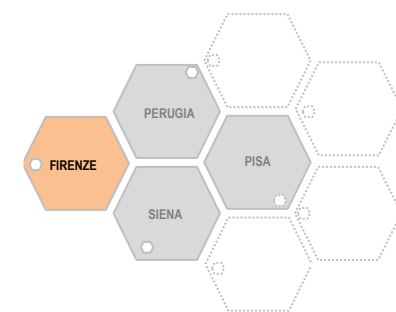


I "PIANI CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI" DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
UN'OCCASIONE PER CONTRIBUIRE AD ATTUARE GLI ASSI STRATEGICI PER IL FUTURO DELLE CITTÀ'



PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE

Iniziative di urbanizzazione, riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico

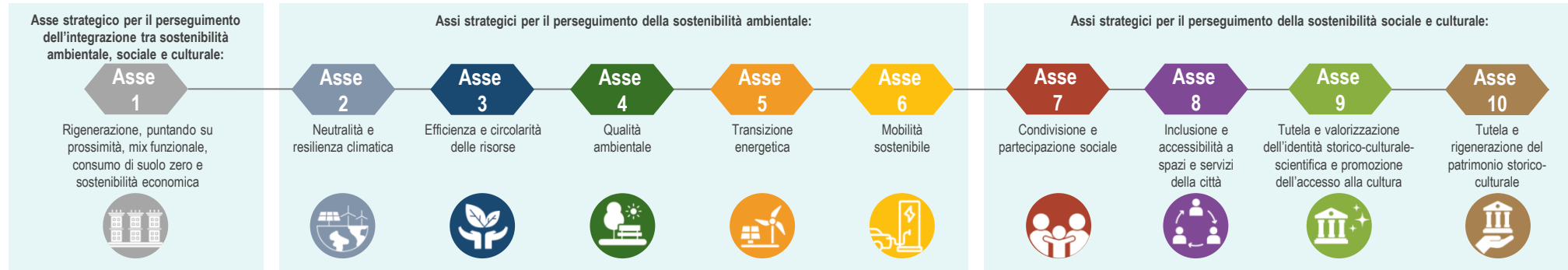
EXECUTIVE SUMMARY



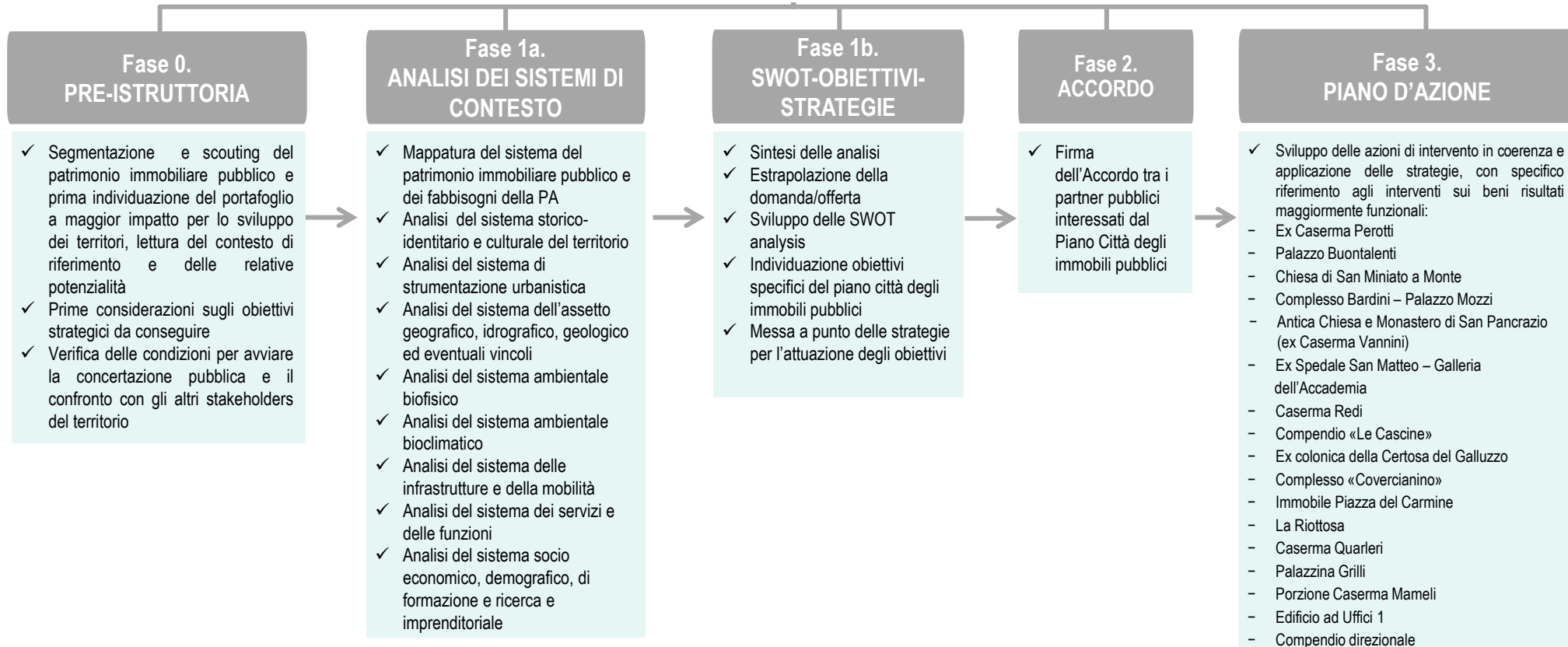
LA VISIONE DEI PIANI CITTÀ

Il "Piano Città degli immobili pubblici" costituisce un nuovo strumento di analisi, pianificazione e indirizzo alla progettazione verso il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, capace di raccordare gli immobili pubblici, in primis quelli dello Stato, con i diversi livelli della pianificazione urbana e della progettazione ambientale, per fare da volano e alimentare i più ampi processi rigenerativi nelle città

ASSI STRATEGICI




PIANO CITTÀ DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE



FASE 1a

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

Firenze: un perfetto equilibrio tra storia, natura e scienza, tessuto storico, rilevanze artistico-culturali e verde urbano, Città «in forma di giardino», culla del Rinascimento e metropoli culturale, che offre ai suoi milioni di visitatori i migliori musei e le più affascinanti gallerie d'arte



**ANALISI
DEI SISTEMI
DI CONTESTO**



1. MAPPATURA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DEI FABBISOGNI DELLA PA

- Analisi del portafoglio immobiliare statale
- Analisi del portafoglio immobiliare di altri enti
- Analisi dei fabbisogni delle PP.AA.
- Analisi delle condizioni energetiche e sismiche del portafoglio immobiliare



2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

- Analisi della pianificazione urbana, territoriale, infrastrutturale e del paesaggio
- Analisi degli strumenti strategici e degli atti di indirizzo pluriennali delle Amministrazioni



3. ANALISI DEL SISTEMA STORICO-IDENTITARIO E CULTURALE DEL TERRITORIO

- Analisi dei caratteri storico-identitari del territorio
- Analisi dei beni del patrimonio storico-culturale del territorio
- Analisi dei servizi di carattere culturale offerti dal territorio



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

- Analisi del sistema orografico
- Analisi del sistema idrografico
- Analisi del sistema geologico



5. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOFISICO

- Analisi del sistema del verde
- Analisi del sistema delle acque



6. ANALISI DEL SISTEMA AMBIENTALE BIOCLIMATICO

- Analisi della ventilazione e della qualità dell'aria
- Analisi del soleggiamento e della temperatura
- Analisi delle precipitazioni e dell'umidità



7. ANALISI DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello regionale
- Analisi dello stato di fatto delle infrastrutture della mobilità a livello comunale



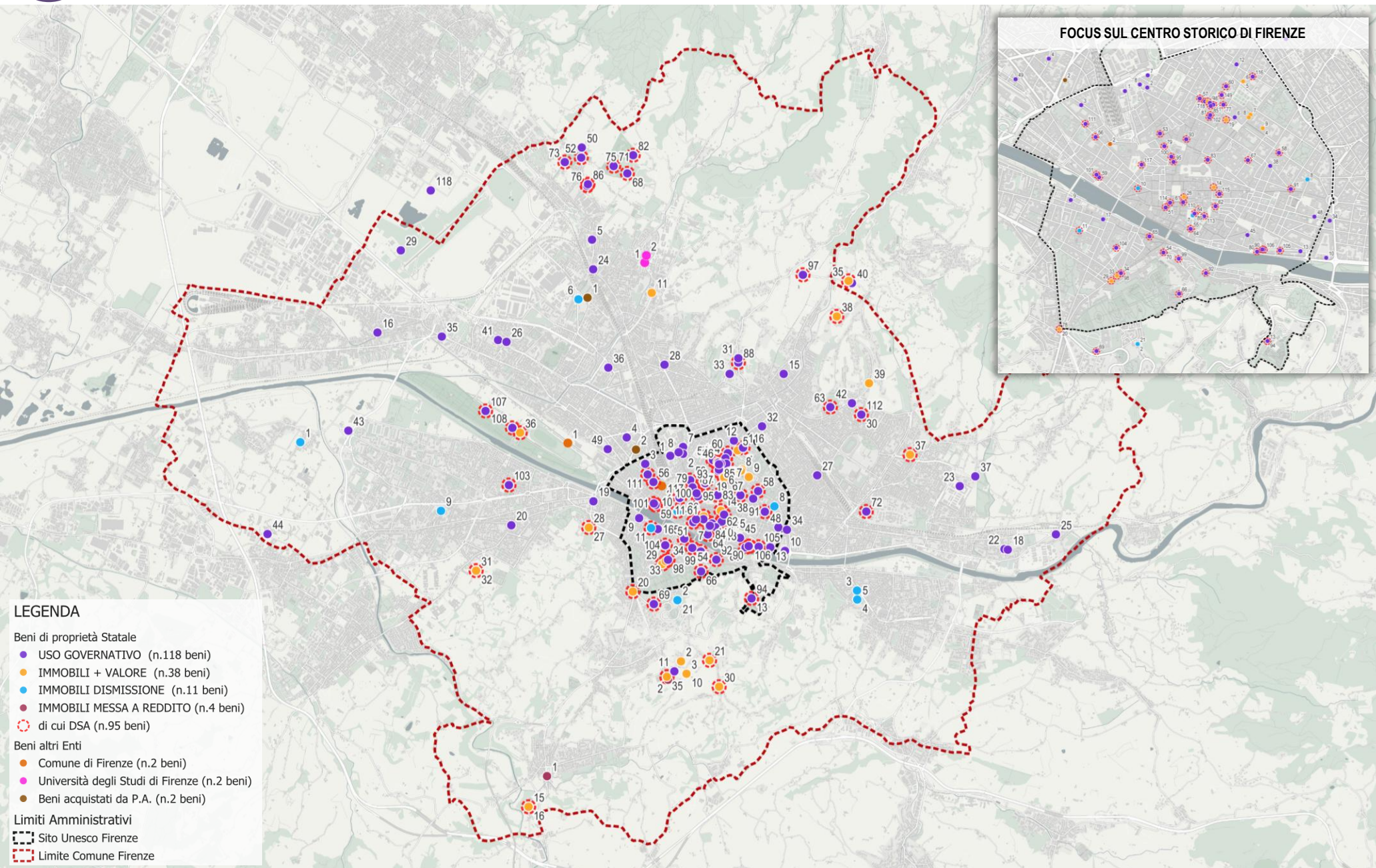
8. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI

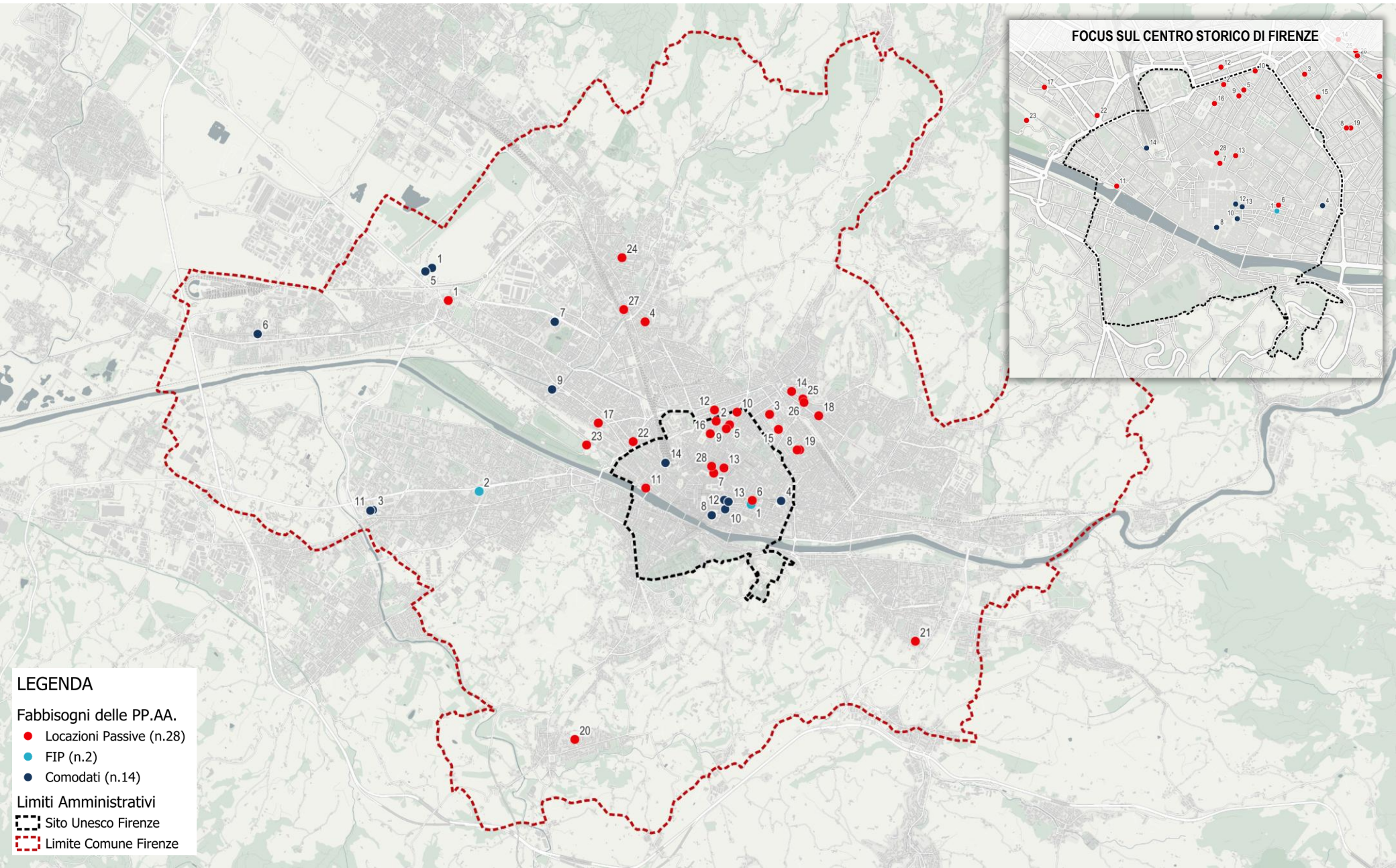
- Analisi del sistema di servizi attualmente presenti sul territorio urbano
- Analisi del sistema delle funzioni attualmente presenti negli immobili dello Stato



9. ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO, DEMOGRAFICO, DI FORMAZIONE E RICERCA E IMPRENDITORIALE

- Analisi delle dinamiche socio-economiche
- Analisi delle risorse pubbliche attive
- Analisi del mercato immobiliare ed indicatori demografici ed edilizi
- Analisi dei fabbisogni per le esigenze residenziali universitarie
- Analisi dei fabbisogni per le infrastrutture sportive





FOCUS SUL CENTRO STORICO DI FIRENZE

LEGENDA

Fabbisogni delle PP.AA.

- Locazioni Passive (n.28)
- FIP (n.2)
- Comodati (n.14)

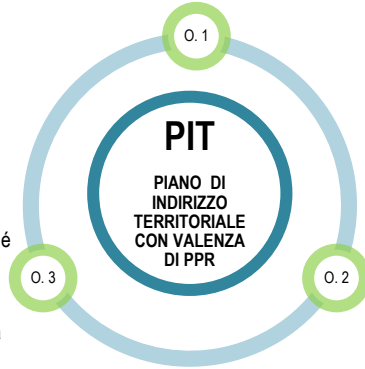
Limiti Amministrativi

- Sito Unesco Firenze
- Limite Comune Firenze



2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

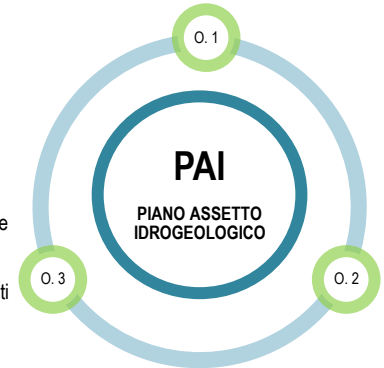
Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze- Prato-Pistoia



Salvaguardare e riqualificare il sistema fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo

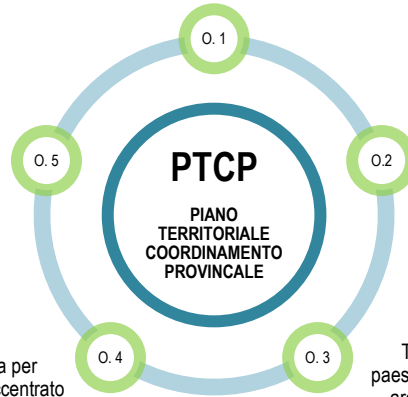
Definizione di un quadro conoscitivo di pericolosità e rischio omogeneo e coerente con i dissesti di natura geomorfologica presenti nel territorio dei bacini idrografici interessati



Definizione e individuazione delle misure di prevenzione e di protezione, coerenti con pericolosità e rischi

Sistemazione, conservazione e recupero del suolo nei bacini idrografici, l'individuazione di misure, interventi ed azioni tese alla mitigazione del rischio

Recupero dei tessuti residenziali



Strategie ambientali per il territorio aperto

Vuoti urbani e recupero delle aree dismesse

Criteri di tutela per l'insediamento accentrato nel paesaggio rurale: borghi villaggi e casali

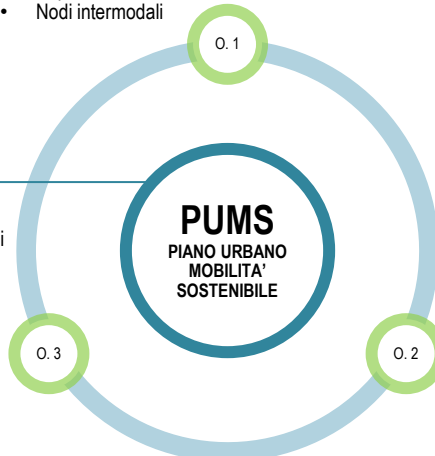
Tutela del paesaggio e delle aree protette
Tutelare l'immagine urbana del centro storico e promuovere la valenza storico, artistica, culturale e paesaggistica, del sito UNESCO

Focus Comune di Firenze

Il PUMS punta a una mobilità integrata e sostenibile, potenziando il trasporto pubblico e riorganizzando il trasporto privato per ridurre congestione e inquinamento. Favorisce nodi di interscambio, integra ferrovie, tramvie e autobus, e promuove la mobilità pedonale e ciclistica come supporto al sistema pubblico

Mobilità multimodale

- Uso metropolitano servizi ferroviari
- Biglietto integrato metropolitano
- Superstrade ciclabili
- Nodi intermodali

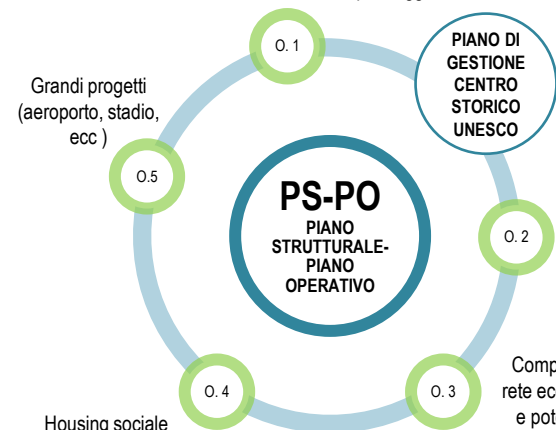


Terre del benessere

- Istituzione e messa in rete parchi agricoli Metropolitani
- Promozione della rete ecologica multifunzionale
- Rete delle filiere di produzione locale
- Promozione dell'economia circolare e dello scambio ecosistemico

Opportunità diffuse

- Qualità del lavoro
- Città vivibile
- riutilizzo spazi aperti abbandonati



Grandi progetti (aeroporto, stadio, ecc)

Housing sociale

Rilettura del patrimonio edilizio esistente, rispetto del rapporto ordinato tra il sistema insediativo storico e il paesaggio collinare

Completamento e rafforzamento della rete ecologica territoriale; mantenimento e potenziamento dei suoli permeabili all'interno del territorio urbanizzato

30 progetti, 171 indicatori e parametri di efficacia. Il piano è integrato nel PO, nel quale sono recepiti e ampliati i valori legati al Patrimonio mondiale, le raccomandazioni sul Paesaggio storico urbano, il sistema di salvaguardia dello skyline attraverso i punti di belvedere e le valutazioni di impatto sul patrimonio.



