

PR FESR TOSCANA 2021-2027  
STRATEGIA TERRITORIALE IN AREA URBANA **ARNO VITA NOVA. Move Live Learn**  
Comune di Empoli e Comune di Capraia e Limite  
Azione 5.1.1 a) rigenerazione urbana b) qualità dell'abitare c) cultura

# QE

**Realizzazione di una passerella  
ciclopedonale sull'Arno tra Limite e Tinaia**

**Quadro Esigenziale**  
*art. 1, allegato I.7, D.lgs. 36/2023*



**Responsabile Unico del Progetto**  
Ing. Roberta Scardigli

## Realizzazione di una passerella ciclopedonale sull'Arno tra Limite e Tinaia

### QUADRO ESIGENZIALE

(ai sensi dell'art. 1, Allegato I.7, D.lgs. 36/2023)

L'intervento per la realizzazione di una passerella ciclopedonale sull'Arno tra Limite e Tinaia, nei Comuni di Empoli e Capraia e Limite, si colloca nell'ambito della Strategia Territoriale "ARNO VITA NOVA. Move, Live, Learn" che prosegue un importante percorso di rigenerazione portato avanti dal Comune di Empoli attraverso la realizzazione di numerose opere pubbliche.

Gli **interventi di rigenerazione urbana** del Comune di Empoli nascono con la precisa volontà di recuperare importanti "pezzi" di città dismessi, abbandonati o non utilizzati nel pieno delle proprie potenzialità, per ridare ai cittadini servizi pubblici, qualità dell'abitare e del vivere, riducendo le criticità socio-economiche presenti e il degrado sociale e ambientale. Per fare questo il Comune di Empoli, fin dal 2010 e in modo diretto dal 2016, si è concentrato su aree strategiche all'interno del proprio territorio comunale, al fine di attuare concreti interventi di rigenerazione urbana, grazie alla capacità di reperire fondi strutturali a supporto di ogni operazione di trasformazione, coerenti con la programmazione europea FESR, con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e con altre fonti di finanziamento. I singoli progetti sono stati guidati da attenti percorsi di partecipazione e ascolto, analisi dei bisogni e delle necessità dei cittadini, importanti collaborazioni tra i propri uffici e soggetti esterni tecnici, culturali e scientifici.

