

EPSUS

PROFILO AZIENDALE

al servizio della qualità urbana

LA SOCIETÀ

EPSUS è il marchio commerciale che connota l'esperienza della MUSA Srl, società di ingegneria attiva in servizi tecnici professionali legati al governo del territorio, nel campo del project management e della progettazione edilizia. La società si avvale, da anni, anche degli apporti di soggetti impegnati su aspetti specialistici nell'ambito, soprattutto, dei processi di trasformazione urbana.

Fin dalla sua nascita EPSUS ha posto grande attenzione agli interventi di rigenerazione nelle città (attraverso la predisposizione di programmi integrati di intervento) e di social housing (dalla scala del piano fino alla progettazione architettonica) e, più in generale, alla fattibilità degli interventi.

In sintesi, EPSUS fornisce:

- servizi di pianificazione urbanistica;
- servizi di redazione di piani e programmi integrati urbani;
- assistenza per progetti finanziabili con i fondi comunitari e nazionali;
- servizi di redazione di studi di fattibilità;
- attività di valutazione, coordinamento e supporto tecnico alla PA;
- assistenza per partenariati pubblico-privati;
- servizi di progettazione architettonica;
- studi e analisi per l'efficienza energetico-ambientale.

IL MANAGEMENT



FRANCO LANDINI, Direttore Tecnico

Esperto in edilizia residenziale sociale, membro del consiglio direttivo toscano dell'INU. Ha occupato il ruolo di direttore e project manager nel consorzio regionale Coopertoscana, costituito dalle maggiori cooperative di abitazione della Toscana, curando numerosi programmi di edilizia residenziale sociale in tutta la regione. È stato esperto di edilizia residenziale negli elenchi del Ministero lavori pubblici. Attualmente si occupa dello sviluppo di programmi di riqualificazione urbana e programmi di edilizia sociale. Ha svolto ricerche sui costi di costruzione per conto del CER. È stato docente a contratto alla Facoltà di Architettura di Firenze. Ha curato pubblicazioni specializzate e articoli sulle riviste del settore; partecipa a iniziative pubbliche sulla rigenerazione urbana e su tematiche di approfondimento legate alle forme dell'abitare sociale. Dal 2011 al 2014 è stato nel CdA della Fondazione Astengo dell'INU ed è membro del comitato scientifico di Urbit, società che organizza annualmente l'evento di marketing urbano e territoriale URBANPROMO. Dal 2009 è amministratore e direttore tecnico di EPSUS.



LUIGI PINGITORE, Project manager

Ha studiato Architettura a Firenze e ha conseguito il diploma di master in "Management della città e del territorio" a "La Sapienza" di Roma. È stato docente del Master di II Livello "Il progetto della smart city" e docente a contratto presso il DiDA-Università di Firenze. Nella veste di consulente tecnico di soggetti pubblici e privati ha maturato un'ampia esperienza nella promozione e gestione di piani e programmi di rigenerazione urbana e territoriale. Ha ricoperto importanti responsabilità in Legambiente. Per l'Istituto Nazionale di Urbanistica è membro eletto in Consiglio Direttivo Nazionale; è stato Segretario della Sezione Toscana, componente dell'Ufficio di presidenza e, da luglio 2016 a luglio 2019, ha ricoperto la carica di Segretario generale dell'Istituto. Suoi contributi sono pubblicati in testi e riviste specializzate. Ha all'attivo numerose partecipazioni a convegni e in comitati scientifici e docenze (tra cui ANCI). Componente del gruppo di lavoro istituito dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti per l'aggiornamento del D.l. 1444/1968. Dal 2009 è amministratore e project manager di EPSUS.

COMPLESSO RESIDENZIALE E COMMERCIALE EX CINEMA ALDEBARAN (FIRENZE)

INIZIO - FINE SERVIZIO 2006/2010
(intervento realizzato)

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Impresa Rosso Spa

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Edilizia residenziale (libera e sociale) e commerciale - progettazione architettonica integrale (in associazione con Granma Architetti Associati di Torino)

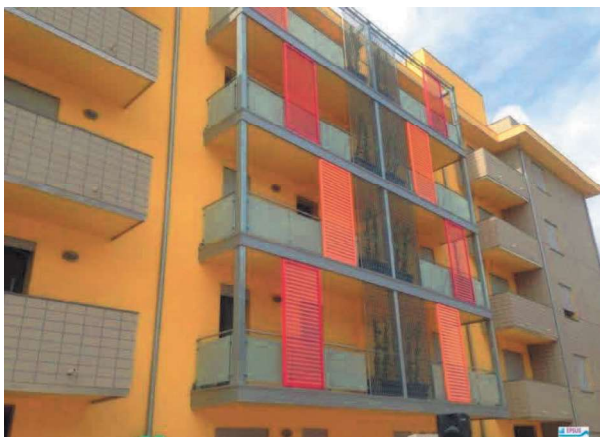
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 16 Milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini



L'intervento è compreso tra Via Francesco Baracca e Via Clementi. La proposta di intervento prevede la demolizione totale della struttura in cemento armato adibita a cinematografo e la costruzione di due edifici, uno prospiciente Via Baracca e l'altro su Via Clementi, oltre ad uno spazio aperto frapposto fra i due edifici medesimi. I corpi di fabbrica insisteranno su una piastra interrata unica, a doppio livello, destinata a parcheggi ai sensi della 122/89 e si configureranno come un unico complesso ad uso residenziale e commerciale, con la realizzazione di 42 appartamenti.

COMPLESSO RESIDENZIALE "I PINI" (LIVORNO)



INIZIO - FINE SERVIZIO 2007/2013
(intervento realizzato)

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Cooperativa di abitazione

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Edilizia residenziale sociale - progettazione architettonica integrale

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 6 Milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini

L'incarico di progettazione integrale riguarda la costruzione/recupero del primo dei due complessi residenziali e sistemazioni esterne anche a servizio del quartiere, nel Quartiere Shangay di Livorno. L'intervento, che interessa il cd. Isolato 416, riguarda la realizzazione di due edifici residenziali in linea di 28 e 36 alloggi, in sostituzione dei vecchi edifici di edilizia economico-popolare, e la sistemazione di un ampio spazio aperto, anche ad uso pubblico. Il progetto attua un'operazione a costo moderato e a buona qualità edilizia (classe energetica B) e, al contempo, consegue un obiettivo sociale tramite la realizzazione di 28 alloggi a canone sociale.