2. ANALISI DEL SISTEMA DI STRUMENTAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE E DEGLI ATTI DI INDIRIZZO DELLA P.A.

DIRETTRICE STRATEGICA 1
Ricerca, innovazione e crescita intelligente

DS 1

DIRETTRICE STRATEGICA 4
Sviluppo locale e coesione territoriale

DS. 4

FESR
PROGRAMMA REGIONALE TOSCANA 2021-2027

DS. 2

DIRETTRICE STRATEGICA 2
Sostenibilità e transizione ecologica

DS. 3

DIRETTRICE STRATEGICA 3
Infrastrutture regionali

ACCESSIBILITÀ UNIVERSALE

- Mobilità multimodale città senziante
- Governance cooperativa
- Comunità inclusiva

O. 1

PSM
PIANO STRATEGICO METROPOLITANO

O. 3

TERRE DEL BENESSERE

- Paesaggio fruibile
- Filiere in rete
- Ambiente sicuro

O. 2

OPPORTUNITÀ DIFFUSE

- Manifattura innovativa
- Formazione intraprendente
- Riuso 100%
- Attrattività integrata

INDIRIZZO STRATEGICO 1
Mobilità intermodale

M. 1

INDIRIZZO STRATEGICO 9
Il valore della cultura e della memoria

M. 9

INDIRIZZO STRATEGICO 2
Firenze verde ed ecosostenibile

M. 2

INDIRIZZO STRATEGICO 7
Aspetto del territorio ed edilizia abitativa

M. 7

INDIRIZZO STRATEGICO 3
Istruzione e diritto allo studio

M. 3

INDIRIZZO STRATEGICO 6
Buona amministrazione, Innovazione, quartieri e città metropolitana

M. 6

INDIRIZZO STRATEGICO 4
Sicurezza urbana e legalità

M. 4

INDIRIZZO STRATEGICO 5
Per le famiglie, la solidarietà e il benessere sociale

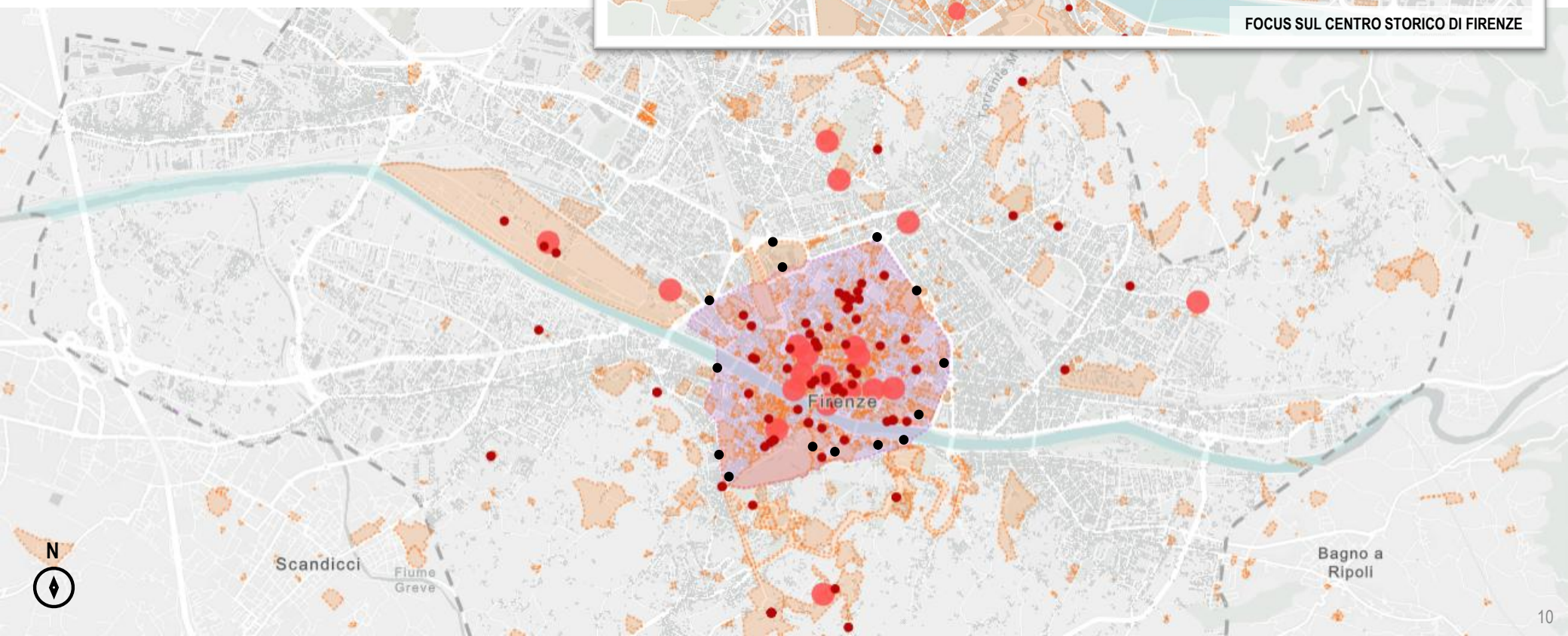
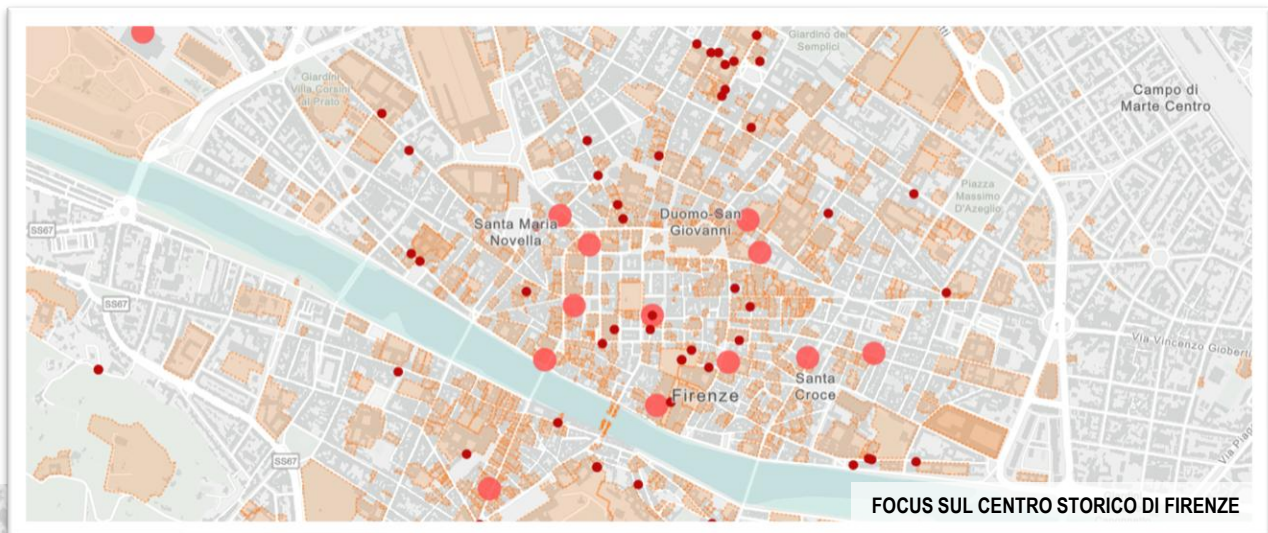
M. 5

DUP



LEGENDA

- Beni dello Stato di carattere storico-artistico
- Altri beni non dello stato
- Beni archeologici
- Beni architettonici
- Beni adibiti a servizi culturali
- Fortezze, porte e mura urbiche





	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
CARATTERI STORICO-IDENTITARI DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Città con un ricco patrimonio storico culturale, «culla del Rinascimento», noto per la sua architettura e per il suo patrimonio artistico in tutto il mondo • Centro storico UNESCO • Forte presenza di imprese artigiane radicate sul territorio e la cui produzione è caratterizzata dalla qualità e dall'eccellenza 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di rafforzare il rapporto tra paesaggio urbano e collinare • Necessità di bilanciare l'elevato afflusso turistico con il tema della vivibilità e del decoro del centro storico • Necessità di contenere le trasformazioni verso attività collegate all'accoglienza turistica nella Core Zone 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo del patrimonio pubblico quale fattore di crescita culturale • Delocalizzare flussi turistici e promuovere un'area più vasta, ma interconnessa la centro storico per l'accoglienza turistica • Promozione della «multivocazione» della città, gli elementi identitari dal passato devono integrarsi con le prospettive future 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che il turismo di massa nel centro storico possa portare ad uno spopolamento da parte della popolazione residente • Rischio di perdere aspetti culturali unici a causa dell'invecchiamento della popolazione e della scarsa presenza di giovani
BENI DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Città con forte valenza storico, culturale, paesaggistica e ambientale • Forte attrattore del turismo nazionale ed internazionale • Museo degli Uffizi e arte diffusa su tutto il territorio, circa il 30% delle opere d'arte più importanti al mondo si trovano a Firenze • 91 beni di proprietà del Demanio con valore storico-artistico 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di riqualificare parte del ricco patrimonio storico-culturale della città, ad oggi inutilizzato o utilizzato con usi incongrui • Necessità di migliorare l'accessibilità e la visitabilità di alcuni beni del patrimonio culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • La rigenerazione e la rifunzionalizzazione di una parte di patrimonio in disuso, possono contribuire ad ampliare la rete culturale e dei servizi ai cittadini 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di non valorizzare la ricchezza del patrimonio storico culturale attraverso l'attuazione di "lunga durata" degli interventi
SERVIZI DI CARATTERE CULTURALE OFFERTI DAL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> • Forte presenza di servizi universitari l'Ateneo fiorentino costituisce un'opportunità per studenti e ricercatori che oltrepassa i confini nazionali e che raggiunge livelli qualitativi elevati in settori specifici. 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di trattare in modo sinergico e integrato i diversi aspetti del carattere culturale del territorio • Necessità di incrementare i servizi di carattere culturale anche negli ambiti periferici 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento del network culturale: oltre ai luoghi della ricerca e dell'istruzione sono presenti su tutto il territorio innumerevoli luoghi culturali come teatri, cinema, musei, biblioteche che offrono un sistema culturale diffuso e accessibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di scarsa gestione dei servizi culturali a favore del turismo di massa



4. ANALISI DEL SISTEMA DELL'ASSETTO OROGRAFICO, IDROGRAFICO, GEOLOGICO E DEGLI EVENTUALI VINCOLI

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
SISTEMA OROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none"> • Grande varietà di paesaggi • Presenza di riserve naturali e parchi • Paesaggio agricolo di pregio • Forte rapporto tra città d'arte e paesaggio naturale circostante e nuclei minori 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di limitare la perdita di suolo dallo spazio costruito verso quello naturale, in particolare lungo crinali sabbiosi più vicini alla città • Necessità di valorizzare le zone collinari quali forti attrattori turistici 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivare politiche di sviluppo sostenibile del territorio • Lo sviluppo di politiche incentrate sul turismo possono incentivare gli investimenti sulle infrastrutture, migliorando i trasporti nel territorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di frane e smottamenti • Rischio di erosione del suolo • Rischio di isolamento di comunità durante eventi climatici estremi
SISTEMA IDROGRAFICO	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilità di risorse idriche • Biodiversità ed ecosistemi: le aree fluviali sono habitat per diverse specie di flora e fauna 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare le dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali) e le difese dai rischi idrogeologici (rinaturalizzazioni, consolidamento versanti, ripristino paesaggi terrazzati) 	<ul style="list-style-type: none"> • I corsi d'acqua offrono opportunità per attività ricreative e per il turismo naturalistico • Presenza di collaborazioni fattive tra enti pubblici e privati per la programmazione di progetti virtuosi per migliorare l'ecosistema e l'ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di inondazioni a causa del territorio particolarmente fragile • Rischio erosione delle sponde • Rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee
SISTEMA GEOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> • La zona del centro storico ricade in un'area stabile e sicura 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di limitare l'abbandono delle colture, quali risorse del paesaggio da valorizzare • Necessità di verifiche geotecniche sulla stabilità dei suoli, soprattutto in prossimità delle sistemazioni culturali (vigneti, colture arboree) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prevenzione del rischio e predisposizione di modalità di intervento in caso di frane o dissesti 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio sismico • Rischio di possibili eventi franosi, dissesti e fenomeni erosivi • Rischio idrogeologico quale pericolo per la conservazione del patrimonio culturale (vedi alluvione 1966)



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
SISTEMA DEL VERDE	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di Siti di Interesse Comunitario, Zone di Protezione Speciale e Zone Speciali di Conservazione• Sistema di importanti parchi a corollario della città che creano un capitale naturale di grande valore• Patrimonio botanico che non ha eguali in Italia	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di monitorare l'equilibrio delicato degli habitat naturali e della biodiversità• Necessità di potenziare la valorizzazione dei beni naturali del territorio	<ul style="list-style-type: none">• Creazione di percorsi ecologici e didattici per permettere a cittadini e turisti di esplorare e comprendere il patrimonio naturale del territorio	<ul style="list-style-type: none">• Rischio che gli estremi cambiamenti climatici possano ridurre la conservazione delle aree protette e dei parchi naturali, aumentandone la loro fragilità
SISTEMA DELLE ACQUE	<ul style="list-style-type: none">• Numerose valli circostanti percorse da corsi d'acqua, due dei quali attraversano il centro abitato• Fin dalle sue origini Firenze si sviluppa intorno al fiume Arno• Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano regionale dell'economia circolare	<ul style="list-style-type: none">• Necessità di monitorare lo stato di salute dei corsi d'acqua e di valutare l'efficacia delle politiche messe in atto	<ul style="list-style-type: none">• Valorizzazione delle risorse idriche per finalità di tipo educativo, didattico, ricreativo e di promozione turistica	<ul style="list-style-type: none">• Rischio di contaminazione delle fonti d'acqua a causa di attività industriali o agricole



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
QUALITÀ DELL'ARIA E VENTI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di grandi parchi e verde che garantiscono una buona qualità dell'aria in relazione alla grandezza della conurbazione della Città Metropolitana e alle attività presenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di ridurre l'aumento degli agenti inquinanti dell'aria dovuti al traffico veicolare, • Necessità di potenziare la diffusione dei sistemi di mobilità sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di politiche di utilizzo di fonti di energia rinnovabili • Presenza di finanziamenti finalizzati a migliorare la qualità dell'aria e di campagne di sensibilizzazione e di promozione della mobilità sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di aumento degli agenti inquinanti dell'aria dovuti al riscaldamento globale
TEMPERATURE ED IRRAGGIAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> • Clima mediterraneo favorevole allo sviluppo di un turismo destagionalizzato e all'utilizzo di mezzi di trasporto sostenibili • Pochi giorni di freddo • Presenza di verde urbano 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di aumentare l'inerzia termica degli involucri edilizi non di recente costruzione • Necessità di potenziare le aree di verde urbano per ridurre le isole di calore, soprattutto nelle zone altamente edificate 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di politiche di implementazione dei sistemi di produzione di energia rinnovabile • Possibilità di contribuire al rilancio economico, sociale e ambientale attraverso politiche di adeguamento energetico per patrimonio immobiliare 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di aumento della temperatura media annuale e ondate di calore • Rischio di formazione isole di calore
PRECIPITAZIONI ED UMITÀ	<ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione equilibrata delle precipitazioni durante l'anno, clima temperato • Piovosità moderata, favorevole per l'agricoltura in particolare per la produzione di olio d'oliva e vino 		<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di programmi volti all'accumulo e al riuso dell'acqua piovana, in primis per l'agricoltura (gestione acque piovane) 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di siccità nei mesi estivi • Rischio di esondazioni a seguito di eventi climatici particolarmente intensi o estremi



	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
MOBILITA' ESISTENTE	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di un aeroporto internazionale • Buoni collegamenti infrastrutturali a livello regionale e nazionale • Stazione di S. Maria Novella quarta per importanza a livello nazionale • L'Alta Velocità costituisce fondamentale collegamento tra Firenze e il mondo nazionale e internazionale • Realizzazione della nuova pista dell'aeroporto 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di incentivare l'utilizzo di piattaforme di car sharing e bike sharing 	<ul style="list-style-type: none"> • Programmazione di un sistema di mobilità integrato e sostenibile, dotato di infrastrutture pubbliche di trasporto basate su opzioni di intermodalità che consentiranno di raggiungere tutte le zone della città senza aumentare il carico del traffico veicolare ed i suoi dannosi effetti • Sistema tramviario in fase di realizzazione, assicurerà una mobilità urbana efficiente e sostenibile, in grado di soddisfare i bisogni di spostamento della popolazione minimizzando gli effetti negativi per l'ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che la scarsa propensione a diversificare i mezzi di trasporto, aumenti il congestionamento del traffico urbano
TEMPI DI PERCORRENZA RISPETTO AI PRINCIPALI LUOGHI DI INTERESSE TERRITORIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Posizione strategica nel contesto regionale • Vicinanza ai maggiori siti di interesse turistico facilmente raggiungibili 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare frequenza ed efficienza del trasporto pubblico • Necessità di potenziare i mezzi di trasporto pubblici verso i principali punti di interesse naturalistico 	<ul style="list-style-type: none"> • Obiettivo del PTCP: riqualificazione ed integrazione del sistema infrastrutturale 	
TRASPORTI E PARCHEGGI	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema di trasporto pubblico urbano efficiente • Ambito territoriale della Città Metropolitana con comuni in continuità tra loro • ZTL centro storico e isola pedonale • Gestione razionale delle aree di sosta 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare parcheggi pubblici • Necessità di omogeneizzare i livelli di servizio del TPL tra i comuni della Città Metropolitana 	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di investimenti nel Trasporto Sostenibile • Futura realizzazione di parcheggi scambiatori e nodi di interscambio (Hub Intermodali) • Abbonamenti del trasporto pubblico agevolati per gli studenti universitari 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di incremento delle emissioni atmosferiche prodotte dal settore dei trasporti
PERCORSI NATURALISTICI PEDONALI E CICLABILI	<ul style="list-style-type: none"> • Fitta rete di sentieri naturalistici sia pedonali che ciclabili 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di incentivare la visibilità e l'accessibilità dei percorsi a livello turistico e naturalistico 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di attività incentrate sul turismo sostenibile • Offerta turistica differenziata e integrata, natura, cultura, sport, terme, enogastronomia 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che gli eventi climatici estremi possano danneggiare percorsi e infrastrutture, rendendoli impraticabili e inaccessibili



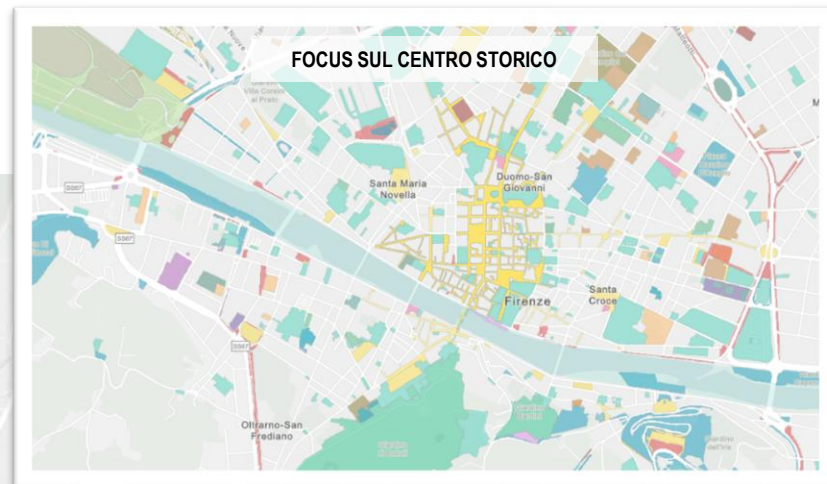
SINTESI

Analisi del sistema di servizi presenti sul territorio urbano

FASE 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO 8a. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI



