

PROJECT NAME



Safe routes, shared heritage

An Inclusive Infrastructure Project for Carmignano's Future

Noelia Patricia Ibarra Caceres

Duaa Osama Mohamed Abdelrahim

Zahra Gholizadeh

Kerem Can Bahcivan

University students Master's Degree in URBAN AND REGIONAL PLANNING
AND DESIGN FOR SUSTAINABILITY, at the School of Architecture -
Università di Firenze

Coordinamento scientifico

Arch. Ilaria Vettori - Comune di Carmignano - Settore 7 Urbanistica

Responsabile Settore 7 - Urbanistica, Edilizia, SUAP del Comune di
Carmignano

Arch. Maurizio Silvetti

1. Introduction.....	6
1. Introduzione.....	7
1.Introducción.....	8
1.Giriş.....	9
۱. مقدمه.....	10
2. Context.....	11
2.1. Strategic Location.....	11
2.2. Demographic, Economic and Cultural Profile.....	12
2.3. Topographic Structure of Carmignano.....	15
2. Contesto.....	16
2.1. Posizione Strategica.....	16
2.2. Profilo demografico, economico e culturale.....	16
2.3. Struttura Topografica di Carmignano.....	16
2. Contexto.....	17
2.1. Posición Estratégica.....	17
2.2. Perfil demográfico, económico y cultural.....	17
2.3. Estructura Topográfica de Carmignano.....	18
2. Bağlam.....	18
2.1. Stratejik Konum.....	18
2.2. Demografik, Ekonomik ve Kültürel Profil.....	19
2.3. Carmignano'nun Topografik Yapısı.....	19
۲. مفاهیم.....	20
۲.۱. موقعیت راهبردی.....	20
۲.۲. ویژگی‌های جمعیتی، اقتصادی و فرهنگی.....	20
۲.۳. ساختار توپوگرافیک کارمینانو.....	21
3.The Intervention Area.....	22
3.1. Project Boundary & Levels.....	22
3.2. Existing Conditions.....	23
3. Area di Intervento.....	25
3.1. Confini del Progetto e Livelli.....	25
3.2. Condizioni attuali.....	25
3. Área de Intervención.....	26
3.1. Límites del proyecto y niveles.....	26
3.2. Condiciones Actuales.....	27
3. Müdahale Alanı.....	27
3.1. Proje Sınırları ve Kotlar.....	27
3.2. Mevcut Koşullar.....	28
۳. محدوده مداخله.....	29
۳.۱. مرز پروژه و ترازها.....	29
۳.۲. شرایط موجود.....	29
4.Key Urban Assets & Critical Issues.....	30
4.1. San Michele Arcangelo Church & Pontormo.....	30
4.2. Santa Caterina Area.....	31
4.3. Il Pontormo Secondary School.....	32

4.5. Mobility and Accessibility.....	35
4. Beni urbani chiave e criticità.....	36
4.1. Chiesa di San Michele Arcangelo e il Pontormo.....	36
4.2. Area di Santa Caterina.....	36
4.3. Scuola Secondaria "Il Pontormo".....	37
4.4. Mobilità e Accessibilità.....	38
4. Principales bienes urbanos y problemas críticos.....	38
4.1. Iglesia de San Michele Arcangelo y el Pontormo.....	38
4.2. Área de Santa Caterina.....	38
4.3. Escuela Secundaria "Il Pontormo".....	39
4.4. Movilidad y Accesibilidad.....	40
4. Ana Kentsel Unsurlar ve Kritik Noktalar.....	40
4.1. San Michele Arcangelo Kilisesi ve Pontormo.....	40
4.2. Santa Caterina Alanı.....	40
4.3. "Il Pontormo" Ortaokulu.....	41
4.4. Mobilite ve Erişilebilirlik.....	42
۴. دارایی‌های کلیدی شهری و چالش‌های اساسی.....	42
۴.۱. کلیسای سن میکه آرکانجلو و پونتورمو.....	42
۴.۲. محدوده سانتا کاترینا.....	43
۴.۳. مدرسه متوسطه «ایل پونتورمو».....	43
۴.۵. امکان دسترسی.....	44
5.The Core Problem.....	46
5. Il Problema Centrale.....	47
5. El Problema Principal.....	48
5. Temel Sorun.....	48
۵. طرح مسئله.....	49
6.Project Goal & Vision.....	51
6. Obiettivo e Visione del Progetto.....	51
6. Objetivo y Visión del Proyecto.....	51
6. Projenin Amacı ve Vizyonu.....	52
۶. هدف و چشم‌انداز پروژه.....	52
7.Strategies: From infrastructure to experience.....	53
7.1. Strategy 1: The Metropolitan Bus Terminal as the Starting Point.....	53
7.2. Strategy 2: The Vertical Connection as Urban Infrastructure.....	54
7.3. Strategy 3: Designing Pedestrian Routes.....	54
7. Strategie: dall'infrastruttura all'esperienza.....	55
7.1. Strategia 1: Il Terminal Metropolitano come punto di partenza.....	55
7.2. Strategia 2: La connessione verticale come infrastruttura urbana.....	55
7.3. Strategia 3: Progettare percorsi pedonali.....	56
7. Estrategias: de la infraestructura a la experiencia.....	56
7.1. Estrategia 1: La Terminal Metropolitana de autobuses como punto de partida.....	57
7.2. Estrategia 2: La conexión vertical como infraestructura urbana.....	57
7.3. Estrategia 3: Diseño de recorridos peatonales.....	58
7. Stratejiler: Altyapıdan Deneyime.....	58

7.1. Strateji 1: Metropol Terminali – Başlangıç Noktası.....	59
7.2. Strateji 2: Dikey Bağlantı – Kentsel Altyapı Olarak.....	59
7.3. Strateji 3: Yaya Güzergâhlarının Tasarımı.....	59
۷. راهبردها: از زیرساخت تا تجربه.....	60
۷.۱. راهبرد اول: پایانه اتوبوس کلان‌شهری به‌عنوان نقطه آغاز.....	60
۷.۲. راهبرد دوم: اتصال عمودی به‌عنوان زیرساخت شهری.....	61
۷.۳. راهبرد سوم: طراحی مسیرهای پیاده.....	61
8.Expected Outcomes.....	63
8.1. Concept Plan.....	63
8. Risultati attesi.....	64
8.1. Piano concettuale.....	64
8. Resultados esperados.....	65
8.1. Plan Conceptual.....	65
8. Beklenen Sonuçlar.....	65
8.1. Kavramsal Plan.....	65
۸. نتیجه‌گیری.....	66
۸.۱. طرح مفهومی.....	66
9. Actors, Investors & Implementation.....	67
9.1. Public and Private Roles.....	67
9.2. Investment Opportunities.....	67
9.3. Implementation Phases.....	67
9. Attori, Investitori e Realizzazione.....	68
9.1. Ruoli Pubblici e Privati.....	68
9.2. Opportunità di investimento.....	68
9.3. Fasi di attuazione.....	70
9. Actores, inversores e implementación.....	70
9.1. Roles públicos y privados.....	70
9.2. Oportunidad de inversión.....	71
9.3. Fases de ejecución.....	71
9. Aktörler, Yatırımcılar ve Uygulama.....	72
9.1. Kamu ve Özel Roller.....	72
9.2. Yatırım Fırsatları.....	72
9.3. Uygulama Aşamaları.....	73
۹. بازیگران، سرمایه‌گذاران و مراحل اجرایی.....	73
۹.۱. نقش‌های عمومی و خصوصی.....	73
۹.۲. فرصت‌های سرمایه‌گذاری.....	73
۹.۳. مراحل اجرایی.....	74
10.Conclusion.....	74
10.Conclusion.....	75
10. Conclusión.....	76
10.Sonuç.....	76
۱۰. نتیجه‌گیری.....	77
11.Notes.....	78

11.1. Global References..... 78

11.2. Essential Data..... 83

1. Introduction

The purpose of this report is to highlight the importance of investing in urban projects in smaller localities, using Carmignano as a case study. Strategic investments, even when significantly smaller than those required in major urban centers, can generate meaningful transformations for local communities and attractive returns for investors.