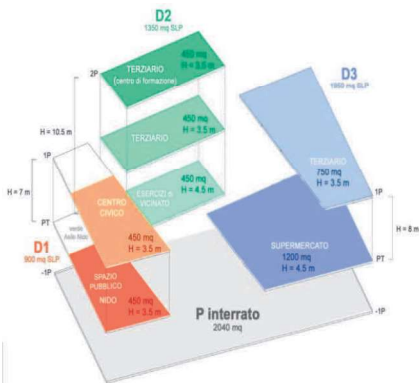
PIUSS - POR FESR CREO 2007/2013 DELLA REG. TOSCANA (PIOMBINO)

| | |
|------------------------------------|---|
| INIZIO - FINE SERVIZIO | 2008/2009 |
| COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) | Comune di Piombino (LI) |
| TIPOLOGIA DI SERVIZIO | Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica / EPSUS capogruppo in ATI con Europrogetti&Finanza e Asset) |
| IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO | 40 milioni di euro circa |
| PROJECT LEADER | Franco Landini |



Il PIUSS è il Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile è costituito da un insieme coordinato di interventi, pubblici e privati, per la realizzazione di obiettivi di sviluppo urbano, tramite fondi comunitari. L'ambito di intervento riguarda Città Futura che sviluppa i contenuti della variante al PRG vigente, approvato dal Consiglio comunale nel novembre 2007 e si incentra sui seguenti temi: Parco Scientifico-tecnologico; Parco del Ferro e dell'Acciaio - attrezzature turistiche; Parco del Ferro e dell'Acciaio - Museo; Parco della Musica e della Danza; Centro civico di quartiere e Mercato rionale; Realizzazione di opere di urbanizzazione.

ANALISI E SCENARI DI PROGETTO PER L'AREA A SERVIZI LA SCOPAIA (LIVORNO)



INIZIO - FINE SERVIZIO 2009/2010

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Cooperativa di abitazione

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 10,3 Milioni di euro circa

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



Il gruppo di lavoro coordinato dalla EPSUS ha elaborato uno Studio di fattibilità attraverso il quale verificare, aggiornare e approfondire l'ipotesi progettuale presentata per l'Avviso pubblico dell'A.C. del 2004, relativo all'area a servizi La Scopaia. Di quella ipotesi lo studio ne rielabora i contenuti analizzando aspetti e problematiche che la trasformazione. Lo studio è finalizzato all'elaborazione di un planivolumetrico progettuale, una valutazione ex ante e un conto economico rispetto a due scenari, uno di "minima" e uno di "massima", entrambi rispondenti a condizioni di fattibilità.

ATTUAZIONE DEL PIUSS - POR FESR CREO 2007/2013 DELLA REG. TOSCANA (LIVORNO)

| | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| INIZIO - FINE SERVIZIO | 2009/2013 |
| COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) | Comune di Livorno |
| TIPOLOGIA DI SERVIZIO | Assistenza e coordinamento tecnico |
| IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO | 26 milioni di euro circa |
| PROJECT LEADER | Luigi Pingitore |



La proposta del PIUSS, denominato "Livorno, Città delle opportunità", è costruita secondo due indirizzi progettuali: 1. l'offerta turistico-culturale della città/porto; 2. il Polo della ricerca e della logistica. Dai due indirizzi derivano i principali progetti del PIUSS di Livorno: il Museo della città ai Bottini dell'Olio; la ricostruzione e l'utilizzo della Dogana D'Acqua/Scoglio della regina nell'ambito del Polo della ricerca e logistica; la rivitalizzazione commerciale del Borghi dei Cappuccini; gli interventi di recupero in Fortezza nuova; la rifunzionalizzazione degli ex-Asili notturni; la riqualificazione di Piazza XX Settembre. Il servizio di assistenza e coordinamento tecnico di EPSUS ha accompagnato le fasi di prima attuazione (Bandi di gara, sistemi di monitoraggio e di controllo per messa a terra dei progetti previsti).

RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDILIZIA EX-COOP (LIVORNO)



INIZIO - FINE SERVIZIO 2009/2014

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Cooperativa di abitazione

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Edilizia residenziale sociale - progettazione architettonica preliminare e definitiva (per l'ottenimento del titolo abilitativo)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 1 Milione di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini, Luigi Pingitore

Il lotto fa parte degli edifici esistenti nel Quartiere Shangay per i quali sono consentite le destinazioni d'uso di residenza e servizi alle persone. Si tratta di un intervento di ristrutturazione edilizia per il quale il progetto mantiene i medesimi ingombro planivolumetrico e area di sedime dello stato di fatto, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, le addizioni funzionali relative a vani tecnici e servizi igienici e la modifica della copertura fino ad un massimo del 35%. Con una SLP pari a 893.88 mq, il progetto prevede 7 alloggi, più due spazi al piano terra che verranno dedicati ad attività commerciale/servizi.

CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE IN VIA FIRENZE (LIVORNO)

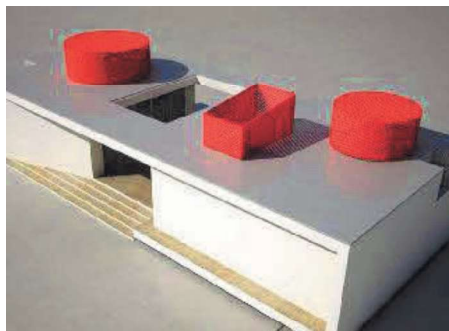
INIZIO - FINE
SERVIZIO 2010/ 2011

COMMITTENTE /
PROMOTORE (PRIVATO) Cooperativa di abitazione (opera da cedere al
comune in base a convenzione con l'ente)

TIPOLOGIA
DI SERVIZIO Progettazione architettonica integrale

IMPORTO COMPLESSIVO
DEL PROGETTO 250.000 euro circa

PROJECT
LEADER Luigi Pingitore



Il nuovo centro di aggregazione sociale è un edificio che si presenta con uno sviluppo compatto di forma rettangolare, stretto e lungo, perpendicolare all'asse principale del Parco di Via Firenze. Si tratta di un'opera pubblica di circa 120 mq di SLP, da realizzarsi a carico di un operatore privato e caratterizzata da una innovazione spinta in termini di tecnologia e sostenibilità ambientale. Il progetto adotta soluzioni costruttive in legno e modalità realizzative che privilegiano la rapidità d'esecuzione. Dal punto di vista architettonico, si connota per l'immagine iconica; una struttura dalle linee chiuse e rigorose ma, allo stesso tempo permeabile dal "cannocchiale" centrale.

MARS – MODELLI ABITATIVI PER LA RESIDENZA SOCIALE

INIZIO - FINE SERVIZIO 2010/2011

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Consorzio Stabile Arcale

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Altre attività (prestazioni e/o servizi integrativi)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Franco Landini



Lo studio affidato dal Consorzio Stabile Arcale, specializzato nelle costruzioni in legno e tra i protagonisti della ricostruzione post-sismica de L'Aquila, che prevede la redazione di un progetto guida di edifici di edilizia residenziale sociale a basso costo e ad alta performance energetica, al fine di fornire all'azienda un repertorio tipologico aggiornato secondo i bisogni temporei dell'abitare e adeguato ai canoni dell'edilizia sostenibile. Nello specifico, il lavoro persegue due finalità:

- 1) individuazione delle soluzioni tecnologiche atte a massimizzare le prestazioni energetiche del progetto guida in rapporto ai costi di costruzione e gestione;
- 2) redazione di modelli tipologici compatibili con i requisiti tecnologici, ambientali, normativi e procedurali dell'ERS.