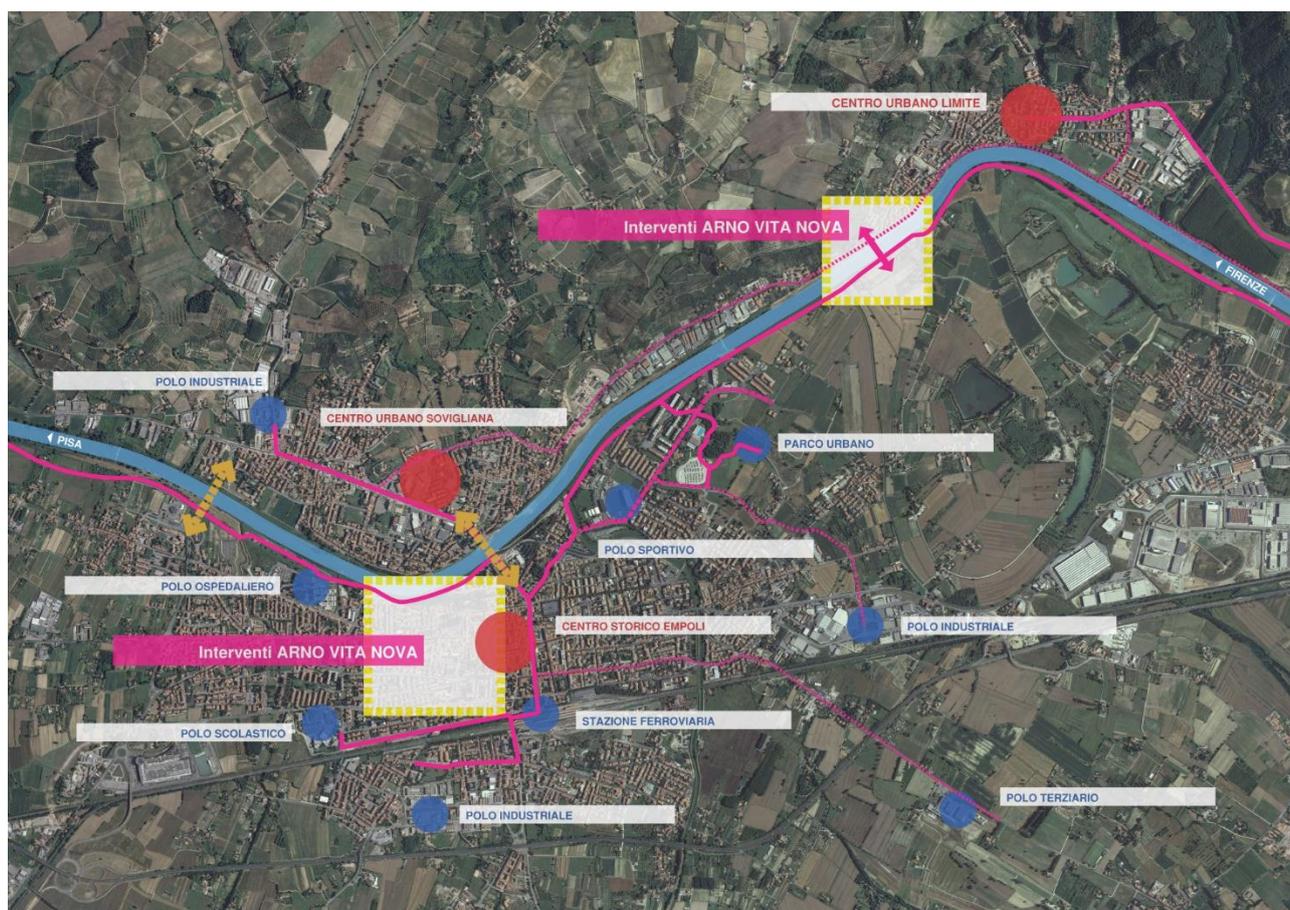


fig. 1 – l'ambito d'intervento della strategia ARNO VITA NOVA: contesto di riferimento, territorio e infrastrutture

## 1. ARNO VITA NOVA. MOVE, LIVE, LEARN

La Strategia Territoriale “ARNO VITA NOVA. Move, Live, Learn” è il risultato del pensiero che, partendo dalle radici della comunità empolese, intende ridare vita a tutto ciò che sta intorno all’Arno. Seppur nel corso della storia l’Arno sia sempre stato al centro della città di Empoli e principale collegamento tra tutti i comuni del territorio, con il passare dei secoli ha perso il suo ruolo centrale, andando sempre di più a configurarsi come barriera e non come elemento di unione. Il progetto, nel dare nuova vita all’Arno, riscopre le radici della città e del territorio, riportando la toscanità all’interno della comunità empolese e proiettandosi verso gli obiettivi strategici dell’Unione Europea: la mobilità sostenibile, il progresso sociale, la formazione per il lavoro e per i giovani.

Immaginando il progetto ARNO VITA NUOVA come un grande percorso di rigenerazione, i temi che ci accompagnano in questo tracciato sono “Move, Live, Learn”, ovvero *muoversi, vivere e imparare*. **Muoversi** a piedi o in bicicletta attraverso una rete di mobilità dolce moderna, che supera il fiume Arno e oltrepassa i confini comunali. **Vivere** i palazzi comunali storici e i monumenti, come Palazzo Ghibellino e Porta Pisana, che riprendono vita e tornano a essere il cuore della città. **Imparare** nuove professioni e riscoprire i mestieri tradizionali locali, all’interno degli Ex Macelli, per dare ai giovani nuove prospettive lavorative, *housing sociale* e un luogo di aggregazione e crescita.