- Buona dotazione di standard pro capite
- Prevalente concentrazione di servizi fuori dal centro

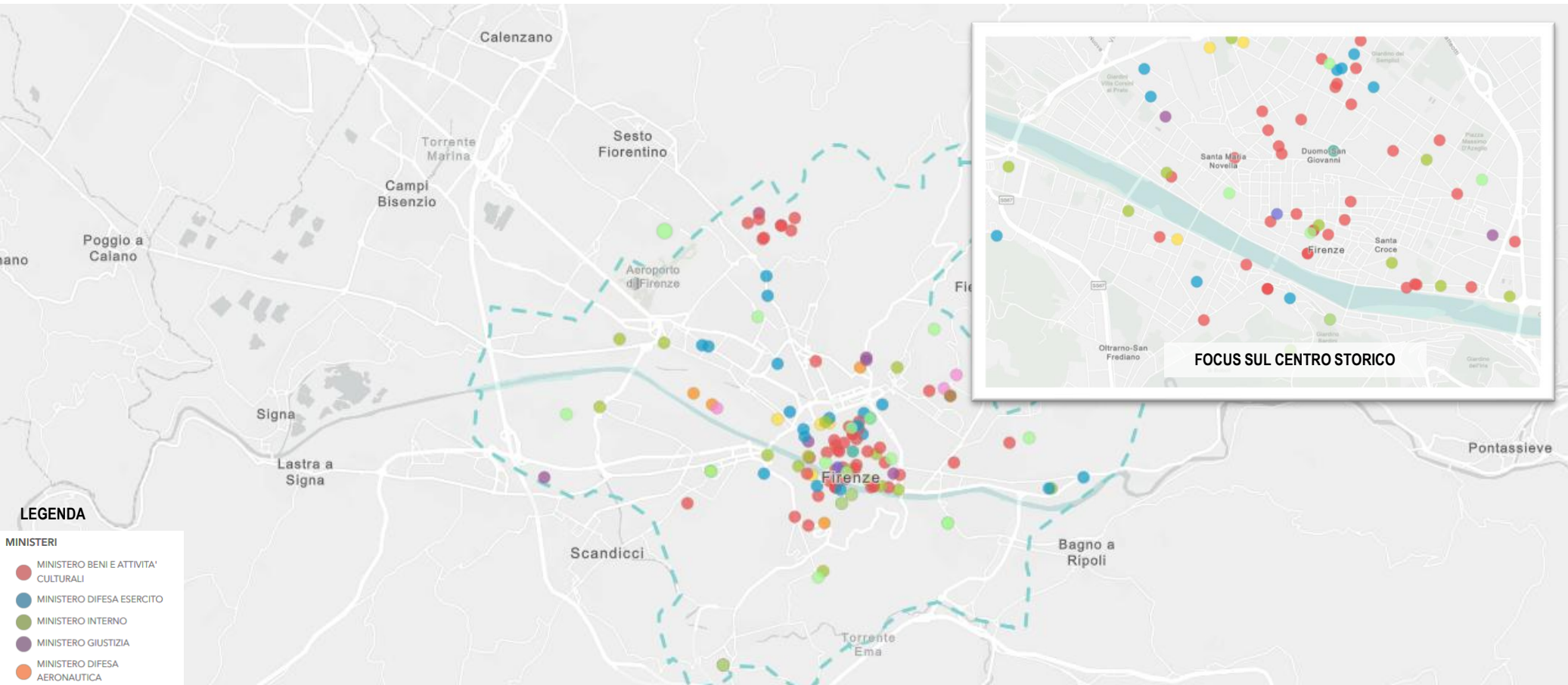




SINTESI

Analisi delle funzioni attualmente presenti negli immobili dello Stato

FASE 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO 8b. ANALISI DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE FUNZIONI



LEGENDA

- MINISTERI**
- MINISTERO BENI E ATTIVITA' CULTURALI
 - MINISTERO DIFESA ESERCITO
 - MINISTERO INTERNO
 - MINISTERO GIUSTIZIA
 - MINISTERO DIFESA AERONAUTICA
 - MINISTERO ECONOMIA E FINANZE
 - MINISTERO POLITICHE AGRICOLE, ALIMENTARI E FORESTALI
 - MINISTERO AFFARI ESTERI
 - MINISTERO AMBIENTE, TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE E MIT
 - MINISTERO COMUNICAZIONI
 - MINISTERO DIFESA CARABINIERI
 - MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI
 - INUTILIZZATI

- MINISTERO DEI BENI E ATTIVITA' CULTURALI - su n. 170 beni totali solo n. 55 beni sono in uso al MINISTERO DEI BENI E ATTIVITA' CULTURALI
- MINISTERO AFFARI ESTERI - su 170 beni totali solo n. 2 beni sono in uso al MINISTERO AFFARI ESTERI
- MINISTERO AMBIENTE, TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE E MIT - su 170 beni totali solo n. 1 bene è in uso al MINISTERO AMBIENTE, TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE E MIT
- MINISTERO COMUNICAZIONI - su 170 beni totali solo n. 1 bene è in uso al MINISTERO COMUNICAZIONI
- MINISTERO DIFESA AERONAUTICA - su 170 beni totali solo n. 4 beni sono in uso al MINISTERO DIFESA AERONAUTICA
- MINISTERO DIFESA CARABINIERI - su 170 beni totali solo n. 1 bene è in uso al MINISTERO DIFESA CARABINIERI
- MINISTERO DIFESA ESERCITO - su 170 beni totali solo n. 21 beni sono in uso al MINISTERO DIFESA ESERCITO
- MINISTERO ECONOMIA E FINANZE - su 170 beni totali solo n. 4 beni sono in uso al MINISTERO ECONOMIA E FINANZE
- MINISTERO GIUSTIZIA - su 170 beni totali solo n. 5 beni sono in uso al MINISTERO GIUSTIZIA
- MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI - su 170 beni totali solo n. 1 bene è in uso al MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI
- MINISTERO INTERNO - su 170 beni totali solo n. 16 beni sono in uso al MINISTERO INTERNO
- MINISTERO POLITICHE AGRICOLE, ALIMENTARI E FORESTALI - su 170 beni totali solo n. 3 beni sono in uso al MINISTERO POLITICHE AGRICOLE, ALIMENTARI E FORESTALI



S

PUNTI DI FORZA

- Varietà di servizi e funzioni presenti sul territorio urbano
- Sistema produttivo di eccellenze artigianali e artistiche.
- Eccellenza nell'alta formazione, Firenze è uno dei principali snodi al mondo nel settore

W

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Necessità di distribuire, in maniera funzionale e omogenea, i servizi di prossimità in tutti i quartieri della città
- Necessità di potenziare le aree verdi e parchi pubblici soprattutto nel centro storici
- Necessità di potenziare i servizi sanitari e gli uffici pubblici in alcune zone semiperiferiche
- Necessità di potenziare i luoghi di aggregazione sociale
- Necessità di migliorare l'accessibilità degli spazi urbani attraverso il superamento delle barriere architettoniche, soprattutto nel centro storico

O

OPPORTUNITÀ

(esogene rispetto al contesto)

- Utilizzo del patrimonio pubblico quale fattore di crescita culturale
- Numerose opportunità sui temi della rigenerazione urbana quale prospettiva per realizzare una città nuova e contemporanea
- Possibilità di riutilizzo di molteplici contenitori vuoti e inutilizzati sia di proprietà pubblica che, soprattutto, di proprietà privata
- Numerose iniziative per la realizzazione di housing universitario

T

MINACCE

(esogene rispetto al contesto)

- Rischio che il turismo di massa, pur essendo la risorsa più importante della città, possa compromettere la tutela e la valorizzazione del centro storico
- Rischio di riduzione della sicurezza in alcune zone periferiche
- Rischio che il turismo di massa porti ad una graduale scomparsa delle attività artigianali e del commercio di prossimità nel centro storico
- Rischio di spopolamento delle residenze all'interno del centro storico

SISTEMA DEI SERVIZI ATTUALMENTE PRESENTI SUL TERRITORIO URBANO

SISTEMA DELLE FUNZIONI ATTUALMENTE PRESENTI NEGLI IMMOBILI DELLO STATO

- Presenza di un ampio portafoglio di immobili pubblici soprattutto di grande valore storico-culturale

- Necessità di riutilizzo degli immobili dello Stato in situazioni di inutilizzo e/o degrado
- Necessità di rendere maggiormente funzionali e energeticamente più efficienti gli immobili pubblici
- Necessità di ridurre gli immobili utilizzati in locazione passiva dallo Stato

- Sviluppo di programmi volti alla rifunzionalizzazione degli immobili pubblici attualmente liberi
- Possibilità di migliorare il servizio offerto all'interno degli immobili pubblici

- Rischio di degrado e depauperamento di immobili dello Stato, anche di valore storico-artistico, laddove non utilizzati, mal o sotto utilizzati
- Rischio di aumento della spesa pubblica per obsolescenza degli immobili a favore di immobili più efficienti offerti in locazione dai privati

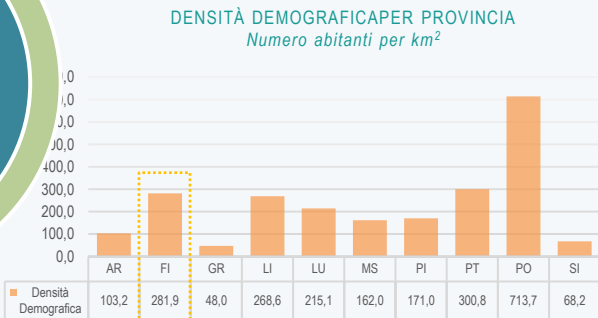
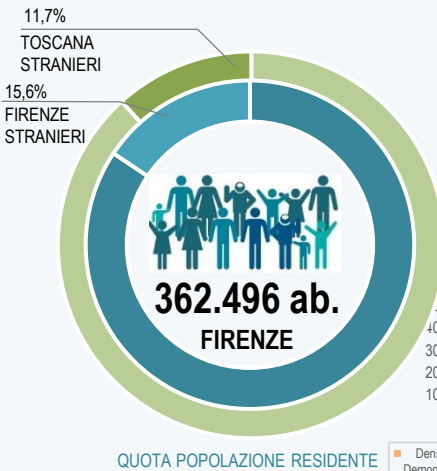


SINTESI

FASE 1a. ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

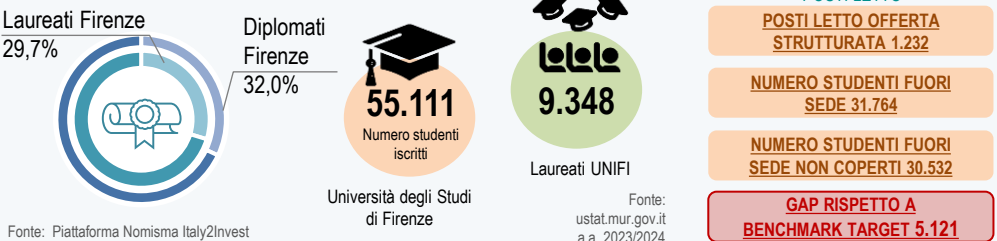
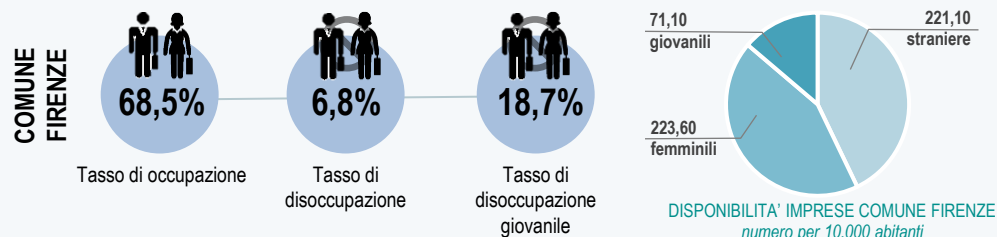
9a. ANALISI DEL SISTEMA SOCIO ECONOMICO, DEMOGRAFICO, DI FORMAZIONE E RICERCA E IMPRENDITORIALE

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA



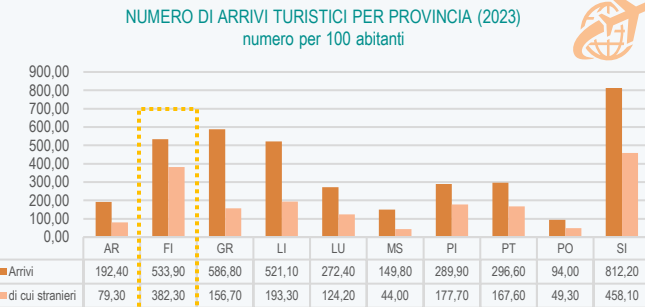
Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITÀ E DELL'OCCUPAZIONE



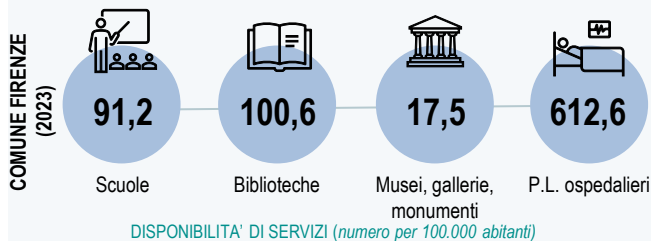
Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DEL TURISMO



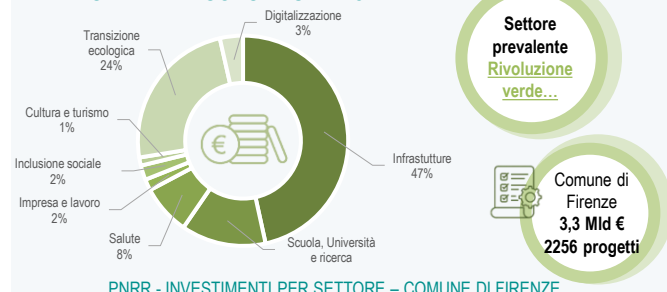
Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI

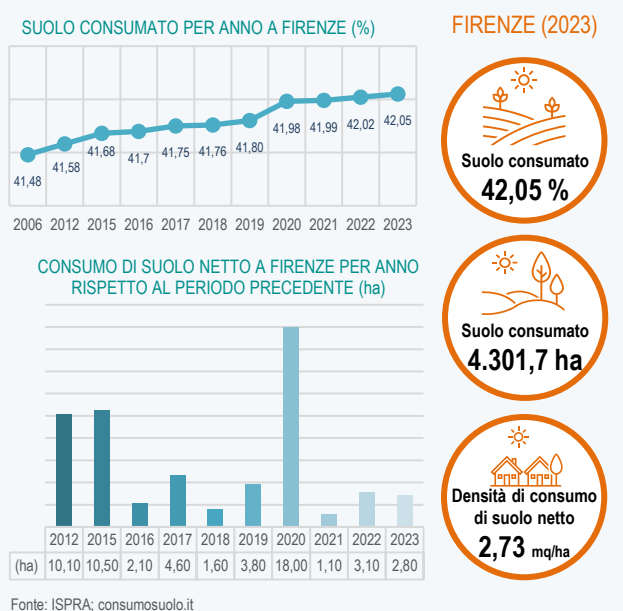


Fonte: Piattaforma Nomisma Italy2Invest

ANALISI DELLE RISORSE PUBBLICHE ATTIVE



ANALISI CONSUMO DI SUOLO





	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
DINAMICHE SOCIO-ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> • Offerta scolastica e universitaria strutturata, alto livello di istruzione • Importante centro di formazione universitaria • Aumento dei visitatori nel 2024 (15 milioni) 	<ul style="list-style-type: none"> • Indice di vecchiaia in aumento • Necessità di incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici 	<ul style="list-style-type: none"> • Promozione territoriale per una città più attrattiva • L'università e la comunità scientifica esercitano un punto di forza e di opportunità e un ruolo di attrattore verso l'esterno 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di spopolamento del centro storico, in primis da parte della popolazione giovane
RISORSE PUBBLICHE ATTIVE	<ul style="list-style-type: none"> • Importanti risorse investite in LLPP avviati • Missione prevalente su Firenze M2 Rivoluzione verde e transizione ecologica 		<ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di contribuire alla sostenibilità economica, sociale e ambientale attraverso l'utilizzo dei fondi pubblici stanziati • Numerosi Masterplan per la valorizzazione e rilancio di importanti tasselli della città 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di perdere i fondi del PNRR
MERCATO IMMOBILIARE ED INDICATORI DEMOGRAFICI ED EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> • Valori di compravendita immobili competitivi rispetto al panorama nazionale • Maggior presenza di popolazione residente nei quartieri centrali e vicini al centro storico della città • Basso numero di edifici inutilizzati nel centro storico 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di adeguare il mercato immobiliare per permetterne l'accesso anche ai giovani 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivi e partenariati pubblico-privato possono favorire l'acquisto e/o la ristrutturazione di immobili pubblici storici • Possibilità di investire sulle periferie 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio degrado e abbandono del centro storico e delle periferie, se i valori di mercato non si adeguano alle diverse fasce della popolazione
FABBISOGNI PER LE ESIGENZE RESIDENZIALI UNIVERSITARIE	<ul style="list-style-type: none"> • Importante centro di formazione universitaria • Sede di Università per stranieri 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare le residenze universitarie 	<ul style="list-style-type: none"> • Rifunionalizzazione in housing universitario del patrimonio immobiliare pubblico disponibile • Creazione di nuove attrattive per il «ringiovanimento» della città 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di esodo dei giovani verso città con offerte di servizi universitari maggiormente strutturate

FASE 1b

SINTESI DELLE ANALISI – SWOT ANALYSIS

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI E DELLE RELATIVE STRATEGIE PER ATTUARLI

Per una Firenze che rinasce dai suoi spazi ritrovati, dove storia, cultura e natura tornano a intrecciarsi. Una città che restituisce valore ai luoghi, apre nuovi scenari di bellezza e accoglie la comunità nei suoi percorsi verdi e sostenibili. Grazie alla rigenerazione del patrimonio pubblico Firenze mira a creare servizi, relazioni e nuove opportunità di vita, investendo nei giovani, nella conoscenza e nell'innovazione, trasformando ogni spazio in futuro

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

1. SINTESI DELLE ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO, COSTRUZIONE DEL QUADRO DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA



● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di alimentare i processi rigenerativi attraverso la rifunionalizzazione dei vuoti urbani e dei grandi compendi immobiliari integrando capitale naturale, patrimonio immobiliare pubblico, mix funzionale e riduzione consumo di suolo.