COMPLESSO RESIDENZIALE MENOTTI POERIO (LIVORNO)

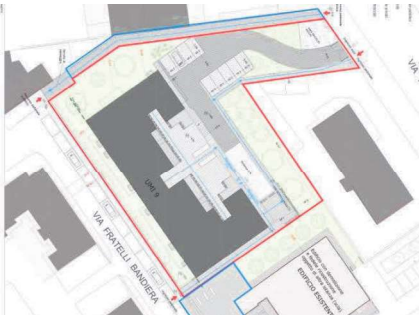
INIZIO - FINE SERVIZIO 2010/2017

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Cooperativa di abitazione

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Edilizia residenziale sociale - progettazione architettonica preliminare e definitiva (per l'ottenimento del titolo abilitativo)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 6 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini, Luigi Pingitore



Si tratta di un nuovo complesso per 48 alloggi di edilizia sociale. L'intervento è caratterizzato da un approccio progettuale innovativo e attento alla dotazione di spazi di pertinenza dell'edificio / superfici accessorie, al fine di alzare la qualità dell'abitare sociale. Il tema energetico-ambientale, unito a un rigoroso controllo dei costi di produzione, porta a compimento la ricerca progettuale già impostata con il precedente progetto delle residenze sociali "I pini". In questo caso, il servizio di progettazione architettonica ha seguito diversi sviluppi, legati a ipotesi di co-finanziamenti pubblici, fino all'approvazione del Permesso di costruire in Commissione edilizia

HOUSING CONTEST (REPERTORIO PROGETTI PER ALLOGGI A ELEVATE PRESTAZIONI E BASSO COSTO)



INIZIO - FINE SERVIZIO 2011

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIV./PUBBL.) Comune di Milano, Associazioni di categoria e Ordine architetti MI

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Concorso di progettazione

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 7,8 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini



Il concorso è stato indetto dall'Assessorato allo Sviluppo del Territorio del Comune di Milano, Assimpredil Ance, Ordine degli Architetti della Provincia di Milano, IN/ARCH Sezione Lombarda e FederlegnoArredo. La proposta progettuale di EPSUS è soprattutto: rapporto con il contesto; tecnologie sostenibili; flessibilità degli alloggi e dell'organismo abitativo; strategie ambientali. L'involucro è costruito con pannelli prefabbricati pieni in legno stratificato Xlam, mentre la pianta degli alloggi si presenta su livelli diversi secondo molteplici combinazioni. Il progetto è stato premiato con il massimo del punteggio da una giuria di qualità presieduta dal noto architetto Pierluigi Nicolini.



ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO LA BRIGLIA (VAIANO)



| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| INIZIO - FINE SERVIZIO | 2011/2014 |
| COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) | Consorzio di cooperative edilizie |
| TIPOLOGIA DI SERVIZIO | Assistenza e coordinamento tecnico |
| IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO | 36 milioni di euro circa |
| PROJECT LEADER | Franco Landini |

Cartiera in origine, successivamente è divenuta una

fonderia sino al suo massimo sviluppo, nel '900, divenendo un vero e proprio villaggio operaio con le residenze, la chiesa, lo spaccio, gli edifici per la produzione. Il servizio di coordinamento tecnico ha riguardato la "messa a terra" degli obiettivi del relativo piano di recupero: riqualificazione ambientale e demolizione di manufatti industriali; bonifica dei siti inquinati; realizzazione di un lungofiume per la fruizione pubblica; inserimento di aree verdi, piazze e spazi comuni; restauro e valorizzazione degli edifici storici testimoniali; qualificazione energetica con azioni mirate allo sfruttamento delle energie da fonti rinnovabili, tra cui il ripristino delle cadute d'acqua per produrre elettricità.

REGOLAMENTO EDILIZIO INTERCOMUNALE (COMUNI DEI CHIANTI)

INIZIO - FINE
SERVIZIO 2012/ 2014

COMMITTENTE /
PROMOTORE (PUBBLICO) Comuni senesi di: Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Radda in Chianti (SI)

TIPOLOGIA
DI SERVIZIO Pianificazione urbanistica generale
(EPSUS in ATI con capogruppo lo Studio Silvia Viviani)

IMPORTO COMPLESSIVO
DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT
LEADER Luigi Pingitore

Il servizio, svolto in associazione temporanea con lo Studio Silvia Viviani, consiste nella redazione di un unico Regolamento edilizio comunale per quattro comuni del Chianti Senese. Questo regolamento edilizio è concepito con l'obiettivo di avere uno strumento di gestione del governo del territorio realmente adeguato e omogeneo per le caratteristiche economiche, sociali e culturali del territorio amministrato. Si possono perciò ritrovare, in un solo strumento e in modo chiaro e sintetico, le norme esistenti in materia edilizia a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale. Particolare rilievo centrale viene dato ai temi dell'edilizia sostenibile tramite un approccio di tipo prestazionale che investe i temi del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili



PROGRAMMA EDILIZIO GARIBALDI (LIVORNO)

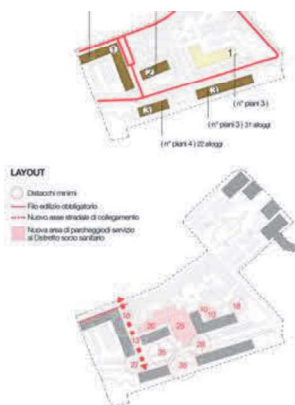
INIZIO - FINE SERVIZIO 2013/2016

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) CASALP spa

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 29 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini, Luigi Pingitore



Il servizio interessa il Quartiere Fiorentina di Livorno, un ambito urbano densamente popolato, soggetto a un'ipotesi di intensa trasformazione fisica e sociale tramite un processo di rigenerazione urbana (senza consumo di nuovo suolo) e il montaggio di un PPP. La fattibilità e l'assistenza tecnica sul programma sono disposte per concorrere agli obiettivi di: delocalizzare del mercato ortofrutticolo; realizzare (sul sito dello stesso) oltre 130 alloggi di edilizia sociale, infrastrutture e urbanizzazioni pubbliche, servizi e commercio; recuperare importanti manufatti di valore storico-architettonico.

PROGETTO 10.000 – SVILUPPO DI UN SISTEMA PROGETTUALE E COSTRUTTIVO

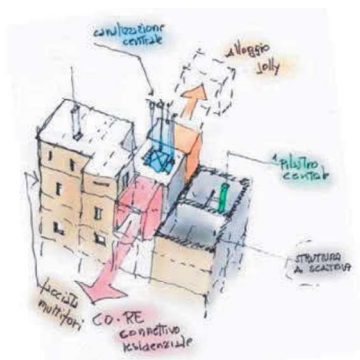
INIZIO - FINE SERVIZIO 2014

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) POLARIS Sgr

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Concorso di progettazione

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



Partecipazione al "Progetto 10,000", bando internazionale promosso da Polaris Real Estate Sgr Spa finalizzato allo sviluppo di un sistema progettuale e costruttivo dedicato a interventi di edilizia sociale. In particolare, per sviluppare soluzioni progettuali e costruttivi che puntino all'ottimizzazione dei processi, al fine di ridurre tempi e costi per la realizzazione di interventi di social housing.