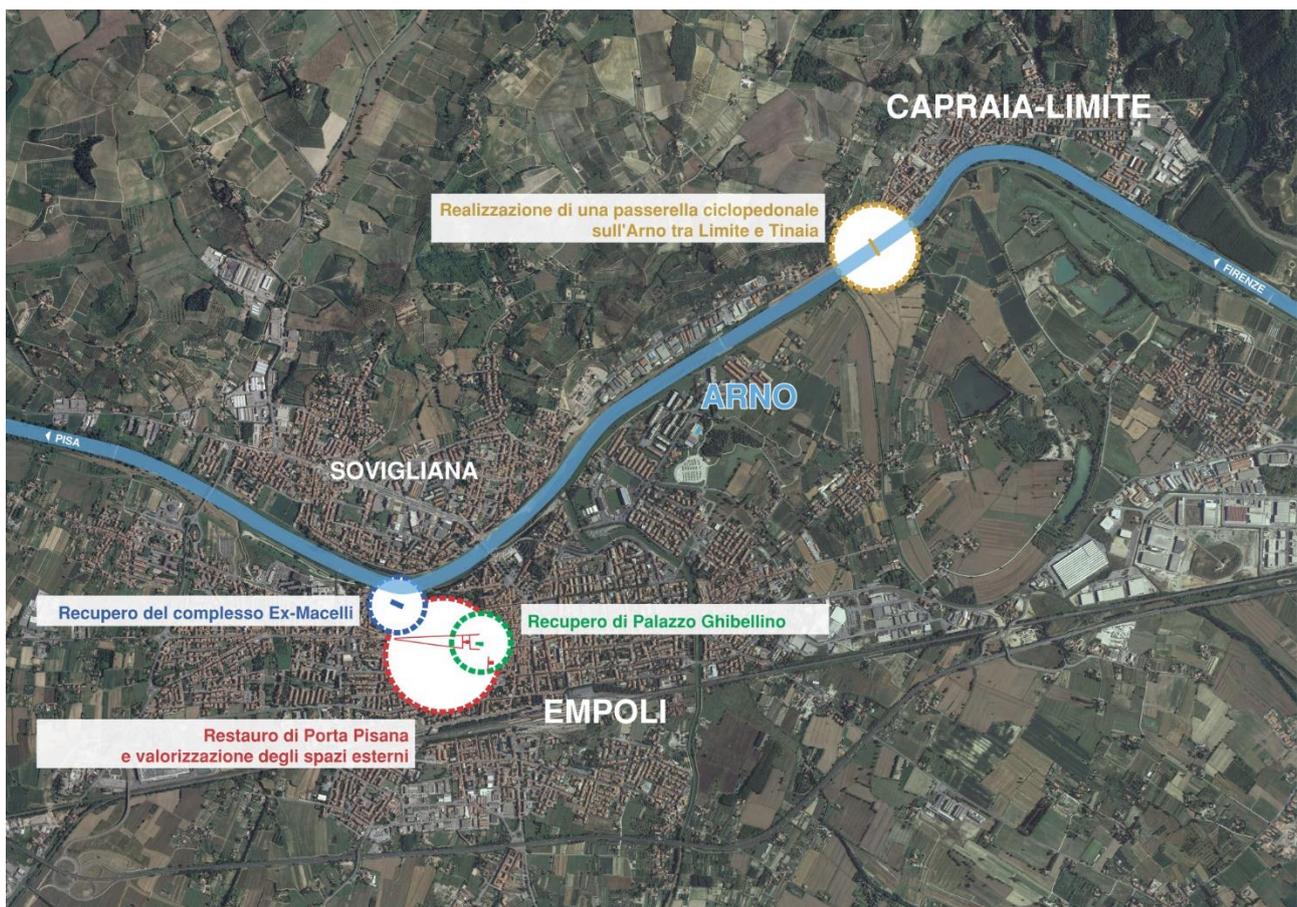


fig. 2 – l’ambito d’intervento della strategia ARNO VITA NOVA: i singoli interventi