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare storico-culturale e i caratteri identitari dei luoghi per favorire la fruizione pubblica, lo sviluppo di servizi culturali ed eventi correlati e il riuso dei compendi liberi

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica: tutela e incremento delle aree verdi, valorizzazione dei polmoni verdi urbani come il Parco delle Cascine, del fiume Arno e del paesaggio collinare toscano e potenziamento della mobilità sostenibile

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di recupero e riuso del patrimonio immobiliare pubblico degradato e inutilizzato per il potenziamento dei servizi per la collettività e le attività di impatto sociale, e per il miglioramento della logistica della PA

● Domanda emergente e offerta potenziale funzionali all'obiettivo di incrementare l'offerta dei servizi negli ambiti della formazione universitaria, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica dell'housing universitario, e i servizi dedicati ai giovani attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
Mappatura del sistema del patrimonio immobiliare pubblico e dei fabbisogni della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilità di beni strategici per la rigenerazione urbana 		<ul style="list-style-type: none"> Riutilizzo beni liberi per residenze universitarie 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di non valorizzare la ricchezza del patrimonio storico culturale a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la "lunga durata" degli interventi
Analisi del sistema di strumentazione della pianificazione e degli atti di indirizzo della P.A.	<ul style="list-style-type: none"> Quadro strategico di indirizzo che garantisce una visione a lungo termine 		<ul style="list-style-type: none"> Attenzione alle politiche di sostenibilità ambientale Rinverdimento e incremento delle aree verdi 	
Analisi del sistema storico-identitario e culturale del territorio	<ul style="list-style-type: none"> Città con un ricco patrimonio storico culturale, «culla del Rinascimento», noto per la sua architettura e per il suo patrimonio artistico in tutto il mondo Forte presenza di imprese artigiane radicate sul territorio e la cui produzione è caratterizzata dalla qualità e dall'eccellenza L'Ateneo fiorentino costituisce un'opportunità per studenti e ricercatori che oltrepassa i confini nazionali e che raggiunge livelli qualitativi elevati in settori specifici 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di rafforzare il rapporto tra paesaggio urbano e collinare Necessità di bilanciare l'elevato afflusso turistico con il tema della vivibilità e del decoro del centro storico Necessità di riqualificare parte del ricco patrimonio storico-culturale della città, ad oggi inutilizzato o utilizzato con usi incongrui Necessità di migliorare l'accessibilità e la visitabilità di alcuni beni del patrimonio culturale Necessità di incrementare i servizi di carattere culturale anche negli ambiti periferici 	<ul style="list-style-type: none"> Delocalizzare flussi turistici e promuovere un'area più vasta, ma interconnessa al centro storico per l'accoglienza turistica Promozione della «multivocazione» della città, gli elementi identitari dal passato devono integrarsi con le prospettive future Potenziamento del network culturale: oltre ai luoghi della ricerca e dell'istruzione sono presenti su tutto il territorio innumerevoli luoghi culturali come teatri, cinema, musei, biblioteche che offrono un sistema culturale diffuso e accessibile 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che il turismo di massa nel centro storico possa portare ad uno spopolamento da parte della popolazione residente Rischio di perdere aspetti culturali unici a causa dell'invecchiamento della popolazione e della scarsa presenza di giovani Rischio di non valorizzare la ricchezza del patrimonio storico culturale attraverso l'attuazione di "lunga durata" degli interventi Rischio di scarsa gestione dei servizi culturali a favore del turismo di massa
Analisi del sistema dell'assetto orografico, idrografico, geologico e degli eventuali vincoli	<ul style="list-style-type: none"> Grande varietà di paesaggi Presenza di riserve naturali e parchi Paesaggio agricolo di pregio Forte rapporto tra città d'arte e paesaggio naturale circostante e nuclei minori Disponibilità di risorse idriche Biodiversità ed ecosistemi: le aree fluviali sono habitat per diverse specie di flora e fauna La zona del centro storico ricade in un'area stabile e sicura 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di valorizzare le zone collinari quali forti attrattori turistici Necessità di migliorare le dotazioni ecologiche (corredo vegetazionale della maglia agraria, zone tampone rispetto al reticolo idrografico, aree boscate di collegamento tra nuclei forestali) e le difese dai rischi idrogeologici (rinaturalizzazioni, consolidamento versanti, ripristino paesaggi terrazzati) Necessità di limitare l'abbandono delle colture, quali risorse del paesaggio da valorizzare 	<ul style="list-style-type: none"> Incentivare politiche di sviluppo sostenibile del territorio Lo sviluppo di politiche incentrate sul turismo possono incentivare gli investimenti sulle infrastrutture, migliorando i trasporti nel territorio I corsi d'acqua offrono opportunità per attività ricreative e per il turismo naturalistico Presenza di collaborazioni fattive tra enti pubblici e privati per la programmazione di progetti virtuosi per migliorare l'ecosistema e l'ambiente Prevenzione del rischio e predisposizione di modalità di intervento in caso di frane o dissesti 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di frane e smottamenti Rischio di erosione del suolo e delle sponde Rischio di isolamento di comunità durante eventi climatici estremi Rischio di inondazioni a causa del territorio particolarmente fragile Rischio sismico Rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee Rischio di possibili eventi franosi, dissesti e fenomeni erosivi Rischio idrogeologico quale pericolo per la conservazione del patrimonio culturale (vedi alluvione 1966)
Analisi del sistema ambientale biofisico	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di Siti di Interesse Comunitario, Zone di Protezione Speciale e Zone Speciali di Conservazione Sistema di importanti parchi a corollario della città che creano un capitale naturale di grande valore Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano regionale dell'economia circolare Numerose valli circostanti percorse da corsi d'acqua, due dei quali attraversano il centro abitato Fin dalle sue origini Firenze si sviluppa intorno al fiume Arno 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di monitorare l'equilibrio delicato degli habitat naturali e della biodiversità Necessità di potenziare la valorizzazione dei beni naturali del territorio Necessità di monitorare lo stato di salute dei corsi d'acqua e di valutare l'efficacia delle politiche messe in atto 	<ul style="list-style-type: none"> Creazione di percorsi ecologici e didattici per permettere a cittadini e turisti di esplorare e comprendere il patrimonio naturale del territorio Valorizzazione delle risorse idriche per finalità di tipo educativo, didattico, ricreativo e di promozione turistica 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che gli estremi cambiamenti climatici possano ridurre la conservazione delle aree protette e dei parchi naturali, aumentandone la loro fragilità Rischio di contaminazione delle fonti d'acqua a causa di attività industriali o agricole

● Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentare i processi rigenerativi attraverso la rifunzionalizzazione dei vuoti urbani e dei grandi compendi immobiliari integrando capitale naturale, patrimonio immobiliare pubblico, mix funzionale e riduzione consumo di suolo.

● Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare storico-culturale e i caratteri identitari dei luoghi per favorire la fruizione pubblica, lo sviluppo di servizi culturali ed eventi correlati e il riuso dei compendi liberi

● Questioni assimilabili all'obiettivo di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica : tutela e incremento delle aree verdi, valorizzazione dei polmoni verdi urbani come il Parco delle Cascine, del fiume Arno e del paesaggio collinare toscano e potenziamento della mobilità sostenibile

● Questioni assimilabili all'obiettivo di recupero e riuso del patrimonio immobiliare pubblico degradato e inutilizzato per il potenziamento dei servizi per la collettività e le attività di impatto sociale, e per il miglioramento della logistica della PA

● Questioni assimilabili all'obiettivo di incrementare l'offerta dei servizi negli ambiti della formazione universitaria, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica dell'housing universitario, e i servizi dedicati ai giovani attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

2. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AI RISULTATI DELLE ANALISI DEI SISTEMI

ANALISI DEI SISTEMI DI CONTESTO

	S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)
Analisi del sistema ambientale bioclimatico	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di grandi parchi e verde che garantiscono una buona qualità dell'aria in relazione alla grandezza della conurbazione della Città Metropolitana e alle attività presenti Clima mediterraneo favorevole allo sviluppo di un turismo destagionalizzato e all'utilizzo di mezzi di trasporto sostenibili Presenza di verde urbano 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di ridurre l'aumento degli agenti inquinanti dell'aria dovuti al traffico veicolare Necessità di potenziare la diffusione dei sistemi di mobilità sostenibile Necessità di aumentare l'inerzia termica degli involucri edilizi non di recente costruzione Necessità di le aree di verde urbano per ridurre le isole di calore, soprattutto nelle zone altamente edificate 	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppo di politiche di utilizzo di fonti di energia rinnovabili Presenza di finanziamenti finalizzati a migliorare la qualità dell'aria e di campagne di sensibilizzazione e di promozione della mobilità sostenibile Possibilità di contribuire al rilancio economico, sociale e ambientale attraverso politiche di adeguamento energetico per patrimonio immobiliare 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di aumento degli agenti inquinanti dell'aria dovuti al riscaldamento globale Rischio di aumento della temperatura media annuale e ondate di calore Rischio di formazione isole di calore Rischio di siccità nei mesi estivi Rischio di esondazioni a seguito di eventi climatici particolarmente intensi o estremi
Analisi del sistema delle infrastrutture e della mobilità	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di un aeroporto internazionale Buoni collegamenti infrastrutturali a livello regionale e nazionale L'Alta Velocità costituisce fondamentale collegamento tra Firenze e il mondo nazionale e internazionale Realizzazione della nuova pista dell'aeroporto Posizione strategica nel contesto regionale Sistema di trasporto pubblico urbano efficiente ZTL centro storico e isola pedonale Gestione razionale delle aree di sosta Fitta rete di sentieri naturalistici sia pedonali che ciclabili 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di incentivare l'utilizzo di piattaforme di car sharing e bike sharing Necessità di migliorare frequenza ed efficienza del trasporto pubblico Necessità di potenziare i mezzi di trasporto pubblici verso i principali punti di interesse naturalistico Necessità di potenziare parcheggi pubblici Necessità di omogeneizzare i livelli di servizio del TPL tra i comuni della Città Metropolitana Necessità di incentivare la visibilità e l'accessibilità dei percorsi a livello turistico e naturalistico 	<ul style="list-style-type: none"> Sistema tramviario in fase di realizzazione, assicurerà una mobilità urbana efficiente e sostenibile, in grado di soddisfare i bisogni di spostamento della popolazione minimizzando gli effetti negativi per l'ambiente Presenza di investimenti nel Trasporto Sostenibile Abbonamenti del trasporto pubblico agevolati per gli studenti universitari Sviluppo di attività incentrate sul turismo sostenibile Offerta turistica differenziata e integrata, natura, cultura, sport, terme, enogastronomia 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio che la scarsa propensione a diversificare i mezzi di trasporto, aumenti il congestionamento del traffico urbano Rischio di incremento delle emissioni atmosferiche prodotte dal settore dei trasporti Rischio che gli eventi climatici estremi possano danneggiare percorsi e infrastrutture, rendendoli impraticabili e inaccessibili
Analisi del sistema dei servizi e delle funzioni	<ul style="list-style-type: none"> Varietà di servizi e funzioni presenti sul territorio urbano Sistema produttivo di eccellenze artigianali e artistiche. Eccellenza nell'alta formazione, Firenze è uno dei principali snodi al mondo nel settore Presenza di un ampio portafoglio di immobili pubblici di grande valore storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> Necessità di distribuire, in maniera funzionale e omogenea, i servizi di prossimità in tutti i quartieri della città e i luoghi di aggregazione sociale Necessità di potenziare le aree verdi e parchi pubblici soprattutto nel centro storici Necessità di potenziare i servizi sanitari e gli uffici pubblici in alcune zone semiperiferiche 	<ul style="list-style-type: none"> Utilizzo del patrimonio pubblico quale fattore di crescita culturale Numerose iniziative per la realizzazione di housing universitario Sviluppo di programmi volti alla rifunzionalizzazione degli immobili pubblici attualmente liberi 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di riduzione della sicurezza in alcune zone periferiche Rischio che il turismo di massa porti ad una graduale scomparsa delle attività artigianali e del commercio di prossimità nel centro storico Rischio di spopolamento delle residenze all'interno del centro storico
Analisi del sistema socio economico, demografico, di formazione e ricerca imprenditoriale	<ul style="list-style-type: none"> Offerta scolastica e universitaria strutturata, alto livello di istruzione Importante centro di formazione universitaria Importanti risorse investite in LLPP avviati Missione prevalente su Firenze M2 Rivoluzione verde e transizione ecologica Valori di compravendita immobili competitivi rispetto al panorama nazionale Maggior presenza di popolazione residente nei quartieri centrali e vicini al centro storico della città Basso numero di edifici inutilizzati nel centro storico Importante centro di formazione universitaria Sede di Università per stranieri 	<ul style="list-style-type: none"> Indice di vecchiaia in aumento Necessità di incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici Necessità di adeguare il mercato immobiliare per permetterne l'accessibilità anche ai giovani Necessità di potenziare le residenze universitarie 	<ul style="list-style-type: none"> L'università e la comunità scientifica esercitano un punto di forza e di opportunità e un ruolo di attrattore verso l'esterno Possibilità di contribuire alla sostenibilità economica, sociale e ambientale attraverso l'utilizzo dei fondi pubblici stanziati Numerosi Masterplan per la valorizzazione e rilancio di importanti tasselli della città Incentivi e partenariati pubblico-privato possono favorire l'acquisto e/o la ristrutturazione di immobili pubblici storici Possibilità di investire sulle periferie Rifunzionalizzazione in housing universitario del patrimonio immobiliare pubblico disponibile Creazione di nuove attrattive per il «ringiovanimento» della città 	<ul style="list-style-type: none"> Rischio di spopolamento del centro storico, in primis da parte della popolazione giovane Rischio di perdere i fondi del PNRR Rischio degrado e abbandono del centro storico e delle periferie, se i valori di mercato non si adeguano alle diverse fasce della popolazione Rischio di esodo dei giovani verso città con offerte di servizi universitari maggiormente strutturate

● Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentare i processi rigenerativi attraverso la rifunzionalizzazione dei vuoti urbani e dei grandi compendi immobiliari integrando capitale naturale, patrimonio immobiliare pubblico, mix funzionale e riduzione consumo di suolo.

● Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare storico-culturale e i caratteri identitari dei luoghi per favorire la fruizione pubblica, lo sviluppo di servizi culturali ed eventi correlati e il riuso dei compendi liberi

● Questioni assimilabili all'obiettivo di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica : tutela e incremento delle aree verdi, valorizzazione dei polmoni verdi urbani come il Parco delle Cascine, del fiume Arno e del paesaggio collinare toscano e potenziamento della mobilità sostenibile

● Questioni assimilabili all'obiettivo di recupero e riuso del patrimonio immobiliare pubblico degradato e inutilizzato per il potenziamento dei servizi per la collettività e le attività di impatto sociale, e per il miglioramento della logistica della PA

● Questioni assimilabili all'obiettivo di incrementare l'offerta dei servizi negli ambiti della formazione universitaria, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica dell'housing universitario, e i servizi dedicati ai giovani attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

3. QUADRO DI SINTESI DELL'ANALISI SWOT IN RELAZIONE AGLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

S PUNTI DI FORZA	W PUNTI DI DEBOLEZZA	O OPPORTUNITÀ (esogene rispetto al contesto)	T MINACCE (esogene rispetto al contesto)	GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI
<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilità di beni strategici per la rigenerazione urbana • Importante centro di formazione universitaria 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di riqualificare parte del ricco patrimonio storico-culturale della città, ad oggi inutilizzato o utilizzato con usi incongrui • Fabbisogno di housing universitario non soddisfatto 	<ul style="list-style-type: none"> • Riutilizzo beni liberi per residenze universitarie • Uso beni liberi per comunicare i processi di trasformazione in corso 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di non valorizzare la ricchezza del patrimonio storico culturale • Possibilità di rifunzionalizzare immobili attualmente liberi 	ASSE 1 – Rigenerazione, puntando su prossimità, mix funzionale, consumo di suolo zero e sostenibilità economica
<ul style="list-style-type: none"> • Buona qualità dell'aria e precipitazioni abbondanti 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di monitorare fenomeni di precipitazioni intense e potenzialmente pericolosi per la sicurezza a causa del cambiamento climatico 	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo di programmi volti all'accumulo e al riuso dell'acqua piovana, in primis per l'agricoltura (gestione acque piovane) 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio frane, smottamenti, inondazioni, erosione suolo e sponde, aumento temperature e riduzione piogge • Rischio di isolamento di comunità durante eventi climatici estremi 	ASSE 2– Neutralità e resilienza climatica
<ul style="list-style-type: none"> • Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano regionale dell'economia circolare 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarsa attenzione ai processi di riciclo, riuso delle risorse naturali • Necessità di monitorare lo spreco della risorsa idrica e lo stato di salute dei corsi d'acqua 	<ul style="list-style-type: none"> • I corsi d'acqua offrono opportunità per attività ricreative e per il turismo naturalistico 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di contaminazione delle fonti d'acqua a causa di attività industriali o agricole • Necessità di ridurre l'aumento degli agenti inquinanti dovuti al traffico veicolare 	ASSE 3 – Efficienza e circolarità delle risorse
<ul style="list-style-type: none"> • Città con forte valenza paesaggistica e ambientale • Presenza di grandi parchi urbani da valorizzare 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di rafforzare il rapporto tra paesaggio urbano e valli verdi 	<ul style="list-style-type: none"> • Attenzione alle politiche di sostenibilità ambientale • Valorizzazione aree verdi 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione aree verdi per contribuire al miglioramento del microclima urbano e a ridurre l'effetto isola di calore 	ASSE 4 – Qualità ambientale
<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di ampio patrimonio immobiliare pubblico da adeguare alle politiche energetiche 		<ul style="list-style-type: none"> • Adeguamenti energetici del patrimonio immobiliare pubblico 		ASSE 5 – Transizione energetica
<ul style="list-style-type: none"> • Forte attrattore del turismo nazionale ed internazionale • Buon livello di sviluppo della mobilità sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di potenziare parcheggi pubblici • Necessità di omogeneizzare i livelli di servizio del TPL tra i comuni della Città Metropolitana 	<ul style="list-style-type: none"> • Ample misure finanziarie pubbliche • Virtuose concertazioni istituzionali • Presenza di finanziamenti per migliorare la qualità dell'aria e campagne di promozione della mobilità sostenibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Mancanza di adeguamento alle politiche di produzione, efficientamento e fabbisogno energetico • Necessità di potenziare la diffusione dei sistemi di mobilità sostenibile 	ASSE 6 – Mobilità sostenibile
<ul style="list-style-type: none"> • Sistema produttivo di eccellenze artigianali e artistiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Mercato immobiliare inaccessibile ai giovani 	<ul style="list-style-type: none"> • Promozione di iniziative di progettazione partecipata • Rifunzionalizzazione del patrimonio per ampliare la rete culturale e di servizi • Possibilità di investire sulle periferie 	<ul style="list-style-type: none"> • Spopolamento dei quartieri storici e perdita identità di popolazione • Rischio degrado e abbandono periferie • Progressivo calo iscritti all'università 	ASSE 7 – Condivisione e partecipazione sociale
<ul style="list-style-type: none"> • Importanti compendi da poter destinare a nuovi spazi collettivi e verdi per la città • Offerta scolastica e universitaria strutturata, alto livello di istruzione e presenza di università per stranieri 		<ul style="list-style-type: none"> • Riapertura dei giardini dei beni dello Stato a servizio della città • Organizzazione di eventi per promuovere la storia e le tradizioni locali 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio esodo dei giovani verso città con servizi universitari più strutturati • Rischio di perdere aspetti culturali unici per l'invecchiamento della popolazione e la scarsa presenza di giovani 	ASSE 8 - Inclusione e accessibilità a spazi e servizi della città
<ul style="list-style-type: none"> • Forte presenza di imprese artigiane radicate sul territorio e la cui produzione è caratterizzata dalla qualità e dall'eccellenza 	<ul style="list-style-type: none"> • Carico turistico elevato nel centro storico a scapito della qualità della vita e delle attività a servizio dei residenti • Necessità di trattare sinergicamente i diversi aspetti culturali del territorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziamento del network culturale: oltre ai luoghi della ricerca e dell'istruzione sono presenti su tutto il territorio innumerevoli luoghi culturali come teatri, cinema, musei, biblioteche che offrono un sistema culturale diffuso e accessibile 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio che il turismo di massa nel centro storico possa portare ad uno spopolamento della popolazione residente • Rischio di perdere aspetti culturali unici a causa dell'invecchiamento della popolazione e della scarsa presenza di giovani 	ASSE 9 - Tutela e valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica e promozione dell'accesso alla cultura
<ul style="list-style-type: none"> • Città con un ricco patrimonio storico culturale, «culla del Rinascimento», noto per la sua architettura e per il suo patrimonio artistico in tutto il mondo 	<ul style="list-style-type: none"> • Necessità di migliorare l'accessibilità e la visitabilità di alcuni beni del patrimonio culturale • Necessità di riqualificare parte del ricco patrimonio storico-culturale della città, ad oggi inutilizzato 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizzo del patrimonio pubblico quale fattore di crescita culturale • Possibilità di rifunzionalizzare immobili attualmente liberi 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di degrado di immobili dello Stato di valore storico-artistico anche a seguito di eventi climatico-ambientali, laddove non usati e quindi non mantenuti 	ASSE 10 – Tutela e rigenerazione del patrimonio storico-culturale

● **Questioni assimilabili all'obiettivo di alimentare i processi rigenerativi attraverso la rifunzionalizzazione dei vuoti urbani e dei grandi compendi immobiliari integrando capitale naturale, patrimonio immobiliare pubblico, mix funzionale e riduzione consumo di suolo.**

● **Questioni assimilabili all'obiettivo di valorizzare il patrimonio immobiliare storico-culturale e i caratteri identitari dei luoghi per favorire la fruizione pubblica, lo sviluppo di servizi culturali ed eventi correlati e il riuso dei compendi liberi**

● **Questioni assimilabili all'obiettivo di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica : tutela e incremento delle aree verdi, valorizzazione dei polmoni verdi urbani come il Parco delle Cascine, del fiume Arno e del paesaggio collinare toscano e potenziamento della mobilità sostenibile**