Carmignano possesses a valuable urban and cultural heritage that is currently underutilized. This project aims to improve access to these assets by connecting critical points and key elements without relying on large-scale infrastructures that would alter the landscape. In this sense, the town has the potential to become a replicable model of urban revalorization for other small cities, both in Italy and in international contexts.

The project focuses on two main aspects. On the one hand, it strengthens Carmignano's connection to larger urban centers through a new bus terminal, conceived as a transfer node leading into a network of safe and accessible pedestrian routes. On the other hand, it focuses on enhancing the route that goes into the historic center toward the *Visitazione del Pontormo* as an experience, structuring itineraries that integrate cultural heritage, urban spaces, and landscape.

When considering the territorial and landscape context, topography emerges as an element that cannot be overlooked. In this case, rather than representing a limitation, it becomes an opportunity to design safe pedestrian routes and high-quality urban experiences. Accordingly, the strategy prioritizes the optimization of existing conditions, seeking visible and sustainable impacts through limited investment.

Ultimately, this report seeks to demonstrate that strategic investments, as opposed to large and costly ones, can effectively protect and enhance cultural heritage while integrating Carmignano into the wider regional system.

1. Introduzione

Il presente rapporto intende evidenziare l'importanza di investire in progetti urbani localizzati in contesti di dimensioni ridotte, utilizzando Carmignano come caso di studio. Investimenti strategici, seppur significativamente inferiori rispetto a quelli richiesti nei grandi centri urbani, possono generare trasformazioni rilevanti per le comunità locali e ritorni attrattivi per gli investitori.

Carmignano possiede un patrimonio urbano e culturale di grande valore, attualmente sottoutilizzato. Il progetto mira a migliorare l'accessibilità a tali risorse attraverso la connessione di punti critici ed elementi chiave, senza ricorrere a grandi infrastrutture che alterino il paesaggio. In questo senso, la città ha il potenziale per diventare un modello replicabile di riqualificazione urbana per altri piccoli centri, sia in Italia sia in contesti internazionali.

Il progetto si concentra su due aspetti principali. Da un lato, rafforza il collegamento di Carmignano con i maggiori centri urbani mediante una nuova stazione degli autobus, concepita come nodo di interscambio verso una rete di percorsi pedonali sicuri e accessibili. Dall'altro, valorizza il percorso che penetra nel centro storico verso *La Visitazione del Pontormo* come esperienza, strutturando itinerari che integrano patrimonio culturale, spazi urbani e paesaggio.

Nel considerare il contesto territoriale e paesaggistico, la topografia emerge come un elemento che non può essere trascurato. In questo caso, anziché rappresentare un limite, essa diventa un'opportunità per progettare percorsi pedonali sicuri ed esperienze urbane di qualità. Di conseguenza, la strategia privilegia l'ottimizzazione delle condizioni esistenti, perseguendo impatti visibili e sostenibili attraverso investimenti contenuti.

In conclusione, il rapporto intende dimostrare come investimenti strategici, in alternativa a interventi ampi e onerosi, possano contribuire in modo efficace alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio culturale, integrando Carmignano nel più ampio sistema regionale.

1.Introducción

Este reporte busca destacar la importancia de invertir en proyectos urbanos en localidades pequeñas, utilizando a Carmignano como caso de estudio. Las inversiones estratégicas, incluso cuando son considerablemente menores que las requeridas en grandes centros urbanos, pueden generar transformaciones significativas para las comunidades locales y retornos atractivos para los inversores.

Carmignano posee un valioso patrimonio urbano y cultural que actualmente se encuentra subutilizado. Este proyecto tiene como objetivo mejorar el acceso a estos recursos mediante la conexión de puntos críticos y elementos clave sin recurrir a infraestructuras de gran escala que alteren el paisaje. En este sentido, la ciudad tiene

el potencial de convertirse en un modelo replicable de revalorización urbana para otras pequeñas ciudades, tanto en Italia como en contextos internacionales.

El proyecto se centra en dos aspectos principales. Por un lado, refuerza la conexión de Carmignano con centros urbanos de mayor escala mediante una nueva terminal de autobuses, concebida como un nodo de transferencia que conduce a una red de recorridos peatonales seguros y accesibles. Por otro lado, se enfoca en potenciar el recorrido que se adentra en el centro histórico hasta *La Visitazione del Pontormo* como experiencia, estructurando itinerarios que integran el patrimonio cultural, los espacios urbanos y el paisaje.

Al considerar el contexto territorial y paisajístico, la topografía emerge como un elemento que no puede pasarse por alto. En este caso, lejos de representar una limitación, se convierte en una oportunidad para diseñar rutas peatonales seguras y experiencias urbanas de calidad. En consecuencia, la estrategia prioriza la optimización de las condiciones existentes, buscando impactos visibles y sostenibles mediante una inversión limitada.

En resumen, este informe busca demostrar que las inversiones estratégicas, en lugar de grandes y costosas, pueden proteger y poner en valor el patrimonio cultural eficazmente, al mismo tiempo que integran a Carmignano en el sistema regional más amplio.

1.Giriş

Bu raporun amacı, Carmignano'yu bir örnek olay olarak ele alarak, daha küçük yerleşimlerde kentsel projelere yatırım yapmanın önemini ortaya koymaktır. Büyük kent merkezlerinde gerekli olan yatırımlara kıyasla çok daha küçük ölçekli olsa bile, stratejik yatırımlar yerel topluluklar için anlamlı dönüşümler yaratabilir ve yatırımcılar için cazip geri dönüşler sağlayabilir.

Carmignano, günümüzde yeterince değerlendirilmeyen önemli bir kentsel ve kültürel mirasa sahiptir. Bu proje, peyzajı değiştirecek büyük ölçekli altyapılara başvurmadan, kritik noktalar ile önemli unsurları birbirine bağlayarak bu değerli varlıklara erişimi iyileştirmeyi amaçlamaktadır. Bu bağlamda kent, hem İtalya'da hem de uluslararası ölçekte diğer küçük şehirler için tekrarlanabilir bir kentsel yeniden değer kazandırma modeli olma potansiyeline sahiptir.

Proje iki ana başlık üzerine odaklanmaktadır. Bir yandan, Carmignano'nun daha büyük kent merkezleriyle bağlantısını güçlendirmek amacıyla, güvenli ve erişilebilir yaya rotalarından oluşan bir ağa bağlanan yeni bir otobüs terminali önerilmektedir. Diğer yandan ise, Pontormo'nun Visitazione eserine doğru uzanan tarihi merkez rotasının bir deneyim olarak geliştirilmesi hedeflenmekte; kültürel mirası, kentsel mekânları ve peyzajı bütünleştiren güzergâhlar oluşturulmaktadır.

Bölgesel ve peyzaj bağlamı değerlendirildiğinde, topografya göz ardı edilemeyecek bir unsur olarak öne çıkmaktadır. Bu durumda topografya bir sınırlama olmaktan ziyade, güvenli yaya rotaları ve yüksek nitelikli kentsel deneyimler tasarlamak için bir fırsata dönüşmektedir. Bu doğrultuda strateji, mevcut koşulların en iyi şekilde kullanılmasına öncelik vermekte ve sınırlı yatırımlarla görünür ve sürdürülebilir etkiler elde etmeyi hedeflemektedir.