Il programma strategico nasce dalla volontà condivisa a scala sovracomunale tra il Comune di Capraia e Limite e il Comune di Empoli ed è finalizzato alla realizzazione di interventi tra loro complementari e sinergici per la riqualificazione urbana di aree degradate e dismesse, l’integrazione sociale, la promozione della mobilità

urbana sostenibile e il potenziamento del sistema territoriale. A scala sovracomunale la missione prioritaria del progetto è quella di **raccordare e armonizzare i territori che si sviluppano attorno al fiume Arno**, prescindendo dai confini amministrativi. Il tratto di alveo fluviale in oggetto attraversa i Comuni di Capraia e Limite, Empoli, Vinci e Montelupo Fiorentino, e rappresenta per tutto il territorio un importante valore storico e paesaggistico. La riappropriazione del rapporto con l'asta fluviale dell'Arno rappresenta, quindi, una straordinaria occasione per ricucire l'ambiente urbano e per valorizzare i "vuoti" presenti lungo le due rive. La strategia trova compimento con 4 differenti interventi sul territorio:

1. il recupero di Palazzo Ghibellino a Empoli;
2. il restauro di Porta Pisana a Empoli e valorizzazione degli spazi esterni;
3. il recupero del complesso degli Ex Macelli a Empoli;
4. la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sull'Arno tra Limite e Tinaia.

La valutazione dei fabbisogni, delle esigenze della collettività o della specifica utenza, gli obiettivi e gli indicatori di prestazione saranno quindi sempre valutati non solo in riferimento al singolo progetto, ma anche alla complessiva strategia progettuale.

## 2. ANALISI DEI BISOGNI DEL PROGETTO STRATEGICO E DEL SINGOLO INTERVENTO

La scelta dell'area di intervento e la tipologia delle trasformazioni proposte nel progetto strategico risponde ai bisogni emersi, a livello intercomunale, relativi al **(1) recupero del patrimonio pubblico, storico e artistico, con l'obiettivo di (2) favorire l'inclusione sociale, la formazione, l'occupazione di giovani e di categorie fragili, (3) valorizzando le realtà locali del commercio e dell'artigianato, (4) implementando i collegamenti a scala territoriale e la mobilità dolce**. L'analisi dei bisogni è stata supportata da valutazioni tecniche e percorsi partecipati, attivati per lo specifico progetto oltre che per la redazione degli strumenti di pianificazione del Piano Strutturale Intercomunale, del Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS), del BICIPLAN e dei progetti di Rigenerazione Urbana del Centro Storico di Empoli. Vista la molteplicità di esigenze che caratterizzano un territorio articolato come quello dell'Empolese Valdelsa, si è ritenuto opportuno individuare i principali bisogni emersi e di seguito descrivere gli elementi della strategia progettuale che concorrono a dare efficace risposta, con particolare riferimento all'intervento oggetto della relazione.

### *1. recuperare e riqualificare il patrimonio storico, artistico e architettonico del territorio e i grandi complessi dismessi.*

All'interno dell'area urbana Empolese sono presenti una serie di immobili di proprietà pubblica dismessi e non utilizzati. Tra questi sono stati individuati il Palazzo Ghibellino e il Complesso degli Ex Macelli, entrambi vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004, allo stato attuale dei "vuoti urbani" solo parzialmente occupati che necessitano di importanti interventi di recupero architettonico e strutturale, così come Porta Pisana, che si presenta oggi allo stato di un rudere. La necessità di non perdere questi importanti manufatti, che caratterizzano l'identità del territorio e della sua comunità, ci impone di intervenire attraverso una strategia progettuale che ne preveda il recupero e la valorizzazione, non solo strutturale e architettonico, ma anche funzionale, al fine di restituire alla città gli immobili attraverso attività che garantiscano il loro utilizzo continuo da parte dei cittadini.

### *2. favorire l'inclusione sociale e promuovere forme di aggregazione, al fine di migliorare l'integrazione delle categorie più emarginate e fragili della società empolese, promuovere interventi per il social housing e soluzioni sperimentali e innovative dell'abitare.*

Il Comune di Empoli presenta un indice di vulnerabilità sociale e materiale (IVSM) di 100,18 ed è tra i Comuni della Città Metropolitana di Firenze il 4° peggior risultato, mentre in Regione Toscana il 38° su 273 comuni.