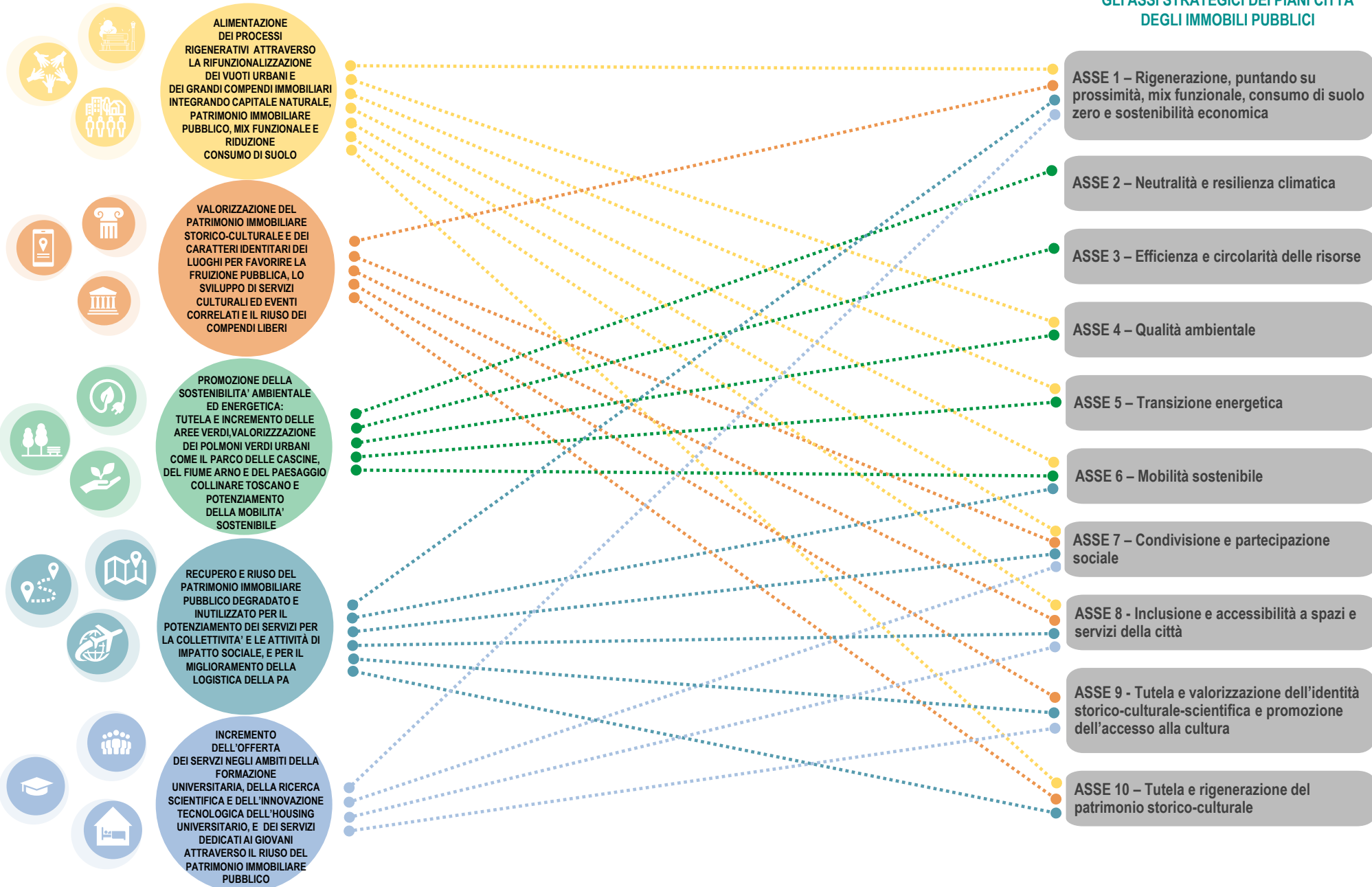
● **Questioni assimilabili all'obiettivo di recupero e riuso del patrimonio immobiliare pubblico degradato e inutilizzato per il potenziamento dei servizi per la collettività e le attività di impatto sociale, e per il miglioramento della logistica della PA**

● **Questioni assimilabili all'obiettivo di incrementare l'offerta dei servizi negli ambiti della formazione universitaria, della ricerca scientifica e dell'innovazione tecnologica dell'housing universitario, e i servizi dedicati ai giovani attraverso il riuso del patrimonio immobiliare pubblico**

4. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DI FIRENZE E LORO RELAZIONE CON GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI

DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE

GLI ASSI STRATEGICI DEI PIANI CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI



5. QUADRO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE

OBIETTIVI SPECIFICI

STRATEGIE SPECIFICHE

DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE

DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE



ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI RIGENERATIVI ATTRAVERSO LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEI VUOTI URBANI E DEI GRANDI COMPENDI IMMOBILIARI INTEGRANDO CAPITALE NATURALE, PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, MIX FUNZIONALE E RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

- **R1** Raccordo della pianificazione e programmazione sull'uso degli immobili pubblici con la pianificazione urbana
- **R2** Risposta alle esigenze dei cittadini attraverso la rigenerazione dei grandi compendi immobiliari pubblici
- **R3** Promozione di mix funzionale ed integrazione del capitale naturale negli interventi di rigenerazione urbana
- **R4** Implementazione dei servizi al cittadino e dei servizi di prossimità da localizzare in edifici dismessi o parzialmente inutilizzati
- **R5** Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per ridurre il consumo di suolo ed efficientamento energetico degli immobili pubblici
- **R6** Comunicazione dei processi di rigenerazione urbana ai cittadini



VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE STORICO-CULTURALE E DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI PER FAVORIRE LA FRUIZIONE PUBBLICA, LO SVILUPPO DI SERVIZI CULTURALI ED EVENTI CORRELATI E IL RIUSO DEI COMPENDI LIBERI

- **S1** Ascolto e risposta alle esigenze del territorio
- **S2** Valorizzazione dei caratteri storici e architettonici degli immobili pubblici
- **S3** Valorizzazione dell'identità storica e culturale dei luoghi attraverso una rifunionalizzazione degli spazi pubblici urbani
- **S4** Valorizzazione del patrimonio immobiliare storico artistico e culturale attraverso promozione di mix funzionale
- **S6** Incentivazione di processi partecipativi nella promozione e gestione delle attività culturali



PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA: TUTELA E INCREMENTO DELLE AREE VERDI, VALORIZZAZIONE DEI POLMONI VERDI URBANI COME IL PARCO DELLE CASCINE, DEL FIUME ARNO E DEL PAESAGGIO COLLINARE TOSCANO E POTENZIAMENTO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE

- **V1** Valorizzazione delle aree verdi nelle aree urbane
- **V2** Valorizzazione dei caratteri di servizio ecosistemico del capitale naturale
- **V3** Aumento delle capacità di adattamento agli impatti da cambiamenti climatici
- **V4** Efficientamento energetico degli immobili pubblici
- **V5** Incremento della mobilità sostenibile e di infrastrutture adeguate, diffusione di car-sharing e miglioramento dell'intermodalità



RECUPERO E RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DEGRADATO E INUTILIZZATO PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PER LA COLLETTIVITA' E LE ATTIVITÀ DI IMPATTO SOCIALE, E PER IL MIGLIORAMENTO DELLA LOGISTICA DELLA PA

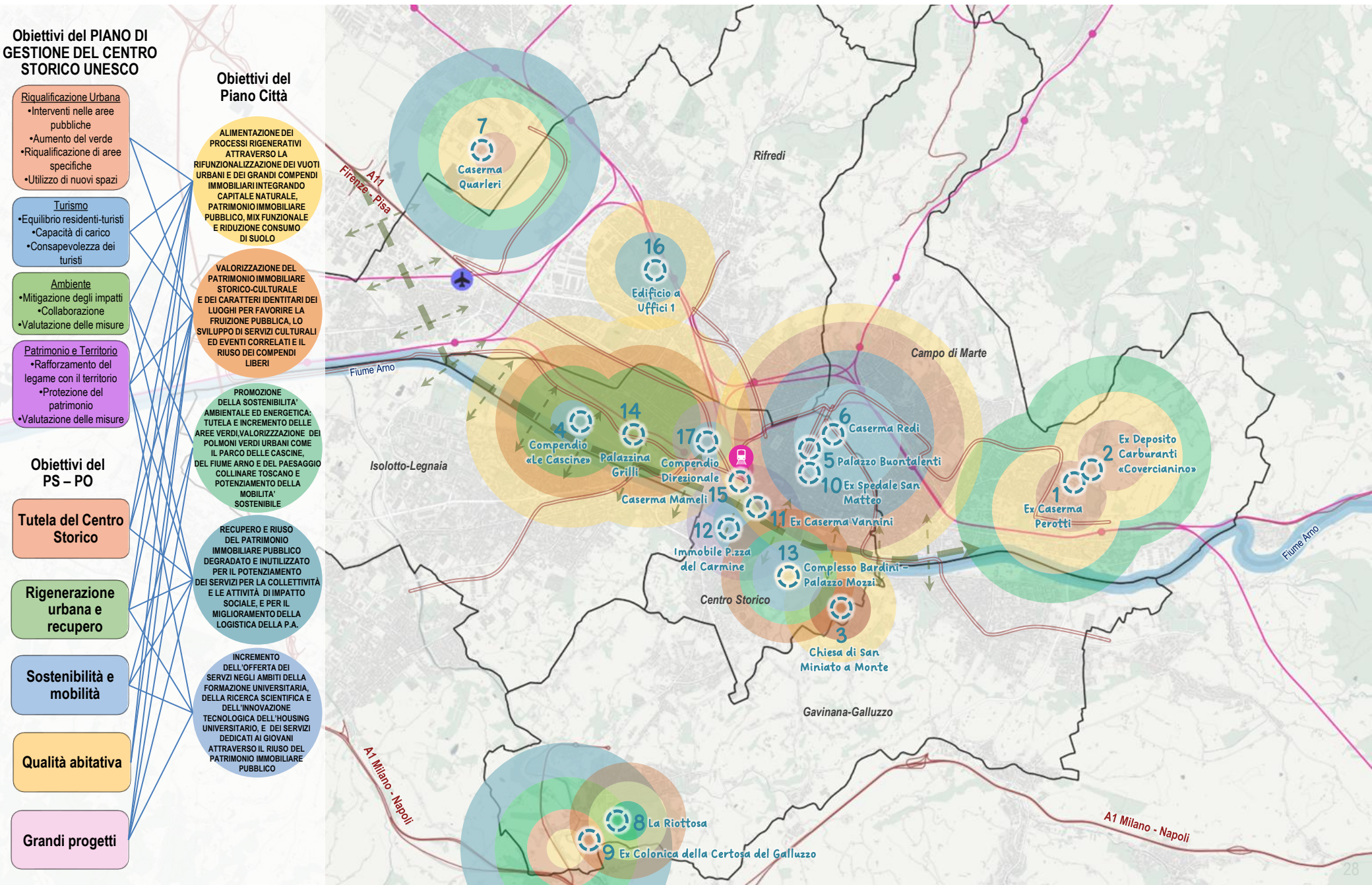
- **T1** Promozione di una valorizzazione culturale diffusa ampliando l'offerta oltre il centro storico e favorendo una maggiore perequazione territoriale
- **T2** Promozione di processi di aggregazione e integrazione volti al benessere sociale
- **T3** Mix funzionale con presenza di nuove attività attrattive con finalità culturali
- **T4** Incentivazione di processi partecipativi nella promozione e gestione delle attività culturali
- **T5** Recupero di immobili esistenti per attività culturali e per la logistica della PA
- **T6** Creazione di nuove attrattive per il «ringiovanimento» della città attraverso l'implementazione dei servizi legati al benessere sociale



INCREMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI NEGLI AMBITI DELLA FORMAZIONE UNIVERSITARIA, DELLA RICERCA SCIENTIFICA E DELL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA DELL'HOUSING UNIVERSITARIO, E DEI SERVIZI DEDICATI AI GIOVANI ATTRAVERSO IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

- **U1** Incremento dei servizi per gli studenti universitari
- **U2** Rifunionalizzazione in housing universitario del patrimonio immobiliare pubblico disponibili con nuovi posti letto per studenti fuori sede
- **U3** Miglioramento dell'offerta di servizi legati all'edilizia universitaria, alla formazione ed alla ricerca scientifica e tecnologica
- **U4** Creazione di nuove attrattive per il «ringiovanimento» della città»

6. CONTESTUALIZZAZIONE NEL TERRITORIO DELLE PRINCIPALI STRATEGIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE



7. CONTESTUALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO CITTÀ' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE IN RELAZIONE AI PRINCIPALI POLI E AMBITI DI SVILUPPO DELLA CITTÀ'

CONFINI AMMINISTRATIVI

— QUARTIERI DI FIRENZE

— INFRASTRUTTURE E POLI ESISTENTI

● POLO VERDE

● POLO MULTIMODALE (AEROPORTO, STAZIONE FERROVIARIA, STAZIONE TRAMVIARIA E BUS)

— AUTOSTRADA
— LINEA FERROVIARIA
— LINEA TRAMVIARIA

● POLO UNIVERSITARIO

● POLO OSPEDALIERO E UNIVERSITARIO

AMBITI DI SVILUPPO PREVISTI DALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

● NUOVO PARCO AGRICOLO DELLA PIANA

● INTERVENTO DI RIGENERAZIONE URBANA - DEL QUARTIERE DI NOVOLI

●●● NUOVO CORRIDOIO VERDE LUNGO FIUME «CITTÀ DEI 15 MINUTI»

●●● NUOVO QUARTIERE «EX MANIFATTURA TABACCHI»

●●● PROGETTI PINQUA «EX CASERMA LUPI DI TOSCANA» E «EX CASERMA DI SANTA MARIA NOVELLA»

INTERVENTI SUGLI IMMOBILI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ'

●●● Interventi con ruolo di pilot, avviati o di prossimo avvio, su beni immobili pubblici, con forti impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione

●●● Interventi in avvio nel medio termine, su beni immobili pubblici con impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione

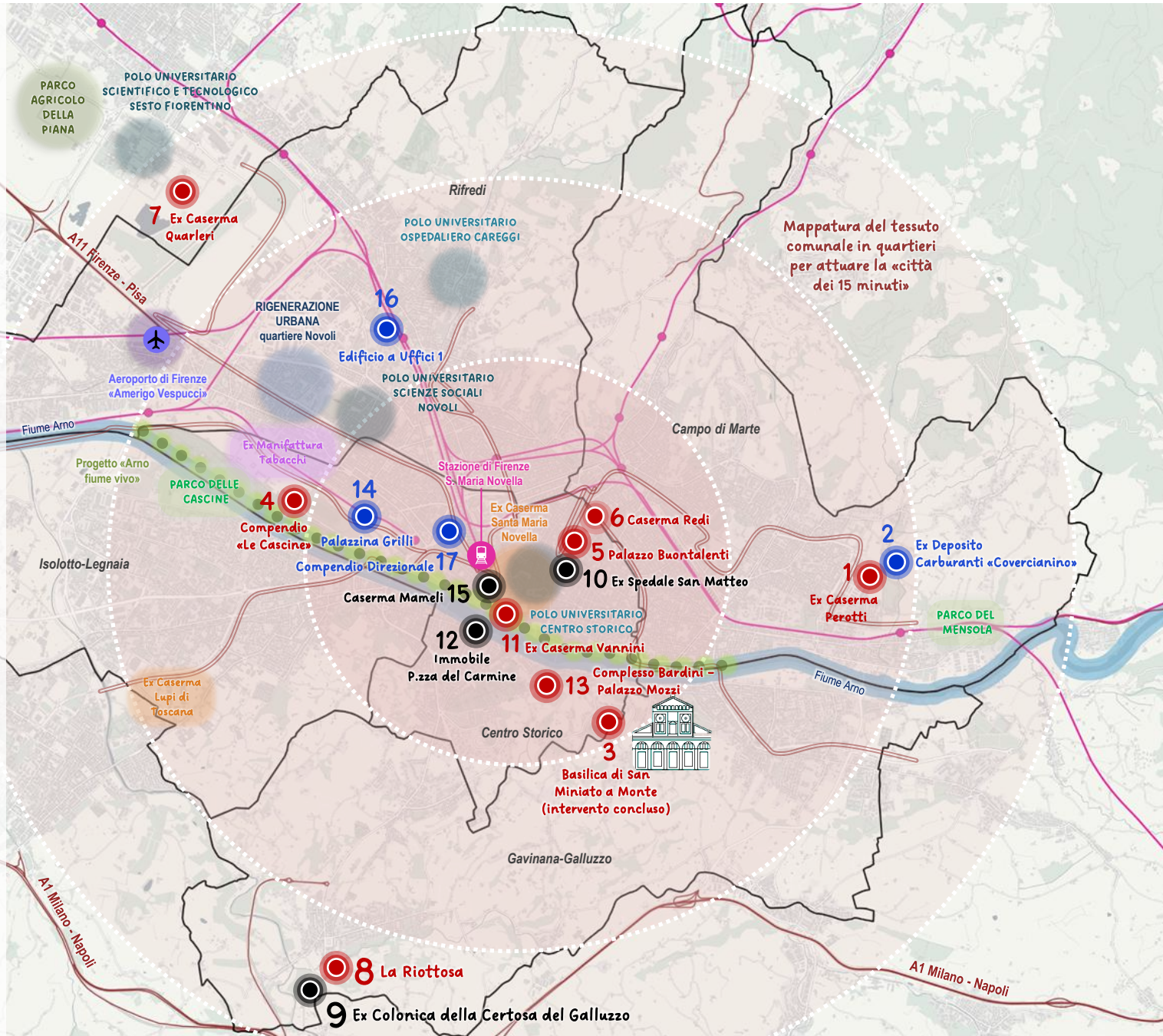
●●● Interventi in avvio nel medio - lungo termine, su beni immobili pubblici di interesse con potenzialità rigenerativa e/o di razionalizzazione

STATO razionalizzazione

1. EX CASERMA PEROTTI (ambito amministrativo)
2. EX DEPOSITO CARBURATI DI COVERCIANINO (ambito amministrativo)
3. BASILICA DI S.MINIATO A MONTE (luogo di culto)
4. COMPENDIO «LE CASCINE» (polo universitario)
5. PALAZZO BUONTALENTI (polo universitario e servizi)
6. CASERMA REDI (ambito amministrativo)
7. EX CASERMA QUARLERI (mixité funzionale a prevalenza archivistica)
8. LA RIOTTOSA (polo culturale)
9. EX COLONICA DELLA CERTOSA DEL GALLUZZO (polo culturale)
10. EX SPEDALE SAN MATTEO (polo culturale)
11. EX CASERMA VANNINI (polo culturale)
12. IMMOBILE PIAZZA DEL CARMINE (ambiti amministrativo)
13. COMPLESSO BARDINI (polo socio-culturale)

COMUNE

14. PALAZZINA GRILLI (ambito amministrativo)
15. CASERMA MAMELI (ambito amministrativo)
16. EDIFICIO A UFFICI 1 (ambito amministrativo)
17. COMPENDIO DIREZIONALE (ambito amministrativo)



8. CARATTERIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE CON DESTINAZIONE D'USO E IN RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI SPECIFICI

R ALIMENTAZIONE DEI PROCESSI RIGENERATIVI ATTRAVERSO LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DEI VUOTI URBANI E DEI GRANDI COMPENDI IMMOBILIARI INTEGRANDO CAPITALE NATURALE, PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO, MIX FUNZIONALE E RIDUZIONE CONSUMO DI SUOLO

- R1 Racordo della pianificazione e programmazione sull'uso degli immobili pubblici con la pianificazione urbana
- R2 Risposta alle esigenze dei cittadini attraverso la rigenerazione dei grandi compendi immobiliari pubblici
- R3 Promozione di mix funzionale ed integrazione del capitale naturale negli interventi di rigenerazione urbana
- R4 Implementazione dei servizi al cittadino e dei servizi di prossimità da localizzare in edifici dismessi o parzialmente inutilizzati
- R5 Rifunionalizzazione del patrimonio immobiliare pubblico per ridurre il consumo di suolo ed efficientamento energetico degli immobili pubblici
- R6 Comunicazione dei processi di rigenerazione urbana ai cittadini

S VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE STORICO-CULTURALE E DEI CARATTERI IDENTITARI DEI LUOGHI PER FAVORIRE LA FRUIZIONE PUBBLICA, LO SVILUPPO DI SERVIZI CULTURALI ED EVENTI CORRELATI E IL RIUSO DEI COMPENDI LIBERI