Sonuç olarak bu rapor, büyük ve maliyetli projeler yerine stratejik yatırımların, kültürel mirası koruyup geliştirmede ve Carmignano'yu daha geniş bölgesel sistemle bütünleştirmede etkili bir yaklaşım olabileceğini göstermeyi amaçlamaktadır.

۱. مقدمه

هدف این گزارش برجسته‌سازی اهمیت سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری در مناطق کوچک‌تر محلی، با استفاده از کارمینیانو به عنوان یک مطالعه موردی است. سرمایه‌گذاری‌های راهبردی، حتی اگر به مراتب کوچک‌تر از آن‌هایی باشند که در مراکز بزرگ شهری مورد نیاز است، می‌توانند تحولات معناداری برای جوامع محلی ایجاد کرده و بازدهی جذابی برای سرمایه‌گذاران به همراه داشته باشند.

کارمینیانو از میراث شهری و فرهنگی ارزشمندی برخوردار است که در حال حاضر به طور کامل مورد بهره‌برداری قرار نگرفته است. این پروژه با هدف بهبود دسترسی به این دارایی‌ها، از طریق اتصال نقاط حیاتی و عناصر کلیدی، بدون اتکا به زیرساخت‌های بزرگ‌مقیاس که موجب تغییر در چشم‌انداز می‌شوند، طراحی شده است. در این راستا، این شهر ظرفیت آن را دارد که به الگویی قابل تکرار برای بازآفرینی شهری در سایر شهرهای کوچک، چه در ایتالیا و چه در سطح بین‌المللی، تبدیل شود.

این پروژه بر دو جنبه اصلی تمرکز دارد. از یک سو، با ایجاد یک پایانه جدید اتوبوس به عنوان گره انتقالی، ارتباط کارمینیانو با مراکز شهری بزرگ‌تر تقویت می‌شود؛ گره‌ای که به شبکه‌ای از مسیرهای پیاده‌روی

ایمن و قابل دسترس متصل است. از سوی دیگر، پروژه بر ارتقای مسیر منتهی به مرکز تاریخی شهر، تا «Visitazione del Pontormo»، به عنوان یک تجربه تمرکز دارد و مسیرهایی را سامان‌دهی می‌کند که میراث فرهنگی، فضاهای شهری و چشم‌انداز را در هم ادغام می‌کنند.

با در نظر گرفتن بستر سرزمینی و چشم‌انداز، توپوگرافی به عنوان عنصری مطرح می‌شود که نمی‌توان آن را نادیده گرفت. در این مورد، به جای آنکه محدودیت تلقی شود، به فرصتی برای طراحی مسیرهای پیاده‌روی ایمن و تجربه‌های شهری باکیفیت تبدیل می‌شود. بر این اساس، راهبرد پروژه بر بهینه‌سازی شرایط موجود متمرکز است و در پی دستیابی به تأثیرات ملموس و پایدار با سرمایه‌گذاری محدود است.

در نهایت، این گزارش در تلاش است که نشان دهد سرمایه‌گذاری‌های راهبردی، در مقایسه با پروژه‌های بزرگ و پرهزینه، می‌توانند به طور مؤثر از میراث فرهنگی حفاظت کرده و آن را ارتقا دهند، در حالی که کارمینیانو را در نظام گسترده‌تر منطقه‌ای نیز ادغام می‌کنند.

2. Context

2.1. Strategic Location

Located in the Province of Prato, Carmignano stands out for its strong local identity and privileged location within the Tuscan landscape. Additionally, its strategic position near Florence, Prato, and Pistoia allows the town to benefit from strong regional connections through public bus services linking Carmignano to the train stations in Prato and Signa.

Tuscany is characterized by strong economic vitality, as highlighted in the *PIL Rapporto tra Territori 2025* (1), and although Carmignano may appear limited in scale, it benefits from a solid base of public services, infrastructure, and cultural assets. These conditions enable targeted interventions capable of generating significant impact with relatively contained investment.

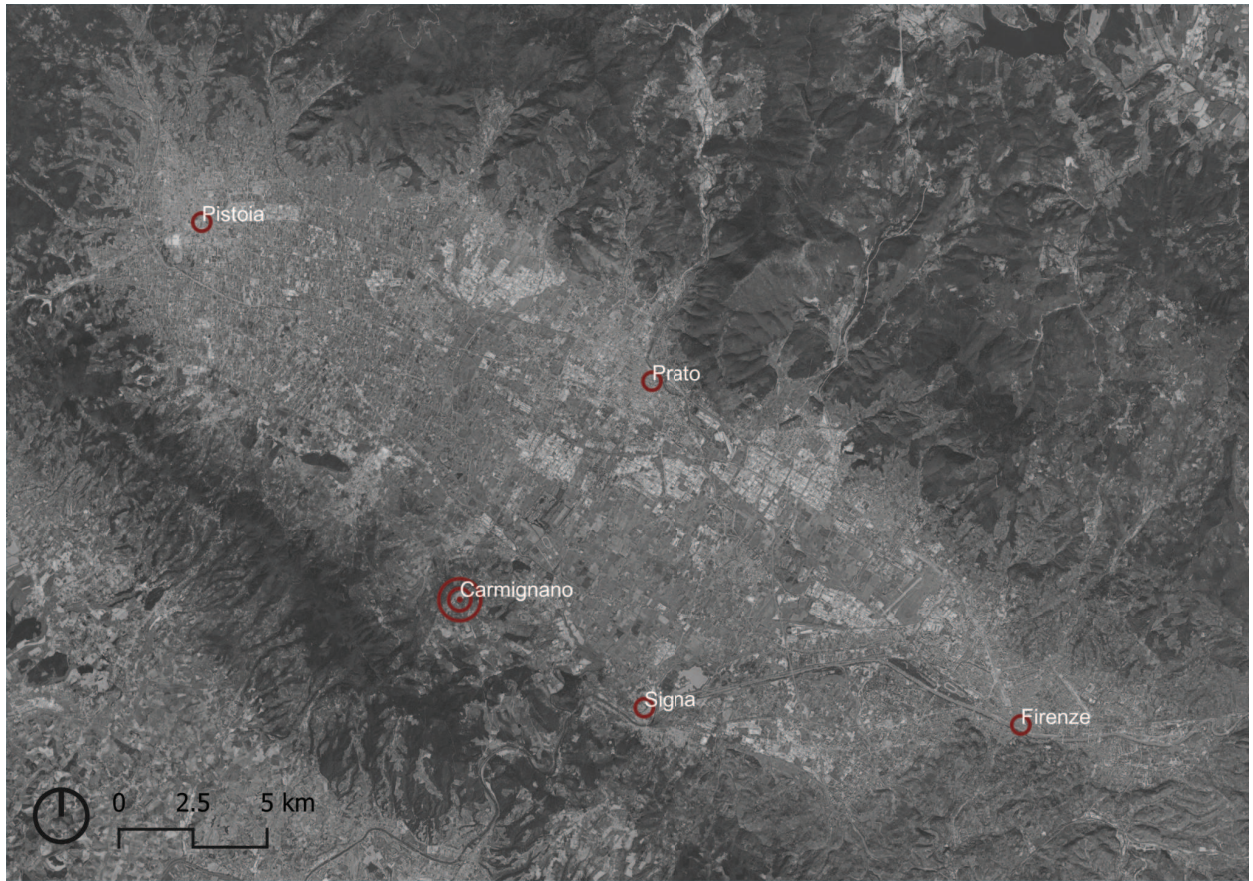


Fig. 1 - Location Map at Regional Scale

2.2. Demographic, Economic and Cultural Profile

The town's demographic and social composition provides a diverse framework for urban development. This data is depicting the Prato provenance area.