Seppur il Comune di Capraia e Limite presenti un indice migliore (IVSM di 98,55), nel complesso il territorio evidenzia criticità in tutti gli indicatori relativi, quali ad esempio nei *giovani di 15-29 anni non attivi e nelle famiglie con potenziale disagio assistenziale*. A riguardo si registra un aumento nella richiesta di servizi per il mantenimento della domiciliarità e dell'autosufficienza, ed emerge la necessità di **fornire servizi socio-assistenziali di prossimità**. Sono in larga parte famiglie numerose che si rivolgono alle amministrazioni comunali per l'integrazione del canone di locazione e altre agevolazioni. Si palesa quindi la necessità di potenziare tutti quei servizi (sanitari, culturali, formativi) volti ad aumentare la stanzialità e l'integrazione. Per questa ragione la strategia progettuale propone di inserire all'interno degli immobili oggetto di riqualificazione una rete di servizi di elevata valenza sociale.

*3. valorizzare le realtà lavorative, commerciali, artigianali del territorio, promuovere l'indipendenza e l'autonomia dei soggetti con disabilità e il loro inserimento nelle realtà lavorative del territorio.*

In seguito alla crisi del settore manifatturiero la disoccupazione presenta forti criticità soprattutto nella fascia tra 15 e 24 anni (27,4% dati ISTAT), superiore sia a quella regionale (24,3%) che provinciale (25,5%). Il trend negativo coinvolge tutte le categorie di lavoratori con particolare riferimento alle professioni ad alta e media specializzazione (33.1% del comparto lavorativo Empolese). Considerando anche l'indice di terziarietà (47.1%), è necessaria l'attivazione di misure di stimolo alla crescita volte al contenimento della disoccupazione giovanile e azioni tese a creare nuove opportunità per figure professionali di media e alta formazione inattive. Nei dati aggiornati agli ultimi anni di rilevamento si registra un leggero incremento del "tasso di occupazione 20-64 anni", con valori che vanno dal 71,2 % del 2018 al 71,7 % del 2019 fino al 72,1% del 2021. La strategia territoriale prevede la riqualificazione di alcune aree della città di Empoli che possano fungere da collegamento tra il Centro Storico e la riva dell'Arno al fine di valorizzare le realtà commerciali e artigianali del territorio.

*4. migliorare le relazioni con i tessuti urbani circostanti, con i margini urbani e con i territori separati dall'Arno, potenziando la rete infrastrutturale nel suo complesso e integrando la rete ciclopedonale tra le due rive dell'Arno attraverso interventi di mobilità urbana multimodale sostenibile.*

Per incrementare il numero di collegamenti tra le due rive dell'Arno si prevede di realizzare una nuova passerella ciclopedonale tra Limite e Tinaia. Questo garantirà un miglioramento delle connessioni tra le due rive attraverso la rete ciclabile e pedonale, dai territori di Limite e Capraia ai principali punti infrastrutturali, di servizi e produttivi del territorio, quali la stazione ferroviaria di Empoli, l'Ospedale di San Giuseppe, il polo sportivo di Serravalle, i principali poli Scolastici di scuola Secondaria Superiore e le aree produttive.

### **3. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO NEL CONTESTO SOVRACOMUNALE, METROPOLITANO, REGIONALE ED EUROPEO**

La strategia territoriale ARNO VITA NOVA prende come riferimento sia l'Obiettivo 11 dell'Agenda 2030, "rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili", sia quanto evidenziato dal Piano Strategico 2030 della Città Metropolitana di Firenze che individua come punti di forza del territorio gli elementi identitari inquadrati in tre grandi macro-settori: **la formazione e la cultura, l'arte e l'artigianato di qualità, il paesaggio e la sostenibilità**. Al fine di rendere il territorio di Empoli e Capraia e Limite competitivo e attrattivo a scala metropolitana, il progetto strategico intende dare il proprio contributo rispondendo a questi grandi obiettivi.