La partecipazione col progetto "MARS 10,000", evoluzione della precedente omonima ricerca, ha consentito la prequalifica della compagine (formata, oltre che dal gruppo interdisciplinare guidato da EPSUS, dalla impresa CLC e dall'Azienda ECOSISM)

EQ: UN'APP PER IL SOCIAL HOUSING

INIZIO - FINE SERVIZIO 2015

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Contest della Regione Toscana

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Altre attività (prestazioni e/o servizi integrativi) in partnership con l'Agenzia di comunicazione ACCOMM

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



"EQ" è l'applicazione informatica per un nuovo modo dell'abitare sociale sostenibile. Scopo di "EQ" (acronimo di Eco-Quartieri) è di contribuire ad aumentare le competenze dei cittadini in ambito digitale e, insieme, di migliorare la macchina amministrativa e l'erogazione di servizi, al fine di rendere effettivo l'esercizio dei diritti vecchi e nuovi, spingendo verso l'uso di nuove tecnologie e promuovendo l'inclusione sociale. EQ, una responsive web application, per mobile e disponibile su piattaforme Android e iOS, mira alla conoscenza dell'alloggio, a un uso e manutenzione impianti consapevole e sostenibile, all'interazione con il territorio. L'applicazione è stata premiata al bando Start App Contest della Regione Toscana

PIU - POR FESR CREO 2014/2020 DELLA REG. TOSCANA ALLENAMENTE UNA CITTÀ PER TUTTI (CECINA)

| | |
|------------------------------------|---|
| INIZIO - FINE SERVIZIO | 2015/2016 (intervento realizzato) |
| COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) | Comune di Cecina (LI) |
| TIPOLOGIA DI SERVIZIO | Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica) |
| IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO | 7,5 milioni di euro circa |
| PROJECT LEADER | Luigi Pingitore |



Il Progetto di Innovazione Urbana (PIU) di Cecina è stato pensato per la rigenerazione del cosiddetto "Villaggio Scolastico", un quadrante urbano posto nel cuore della città, tra l'abitato storico e l'espansione della seconda metà del Novecento. Il PIU si propone la riqualificazione attraverso il potenziamento delle funzioni ricreative, sportive e culturali, rinnovando e valorizzando funzioni e spazi pubblici presenti nell'area e il ruolo strategico che essi rivestono per la città. L'obiettivo finale è quello di costruire una vera e propria 'cittadella dello sport' connessa alle altre funzioni culturali, sociali e scolastiche, completamente accessibile e a misura di disabile, dando vita ad un'area polivalente dedicata anche agli sport di squadra.

PIU - POR FESR CREO 2014/2020 DELLA REG. TOSCANA LE PIAZZE FABBRICA DEI SAPERI (PIOMBINO)

INIZIO - FINE
SERVIZIO 2015/2016

COMMITTENTE /
PROMOTORE (PUBBLICO) Comune di Piombino (LI)

TIPOLOGIA
DI SERVIZIO Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica)

IMPORTO COMPLESSIVO
DEL PROGETTO 8,8 milioni di euro circa

PROJECT
LEADER Franco Landini, Luigi Pingitore



Il PIU si propone di massimizzare gli sforzi della ripresa (e modernizzazione) dei cicli produttivi di Piombino attraverso la leva della dimensione urbana, ossia preparando un ambiente urbano accogliente, inclusivo e sostenibile. Il Progetto affida soprattutto allo spazio pubblico quota determinante della strategia complessiva di ripresa della città. Il richiamo alla fabbrica - elemento distintivo della città - nella denominazione della proposta muta nel senso di un'industria di conoscenze e servizi negli spazi di comunità tramite il completamento del polo culturale

ECO BRIGLIA: FABBRICHIAMO INSIEME L'ECOQUARTIERE (VAIANO)

| | |
|------------------------------------|--|
| INIZIO - FINE SERVIZIO | 2015/2016 |
| COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) | Comune di Vaiano (PO) |
| TIPOLOGIA DI SERVIZIO | Altre attività (prestazioni e/o servizi integrativi) |
| IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO | Non determinato |
| PROJECT LEADER | Franco Landini |



Si tratta di un servizio di Urbanistica partecipata che ha ottenuto il finanziamento da parte dell'Autorità regionale per la Promozione della Partecipazione (approvata con deliberazione del marzo 2015). Il progetto è espletato in partnership con la società Cantieri Animati di Firenze.

La progettazione dell'ex quartiere operaio de "La Briglia" in un cosiddetto ecoquartiere si caratterizza per l'ampio processo partecipativo che coinvolge, accanto agli esperti, gli abitanti, gli operatori economici e tutti gli altri soggetti locali di rappresentanza diffusa.

MASTERPLAN "VILLAGGIO SCOLASTICO" (CECINA)

INIZIO - FINE SERVIZIO 2016 - 2017

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) Comune di Cecina (LI)

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 6 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini, Luigi Pingitore



L'area del Villaggio Scolastico si trova in una posizione baricentrica nel Comune di Cecina, presentandosi in stato di degrado urbanistico, edilizio e sociale. L'intervento di trasformazione di prossima attuazione, tra il 2017 e il 2018, in particolare modo:

- riassetto planimetrico o il rifacimento di molti degli impianti sportivi esistenti;
- la funzionalizzazione di alcuni spazi aperti;
- la revisione/ottimizzazione dei percorsi interni;
- la riqualificazione di strutture edificate di fruizione pubblica e di servizio. Il modello immaginato è quello di centro attrezzato e polifunzionale, mediamente denso, sostenibile, inclusivo, accessibile

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO SOCIAL HOUSING (PIOMBINO)

INIZIO - FINE SERVIZIO 2017

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) INVESTIRE Sgr

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Pianificazione urbanistica attuativa

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 12 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini, Luigi Pingitore



Con il Progetto Unitario Convenzionato il "Subcomparto A - l'abitare sostenibile" viene dotato di due nuovi assi di penetrazione: un primo pedociclabile che, oltre a connettere le piste ciclabili esistenti e di progetto (riammagliando i percorsi laddove questi risultano interrotti), crea un circuito di attraversamento interno al parco; il secondo, è un asse di penetrazione carrabile verso l'la zona centrale del Subcomparto e che si ricongiunge, realizzando un anello per la mobilità veicolare con il tratto di viabilità esistente. La previsione del complesso residenziale si caratterizza per tre volumi fuori terra, con altrettante autorimesse seminterrate, collegate tra loro da un'asta aperta privata di attraversamento.

PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO (ORBETELLO)

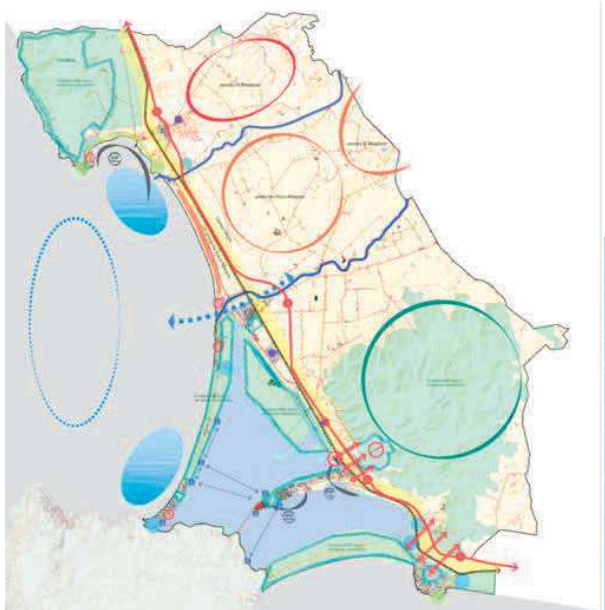
INIZIO - FINE SERVIZIO 2017 – in corso

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) Comune di Orbetello (GR)

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Pianificazione territoriale e urbanistica generale (in ATI con capogruppo lo Studio Silvia Viviani)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



Il nuovo piano strutturale, «un disegno di reti sostenibili», è stato adottato nel 2019; attiva scenari aperti verso qualità ambientali, economiche, insediative in una proiezione di sviluppo sostenibile per i prossimi quindici anni almeno. Il servizio, svolto in raggruppamento temporaneo, si concentra su approfondimenti e analisi delle aree strategiche di trasformazione, sul dimensionamento e sulle componenti più progettuali di piano e sulle azioni di governance che determinano le condizioni di messa a terra delle previsioni, da sviluppare a livello di piano operativo secondo quanto previsto dalle norme per il governo del territorio e dal PIT/PPR della Toscana

ATTUAZIONE BANDO PERIFERIE GROSSETO CITTÀ DIFFUSA: LA PERIFERIA TORNA AL CENTRO (GROSSETO)

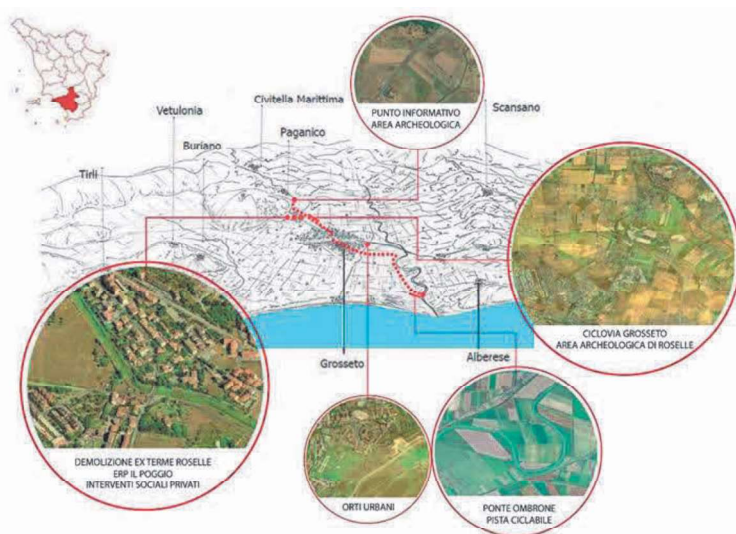
INIZIO - FINE SERVIZIO 2017 - 2019

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) Comune di Grosseto

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Assistenza e coordinamento tecnico

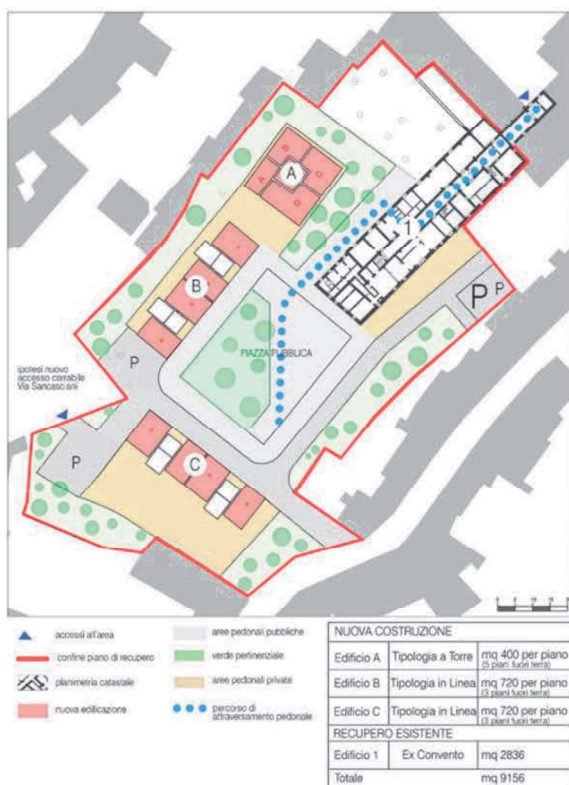
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 15 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



Il Programma, curato nella sua attuazione dalla EPSUS, riguarda la zona periferica Roselle (3.000 abitanti) a valle di un'importante sito archeologico. Dalle mura di Grosseto all'area archeologica, lungo la viabilità storica e il fiume Ombrone, si succedono lacerti rurali, edificazioni residenziali prive di identità e servizi, suoli degradati e una condizione di periferia in crisi. Il progetto vuol risolvere le disuguaglianze fra centralità e marginalità, interpretando le relazioni fra luoghi, incrementando i servizi e distribuendo i benefici in termini di innovazione e accessibilità. 11 gli interventi: Punto informativo area archeologica; demolizione edificio ex-Terme; ristrutturazione ERP Il Poggio; interventi sociali privati; orti urbani; ciclovia città/ Parco archeologico; ciclovia stazione FF.SS./Ponte Ombrone; Ponte pedonale e ciclabile Fiume Ombrone; Masterplan per la rigenerazione urbana di Roselle; PUMS; Piano dell'Illuminazione Intelligente

RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA CASERMA CURTATONE E MONTANARA (PISA)