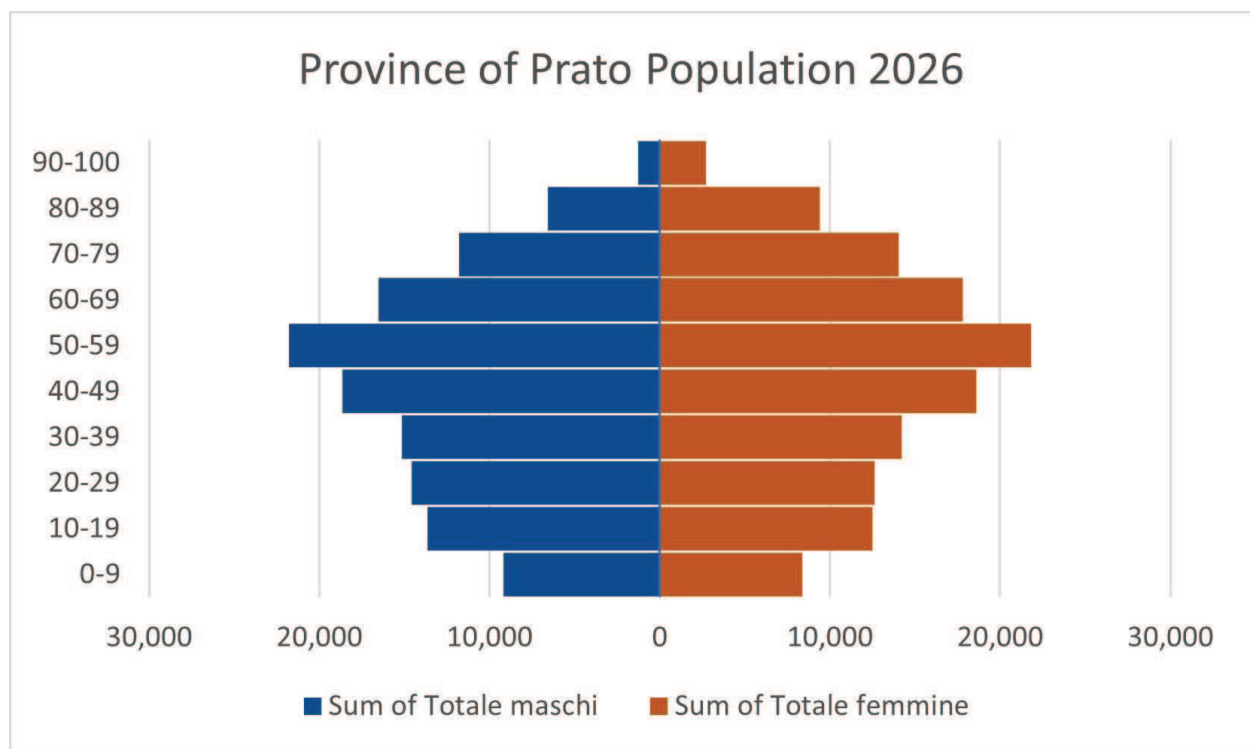


Fig. 2 - Province of Prato Population in 2026 (source: ISTAT.IT)

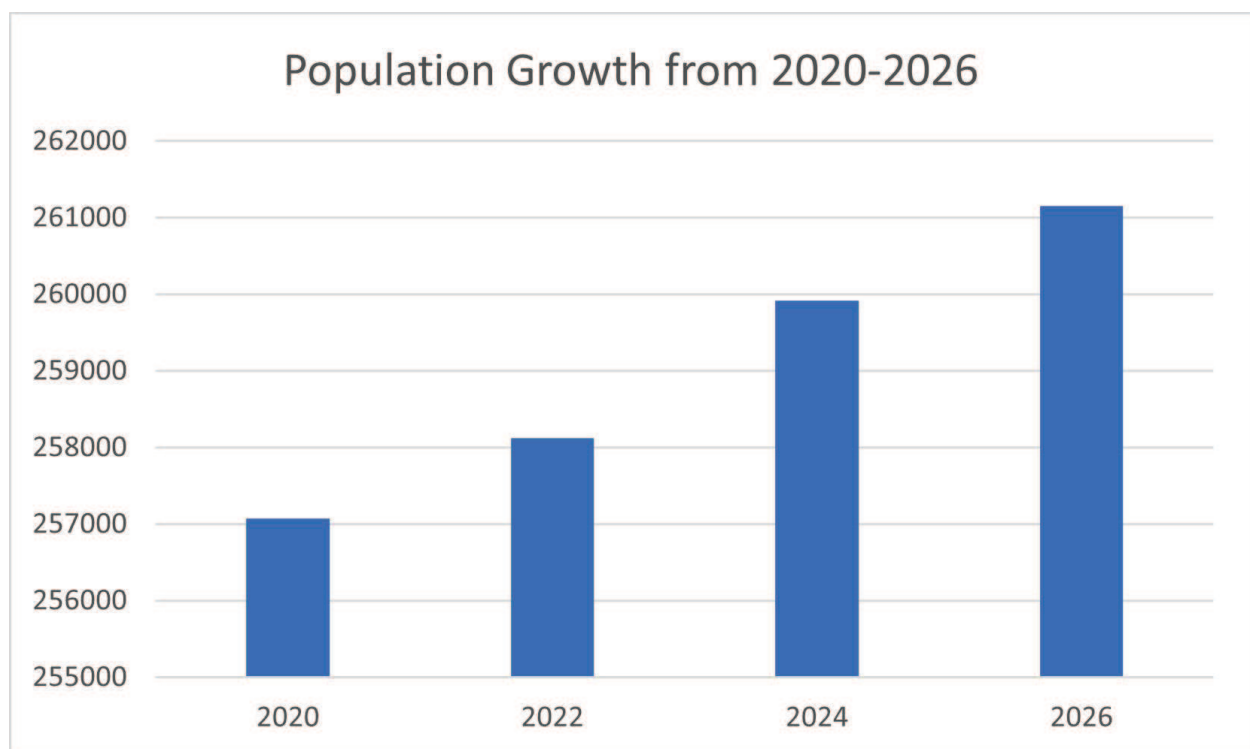


Fig.3 - Population growth in province of Prato from 2020 to 2024 (source:ISTAT.IT)

The local economy is supported by tourism, agrotourism, and high-quality local products, including olive oil and wine in comune di Carmignano. Carmignano is a territory rich in history, art, and tradition. Among its main heritage assets are the

Rocca of Carmignano and Villa Ferdinanda (the “Villa of the Hundred Chimneys”), recognized by UNESCO as a World Heritage Site, The Church of San Michele e San Francesco can be considered the main attraction in the town center, as it houses the painting *La Visitazione* by Jacopo Carucci, known as Pontormo (Fig.4). Additionally, museums such as the Archaeological Museum of Artimino, the Museum of the Vine and Wine, and the Quinto Martini Diffused Museum provide further points of cultural interest.



Fig. 4 - *La Visitazione* by Jacopo Carucci (Pontormo)



Fig.5 -LANDSCAPE AND CONTEXT

2.3. Topographic Structure of Carmignano

Carmignano is built on hilly and uneven terrain, which defines both the character of the town and the challenges for urban development. The historic center sits among hills and valleys, at approximately 170 meters above sea level, overlooking olive groves and the Tuscan hills (Fig. 5). These conditions have shaped a varied urban fabric, where streets and pathways follow the natural contours of the land.

These topographic variations influence circulation, pedestrian accessibility, and the distribution of key urban nodes. While the changes in elevation contribute to the town's distinctive identity, they also present obstacles that must be addressed to create a connected and safe urban system.