Il filo conduttore della riappropriazione del rapporto con l'Arno risulta pienamente in coerenza con le strategie di programmazione e pianificazione di livello sovracomunale, rappresentate nel Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Empoli, Montelupo Fiorentino, Vinci, Cerreto Guidi e Capraia e Limite, avviato nel 2018 e che rappresenta un'importante occasione per realizzare in modo coordinato una visione condivisa

di sviluppo futuro di tutto il territorio. Tra gli obiettivi intercomunali del PSI vi sono infatti una serie di punti a cui la strategia progettuale risponde in maniera precisa, ovvero:

- l'obiettivo 01 "il Fiume che unisce", orientato alla riappropriazione del rapporto e la connessione con il fiume Arno;
- l'obiettivo 06 "una nuova connessione per il territorio (viabilità, ponti e sentieri)", che comprende obiettivi legati a nuovi collegamenti infrastrutturali tra le due rive;
- l'obiettivo 07 "rigenerazione urbana", legato alla riqualificazione di zone urbane degradate mediante la realizzazione di nuovi punti di aggregazione e riduzione della marginalizzazione sociale.

In riferimento alla programmazione Regionale, gli interventi proposti all'interno della strategia territoriale prevedono la realizzazione di azioni di natura eterogenea, ovvero realizzazione e potenziamento di infrastrutture, riqualificazione di immobili vincolati dismessi e realizzazione di servizi per la comunità, che rispondono ai vari obiettivi del ciclo di programmazione comunitaria 2021-2027 posti dal "Quadro strategico Regionale per uno sviluppo sostenibile ed equo".

L'obiettivo specifico di programmazione regionale "**OP5 e1) promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato, il patrimonio culturale e la sicurezza nelle aree urbane**" corrisponde all'obiettivo principale della strategia territoriale proposta. Infatti l'intervento di recupero del complesso dismesso degli Ex Macelli, che occupa una fascia prospiciente la riva sinistra del fiume Arno, prevede la valorizzazione di uno spazio urbano dall'intrinseco valore storico e simbolico che si trova in una posizione strategica di "perno" tra l'asse dell'Arno e il centro storico di Empoli. Si intende quindi *eliminare il degrado ambientale dell'area realizzando servizi finalizzati all'inclusione sociale, allo sviluppo socio-economico, al sostegno all'occupazione e all'autonomia abitativa di soggetti fragili.*

L'obiettivo specifico di programmazione regionale "**OP2 b8) Promuovere la mobilità urbana multimodale sostenibile, come parte della transizione verso un'economia a zero emissioni di carbonio**" sarà sviluppato nella strategia territoriale mediante interventi che favoriscano la pedonalità urbana, in particolare collegando il Complesso degli Ex Macelli, in riva all'Arno, con il centro storico. La realizzazione della Passerella ciclopeditone sull'Arno tra Limite e Tinaia, che rappresenta un elemento preponderante del progetto, consentirà un ulteriore collegamento tra le due rive dell'Arno, potenziando la rete di mobilità dolce del territorio e migliorando l'accessibilità sia ai servizi con attrattività a livello intercomunale (scolastici, culturali, sociali, di trasporto pubblico), sia alle aree produttive.

La nuova passerella ciclopeditone collegherà direttamente i centri abitati di Limite ed Empoli, inserendosi quindi nell'importante rete infrastrutturale della Ciclovía dell'Arno, che unisce i territori limitrofi e, a macro scala, tutta l'area metropolitana ed europea, con EuroVelo7. Grazie alla promozione dell'uso della bicicletta si otterrà una riduzione dell'inquinamento, del traffico e dei costi sociali associati, cittadini più attivi e più sani, il miglioramento della qualità dello spazio pubblico e della vita in generale. Questi interventi sono volti, inoltre, al raggiungimento degli obiettivi individuati per il PUMS del Comune di Empoli, la cui pianificazione ha come bacino di interesse l'area intercomunale dell'Empolese Valdelsa ed è stata avviata secondo i dettami dell'art. 22 della legge n. 340 del 24 novembre 2000, individuato come piano particolareggiato del PUMS della Città Metropolitana di Firenze. In particolare con gli interventi proposti si perseguono gli obiettivi a.2.o Aumentare le alternative di scelta modale per i cittadini, b.1.f Promuovere l'introduzione di mezzi a basso impatto inquinante, c.4.n Migliorare la sicurezza di pedoni e ciclisti e d.4.d Migliorare l'attrattività del trasporto ciclopeditone.