- S1 Ascolto e risposta alle esigenze del territorio
- S2 Valorizzazione dei caratteri storici e architettonici degli immobili pubblici
- S3 Valorizzazione dell'identità storica e culturale dei luoghi attraverso una rifunionalizzazione degli spazi pubblici urbani
- S4 Valorizzazione del patrimonio immobiliare storico artistico e culturale attraverso promozione di mix funzionale
- S5 Incentivazione di processi partecipativi nella promozione e gestione delle attività culturali

V PROMOZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE: TUTELA E INCREMENTO DELLE AREE VERDI, VALORIZZAZIONE DEI POLMONI VERDI URBANI COME IL PARCO DELLE CASCINE, DEL FIUME ARNO E DEL PAESAGGIO COLLINARE TOSCANO E POTENZIAMENTO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE

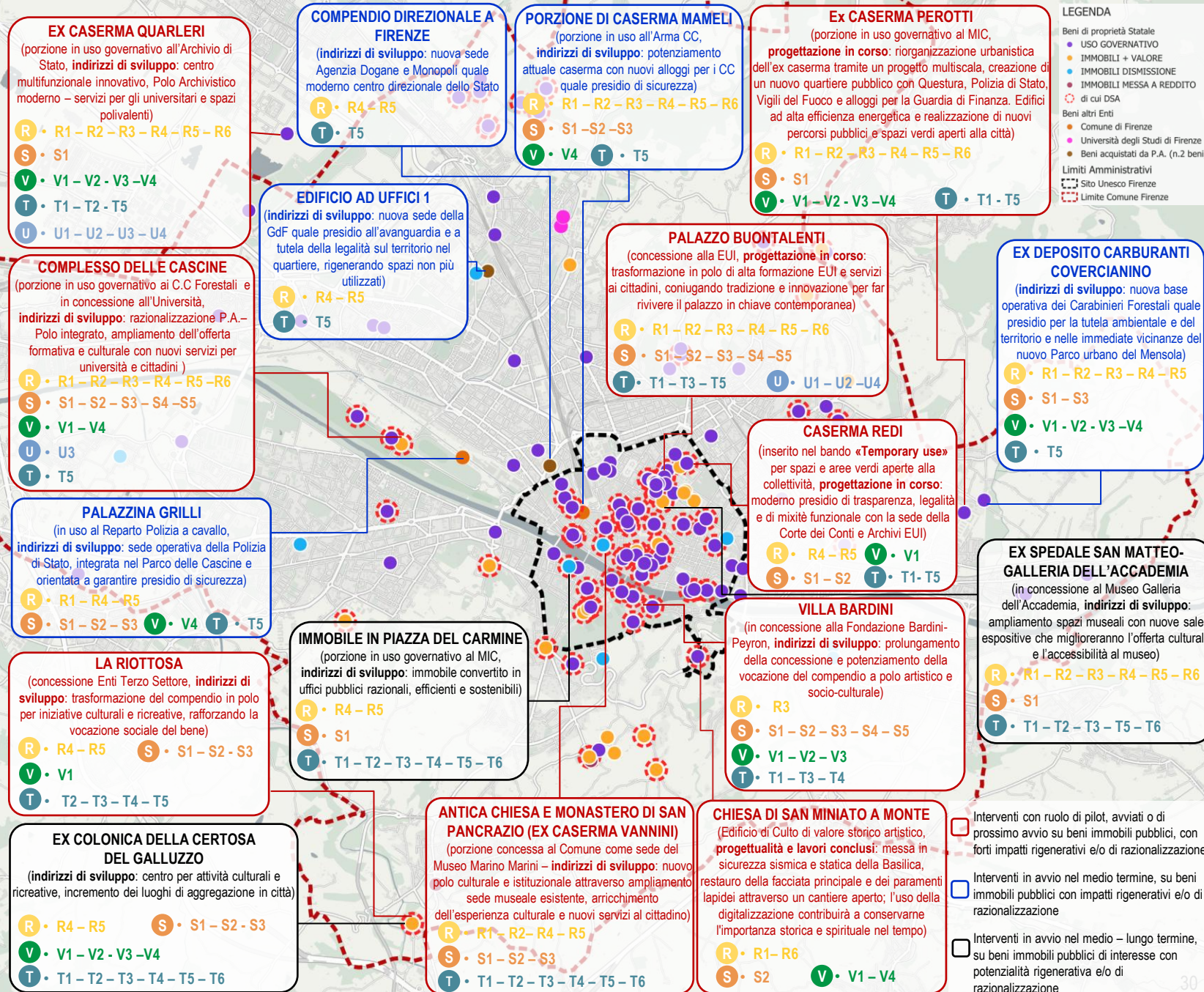
- V1 Valorizzazione delle aree verdi nelle aree urbane
- V2 Valorizzazione dei caratteri di servizio ecosistemico del capitale naturale
- V3 Aumento delle capacità di adattamento agli impatti da cambiamenti climatici
- V4 Efficientamento energetico degli immobili pubblici
- V5 Incremento della mobilità sostenibile e di infrastrutture adeguate, diffusione di car-sharing e miglioramento dell'intermodalità

T RECUPERO E RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO DEGRADATO E INUTILIZZATO PER IL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PER LA COLLETTIVITA' E LE ATTIVITA' DI IMPATTO SOCIALE, E PER IL MIGLIORAMENTO DELLA LOGISTICA DELLA PA

- T1 Promozione di una valorizzazione culturale diffusa ampliando l'offerta oltre il centro storico e favorendo una maggiore perequazione territoriale
- T2 Promozione di processi di aggregazione e integrazione volti al benessere sociale
- T3 Mix funzionale con presenza di nuove attività attrattive con finalità culturali
- T4 Incentivazione di processi partecipativi nella promozione e gestione delle attività culturali
- T5 Recupero di immobili esistenti per attività culturali e per la logistica della PA
- T6 Creazione di nuove attrattive per il «ringiovanimento» della città attraverso l'implementazione dei servizi legati al benessere sociale

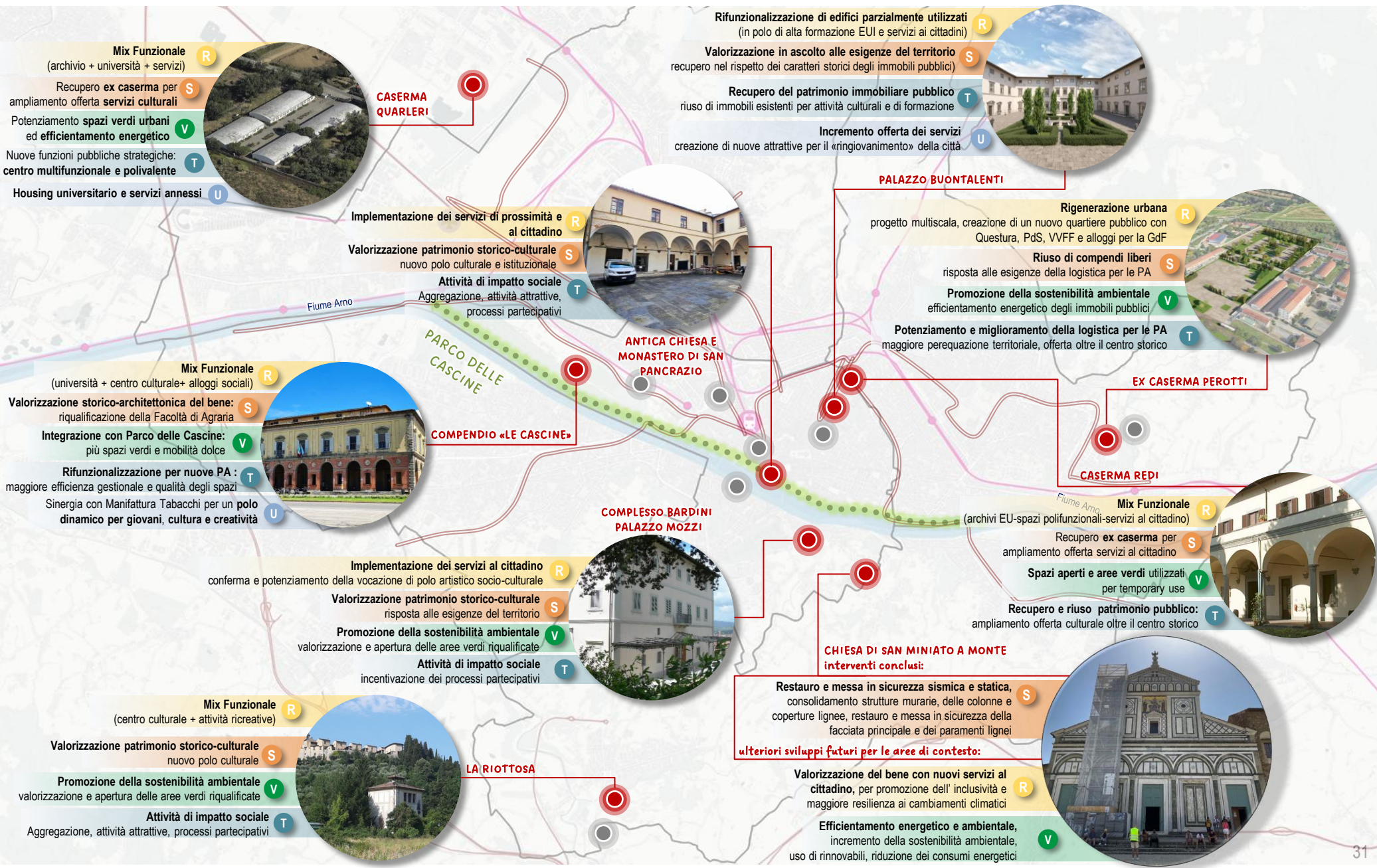
U INCREMENTO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI NEGLI AMBITI DELLA FORMAZIONE UNIVERSITARIA, DELLA RICERCA SCIENTIFICA E DELL'INNOVAZIONE TECNOLOGICA DEL HOUSING UNIVERSITARIO, E DEI SERVIZI DEDICATI AI GIOVANI ATTRAVERSO IL RIUSO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO

- U1 Incremento dei servizi per gli studenti universitari
- U2 Rifunionalizzazione in housing universitario del patrimonio immobiliare pubblico disponibili con nuovi posti letto per studenti universitari fuori sede
- U3 Miglioramento dell'offerta di servizi legati all'edilizia universitaria, alla formazione ed alla ricerca scientifica e tecnologica
- U4 Creazione di nuove attrattive per il «ringiovanimento» della città»



- Interventi con ruolo di pilot, avviati o di prossimo avvio su beni immobili pubblici, con forti impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione
- Interventi in avvio nel medio termine, su beni immobili pubblici con impatti rigenerativi e/o di razionalizzazione
- Interventi in avvio nel medio – lungo termine, su beni immobili pubblici di interesse con potenzialità rigenerativa e/o di razionalizzazione

FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI
9. QUADRO DEGLI INTERVENTI PILOT DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE



FASE 1b. SINTESI DELLE ANALISI, INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI, QUADRO DELLE STRATEGIE PER ATTUARLI

10. SINTESI DEI DATI RELATIVI AGLI INTERVENTI DEL PIANO CITTA' DEGLI IMMOBILI PUBBLICI DI FIRENZE

DIMENSIONE

- 17** Immobili da rigenerare
- 190.581 mq** superficie fondiaria complessiva coinvolta
- 166.255 mq** superficie utile lorda riqualificata (SUL)
- 137.698 mq** superficie scoperta
- 74.887 mq** Superficie di aree verdi restituite alla città

SCENARI DI TRASFORMAZIONE (Tot. 166.255mq)

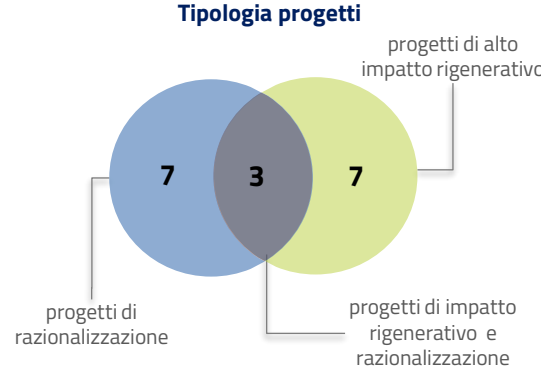
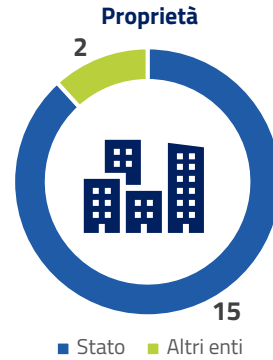
- 41%** immobili che ospitano mix funzionale
- 17.063 mq** SUL destinata ad attività culturali
- 25.656 mq** SUL destinata a formazione e ricerca
- 8.634 mq** SUL destinata a student housing
- 930 mq** SUL destinata ad attività sociali
- 1.817 mq** SUL destinate a turistico-ricettivo e attrattive
- 112.156 mq** SUL razionalizzazioni

DALLA CRITICITÀ AL VALORE

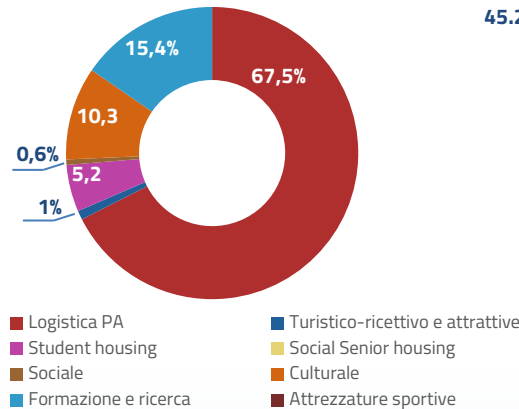
- 101.817 mq** Superficie fondiaria di ex caserme recuperate
- 4.000 mq** SUL di chiese e conventi riqualificati

RISPARMI DA LOCAZIONE

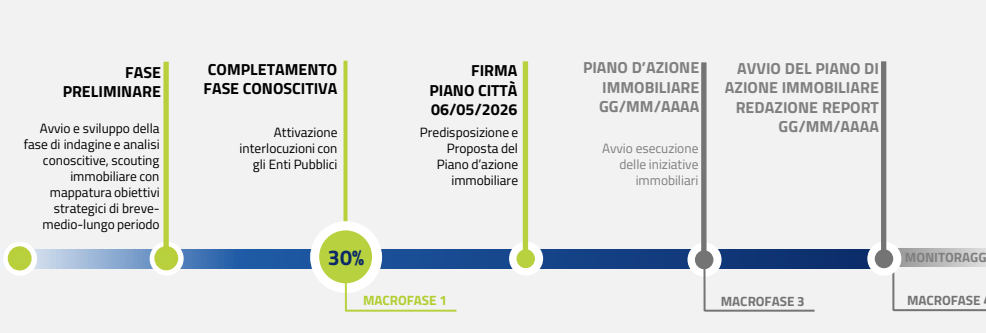
- 6,19 mln annui** Importo annuo complessivo di risparmi da locazione (su un totale di €. 11.600.000 circa)



Scenari di trasformazione (%SUL)



AVANZAMENTO PROCESSO



INDICATORI KPI

E Environmental

82% immobili che non prevedono consumo del suolo

21% in meno di emissioni di CO2 rispetto alle condizioni ante operam

S Social

45% spazi riqualificati destinati ad attività sociali, culturali, sportive, universitarie, di ricerca e formazione e di student housing rispetto all'ante operam

100% dei beni inutilizzati è riqualificato e «riconsegnato» alla città

G Governance

36% dei progetti promuove e incrementa i servizi socio-culturali (anche con ricaduta turistica) e/o valorizza-tutela il patrimonio storico-culturale

n.2 iniziative progettuali che prevedono il coinvolgimento di stakeholder operatori di mercato

n.1 progetti digital twin

n.1 iniziative progettuali che prevedono il temporary use

APPENDICE

Quadro di tutti i beni pubblici del Piano Città di Firenze e relativi dati tabellari

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI FIRENZE E RELATIVI DATI TABELLARI

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, immobili + valore, immobili dismissione e immobili messa a reddito

ELENCO IMMOBILI IN USO GOVERNATIVO

ID	Cod. Scheda	Denominazione Cespite	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
1	FIB0038	Caserma Gori	Via Valfonda, 21	No	Ministero Economia e Finanze	Caserma della Guardia Di Finanza	481,00
2	FIB0039	Palazzina Robinson	Via Del Pratello, 2	No	Ministero Economia e Finanze	Caserma Guardia di Finanza	120,00
3	FIB0046	Caserma Simoni	Via Iacopo Da Diacceto, 13	No	Ministero Difesa Esercito	Caserma Simoni	9.114,00
4	FIB0047	Ex Florentia	Via Pierluigi Da Palestrina, 34	No	Ministero Difesa Esercito	Caserma	700,00
5	FIB0051	Istituto Chimico Farmaceutico	Via Reginaldo Giuliani, 201	No	Ministero Difesa Esercito	Immobile utilizzato dall'Istituto Chimico Farmaceutico Militare, salvo una porzione in consegna temporanea all'Arma dei Carabinieri - Stazione di Firenze Castello	436,01
6	FIB0053	Istituto Geografico Militare	Via Cesare Battisti, 10	No	Ministero Difesa Esercito	IGM	3.757,00
7	FIB0055	Caserma Cesare Battisti	Viale Filippo Strozzi, 10	No	Ministero Difesa Esercito	Alloggi Difesa e vendita IGM	7.917,00
8	FIB0056	Caserma Generale Fadini	Via Fausto Dionisi, 2	No	Ministero Interno	Polizia di Stato	9.450,00
9	FIB0059	Fabbricato Del Tiratoio Caserma Generale Sani - Uffici	Via Del Tiratoio, 6	No	Ministero Interno	Commissariato PS. Oltrarno - Ufficio T.L.C. - Alloggio di servizio	4.555,87
10	FIB0060	Caserma Baldissera	Lungarno Guglielmo Pecori Giraldi, 4	No	Ministero Interno	Comando Legione Carabinieri Toscana e Battaglione	52,70
11	FIB0061	Caserma Duca D'Aosta	Largo Enrico Fermi, 11	No	Ministero Interno	Polizia di Stato	200,00
12	FIB0068	Stabile S. Agata	Via Sant'Anna, 4	No	Ministero Difesa Esercito	Alloggi Difesa	1.252,00
13	FIB0069	Caserma Curtatone - Uffici	Via Tripoli, 5	No	Ministero Beni e Attività Culturali	Biblioteca Nazionale Centrale	117,00
14	FIB0114	Palazzo Buontalenti - Magazzino	Via Camillo Cavour, 57	No	Presidenza del Consiglio Dei Ministri	Archivio Avvocatura	92,00
15	FIB0170	Caserma P.S. Stradale Firenze - Autorimessa	Via Giovanni Sercambi, 27	No	Ministero Interno	Compartimento Polizia Stradale Firenze	310,00
16	FIB0204	Ex Casa Del Fascio E Circolo Ricreativo Ora Caserma Dei Carabinieri	Via Di Peretola, 238	No	Ministero Interno	Caserma Carabinieri	1.035,70
17	FIB0206	Ex G.R.G. Luporini Caserma Gdf Coll. Antonio Fontanelli	Borgo San Frediano, 14	No	Ministero Economia e Finanze	Libero	2.918,00
18	FIB0208	Caserma Carabinieri Ex Fascio Di Rovezzano - Caserma Dei Carabinieri	Via Aretina, 334	No	Ministero Interno	Caserma dei Carabinieri	1.090,70
19	FIB0216	Area Asfaltata - Servitù Di Passaggio	Via Del Ponte Sospeso, 9	No	Ministero Interno	Palazzina adibita ad uffici con area scoperta	-
20	FIB0271	Centrale Termica Posta Nel Cortile Tergale	Via Di Scandicci, 10	No	Ministero Interno	Caserma Carabinieri	8,00
21	FIB0316	Villa Del Bobolino	Via Del Bobolino, 9	No	Ministero Difesa Aeronautica	Alloggi per Militari	126,00
22	FIB0329	Fognone Caserma Predieri - Area	Piazza Benedetto Da Rovezzano	No	Ministero Difesa Esercito	Caserma	-
23	FIB0458	Caserma Perotti - porzione	Via Del Gignoro, 34	No	Ministero Beni e Attività Culturali	Depositi Gallerie degli Uffici	1.598,00
24	FIB0459	Caserma Ippolito Nievo	Via Reginaldo Giuliani, 208	No	Ministero Difesa Esercito	Caserma	637,26
25	FIB0461	Caserma Predieri	Via Aretina, 354	No	Ministero Difesa Esercito	Caserma	2.330,00
26	FIB0482	Magazzino E Laboratorio Del Genio	Via Lippi E Macia, 2	No	Ministero Difesa Esercito	Caserma	1.514,00
27	FIB0486	Uffici Delegazione Regionale Della Corte Dei Conti	Giuseppe Mazzini, 80	No	Corte dei Conti	Delegazione Corte dei Conti	2.180,20
28	FIB0510	Deposito	Via Ubaldo Montelatici, 3	No	Ministero Beni e Attività Culturali	MIBACT - Soprintendenza Archeologia della Toscana	300,00
29	FIB0521	Aeroporto Di Peretola- Terreni	Via Di Limite	No	Ministero Infrastrutture e Trasporti	Terreno	-
30	FIB0522	Istituto Agronomico Per L'oltremare	Antonio Cocchi, 4	No	Ministero Affari Esteri	Aics+a1a2:f31	140,16
31	FIB0524	"Villa Il Pellegrino" - Magazzino	Via Bolognese, 86	No	Ministero Giustizia	Villa Il Pellegrino - Centro per la Giustizia Minorile di Firenze	12,00
32	FIB0578	Comando Militare Di Firenze - Fabbricato	Via Antonio Giacomini, 11	No	Ministero Difesa Esercito	Caserma	194,00
33	FIB0585	Alloggi Aeronautica Militare	Via Orazio Dogliotti, 5	No	Ministero Difesa Aeronautica	Alloggi Aeronautica Militare	564,00
34	FIB0595	Archivio Di Stato	Viale Della Giovine Italia, 6	No	Ministero Beni e Attività Culturali	Uffici e alloggi	33.237,00
35	FIB0602	Autocentro Regionale Di Polizia - Uffici E Alloggi	Via Francesco Baracca, 239	No	Ministero Interno	Polizia di Stato	1.001,00
36	FIB0636	Alloggi Ex Panificio Militare Gener. Guidobono	#N/D	No	Ministero Difesa Esercito	Alloggi	182,00
37	FIB0789	Deposito Carburanti Covercianino - Ex Ricovero Pompe	Via Della Torre, 3	No	Ministero Interno	Comando Provinciale Carabinieri Forestali	96,00
38	FIB0799	Caserma Vittorio Tassi	Via Dei Pilastrini, 54	No	Ministero Interno	Comando Provinciale Carabinieri	14.085,00
39	FIB0801	Villa Il Poggiolo - Alloggi	Piazza Thomas Alva Edison, 11	No	Ministero Politiche Agricole, Alimentari e Forestali	Alloggio di servizio piano terra Fg. 62,p.Lla 160,sub.1	218,00
40	FIB0802	Terreni Di Collegamento Fra Villa Schifanoia E La Badia Fiesolana	Loc. Badia Fiesolana Snc	No	Meci	Istituto Universitario Europeo	-