For this reason, the project considers the topography as an opportunity to transform elevation differences into structural elements of urban connectivity that link public spaces, cultural heritage sites, and new urban interventions. In this way, the terrain is treated not merely as a constraint, but as a framework for designing a continuous and accessible pedestrian system that integrates landscape, infrastructure, and heritage.



Fig. 6 - Topography Map of Carmignano's city center.

2. Contesto

2.1. Posizione Strategica

Situato nella provincia di Prato, Carmignano si distingue per la sua forte identità locale e per la sua posizione privilegiata nel paesaggio toscano. Inoltre, la sua posizione strategica vicino a Firenze, Prato e Pistoia permette al comune di beneficiare di solide connessioni regionali grazie ai servizi di autobus che collegano Carmignano alle stazioni ferroviarie di Prato e Signa.

La Toscana si caratterizza per una forte vitalità economica, come evidenziato nel *PIL Rapporto tra Territori 2025* (1), e sebbene Carmignano possa apparire di dimensioni ridotte, ne beneficia di una solida base di servizi pubblici, infrastrutture e risorse culturali. Queste condizioni consentono interventi mirati in grado di generare un impatto significativo con investimenti relativamente contenuti.

2.2. Profilo demografico, economico e culturale

L'economia locale è sostenuta dal turismo, dall'agriturismo e dai prodotti locali di alta qualità, tra cui olio d'oliva e vino. Carmignano è un territorio ricco di storia, arte e tradizione. Tra i suoi principali beni patrimoniali si distinguono la Rocca di Carmignano e Villa Ferdinanda (la "Villa delle Cento Camini"), riconosciuta dall'UNESCO come Patrimonio dell'Umanità. La Chiesa di San Michele e San Francesco può essere considerata il principale attrattore del centro storico, poiché ospita il dipinto *La Visitazione* di Jacopo Carucci, noto come Pontormo (Fig. 4). Inoltre, musei come il Museo Archeologico di Artimino, il Museo della Vite e del Vino e il Museo Diffuso Quinto Martini offrono ulteriori punti di interesse culturale.

2.3. Struttura Topografica di Carmignano

Carmignano è costruita su un terreno collinare e irregolare, che definisce sia il carattere della città sia le sfide per lo sviluppo urbano. Il centro storico si trova tra colline e vallate, a circa 170 metri sul livello del mare, con vista su oliveti e le colline toscane (Fig. 5). Queste condizioni hanno plasmato un tessuto urbano variegato, in cui strade e percorsi seguono i contorni naturali del terreno.

Queste variazioni topografiche influenzano la circolazione, l'accessibilità pedonale e la distribuzione dei principali nodi urbani. Sebbene i cambiamenti di quota contribuiscono all'identità distintiva della città, rappresentano anche sfide da affrontare per creare un sistema urbano connesso e sicuro.

Per questo motivo, il progetto considera la topografia come un'opportunità, trasformando le differenze di quota in elementi strutturali di connettività urbana che colleghino spazi pubblici, siti del patrimonio culturale e nuovi interventi urbani. In questo modo, il terreno non è trattato semplicemente come un vincolo, ma come un quadro di riferimento per progettare un sistema pedonale continuo e accessibile che integri paesaggio, infrastrutture e patrimonio.

2. Contexto

2.1. Posición Estratégica

Situado en la provincia de Prato, Carmignano se distingue por su fuerte identidad local y por su posición privilegiada en el paisaje toscano. Además, su localización estratégica cerca de Florencia, Prato y Pistoia permite al municipio beneficiarse de sólidas conexiones regionales gracias a los servicios de autobús que conectan a Carmignano con las estaciones ferroviarias de Prato y Signa.

La Toscana se caracteriza por una marcada vitalidad económica, como se evidencia en el informe *PIL Rapporto tra Territori 2025* (1), y aunque Carmignano pueda parecer de tamaño reducido, se beneficia de una sólida base de servicios públicos, infraestructuras y recursos culturales. Estas condiciones permiten intervenciones específicas capaces de generar un impacto significativo con inversiones relativamente contenidas.

2.2. Perfil demográfico, económico y cultural

La economía local se sustenta en el turismo, el agroturismo y los productos locales de alta calidad, entre ellos el aceite de oliva y el vino. Carmignano es un territorio rico en historia, arte y tradición. Entre sus principales bienes patrimoniales se destacan la Rocca di Carmignano y la Villa Ferdinanda ("la Villa de las Cien Chimeneas"), reconocida por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad. La Iglesia de San Michele y San Francesco puede considerarse el principal atractivo del centro histórico, ya que alberga la pintura *La Visitazione* de Jacopo Carucci, conocido como Pontormo.

(Fig. 4). Además, museos como el Museo Arqueológico de Artimino, el Museo de la Vid y el Vino y el Museo Diffuso Quinto Martini ofrecen otros puntos de interés cultural.

2.3. Estructura Topográfica de Carmignano

Carmignano está construida sobre un terreno accidentado e irregular, que define tanto el carácter de la ciudad como los desafíos para el desarrollo urbano. El centro histórico se ubica entre colinas y valles, a unos 170 metros sobre el nivel del mar, con vistas a olivares y a las colinas toscanas (Fig. 5). Estas condiciones han moldeado un tejido urbano variado, en el que calles y senderos siguen las curvas naturales del terreno.

Estas variaciones topográficas influyen en la circulación, la accesibilidad peatonal y la distribución de los principales nodos urbanos. Si bien los cambios de cota contribuyen a la identidad distintiva de la ciudad, también representan retos que deben abordarse para crear un sistema urbano conectado y seguro.

Por este motivo, el proyecto considera la topografía como una oportunidad, transformando las diferencias de nivel en elementos estructurales de conectividad urbana que vinculan espacios públicos, sitios de patrimonio cultural y nuevas intervenciones urbanas. De este modo, el terreno no se trata simplemente como una limitación, sino como un marco de referencia para diseñar un sistema peatonal continuo y accesible que integre paisaje, infraestructura y patrimonio.

2. Bağlam

2.1. Stratejik Konum

Prato ilinde yer alan Carmignano, güçlü yerel kimliği ve Toskana peyzajı içindeki ayrıcalıklı konumuyla öne çıkmaktadır. Ayrıca Floransa, Prato ve Pistoia'ya yakın stratejik konumu sayesinde belediye; Carmignano'yu Prato ve Signa'daki tren istasyonlarına bağlayan otobüs hizmetleri aracılığıyla güçlü bölgesel bağlantılardan yararlanmaktadır.

Toskana, PIL Rapporto tra Territori 2025 (1) raporunda da vurgulandığı üzere güçlü bir ekonomik canlılık göstermektedir. Carmignano küçük ölçekli bir yerleşim gibi görünse de sağlam bir kamu hizmetleri ağına, altyapıya ve kültürel kaynaklara sahiptir. Bu koşullar, nispeten sınırlı yatırımlarla önemli etkiler yaratabilecek hedefe yönelik müdahalelerin gerçekleştirilmesine olanak tanımaktadır.

2.2. Demografik, Ekonomik ve Kültürel Profil

Yerel ekonomi turizm, agroturizm ve yüksek kaliteli yerel ürünler tarafından desteklenmektedir. Bunlar arasında özellikle zeytinyağı ve şarap öne çıkmaktadır. Carmignano; tarih, sanat ve gelenek açısından zengin bir bölgedir.

Başlıca kültürel miras varlıkları arasında Rocca di Carmignano ve UNESCO Dünya Mirası olarak tanınan Villa Ferdinanda (diğer adıyla *Villa dei Cento Camini – Yüz Bacalı Villa*) bulunmaktadır. San Michele ve San Francesco Kilisesi, Jacopo Carucci (Pontormo) tarafından yapılan La Visitazione adlı tabloya ev sahipliği yapması nedeniyle tarihi merkezin en önemli çekim noktalarından biri olarak kabul edilebilir (Şekil 4).