Tutti gli interventi, oltre a rispondere agli obiettivi specifici Regionali OP5 e1) e OP2 b8), mirano allo **sviluppo sostenibile del territorio**, con particolare riferimento all'obiettivo 11 del programma d'azione dell'AGENDA 2030 per lo sviluppo sostenibile; gli interventi sono tesi in particolare alla salvaguardia del patrimonio culturale e naturale (goal 11 target 11.4), migliorare la sicurezza e garantire l'accessibilità degli spazi pubblici

(goal 11 target 11.7), sostenere i rapporti economici, sociali e ambientali a livello intercomunale e regionale (goal 11 strumenti di attuazione 11.a). Il progetto, inoltre, si incardina sulla valorizzazione del tessuto descritto, in coerenza con i **principi DNSH** (Do No Significant Harm) per la progettazione sostenibile. I criteri progettuali dovranno inoltre rispettare i CAM verdi relativi a edilizia, illuminazione pubblica e verde pubblico. Tutte le opere architettoniche e tecniche del progetto dovranno inoltre favorire la costruzione di un **sistema integrato di accessibilità** in grado di consentire l'utilizzo, a tutte le categorie di utenti, di tutti i servizi pubblici in spazi all'aperto e all'interno degli edifici.

#### 4. OBIETTIVI SPECIFICI DELL'INTERVENTO

Visti i bisogni che dovranno essere soddisfatti attraverso l'attuazione dell'intervento, le esigenze dell'amministrazione, della collettività e della specifica utenza, oltre che gli obiettivi generali da perseguire, il progetto per la realizzazione di una passerella ciclopedonale sull'Arno tra Limite e Tinaia intende rispondere in modo preciso al bisogno 4 evidenziato nel paragrafo 2:

4. migliorare le relazioni con i tessuti urbani circostanti, con i margini urbani e con i territori separati dall'Arno, potenziando la rete infrastrutturale nel suo complesso e integrando la rete ciclopedonale tra le due rive dell'Arno attraverso interventi di mobilità urbana multimodale sostenibile.

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova passerella ciclopedonale sull'Arno tra Limite (Comune di Capraia e Limite) e Tinaia (Comune di Empoli). L'infrastruttura s'inserisce nel sistema dei percorsi ciclabili e pedonali previsti dai due comuni interessati, al fine di garantire una rete di mobilità sostenibile che risulti alternativa rispetto a quella fondata sul traffico veicolare, atta ad assicurare il collegamento tra i nuclei insediativi, i grandi sistemi ambientali, i poli attrattivi limitrofi e i centri storici. L'insieme determina la creazione di una rete sicura e ordinata di mobilità dolce. L'opera favorirà l'accessibilità al fiume valorizzando il contesto esistente senza alterare i valori ambientali e paesaggistici dell'area, come l'assetto fondiario, la tessitura parcellare, le relazioni consolidate tra aree naturali e antropizzate, le relazioni storico-culturali e simboliche del contesto.

#### 5. FINANZIAMENTO FESR 2021-2027

In seguito a procedura competitiva, Regione Toscana ha selezionato ARNO VITA NOVA (e gli interventi che la strutturano) come una delle 13 Strategie Territoriali da sostenere nell'ambito dell'Obiettivo Specifico E.1 del PR FESR 2021-27 *"Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato ed inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane"*. Come stabilito dal D.G.R. n. 422 dell'11 aprile 2022 e successivo aggiornamento con D.G.R. n. 1060 del 26 settembre 2022 ARNO VITA NOVA è stato finanziato con contributo pari all'80% delle spese ammissibili sostenute, pertanto l'obiettivo prioritario di sostenibilità economica degli interventi risulta essere quello di **mantenere il finanziamento ricevuto** rispettando le regole e il percorso definito da Regione Toscana per l'attuazione e l'esecuzione delle operazioni.