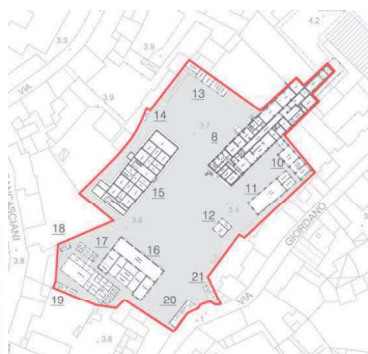
INIZIO - FINE SERVIZIO 2018

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) INVESTIRE Sgr

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Franco Landini



La caserma Curtatone e Montanara è localizzata nel centro storico di Pisa in un'area perimetrata da mura adiacente alla chiesa di San Martino; consta di tre edifici (vincolati), uno spazio aperto di relazione, altre pertinenze. L'incarico è finalizzato a individuare le condizioni di trasformabilità, in base a diversi scenari di trasformazione. A fronte della variabilità dei dati di partenza e della difformità degli elementi di rilievo a disposizione sono sviluppate due specifiche ipotesi (a seguito di approfondite analisi, indagini catastali, campagne fotografiche, sopralluoghi e interviste). Insieme all'elaborazione degli scenari anzidetti è stata effettuata una verifica dei requisiti normativi e prescrittivi di legge. L'elaborato finale si compone di: un layout compositivo e distributivo degli spazi pubblico-privati; calcoli dimensionali degli interventi privati e degli standard e stime dei costi di realizzazione degli urbanizzazioni

PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO (GROSSETO)

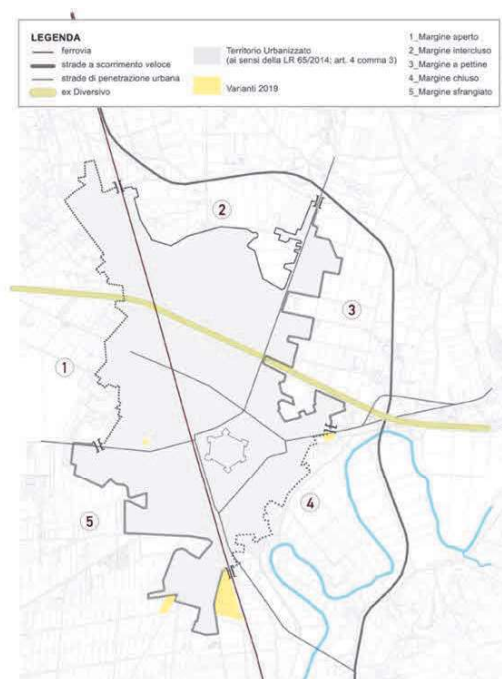
INIZIO - FINE SERVIZIO 2018 – in corso

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) Comune di Grosseto

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Pianificazione territoriale e urbanistica generale (in ATI con capogruppo lo Studio Silvia Viviani)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



A seguito dell'affidamento al RTI che comprende la EPSUS e sulla scorta di esperienze urbanistiche recenti, con l'avvio del procedimento del nuovo Piano Strutturale il RTI è impegnato traduzione tecnica dei seguenti obiettivi:

- *dalla Conservazione alla rigenerazione*: azioni progettuali volte non solo alla salvaguardia, ma anche alla riqualificazione e al rilancio del patrimonio pubblico.
- *Sostenibilità*: intesa come messa in relazione alla resilienza e alla capacità della comunità di sviluppare azioni preventive e mitigative dei disastri naturali.
- *Città fisica e città sociale*: conservazione effettiva del patrimonio urbano per garantire le componenti sociali evitando fenomeni di gentrificazione/espulsione.
- *Governo e Partecipazione*: visione di futuro della città e nella custodia della sua autenticità e integrità tramite azioni partecipative capaci di forme di PPP.

RESIDENZE SOCIALI E URBANIZZAZIONI PUBBLICHE PIOMBINO LIVING (PIOMBINO)

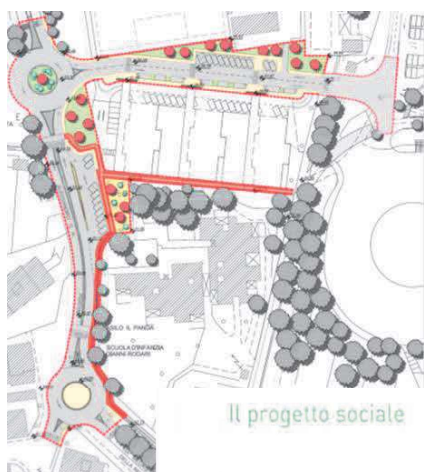
INIZIO - FINE SERVIZIO 2018 (progettazione delle urbanizzazioni)
2019 -2020 (progettazione delle opere private)

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) INVESTIRE Sgr

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Progettazione integrale e direzione lavori delle opere private e delle urbanizzazioni

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 12 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Franco Landini



Il progetto sociale



"Living Piombino" – questa la denominazione assunta in fase di progetto – è un intervento di edilizia residenziale sociale e di urbanizzazioni pubbliche legate all'intervento, previsti da uno specifico Progetto Unitario Convenzionato (affidato con un precedente incarico - vedi scheda specifica). Dal punto di vista distributivo, i piani abitabili dei tre edifici includono complessivamente 80 unità immobiliari (50 alloggi destinati all'affitto sociale e 30 tra rent to buy e vendita convenzionata). L'incarico riguarda la progettazione integrale (architettonico, strutture e impianti) il coordinamento progettuale, la sicurezza, la direzione lavori, e tutte le altre attività specialistiche necessarie, sia per le opere private che per le urbanizzazioni (nuovo tratti di strada e pista ciclabile, una piazza, parcheggi pubblici e sottoservizi)

ATTUAZIONE DEL BANDO PERIFERIE VITERBO DA VETUS URBIS A MODERN CITY (VITERBO)

0

| | |
|------------------------------------|--|
| INIZIO - FINE SERVIZIO | 2018 / 2019 |
| COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) | Comune di Viterbo |
| TIPOLOGIA DI SERVIZIO | Assistenza tecnica e coordinamento tecnico |
| IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO | 22 milioni di euro circa |
| PROJECT LEADER | Luigi Pingitore, Franco Landini |

VITERBO DA VETUS URBIS A MODERN CITY

Programma straordinario per la riqualificazione e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia D.P.C.M. 25/05/2016
VALORE DEL PROGETTO € 22.010.838,96 • IMPORTO FINANZIATO € 17.564.704,71



Comune di Viterbo - Assessorato alle Politiche per l'Urbanistica e le Periferie Urbane, Comune di Viterbo
 Prof. Arch. Mariano Mari, Arch. Enza Franchi, Arch. Barbara Latilla, gruppo di progettazione dello Studio di Fattibilità
 PARTNER: UNIVERSITÀ DELLA TUSCIA - ATER - FRANCIGENA srl - CONICOOPERATIVE - ANCE - CNA - FEDERLAZIO

Il programma di interventi è relativo al quadrante periferico nord della città e si integra a strumenti ed atti precedenti producendo un effetto moltiplicatore delle risorse in gioco: il welfare urbano in generale, ma con particolare riferimento alla zona produttiva del Poggino, ora carente di servizi, si sommerà alle risorse per l'eco-innovazione ed il risparmio energetico di cui ai fondi comunitari del progetto APEA a rafforzare il sistema economico sociale nel suo insieme (centro di ricerca, la scuola e l'asilo nido promuovendo un uso misto dell'area costituiranno occasione per introdurre maggiore differenziazione e vitalità nel tessuto urbano). Tutte le azioni previste - tra le quali quelle di rigenerazione urbana (strutture sportive, ex inceneritore ecc.), valorizzazione percorsi (realizzazione percorsi ciclopedonali); miglioramento accessibilità (messa in sicurezza viabilità carrabile esistente - sono da considerare progetti a "impatto zero".