QUADRO DI TUTTI I BENI PUBBLICI DEL PIANO CITTÀ DI FIRENZE E RELATIVI DATI TABELLARI

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, immobili + valore, immobili dismissione e immobili messa a reddito

ELENCO IMMOBILI IN USO GOVERNATIVO

ID	Cod. Scheda	Denominazione Cespite	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
41	FIB0804	Distaccamento Santoni	Via Di Novoli, 93	No	Ministero Difesa Esercito	Complesso Immobiliare Destinato a sede distaccata dell'I.G.M.	1.162,00
42	FIB0809	Villa Favorita - Casa Del Portiere	Piazza Tommaso Alva Edison, 11	No	Ministero Politiche Agricole, Alimentari e Forestali	In consegna al Comando Regionale del Corpo Forestale dello Stato	48,00
43	FIB0834	Area Adiacente A Distaccamento	Viuzzo Dei Sarti, 2	No	Ministero Interno	Caserma dei Vigili del Fuoco di Firenze Ovest	-
44	FIB0847	Complessi Carcerari Di Sollicciano - Caserma Agenti	Via Girolamo Minervini, 2r	No	Ministero Giustizia	Regolarizzazione di un immobile sempre utilizzato dal Ministero della Giustizia	3.257,00
45	FIB0852	Biblioteca Nazionale Centrale - Ala Nuova	Via Antonio Magliabechi, 4	No	Ministero Interno	Verbale di consegna Vigili del Fuoco	4.377,00
46	FIB0859	Avvocatura Dello Stato	Degli Arazzieri, 6	No	Presidenza del Consiglio dei Ministri	Avvocatura dello Stato	1.151,70
47	FIB0862	Locali adiacenti chiesa dei pretoni	Via Degli Arazzieri, 10	No	Presidenza del Consiglio dei Ministri	Avvocatura Distrettuale dello Stato di Firenze	274,00
48	FIB0869	Aula Bunker	Via Dell'Agnolo, 8	No	Ministero Giustizia	Aula Bunker	2.223,00
49	FIB0899	Alloggi E Relativi Posti Auto	Via Luciano Bausi, 6	No	Ministero Economia e Finanze	Alloggi GdF	1.129,00
50	FIB0913	Terreni Agricoli Pertinenziali Alla Villa		No	Ministero Difesa Carabinieri	Centro Cinofili Carabinieri	-
51	FID0002	Palazzo Davanzati	Via Porta Rossa, 13	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Palazzo Davanzati	2.405,00
52	FID0005	Casa Delle Guardie A Castello	Via Di San Michele A Castello, 9	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Alloggi utilizzati per i dipendenti della Soprintendenza	370,00
53	FID0010	Cenacolo Del Fuligno	Via Faenza, 40	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Cenacolo del Fuligno	-
54	FID0012	Giardino Di Boboli	Piazza Del Pitti, 1	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Giardino di Boboli	-
55	FID0013	Corridoio Vasariano	Piazzale Degli Uffizi	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Verbale di Consegna del 28/03/1963	1.695,00
56	FID0014	Convento Agostiniane Di S. Martino Casa Del Tintore Centro Rieducazione Minorenni - Alloggi Detenuti	Via Della Scala, 81	Si	Ministero Giustizia	Dipartimento Giustizia Minorile - Istituto Penale per i Minorenni - Via Orti Oricellari,18	4.338,00
57	FID0018	Cenacolo Di Sant'Apollonia E Alloggio Custode	Via Ventisette Aprile 1	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Cenacolo e abitazione del Casiere	518,00
58	FID0020	Cenacolo Del Perugino	Via Della Colonna, 9	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Porzione di Immobile Demaniale denominato «Cenacolo del Perugino», del valore inventariale di € 303.800,00, inserito all'interno di un più ampio complesso Santa Maria Maddalena dei Pazzi	148,00
59	FID0021	Cenacolo Del Ghirlandaio	Borgo Ognissanti, 42	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna Polo Museale della Toscana	332,00
60	FID0022	Chiostro Dello Scalzo	Via Camillo Cavour, 69	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Chiostro dello Scalzo	220,00
61	FID0024	Chiesa E Oratorio Di Orsanmichele	Via Dell'arte Della Lana	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	-	2.160,00
62	FID0026	Palazzo Del Bargello	Via Del Proconsolo, 4	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	L'immobile è stato consegnato in Uso Governativo al Ministero della Pubblica Istruzione con verbale del 06/04/1956. Attualmente è la Soprintendenza Speciale per il Polo Museale Fiorentino che utilizza il bene ad uso museale	5.922,00
63	FID0027	Villa Il Ventaglio - Villa, Edificio, Alloggi E Parco	Via Giovanni Aldini, 12	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Porzione in uso alla Soprintendenza - Parco annesso alla villa più fabbricato rurale	335,00
64	FID0028	Galleria Degli Uffizi - Palazzo Veliti - Palazzo Castellani - Torre Dei Pulci	Piazzale Degli Uffizi	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	-	53.900,00
65	FID0029	Fontana Del Centauro	Borgo San Iacopo	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Fontana del Centauro - Monumento Nazionale	-
66	FID0030	Forte Belvedere-strada E Parcheggio Esterni Alle Mura	Via Del Forte Di San Giorgio	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna Biblioteca Nazionale Centrale	-
67	FID0031	Palazzo Della Crocetta - Fabbricato A Uso Uffici	Via Della Pergola, 38	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Sede del Museo Archeologico Nazionale di Firenze	9.136,00
68	FID0032	Casa Bisori	Via Dell'osservatorio, 41	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Casa Bisori	270,00
69	FID0034	Edificio Delle Pagliere	Viale Niccolò Machiavelli, 24	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna Gallerie degli Uffizi	4.110,00
70	FID0035	Palazzo Reale Pitti	Piazza Dei Pitti, 1	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Palazzo Reale Pitti - Uffici e Museo	71.709,00
71	FID0036	Scuderie Della Pace Alla Petraia	Via Della Petraia, 40	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Ex Scuderie La Pace alla Petraia	-
72	FID0041	Cenacolo Di Andrea Del Sarto	Via Di San Salvi, 16	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Cenacolo di Andrea Del Sarto - Museo e due alloggi	2.688,00
73	FID0042	Villa reale o medicea di castello	Via Di Castello, 46	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Parco annesso alla Villa Medicea di Castello oltre ad alcuni vani al P.T. ad uso biglietteria e bagni	41,00
74	FID0045	Circolo Sottoufficiali Di Presidio	Via San Gallo, 29	Si	Consiglio di Stato	TAR	1.770,00
75	FID0046	Villa E Parco Giardino "La Petraia"	Via Della Petraia, 40	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Villa La Petraia	-
76	FID0047	Villa Rinieri O Corsini	Via Della Petraia, 38	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Villa Corsini o Rinieri	3.887,00
77	FID0050	Convento E Museo Di San Marco	Piazza Di San Marco, 3	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Museo di San Marco e uffici della direzione del museo	6.750,00
78	FID0056	Giardino Delle Scuderie Reali E Fabbricati Annessi - Fabbricato Residenziale Denominato "Infermeria Dei Cavalli"	Piazzale Di Porta Romana, 9	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna Gallerie degli Uffizi	740,00

1. MAPPATURA DEL SISTEMA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E DEI FABBISOGNI DELLA PA

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Analisi proprietà statali

ELENCO IMMOBILI IN USO GOVERNATIVO

ID	Cod. Scheda	Denominazione Cespite	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
79	FID0059	Cappelle Medicee E Biblioteca Laurenziana - Cappelle Medicee	Piazza Di Madonna Degli Aldobrandini, 6	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	MIC - Museo del Bargello - Cappelle Medicee	2.585,00
80	FID0062	Biblioteca Nazionale Centrale E Chiostro Del Brunelleschi	Piazza Dei Cavalleggeri, 2	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Biblioteca Nazionale Centrale	26.366,00
81	FID0067	Palazzina Della Livia	Via Degli Arazzieri, 2	Si	Ministero Difesa Esercito	Circolo Ufficiali di Presidio	376,00
82	FID0069	Villa La Gironda Alla Pietraia	Via Dell'osservatorio, 45	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Villa La Gironda alla Pietraia	664,00
83	FID0070	Palazzo Niccolini Bourtolin	Via De' Servi, 15	Si	Ministero Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare e MIT	Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino Settentrionale	3.378,24
84	FID0071	Loggia Dell'orcagna O Dei Lanzi	Piazza Della Signoria	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Loggia dell'Orcagna o De' Lanzi	-
85	FID0072	Convento Santa Caterina - Comando corpo d'armata - Comiliter	Via Camillo Cavour, 49	Si	Ministero Difesa Esercito	Comando Regione Militare Toscana Emilia	15.334,00
86	FID0080	Viale Di Collegamento Fra Villa Reale Di Castello E Villa La Petraia	Via Della Petraia	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Viale di Collegamento tra Villa La Pietraia e Castello	-
87	FID0082	Palazzo Dardinelli Fenzi - Ampliamento Biblioteca Marucelliana	Via Camillo Cavour, 39	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Ampliamento della Biblioteca Marucelliana	1.014,00
88	FID0090	Villa Il Pellegrino Via Bolognese 84-86-88 E 90	Via Bolognese, 84	Si	Ministero Giustizia	Complesso Denominato 2 Villa «Il Pellegrino», Utilizzato da: 1) Centro per la Giustizia Minorile, 2) Provveditorato Regionale dell'Amministrazione Penitenziaria	256,00
89	FID0091	Ruderi Della Chiesa Di S. Romolo Palatium Degli Uberti E Casa Torre	Piazza Della Signoria	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Ruderi della Chiesa di S. Romolo Palatium degli Uberti e casa torre Piazza della Signoria - attualmente sono sepolti al di sotto di Piazza della Signoria	-
90	FID0092	Villino Schmutz	Via Tripoli, 38	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Uffici della Biblioteca Nazionale Centrale	820,00
91	FID0094	Antico Convento Di Sant'Amrogio	Piazza Sant'Amrogio, 2	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Laboratorio di Restauro della Biblioteca Nazionale Centrale	2.503,00
92	FID0096/p	Complesso Bardini - Palazzo Mozzi	Via Dei Bardi, 5	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna al MIC - Direzione Regionale Musei della Toscana/Fondazione Bardini Peyron	9.130,00
93	FID0098	Palazzo Neroni	Via Dei Ginori, 7	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Soprintendenza Archivistica	2.170,80
94	FID0100	Cimitero Monumentale "Porte Sante" - Sepolcreto "Bardini"	Via Delle Porte Sante, 34	Si	-	Sepolcreto Posto in Cimitero Monumentale di San Miniato (Porte Sante)	10,00
95	FID0103	Palazzo Martelli	Via Ferdinando Zannetti, 6	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Parzialmente occupato MIC	3.208,00
96	FID0105	Palazzina Annalena	Piazza Pitti, 1	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	MIC	870,00
97	FID0109	Villa Salvati	Via Salvati, 7	Si	Maeci	Intero immobile oggetto è stato dato in consegna all'Istituto Universitario Europeo mediante Verbale di Consegna Prot. n. 30/09/2002	7.089,00
98	FID0110	Porzione In Istrutturazione In Consegna Al Mibact	Piazza San Felice, 3	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Alloggio ex Poggi	617,00
99	FID0111	Ex Caserma Vittorio Veneto	Costa Di San Giorgio, 39	Si	Ministero Difesa Esercito	Alloggi di Servizio del Ministero della Difesa	1.550,51
100	FID0112	Case Martelli Via Zannetti 8,10,26r	Via Ferdinando Zannetti, 8	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	MIC	1.537,00
101	FID0113	Caserma Carlo Corsi Parte Integrante Dell'antico Convento Di Ognissanti	Borgo Ognissanti, 48	Si	Ministero Interno	Comando Provinciale Carabinieri	1.356,00
102	FID0114	Biblioteca Marucelliana	Via Camillo Cavour, 43	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Biblioteca Marucelliana	3.821,00
103	FID0116	Oratorio Di Santa Maria Della Querce	Via Del Palazzo Dei Diavoli, 83	Si	-	Immobile concesso gratuitamente ex legge n. 136/2001 e D.P.R. 296/05 Luogo Di Culto	100,00
104	FID0117	Caserma Francesco Ferrucci	Piazza Santo Spirito, 25	Si	Ministero Difesa Esercito	Ex Distretto Militare	5.194,00
105	FID0126	Caserma De Laugier In Disuso	Via Tripoli, 7	Si	Ministero Interno	Sede Uffici Polizia di Stato di Firenze	9.442,00
106	FID0135	Fabbricato Di Via Tripoli 36	Via Tripoli, 36	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Intero Fabbricato destinato a Biblioteca Nazionale Centrale	1.648,00
107	FID0138	Istituto Di Scienze Militari Aeronautiche	Viale Dell'aeronautica, 14	Si	Ministero Difesa Aeronautica	Istituto di Scienze Militari Aeronautiche	962,00
108	FID0139	Mag. Aeronautico Militare "Il Barco"	Viale Dell'aeronautica, 2	Si	Ministero Difesa Aeronautica	Magazzini e Alloggi dell'Istituto di Scienze Militari Aeronautiche	777,00
109	FID0143	Palazzo Buontalenti - Cabina Elettrica Interrata	Via Camillo Cavour, 57	Si	Ministero Difesa Esercito	Vani di consegna forza elettromotrice a Ministero della Difesa Esercito	37,00
110	FID0147	Appartamento In Piazza Della Signoria	Piazza Della Signoria, 7	Si	Ministero Interno	Alloggio di servizio	104,30
111	FID0150	Caserma Simoni Morandi	Via Della Scala 60c	Si	Ministero Difesa Esercito	Caserma Simoni - Complesso Alloggiativo - Poliambulatorio	1.174,00
112	FID0151	Istituto Agronomico Per L'oltremare	Via Antonio Cocchi, 4	Si	Ministero Affari Esteri	AICS	6.246,00
113	FID0156	Resto Archeologico Su Beni Di Terzi Relativi Al Teatro Romano	Via De' Gondi, 1	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna alla Soprintendenza Archeologia	-
114	FID0157	Palazzo Delle Poste E Telegrafi	Via Pellicceria, 3	Si	Ministero Comunicazioni	Porzione in uso all'Ispettorato Territoriale Toscana del Ministero delle Comunicazioni (3° Piano, 5° Piano e Piano Copertura)	19.821,00
115	FID0158	Ex Chiesa Di San Procolo	Via Girdali, 7	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna per utilizzo museale	357,00
116	FID0160	Caserma Redi	Via Venezia, 7	Si	Ministero Difesa Esercito	Poliambulatorio in dismissione	762,00
117	FID0166	Resti archeologici edificio in età romana e medioevale	Piazza Di Santa Maria Novella, 24	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Consegna al MIC	-

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, immobili + valore, immobili dismissione e immobili messa a reddito

ELENCO IMMOBILI IN USO GOVERNATIVO – Comune di Sesto Fiorentino

ID	Cod. Scheda	Denominazione Cespite	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
118	FIB0697	Caserma Quarleri	Via Madonna del Piano, 1	No	-	Libero	38.965,00