Per la realizzazione della nuova passerella ciclopedonale sull'Arno tra Limite e Tinaia si prevede un costo complessivo di € 3.300.00,00 con un contributo sostenuto da Regione Toscana attraverso i fondi FESR 2021-2027 pari all'80% delle spese ammissibili. L'operazione dovrà essere attuata in modo sinergico e integrato nell'ambito dell'Azione 5.1.1 *"rigenerazione urbana"*, in particolare nei temi di *"riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano, anche attraverso la realizzazione di piste ciclabili"* e *"riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici"*.

Programma Regionale FESR 2021-2027	
Realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sull'Arno tra Limite e Tinaia	
Ente di riferimento	Comune di Empoli, Comune di Capraia e Limite
Importo complessivo intervento	<b>3.300.000,00 €</b>
Ambito di intervento e destinazioni d'uso	Infrastruttura territoriale di mobilità pedonale e ciclabile
Obiettivi della strategia territoriale perseguiti, Azione 5.1.1	a) <b>Rigenerazione urbana</b> : riqualificazione delle connessioni con il contesto urbano, anche attraverso la realizzazione di piste ciclabili; riqualificazione delle connessioni con gli spazi e servizi pubblici.
Obiettivi Agenda 2030 perseguiti	Obiettivo 11 target 11.4, salvaguardia del patrimonio culturale e naturale Obiettivo 11 target 11.7, accessibilità degli spazi pubblici Obiettivo 11 target 11.A, sostenere i rapporti economici, sociali e ambientali a livello intercomunale e regionale Obiettivo 11 target 11.3, aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile

Tab. 1 – riepilogo degli obiettivi dell'intervento in relazione alla strategia territoriale ARNO VITA NOVA

## 5. INDICATORI DI PRESTAZIONE

In riferimento a quanto definito nel presente Quadro Esigenziale, è necessaria l'individuazione di specifici indicatori di prestazione.

- IdP1. Coerenza dell'intervento con la strategia territoriale ARNO VITA NOVA.** L'indicatore prende in considerazione l'attuazione finale dell'operazione e la sua capacità di perseguire gli obiettivi strategici FESR 2021-2027 definiti dall'Azione 5.1.1 "rigenerazione urbana", "qualità dell'abitare" e "cultura".
- IdP2. Capacità dell'intervento contribuire alla valorizzazione e riqualificazione dell'area urbana interessata.** L'indicatore prende in considerazione l'attuazione finale dell'operazione e la sua capacità di rispondere al miglioramento complessivo dell'area d'intervento, in particolare nel rapporto con il contesto ambientale e paesaggistico e a quanto emerso nei percorsi di partecipazione. Nell'ambito del PFTE dovranno essere individuati criteri di valutazioni più dettagliati sulla base dello sviluppo progettuale.
- IdP3. Capacità dell'intervento di raggiungere specifici indicatori di output:**
  - interconnessione ciclabile.** Chilometri di rete ciclabile che l'infrastruttura permette di interconnettere, considerando sia la rete attuale sia quella che sarà presente sul territorio con l'opera conclusa (oltre a Empoli e Capraia e Limite, comprendendo anche i comuni confinanti): minimo da definire con le analisi del PFTE;
  - numero di "poli d'interesse" interconnessi.** Individuare il numero di poli che l'infrastruttura permetterà di collegare. Per "polo d'interesse" si intende un'area attrattiva rilevante in rapporto al contesto intercomunale e metropolitano (esempio una frazione, un polo sportivo, un'emergenza culturale, un'area industriale o commerciale, ecc.). Nella definizione del PFTE dovrà essere dedicato uno specifico studio finalizzato a definire e individuare in modo oggettivo i poli d'interesse.

Empoli, 21/08/2024

Il Responsabile Unico del Progetto  
Dirigente del Settore V – Lavori Pubblici e Patrimonio  
Ing. Roberta Scardigli