Bunun yanı sıra Artimino Arkeoloji Müzesi, Asma ve Şarap Müzesi ile Quinto Martini Yaygın Müzesi (Museo Diffuso) gibi kurumlar da bölgenin kültürel cazibesini artıran önemli noktalar arasında yer almaktadır.

2.3. Carmignano'nun Topografik Yapısı

Carmignano, kentin karakterini ve kentsel gelişim açısından karşılaşılan zorlukları belirleyen tepelik ve düzensiz bir arazi üzerinde kurulmuştur. Tarihi merkez, deniz seviyesinden yaklaşık 170 metre yükseklikte, tepeler ve vadiler arasında yer almakta ve zeytinlikler ile Toskana tepelerine bakan bir manzaraya sahiptir (Şekil 5).

Bu koşullar, yolların ve güzergâhların arazinin doğal hatlarını takip ettiği çeşitlilik gösteren bir kentsel doku oluşturmuştur. Topografik farklılıklar, dolaşım sistemini, yaya erişilebilirliğini ve başlıca kentsel düğüm noktalarının dağılımını doğrudan etkilemektedir.

Kot farklılıkları kentin özgün kimliğine katkı sağlasa da, aynı zamanda bağlantılı ve güvenli bir kentsel sistem oluşturma açısından ele alınması gereken zorluklar yaratmaktadır. Bu nedenle proje, topografyayı bir kısıt olarak değil bir fırsat olarak ele almaktadır.

Bu yaklaşım doğrultusunda kot farkları; kamusal alanları, kültürel miras noktalarını ve yeni kentsel müdahaleleri birbirine bağlayan kentsel bağlantı unsurları hâline dönüştürülmektedir. Böylece arazi yalnızca bir sınırlama olarak değil, peyzajı, altyapıyı ve kültürel mirası bütünleştiren sürekli ve erişilebilir bir yaya sistemi tasarlamak için temel bir çerçeve olarak değerlendirilmektedir.

۲. مفاهیم

۲.۱. موقعیت راهبردی

کارمینیانو که در استان پراتو واقع شده است، به واسطه هویت محلی قوی و موقعیت ممتاز خود در چشم‌انداز توسکانی، جایگاه ویژه‌ای دارد. علاوه بر این، نزدیکی راهبردی آن به فلورانس، پراتو و پیستویا این امکان را فراهم می‌کند که شهر از ارتباطات منطقه‌ای قدرتمند بهره‌مند شود؛ ارتباطاتی که از طریق خدمات اتوبوس عمومی، کارمینیانو را به ایستگاه‌های قطار در پراتو و سینیا متصل می‌کنند.

توسکانی از پویایی اقتصادی قابل‌توجهی برخوردار است، همان‌گونه که در گزارش *PIL Rapporto tra Territori 2025* نیز مورد تأکید قرار گرفته است. هرچند کارمینیانو از نظر مقیاس کوچک به نظر می‌رسد، اما از زیرساخت‌ها، خدمات عمومی و دارایی‌های فرهنگی مستحکمی بهره می‌برد. این شرایط امکان اجرای مداخلات هدفمند را فراهم می‌کند؛ مداخلاتی که با سرمایه‌گذاری نسبتاً محدود، می‌توانند تأثیرات چشمگیری ایجاد کنند.

۲.۲. ویژگی‌های جمعیتی، اقتصادی و فرهنگی

ترکیب جمعیتی و اجتماعی این شهر، بستری متنوع برای توسعه شهری فراهم می‌آورد. داده‌های ارائه‌شده در این بخش، به محدوده استان پراتو مربوط می‌شوند.

اقتصاد محلی بر پایه گردشگری، گردشگری کشاورزی (اگروتوریسم) و محصولات باکیفیت محلی، از جمله روغن زیتون و شراب در محدوده شهرداری کارمینیانو، استوار است. کارمینیانو سرزمینی غنی از تاریخ، هنر و سنت به شمار می‌آید. از مهم‌ترین دارایی‌های میراثی آن می‌توان به روکا کارمینیانو و ویلا فردیناندا (معروف به «ویلا صد دودکش») اشاره کرد که به‌عنوان میراث جهانی یونسکو به رسمیت شناخته شده‌اند.

کلیسای سن میکل و سن فرانچسکو را می‌توان مهم‌ترین جاذبه در مرکز شهر دانست، چرا که اثر «La Visitazione» اثر جاکوپو کاروچی، مشهور به پونتورمو، در آن نگهداری می‌شود (شکل ۴). افزون بر این، موزه‌هایی همچون موزه باستان‌شناسی آرتیمینو، موزه تاک و شراب، و موزه پراکنده کوئینتو مارتینی، نقاط جذاب فرهنگی بیشتری را فراهم می‌کنند.

۲.۳. ساختار توپوگرافیک کارمینیانو

کارمینیانو بر روی زمینی تپه‌ای و ناهموار ساخته شده است؛ ویژگی‌ای که هم هویت شهر را شکل می‌دهد و هم چالش‌هایی برای توسعه شهری ایجاد می‌کند. مرکز تاریخی شهر در میان تپه‌ها و دره‌ها و در ارتفاعی حدود ۱۷۰ متر از سطح دریا قرار گرفته و مشرف به باغ‌های زیتون و تپه‌های توسکانی است (شکل ۵). این شرایط موجب شکل‌گیری بافتی شهری متنوع شده است که در آن خیابان‌ها و مسیرها از خطوط طبیعی زمین پیروی می‌کنند.

این تغییرات توپوگرافیک بر جریان حرکت، دسترسی پیاده و توزیع گره‌های کلیدی شهری تأثیرگذار هستند. اگرچه اختلاف ارتفاع به هویت منحصربه‌فرد شهر کمک می‌کند، اما هم‌زمان موانعی را نیز ایجاد می‌کند که برای دستیابی به یک نظام شهری پیوسته و ایمن باید مورد توجه قرار گیرند.

از این‌رو، پروژه حاضر توپوگرافی را به‌عنوان یک فرصت در نظر می‌گیرد؛ فرصتی برای تبدیل اختلاف ارتفاع‌ها به عناصر ساختاری در پیونددهی فضاهای عمومی، میراث فرهنگی و مداخلات جدید شهری. در این رویکرد، زمین نه صرفاً به‌عنوان یک محدودیت، بلکه به‌مثابه چارچوبی برای طراحی یک شبکه پیاده‌محور پیوسته، ایمن و در دسترس تلقی می‌شود که منظر، زیرساخت و میراث را در هم ادغام می‌کند.

3.The Intervention Area

3.1. Project Boundary & Levels

The intervention area covers several important urban nodes distributed across different topographic levels. These nodes were selected for their strategic relevance in terms of accessibility, cultural value, and potential for urban regeneration. Figure 7 represents these four key points that the project aims to connect:

1. **Future Bus Station:** the metropolitan transport terminal that will serve as the main entry point for visitors arriving from surrounding areas.
2. **Urban regeneration area:** an underutilized and partially degraded peripheral fringe that can become a new centrality through the placement of activities for urban interest (for example the new "Pontormo" school and some sport ground), connected to the existing public garden, which will be redeveloped
3. **Santa Caterina Complex:** a historic building currently in a state of abandonment, with potential for cultural and community uses.
4. **Church of San Michele Arcangelo:** a key heritage site housing Pontormo's *La Visitazione*.

To understand better the vertical relationships among these points, Figure 7 illustrates an elevation diagram of the intervention nodes, highlighting the differences in height between the new school, the future bus station, the Church of San Michele, and the Santa Caterina complex.