MASTERPLAN FEDERAL BUILDING EX-CASERMA MONTI (PORDENONE)

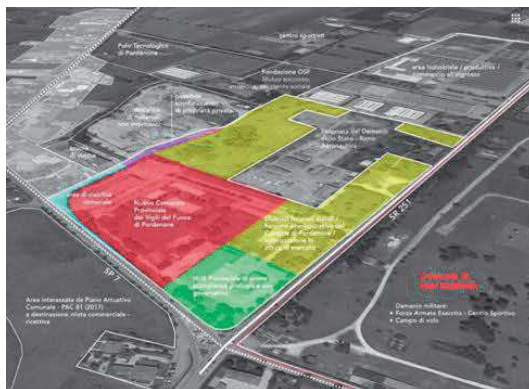
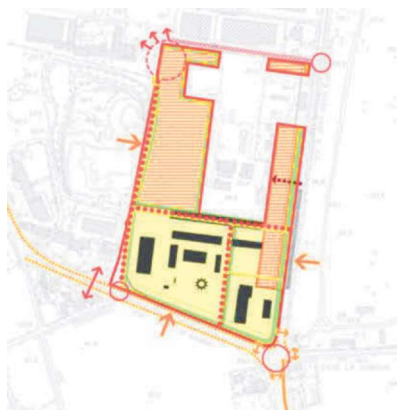
INIZIO - FINE SERVIZIO 2019

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) Agenzia del Demanio – Dir. reg. Friuli-Venezia Giulia

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica / EPSUS capogruppo in ATI con lo Studio Silvia Viviani)

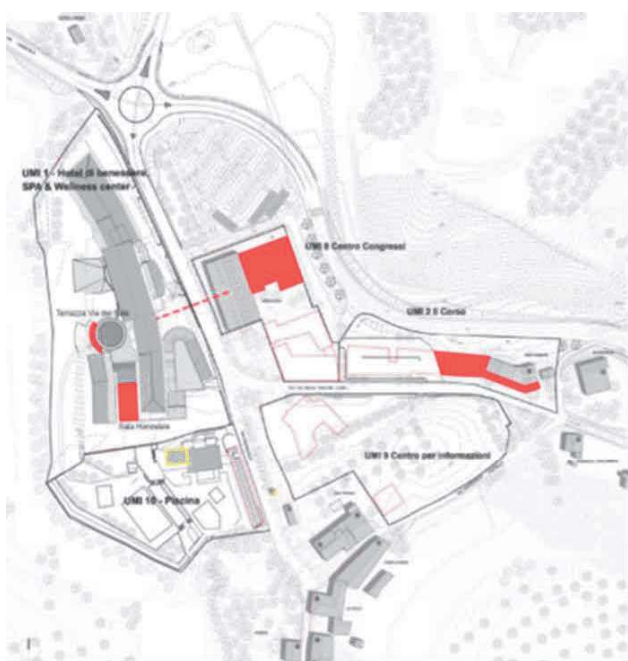
IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Franco Landini



Il masterplan riguarda la previsione di un "Federal Building" (cittadella della sicurezza) nella ex Caserma Monti, con l'ipotesi di realizzazione delle nuove sedi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, della Sezione di Polizia Stradale e dell'Ufficio Tecnico Logistico della Questura di Pordenone. Il servizio è stato sviluppato secondo un percorso valutativo articolato che, a partire dalle condizioni di partenza ha condotto a diverse analisi e ricerche da cui sono derivati scenari progettuali alternativi. Organizzato in tre fasi sequenziali, l'apparato documentale del masterplan è completo di campagna fotografica, relazione tecnico-illustrativa, documento tecnico preliminare alla VAS, verifica di assoggettabilità a VAS, relazione specialistica sui CAM, proposte grafico-normative, abaco delle soluzioni progettuali

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CASTELFALFI (MONTAIONE)



INIZIO - FINE SERVIZIO 2020 – in corso

COMMITTENTE / PROMOTORE (PRIVATO) Tenuta Castelfalfi Spa (Gruppo TUI)

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Pianificazione urbanistica attuativa

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO Non determinato

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



La Tenuta Castelfalfi, insediamento turistico-ricettivo e agricolo della multinazionale tedesca TUI nel Comune di Montaione, occupa circa 1100 ettari ed è situata a circa 5 km a sud-ovest dal Capoluogo. Castelfalfi è un tipico paesaggio collinare toscano composto da un borgo medievale e da circa 30 edifici rurali sparsi, in fase di recupero tramite un Piano Urbanistico Attuativo (PUA). I servizi tecnici professionali sono articolati in due tipologie principali, servizi di urbanistica e di supporto tecnico, per la revisione del PUA verso un approccio green new deal e, insieme, prospettando un ridimensionamento delle previsioni di piano. Svolto in collaborazione con lo Studio Legale Delli Santi, fra gli elaborati e attività previsti l'incarico comprende attività studi preliminari di riassetto insediativo, verifiche di fattibilità economica, modifiche agli atti convenzionali

PINQUA RI-ABITARE GROSSETO LA VIA DELL'IDENTITÀ E DELL'INNOVAZIONE (GROSSETO)

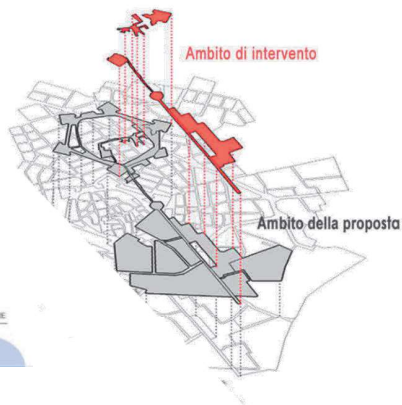
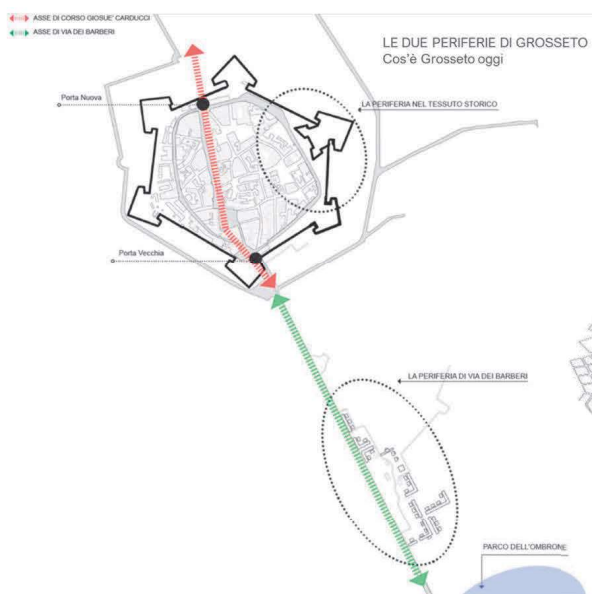
INIZIO - FINE SERVIZIO 2020 - 2021