ELENCO IMMOBILI + VALORE

ID	Cod. Scheda	Denominazione Cespite	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
1	FIB0016	Istituto di Fisica e di Ottica "Antonio Garbasso"	Via Di San Leonardo , 67	No	Università	Consiglio Nazionale Delle Ricerche - Istituto Nazionale di Ottica - Largo Enrico Fermi,6	6.744,00
2	FIB0017	Villino Abetti - Università degli Studi - Arcetri	Via Di San Leonardo , 67	No	Università	Università degli Studi di Firenze	2.071,00
3	FIB0018	Villino "La Pace"	Largo Enrico Fermi , 2	No	Università	Università degli Studi di Firenze	270,00
4	FIB0020	Stabile della Crocetta - In consegna all'Università di Firenze	Via Laura , 48	No	Università	Università degli Studi di Firenze - Scuola di Studi Umanistici e della Formazione	410,00
5	FIB0024	Università- Ist. Geologia, Botanica, Paleontologia	Via Alfonso Lamarmora , 14	No	Università	Università degli Studi di Firenze - Museo di Storia Naturale Istituto di Botanica- Geologia e Paleontologia- Mineralogia e Litologia e Orto Botanico	8.561,00
6	FIB0025	Università - Sede Rettorato	Via Alfonso Lamarmora , 14	No	Università	Università degli Studi di Firenze - Sede Rettorato	10.429,00
7	FIB0026	Università degli Studi - Facoltà di Lettere	Via Gino Capponi , 7	No	Università	Università degli Studi di Firenze - Facoltà di Lettere e Filosofia - Dipartimento di Storia delle Arti e dello Spettacolo	4.667,00
8	FIB0027	Istituti Universitari	Via Gino Capponi , 7	No	Università	Università degli Studi di Firenze	8.297,00
9	FIB0120	Palazzo della Crocetta - Giurisprud. e Scienze Politiche - Palestra Istituto Tecnico Salvemini	Via Laura , 48	No	Università	Università degli Studi di Firenze - Facoltà di Scienze della Formazione	12.242,00
10	FIB0582	Villino "Donati"	Largo Enrico Fermi , 2	No	Università	Centro di Ateneo per la Protezione Civile (UNIFI-CPC)	437,00
11	FIB0590	Fabbricato in uso perpetuo all'Università degli Studi di Firenze	Viale Giovanni Battista Morgagni, 61	No	Università	Università degli Studi di Firenze - Careggi	100,00
12	FIB0801	Villa Il Poggiolo - villa principale, annesso con serra, garage ed ampio parco alberato	Via Delle Porte Sante, 34	No	-	Istituto Universitario Europeo	2.000,00
13	FID0001	Basilica di S. Miniato al Monte	Via Del Proconsolo, 12	Si	-	Concessione Diciannovenne ex art. 24 D.P.R. 296/2005	1.210,00
14	FID0016	Palazzo non finito	Via Della Certosa, 1	Si	-	Università degli Studi di Firenze - Facoltà di Scienze Matematiche, Fisiche E Naturali - Museo di Storia Naturale	4.320,00
15	FID0019	Podere Colonico annesso al convento Della Certosa	Via Della Certosa, 1	Si	Arcidiocesi	Culto	-
16	FID0019	Convento della Certosa - Fabbricato La Riottosa	Via Della Certosa, 1	Si	-	Concessione Terzo Settore	128,00
17	FID0019	Convento della Certosa - Complesso Colonico	Via Della Certosa, 1	Si	-	-	880,00
18	FID0023	Chiesa dei Pretori	Via San Gallo, 22	Si	-	Accademia di Belle Arti di Firenze	198,00
19	FID0025	Antico Spedale di San Matteo	Piazza Delle Belle Arti, 2	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Porzione in uso alla Galleria dell'Accademia (Tribuna del David)	24.564,00
20	FID0033	Regie Scuderie della Pace - Istituto d'Arte	Piazzale Di Porta Romana, 9	Si	Scuola	Sede Istituto d'Arte e Liceo Artistico Statale di Porta Romana	17.879,00
21	FID0039	Scuola	Via Del Pian Dei Giullari, 16	Si	-	-	1.180,00
22	FID0044	Villa di Poggio Imperiale	Piazzale Del Poggio Imperiale, 1	Si	Scuola	Immobile destinato a Scuola, Educando e Collegio	192,00
23	FID0044	Ex rimessa agricola del complesso rurale denominato "La Colombaia"	Piazzale Del Poggio Imperiale, 1	Si	-	Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001	45,00
24	FID0044	Fabbricato colonico Podere Colombaia - Porzione Nord-Est	Piazzale Del Poggio Imperiale, 1	Si	-	Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001	647,00
25	FID0044	Ex Fienile del Complesso Rurale denominato "La Colombaia"	Piazzale Del Poggio Imperiale, 1	Si	-	Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001	69,00
26	FID0048	Palazzetto dei Beccai - Accademia delle Arti e del Disegno	Piazzale Del Poggio Imperiale, 1	Si	-	Porzione di immobile in uso all'Accademia Fiorentina delle Arti e del Disegno concessa gratuitamente per 19 anni ex art. 2 comma 398 della L. 244/2007	995,00
27	FID0049	Antico Monastero di Monteoliveto	Via Orsanmichele, 4	Si	-	Abbazia di San Miniato al Monte	-
28	FID0049	Ospedale Militare	Via Monte Oliveto	Si	Ministero Difesa Esercito	Ex Ospedale Militare	6.900,00
29	FID0055	Museo della Specola e Università	Via Romana, 17	Si	Università	Università degli Studi di Firenze	14.228,00
30	FID0058	Università	Via Del Pian Dei Giullari, 44	Si	-	Piccolo locale per uso istituzionale dell'università	1.060,00
31	FID0060	Alloggi	Via Guardavia, 44	Si	-	Concessione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001	-

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE STATALE

Beni in uso governativo, immobili + valore, immobili dismissione e immobili messa a reddito

ELENCO IMMOBILI + VALORE

ID	Codice Scheda	Denominazione Cespite	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
32	FID0060	Villa Carducci Pandolfini + giardino ed orto(ex 462)	Via Guardavia, 44	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Salone degli Illustri + 3 alloggi annessi alla porz. museale	1.798,00
33	FID0089	Alloggio Universitario 3	Via Romana, 9	Si	-	Università degli Studi di Firenze - Foresteria Studenti	673,00
34	FID0110	Fabbricato ad uso misto	Piazza San Felice, 3	Si	-	Concessione di Valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001	1.640,00
35	FID0131	Terreni annessi alla Badia Fiesolana	Via della Badia dei Roccettini	Si	-	Istituto Universiatrio Europeo	-
36	FID0140	Le Cascine	Piazzale delle Cascine, 18	Si	Università	Università degli Studi di Firenze - Facoltà	3.850,00
37	FID0154	Tabernacolo e circostante area scoperta	Via dell'Arcoiaio, 59	Si	-	Tabernacolo e area pertinenziale fg.98 p.2711	15,00
38	FIDP002	Villa Schifanoia	Via Boccaccio, 121	Si	-	Istituto Universitario Europeo	-

ELENCO IMMOBILI DISMISSIONE

ID	Codice Scheda	Denominazione	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
1	FIB0278	Ex Casa del Fascio di Mantignano	Via del Chiuso, 34	No	-	Libero	65,00
2	FIB0316	Villa del Bobolino	Via del Bobolino, 9	No	-	Alloggi per Militari	650,00
3	FIB0435	Porzione residuale del Fabbricato	Viale Donato Giannotti, 58/R	No	-	Negozio per attività commerciale	117,00
4	FIB0436	Fabbricato per dipendenti statali	Piazza Cardinale Elia dalla Costa, 24	No	-	Libero	225,00
5	FIB0437	Fabbricati per alloggi ai dipendenti statali	Piazza Cardinale Elia dalla Costa, 24	No	-	Libero	76,00
6	FIB0533	Ex I.A.C.P.	Via Di Caciolle, da 8 a 62	No	-	Libero	245,00
7	FIB0707	Terreni a bosco in località San Silvestro	Via delle Pertacce, Snc	No	-	Libero	-
8	FIB0872	Laboratorio	Via della Mattonaia, 23r	No	-	Libero	386,00
9	FIB0916	Capannone Commerciale		No	-	Libero	2.099,81
10	FID0093	Antica Chiesa e Monastero di San Pancrazio (ex Caserma Vannini)	Piazza San Pancrazio, 2	Si	Ministero Beni e Attività Culturali	Libero	1.127,00
11	FID0127	Edificio di Piazza del Carmine	Piazza del Carmine	Si	-	Ministero Beni e Attività Culturali	393,00

ELENCO IMMOBILI MESSA A REDDITO

ID	Codice scheda	Denominazione	Indirizzo	DSA	Ministero	Utilizzo	Sup. Lorda Totale
1	FIB0222	Casa del Fascio del Galluzzo	Via Piero Gianfigliuzzi, 7	No	-	Sede dell'Associazione	42,00
2	FIB0912	Terreno nei pressi del Viale del Poggio Imperiale	Viale del Poggio Imperiale	No	-	Libero	-
3	FID0044	Cabina Elettrica Est	Piazzale del Poggio Imperiale, 50125	Si	Scuola	Scuola	5,00
4	FID0044	Cabina Elettrica Ovest	Piazzale del Poggio Imperiale, 50125	Si	Scuola	Scuola	10,00

ANALISI DEL PORTAFOGLIO IMMOBILIARE DI ALTRI ENTI

Beni comunali, università e di privati

BENI COMUNALI

Id	Nome	Utilizzo	Indirizzo	Foglio	Particella	Consistenza (mq)
1	Palazzina Grilli	Utilizzato dalla PS	Via del Visarno	72	6	808
2	Porzione Caserma Mameli	Utilizzato dai CC	Piazza della Stazione	157	282	3.121

BENI UNIVERSITÀ

Id	Nome	Utilizzo	Indirizzo	Foglio	Particella	Consistenza (mq)
1	Ex palazzina Anatomia	Inutilizzato	Via delle Gore, 2	24	179	12.000
2	Ex palazzina di Neuroscienze	Inutilizzato	Via delle Gore, 2 H	24	154	7.000

BENI STATO ACQUISTATI DA PA

Id	Nome	Utilizzo	Indirizzo	Foglio	Particella	Consistenza (mq)
1	Edificio ad Uffici 1	Inutilizzato - in fase di assunzione in consistenza	Via Panciatichi 48	23	1104	15.000
2	Compendio Direzionale a Firenze	Utilizzato Findomestic - In fase di completamento iter approvativo	Viale Belfiore 26	166	136	6.000

ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni passive, FIP e comodati

LOCAZIONI PASSIVE

Id	Cod. Bene	Nome	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. Lorda (mq)	n. Addetti	Canone (€)
1	FI0117-01	Polizia di Stato	Polizia di Stato - Uffici vari	Via Gori, Via Sgambati e Via Di Carraia	Montevalori S.r.l.	29.470,00	146	2.779.071,50 €
	FI0117-02	Polizia di Stato	Commissariato P.S. Rifredi Peretola			1.000,00	34	-
	FI0117-03	Polizia di Stato	R.P.C. Reparto Prevenzione Crimine e U.O.P.I. Unità Operativa di Pronto Intervento			130,00	12	-
	FI0117-04	Polizia di Stato	U.P.G.S.P. - Ufficio Prevenzione Generale e Soccorso Pubblico - Unità Operativa Pronto Intervento			520,00	10	-
	FI0117-05	Polizia di Stato	U.P.G.S.P. - Ufficio Prevenzione Generale e Soccorso Pubblico - Tiratori Scelti			304,00	4	-
	FI0117-06	Polizia di Stato	U.P.G.S.P. - Ufficio Prevenzione Generale e Soccorso Pubblico - Sezione Volanti			2.583,50	97	-
	FI0117-07	Polizia di Stato	Polizia di Stato - Parcheggio Autocentro			1,00	-	-
	FI0117-08	Polizia di Stato	Sezione Motorizzazione Questura			640,00	12	-
	FI0117-09	Polizia di Stato	Alloggi Collettivi			2.950,00	200	-
	FI0117-10	Polizia di Stato	Alloggi Collettivi			1,00	-	-
	FI0117-11	Polizia di Stato	Caserma Polizia di Stato			1,00	-	-
2	FI0130-01	Agenzia delle Entrate	Dir.Prov. + Uff. Terr. di Firenze	Via S. Caterina d'Alessandria, 23 - Via S. Lavagnini, 27	BNP Paribas REIM p.A.	13.015,00	289	1.339.822,75 €
3	FI0017-01	Prefettura	Prefettura di Firenze	Via Giacomini, 8	Generali Property Investments S.p.A.	6.232,00	129	890.526,81 €
4	FI0014	Guardia di Finanza	Nucleo pef Firenze - Guppo - 1° Nucleo Op.vo Metr.no - 2° Nucleo Op.vo Metr.no - Compagnia P.I.	Via C. Cocchi, 1-3	Emona SRL	9.621,00	386	762.860,88 €
5	FI0026-01	Polizia di Stato	Questura	Via Zara, 2	INVIMIT	7.500,00	332	654.255,06 €
	FI0026-02	Polizia di Stato	Gabinetto, Sq. Mobile, DIGOS, Anticrimine, UPG e SP, Amm. Contabile, parte Ufficio Tecnico Logistico			5.900,00	154	
6	FI0094-01	RGS	RTS	Via Pietrapiana, 53	Europa Gest. Imm. S.p.A.	3.083,00	78	471.513,66 €
7	FI0027-01	Prefettura	Prefettura	Via Cavour, 1	Provincia di Firenze	3.208,00	25	423.439,91 €
8	FI0081-01	Vigili del Fuoco	Comando VVF	Via La Farina, 18-20	Privata - Edilville	2.700,00	66	333.604,00 €
9	FI0046	Guardia di Finanza	Comando Provinciale Firenze ed una sez. del C.do Regionale	Via S. Reparata, 97	Unipolsai Investimenti SGR S.p.A. - Fondo Immobiliare	1.705,00	47	281.460,97 €
10	FI0050-01	Ispettorato Nazionale del Lavoro	ITL Firenze	Viale S.Lavagnini, 9	San Nicola S.r.l. (ex Fondazione Conservatorio Mantellate)	2.132,10	78	253.725,00 €
11	FI0001-01	DIA	Centro Operativo D.I.A.	Via Ginori, 10	Anders's S.r.l.	1.930,00	42	250.000,00 €
12	FI0006-01	DF - Dipartimento delle Finanze	Corte di Giustizia Tributaria di II grado della Toscana	Lungarno Vespucci, 26	Società GREEN 6 S.r.l.	2.177,00	40	233.956,99 €
13	FI0003-01	TAR	TAR Toscana	V. Ricasoli, 40	Tripodus Getione Immobiliare S.r.l.	3.081,00	31	226.100,00 €
14	FI0007-01	DF - Dipartimento delle Finanze	Comm. Trib. Prov.le di Firenze	Via Jacopo Passivanti, 2	SO.FI.GE.M. sas di Piero Camilli	1.461.14,00	24	188.041,11 €
15	FI0033-01	Vigili del Fuoco	Direzione Regionale VV.F.	Via Marsilio Ficino, 13	Privata - Sogest S.r.l.	900,00	43	187.140,00 €
16	FI0131-01	Agenzia Dogane Monopoli	Direzione Territoriale V Toscana e Umbria	Piazza dell'Indipendenza, 25	Fondazione Marchi	1.451,00	69	187.000,00 €
17	FI0098-01	Ministero della Salute	NAS Carabinieri Firenze	Via Paisiello, 8-10-12	Sofige S.p.A.	745,09	33	180.840,00 €

ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni passive, FIP e comodati

LOCAZIONI PASSIVE

Id	Cod. Bene	Nome	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Proprietà	Sup. Lorda (mq)	n. Addetti	Canone (€)
18	FI0118-01	Arma dei Carabinieri	Stazione CC. Firenze Campo di Marte	Viale dei Mille, 64-66	Generale Agricola S.N.C.	1.679,00	12	149.186,73 €
19	FI0097-01	Vigili del Fuoco	Comando VVF	Via La Farina, 28	Provincia	5.165,00	30	131.802,78 €
20	FI0039-01	Arma dei Carabinieri	Stazione CC. Firenze Galluzzo	Via San Brunone, 2-15	Astra Mantellini	835,00	6	96.751,00 €
21	FI0021-01	Arma dei Carabinieri	Stazione CC. Firenze Ricorboli	Via L. il Magnifico, 68	Renerfe S.r.l.	1.100,00	12	89.577,82 €
22	FI0008-02	ICQ	ICQRF Toscana e Umbria	Viale Belfiore, 9	Sias S.r.l.	797,00	15	72.250,00 €
23	FI0047-01	Polizia di Stato	Reparto a Cavallo P.S.	Viale Del Visarno, 11-12	Comune di Firenze	1.129,00	15	63.214,33 €
24	FI0083-01	Arma dei Carabinieri	Stazione CC. Firenze Firenze Rifredi	Via Vittorio Locchi, 82	Burberi Rita	347,00	14	44.723,40 €
25	Scheda in acquisizione	Guardia di Finanza	Comando Regionale Toscana	Viale Alessandro Volta,173	INPS	593,00	18	42.375,60 €
26	FI0128-01	Guardia di Finanza	Comando Regionale Toscana	Viale Dei Mille, 140	INPS	402,00	12	25.348,00 €
27	FI0138-01	Agenzia Dogane e Monopoli	UADM 1	Via Panciatichi,17	Magazzini Generali e SILOS	148,00	5	21.420,00 €
28	FI0133-01	Direzione Generale Biblioteche e Istituti Culturali	Biblioteca Riccardiana	Via Ginori, 10	Provincia	359,00	12	15.966,86 €
TOTALE								10.680.034,48 €

FIP

Id	Cod. Bene	Nome	Ufficio Utilizzatore	Indirizzo	Gestore	Proprietà	Sup Lorda (mq)	Addetti	Canone (€)
1	FIB031701	Agenzia delle Entrate	UP Firenze	Via dell'Agnolo 80	JA.NO. S.r.l	Ja.No. S.r.l	6.242,00	59	1.009.450,75 €
		ISTAT	ISTAT				362,00	18	70.583,89 €
		Comando Carabinieri per Tutela Ambiente	Carabinieri per la Tutela dell'ambiente - N.O.E. Firenze				280,00	10	57.860,22 €
2	FIB067501	Agenzia Dogane Monopoli	Ufficio delle Dogane di Firenze e Ufficio dei Monopoli per la Toscana	Via Giovan Battisti Foggini 18	Investire SGR S.p. A.	Fondo Immobiliare Pegasus	2.277,00	71	255.409,28 €
TOTALE								1.393.304,14 €	

ANALISI DEI FABBISOGNI DELLE PP.AA.

Locazioni passive, FIP e comodati

COMODATI

Id	Cod. Scheda	Amm.ne Centrale	Amm.ne Utilizzatrice	Ufficio Utilizzatore	Proprietà	Tipo Proprietà
1		Ministero dell'agricoltura, della Sovranità Alimentare e delle Foreste	Arma dei Carabinieri - Forestale	Distaccamento Carabinieri CITES	Aeroporto di Firenze	Privato
2	FID0126	Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Polizia Frontiera Aerea	Aeroporto di Firenze	Privato
3		Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Compartimento Polizia Postale e delle Comunicazioni	Poste Italiane S.p.a.	Privato
4		Ministero della Giustizia	Dipartimento per la Giustizia Minorile	Ufficio Esecuzione Penale Esterna	Comune di Firenze	Comune
5		Ministero dell'economia e delle Finanze	Agenzia Dogane Monopoli	Sezione Operativa Territoriale	Aeroporto di Firenze	Privato
6		Ministero dell'Interno	Polizia di Stato	Posto di Polizia di Brozzi	Comune di Firenze	Comune
7		Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	ID 337 Corte di Appello, Procura Generale, Tribunale, Procura della Repubblica, Tribunale di Sorveglianza, Giudice di Pace, UNEP, CISIA	Comune di Firenze	Comune
8		Ministero della Cultura	Direzione Generale Educazione e Ricerca (Nuova)	Opificio delle Pietre Dure	Comune di Firenze	Comune
9		Ministero dell'economia e delle Finanze	Agenzia Dogane Monopoli	Ufficio dei monopoli per la Toscana - Firenze	C.D.P. Immobiliare S.r.l.	Privato
10		Ministero della Giustizia	Dipartimento dell'organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi	ID 679 Archivi	Locazione	Privato
11		Ministero delle Imprese e del Made In Italy	Ministero delle Imprese e del Made In Italy	Ispettorato Territoriale Toscana	Poste Italiane	Privato
12		Ministero della Cultura	Ministero della Cultura	Musei del Bargello	Agenzia del Demanio	Altre Amm. Pubbliche
13		Ministero della Cultura	Direzione Generale Musei (Nuova)	Museo	Agenzia del Demanio	Altre Amm. Pubbliche
14		Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	ANSFISA	DGSF	RFI	Privato



AGENZIA DEL DEMANIO

Direttore Generale
Alessandra dal Verme

Piani Città degli Immobili Pubblici

**Responsabile degli aspetti
strategico-progettuali del Programma**
Fabrizio Tucci | SpP

**Responsabile degli aspetti organizzativo-
gestionali del Programma**
Fabio Pisa | DSSI

Hanno partecipato alla redazione del Piano Città degli Immobili Pubblici di Firenze le seguenti Direzioni:

SpP - Struttura per la Progettazione
Massimiliano Marzo | Direttore di SpP
Fabrizio Tucci | Vicedirettore di SpP e
Responsabile dell'Area PQA

**DSSI – Direzione Strategie immobiliari,
Sostenibilità e Innovazione**
Filippo Salucci | Direttore di DSSI
Fabio Pisa | Responsabile dell'Area PTI

Direzione Regionale Toscana e Umbria
Massimiliano Iannelli | DR Toscana e Umbria | Direttore
Monia Simonetti | DR Toscana e Umbria | Responsabile AGP
e PM Piano Città

Chantal Schiavoncini | Coordinatore Tecnico
del Programma Piani Città | SpP-PQA

Letizia Gabrielli | Responsabile Polo Territoriale Centro | SpP-
POTC

Team

Melissa Atzeni | Referente Regionale | SpP-POTC
Giancarlo Pillittu | SpP-POTC
Giorgia Cecconi | SpP-PQA_CTP
Barbara Forte | SpP-PQA_CTP
Chiara Scotti | SpP-PQA_CTP

Team

Alessandro Pasqualetti | DR Toscana e Umbria |
Responsabile Servizi Territoriali FI 1
Ilenia Vannini | DR Toscana e Umbria
Chiara di Sepio | DR Toscana e Umbria
Emiliano Pierini | DR Toscana e Umbria
Teresa Gigliotti | DR Toscana e Umbria
Alberto Tosì | DR Toscana e Umbria
Federica Zei | DR Toscana e Umbria