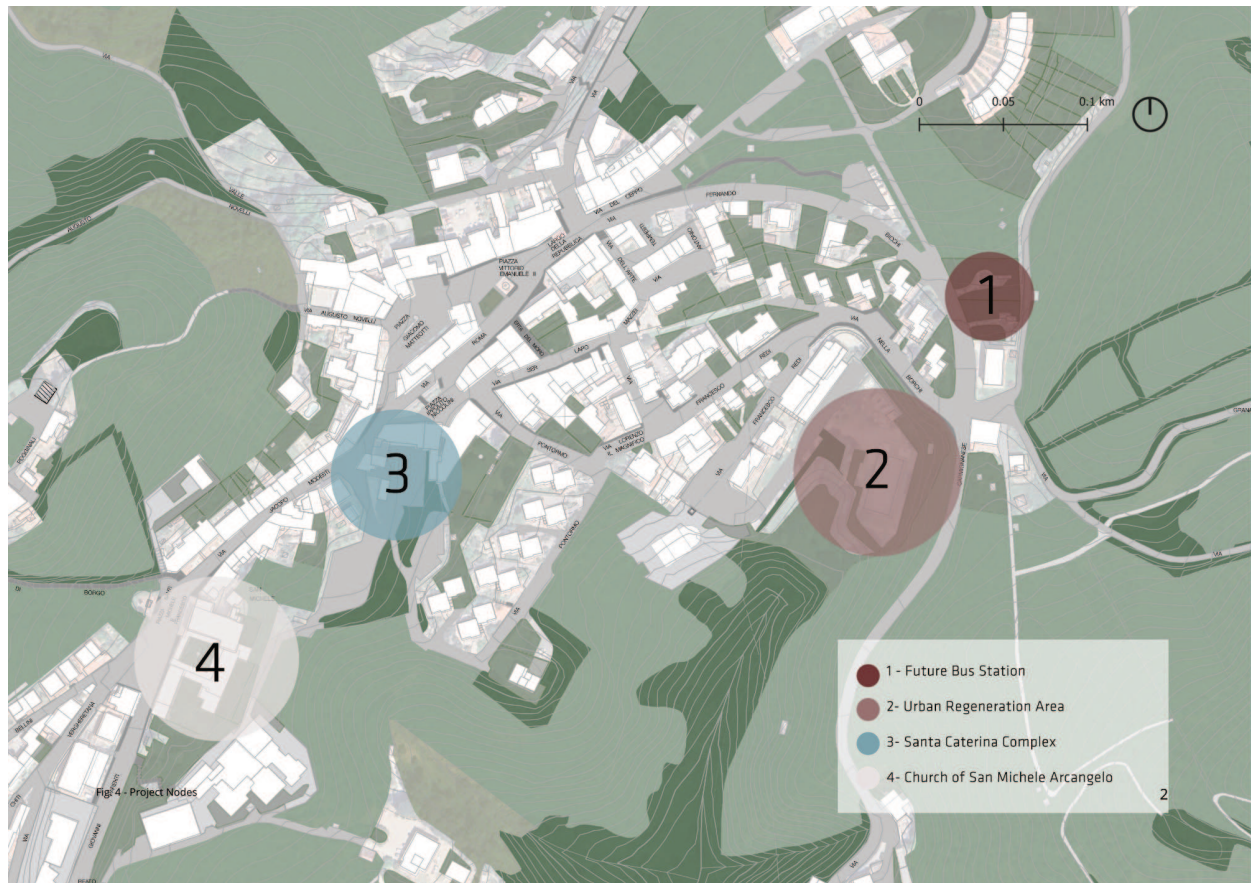


Fig. 7 - Intervention Area Map with Nodes and Elevation Differences.

3.2. Existing Conditions

Current conditions highlight both the opportunities and limitations of the intervention area. The area is structurally fragmented by elevation differences, creating disconnected pedestrian paths and challenges for circulation. Specifically, this translates into steep streets, narrow pathways, and the lack of sidewalks in some sectors. Moreover, public spaces such as playgrounds and sport fields are vertically disconnected, reducing their usability.

In addition, there is a lack of coherence in architectural language in certain areas, resulting in a fragmented urban identity. Even a key element such as the Santa Caterina complex is currently abandoned and structurally degraded, revealing the need for the revalorization of cultural heritage assets.



Fig. 8 - lack of accessibility for pedestrian



Fig. 9 - playground and sportfield disconnected



Fig. 10 - non-aesthetic buildings in front of the public garden, lack of common architectural language



Fig. 11 - abandoned santa caterina

3. Area di Intervento

3.1. Confini del Progetto e Livelli

L'area di intervento comprende diversi nodi urbani importanti distribuiti su differenti livelli topografici. Questi nodi sono stati selezionati per la loro rilevanza strategica in termini di accessibilità, valore culturale e potenziale di rigenerazione urbana. La Figura 7 rappresenta i quattro punti chiave che il progetto mira a connettere:

1. **Futura stazione degli autobus:** il terminal dei trasporti metropolitani che fungerà da principale punto d'ingresso per i visitatori provenienti dalle aree circostanti.
2. **Area di rigenerazione urbana:** un margine periferico sottoutilizzato e parzialmente degradato che può diventare una nuova centralità attraverso la collocazione di attività di interesse urbano (ad esempio, la nuova scuola "Pontormo" e alcune impianti sportive), collegate al giardino pubblico esistente che sarà riqualificato.
3. **Complesso di Santa Caterina:** un edificio storico attualmente in stato di abbandono, con potenziale per usi culturali e comunitari.
4. **Chiesa di San Michele Arcangelo:** un sito del patrimonio chiave che ospita *La Visitazione* del Pontormo.

Per comprendere meglio le relazioni verticali tra questi punti, la Figura 7 mostra un diagramma delle altezze dei nodi di intervento, evidenziando le differenze di quota tra la Nuova Scuola, la futura Stazioni degli Autobus, la Chiesa di San Michele e il Complesso di Santa Caterina.

3.2. Condizioni attuali

Le condizioni attuali mettono in evidenza sia le opportunità sia i limiti dell'area di intervento. L'area risulta strutturalmente frammentata dalle differenze di quota, che generano percorsi pedonali disconnessi e difficoltà di circolazione. In particolare, ciò si traduce in strade ripide, percorsi stretti e nella mancanza di marciapiedi in alcuni settori. Inoltre, spazi pubblici come aree gioco e campi sportivi risultano disconnessi dal punto di vista altimetrico, riducendo l'accessibilità e l'utilizzo.

In aggiunta, in alcune zone si riscontra una mancanza di coerenza nel linguaggio architettonico, che contribuisce a un'identità urbana frammentata. Anche un elemento

clave como el complejo de Santa Caterina si presenta actualmente in stato di abbandono e di degrado strutturale, evidenziando la necessità di una valorizzazione del patrimonio culturale.

Il progetto mira a trasformare questi elementi urbani frammentati in un sistema connesso, accessibile e funzionale, migliorando sia la vita pubblica sia l'esperienza del patrimonio della città.

3. Área de Intervención

3.1. Límites del proyecto y niveles

El área de intervención abarca varios nodos urbanos importantes distribuidos en distintos niveles topográficos. Estos nodos fueron seleccionados por su relevancia estratégica en términos de accesibilidad, valor cultural y potencial de regeneración urbana. La Figura 7 representa estos cuatro puntos clave que el proyecto pretende conectar:

1. **Futura estación de autobuses:** la terminal de transporte metropolitano que funcionará como principal punto de acceso para los visitantes que llegan desde las áreas circundantes.
2. **Área de regeneración urbana:** un borde periférico subutilizado y parcialmente degradado que puede convertirse en una nueva centralidad mediante la localización de actividades de interés urbano (por ejemplo, la nueva escuela "Pontormo" y algunas instalaciones deportivas), conectadas con el jardín público existente que será desarrollado.
3. **Complejo de Santa Caterina:** un edificio histórico actualmente en estado de abandono con potencial para usos culturales y comunitarios.
4. **Iglesia de San Michele Arcangelo:** un sitio patrimonial clave que alberga *La Visitazione* del Pontormo.