COMMITTENTE / PROMOTORE (PUBBLICO) Comune di Grosseto

TIPOLOGIA DI SERVIZIO Progettazione urbana - studi di fattibilità (attività propedeutiche alla progettazione architettonica)

IMPORTO COMPLESSIVO DEL PROGETTO 29,3 milioni di euro circa

PROJECT LEADER Luigi Pingitore



La proposta per il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare di Grosseto vale quasi 30 milioni di euro, con un progetto in grado di mettere in collegamento la periferia di Via De' Barberi con il centro storico (segnato da fenomeni di spopolamento e impoverimento economico e sociale) valorizzando, così, un asse distintivo della città. Cinque i temi progettuali dell'ambito di intervento oggetto del servizio tecnico: riuso dei Bastioni Fortezza e Cavallerizza; rifunzionalizzazione del compendio immobiliare comunale di Via Saffi, riqualificazione di Piazza della Palma, la Via De' Barberi trasformata in "greenway" cittadina e il recupero dell'omonimo Peep per residenza sociale e servizi integrativi all'abitare. La EPSUS ha assistito l'amministrazione nel coordinamento tecnico e fattibilità tecnico-economica necessari alla candidatura.

ELENCO SERVIZI SVOLTI

SERVIZI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

- 2012 - 2014, REGOLAMENTO EDILIZIO INTERCOMUNALE (COMUNI DEI CHIANTI)
in ATI con capogruppo lo Studio Silvia Viviani
- 2017, PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO PIOMBINO (LIVORNO)
- 2017 - in corso, PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO (ORBETELLO)
in ATI con capogruppo lo Studio Silvia Viviani
- 2018 - in corso, PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO (GROSSETO)
in ATI con capogruppo lo Studio Silvia Viviani
- 2020 - in corso, VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CASTELFALFI (MONTAIONE)

PROGETTAZIONE URBANA - STUDI DI FATTIBILITÀ (ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA)

- 2008 - 2009, PIUSS - POR FESR CREO 2007/2013 DELLA REG. TOSCANA (PIOMBINO)
EPSUS capogruppo in ATI
- 2009 - 2010, ANALISI E SCENARI DI PROGETTO PER L'AREA A SERVIZI LA SCOPAIA (LIVORNO)
- 2013 - 2016, PROGRAMMA EDILIZIO GARIBALDI (LIVORNO)
- 2015 - 2016, PIU - POR FESR CREO 2014/2020 DELLA REG. TOSCANA ALLENAMENTO UNA CITTÀ PER TUTTI (CECINA)
- 2015 - 2016, PIU - POR FESR CREO 2014/2020 DELLA REG. TOSCANA LE PIAZZE FABBRICA DEI SAPERI (PIOMBINO)
- 2016 - 2017, MASTERPLAN VILLAGGIO SCOLASTICO (CECINA)
- 2018, RECUPERO E LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA CASERMA CURTATONE E MONTANARA (PISA)
- 2019, MASTERPLAN FEDERAL BUILDING EX-CASERMA MONTI (PORDENONE)
EPSUS capogruppo in ATI
- 2020 - 2021, PINQUA RI-ABITARE GROSSETO LA VIA DELL'IDENTITÀ E DELL'INNOVAZIONE (GROSSETO)

PROGETTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

- 2006 - 2010, COMPLESSO RESIDENZIALE E COMMERCIALE EX CINEMA ALDEBARAN (FIRENZE)
in associazione con Granma Architetti Associati di Torino
- 2007 - 2013, COMPLESSO RESIDENZIALE I PINI (LIVORNO)
- 2009 - 2014, RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE EDILIZIA EX-COOP (LIVORNO)
- 2009 - 2015, ERP MONTEMAZZANO: PROGETTO ESECUTIVO - LAVORAZIONI SPERIMENTALI (PIOMBINO)
- 2010 - 2017, COMPLESSO RESIDENZIALE MENOTTI POERIO (LIVORNO)
- 2019 - 2020, RESIDENZE SOCIALI PIOMBINO LIVING (PIOMBINO)

PROGETTI DI STRUTTURE E ATTREZZATURE COLLETTIVE

- 2010 - 2011, CENTRO DI AGGREGAZIONE SOCIALE IN VIA FIRENZE (LIVORNO)
- 2012, RISTRUTTURAZIONE SEDE UNIVERSALCARE CENTRO MEDICO DENTISTICO (SCANDICCI)
- 2018, URBANIZZAZIONI PUBBLICHE PIOMBINO LIVING (PIOMBINO)
- 2020 - in corso, POLO CULTURALE EX MATTATOIO (CAMPOBASSO)
in ATI con capogruppo Leonardo Progetti

SERVIZI DI ASSISTENZA E COORDINAMENTO TECNICO

- 2009 - 2013, ATTUAZIONE DEL PIUSS - POR FESR CREO 2007/2013 DELLA REG. TOSCANA (LIVORNO)
- 2011 - 2014, ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO LA BRIGLIA (VAIANO)
- 2017 - 2019, ATTUAZIONE DEL BANDO PERIFERIE GROSSETO CITTÀ DIFFUSA: LA PERIFERIA TORNA AL CENTRO (GROSSETO)
- 2018 - 2019, ATTUAZIONE DEL BANDO PERIFERIE VITERBO DA VETUS URBIS A MODERN CITY (VITERBO)

ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE (PRESTAZIONI E/O SERVIZI INTEGRATIVI)

- 2009, VALUTAZIONE ENERGETICO-AMBIENTALE COMPLESSO RESIDENZIALE EX MARINA AZZURRA (PISA)
- 2009, VALUTAZIONE ENERGETICO-AMBIENTALE COMPLESSO RESIDENZIALE I PINI (LIVORNO)
- 2010 - 2011, MARS - MODELLI ABITATIVI PER LA RESIDENZA SOCIALE
- 2011, ASTRONIDO - UN PROGETTO DI ASILO NIDO SOSTENIBILE
- 2015 - 2016, ECO BRIGLIA: FABBRICHIAMO INSIEME L'ECOQUARTIERE (VAIANO)
- 2015, EQ: UN'APP PER IL SOCIAL HOUSING
in partnership con l'Agenzia di Comunicazione ACCOMM

CONCORSI DI IDEE / CONCORSI DI PROGETTAZIONE

- 2011, HOUSING CONTEST (REPERTORIO PROGETTI PER ALLOGGI A ELEVATE PRESTAZIONI E BASSO COSTO)
- 2014, PROGETTO 10.000 - SVILUPPO DI UN SISTEMA PROGETTUALE E COSTRUTTIVO
- 2021, CONCORSO DI IDEE PER SOCIAL HOUSING POST-PANDEMIA