Para comprender mejor las relaciones verticales entre estos puntos, la Figura 7 presenta un diagrama de elevaciones de los nodos de intervención, destacando las diferencias de altura entre la nueva escuela, la futura estación de autobuses, la Iglesia de San Michele y el complejo de Santa Caterina

3.2. Condiciones Actuales

Las condiciones actuales ponen en manifiesto tanto las oportunidades como las limitaciones del área de intervención. El área se encuentra estructuralmente fragmentada por las diferencias de nivel, lo que genera recorridos peatonales desconectados y dificultades para la circulación. Concretamente, esto se traduce en calles empinadas, senderos estrechos y la ausencia de aceras en algunos tramos. Además, los espacios públicos, como áreas de juegos y canchas deportivas, están desconectados verticalmente, lo que reduce su nivel de uso.

Asimismo, en ciertas zonas existe una falta de coherencia en el lenguaje arquitectónico, lo que da lugar a una identidad urbana fragmentada. Incluso un elemento clave como el complejo de Santa Caterina se encuentra actualmente abandonado y estructuralmente deteriorado, lo que demuestra la necesidad de revalorizar los bienes patrimoniales.

El proyecto busca transformar estos elementos urbanos fragmentados en un sistema conectado, accesible y funcional, potenciando tanto la vida pública como la experiencia del patrimonio de la ciudad.

3. Müdahale Alanı

3.1. Proje Sınırları ve Kotlar

Müdahale alanı, farklı topografik seviyelere yayılmış birkaç önemli kentsel düğümü kapsamaktadır. Bu düğümler, erişilebilirlik, kültürel değer ve kentsel yeniden canlanma potansiyeli açısından stratejik öneme sahip olmaları nedeniyle seçilmiştir. Şekil 7, projenin birbirine bağlamayı hedeflediği dört ana noktayı göstermektedir:

- **Gelecek Otobüs Terminali:** Çevre bölgelerden gelen ziyaretçiler için ana giriş noktası olarak hizmet verecek olan metropol taşımacılık terminali.
- **Kentsel Yenilenme Alanı:** Kısmen kullanılmayan ve kısmen bozulmuş çevresel bir alan olup, kentsel ilgi alanı aktivitelerinin (örneğin yeni *Pontormo* okulu ve bazı spor tesisleri) yerleştirilmesiyle yeni bir merkezlilik kazanabilir; mevcut kamusal bahçe ile bağlanacak ve yeniden düzenlenecektir.

- **Santa Caterina Kompleksi:** Günümüzde terkedilmiş durumda olan tarihi bir yapı olup, kültürel ve toplumsal kullanım potansiyeline sahiptir.
- **San Michele Arcangelo Kilisesi:** Pontormo'nun *La Visitazione* eserine ev sahipliği yapan önemli bir miras noktasıdır.

Bu noktalar arasındaki dikey ilişkileri daha iyi anlamak için, Şekil 7 müdahale düğümlerinin kot diyagramını göstermektedir. Diyagram, Yeni Okul, gelecek Otobüs Terminali, San Michele Kilisesi ve Santa Caterina Kompleksi arasındaki yükseklik farklarını ortaya koymaktadır.

3.2. Mevcut Koşullar

Mevcut durum, müdahale alanının hem fırsatlarını hem de sınırlılıklarını ortaya koymaktadır. Alan, kot farkları nedeniyle yapısal olarak parçalanmış bir görünüme sahiptir; bu durum, kopuk yaya yolları ve dolaşım zorlukları yaratmaktadır. Özellikle, alan içinde dik yollar, dar güzergâhlar ve bazı bölgelerde kaldırım eksikliği gözlemlenmektedir. Ayrıca oyun alanları ve spor sahaları gibi kamusal alanlar kot farklılıkları nedeniyle birbirine bağlanmamış olup, erişilebilirlik ve kullanım oranı düşmektedir.f

Bazı bölgelerde ise mimari dilde uyumsuzluk göze çarpmakta ve bu durum kentin parçalı bir kimliğe sahip olmasına katkıda bulunmaktadır. Önemli bir unsur olan Santa Caterina kompleksi, günümüzde terkedilmiş ve yapısal olarak yıpranmış durumda olup, kültürel mirasın değer kazanmasının gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Proje, bu parçalı kentsel unsurları bağlantılı, erişilebilir ve işlevsel bir sistem hâline dönüştürmeyi hedeflemektedir; böylece hem kamusal yaşam hem de kentin kültürel miras deneyimi iyileştirilecektir.

۳. محدوده مداخله

۳.۱. مرز پروژه و ترازها

محدوده مداخله شامل چندین گره مهم شهری است که در سطوح مختلف توپوگرافیک توزیع شده‌اند. این گره‌ها بر اساس اهمیت راهبردی‌شان از نظر دسترسی‌پذیری، ارزش فرهنگی و ظرفیت بازآفرینی شهری انتخاب شده‌اند. شکل ۷ این چهار نقطه کلیدی را نشان می‌دهد که پروژه در پی اتصال آنهاست:

۱. پایانه اتوبوس جدید: ترمینال حمل‌ونقل شهری-منطقه‌ای که به‌عنوان ورودی اصلی برای بازدیدکنندگانی که از مناطق اطراف وارد می‌شوند عمل خواهد کرد.
۲. محدوده بازآفرینی شهری: پهنه‌ای پیرامونی، کم‌استفاده و تا حدی فرسوده که می‌تواند از طریق استقرار کاربری‌های شهری (مانند مدرسه جدید «پونتورمو» و برخی فضاهای ورزشی) به یک مرکز جدید شهری تبدیل شود؛ این محدوده به باغ عمومی موجود متصل خواهد شد که خود نیز مورد بازتوسعه قرار می‌گیرد.
۳. مجموعه سانتا کاترینا: بنایی تاریخی که در حال حاضر متروکه است، اما ظرفیت تبدیل شدن به فضایی فرهنگی و اجتماعی را دارد.
۴. کلیسای سن میکه آرکانجلو: یکی از عناصر کلیدی میراثی که اثر «La Visitazione» اثر پونتورمو را در خود جای داده است.

برای درک بهتر روابط عمودی میان این نقاط، شکل ۷ یک دیاگرام ارتفاعی از گره‌های مداخله ارائه می‌دهد که اختلاف تراز میان مدرسه جدید، پایانه اتوبوس آینده، کلیسای سن میکه و مجموعه سانتا کاترینا را نشان می‌دهد.

۳.۲. شرایط موجود

وضعیت فعلی این محدوده، هم‌زمان فرصت‌ها و محدودیت‌های مداخله را آشکار می‌سازد. این پهنه به‌واسطه اختلاف ارتفاع‌ها دچار گسست ساختاری است که منجر به ناپیوستگی مسیرهای پیاده و ایجاد چالش‌هایی در حرکت و دسترسی شده است. این مسئله به‌طور مشخص در قالب خیابان‌های

شیب‌دار، مسیرهای باریک و نبود پیاده‌رو در برخی بخش‌ها نمود پیدا می‌کند. افزون بر این، فضاهای عمومی مانند زمین‌های بازی و فضاهای ورزشی نیز از نظر عمودی از یکدیگر جدا هستند که این امر از کارایی و استفاده‌پذیری آن‌ها می‌کاهد.

همچنین در برخی نقاط، ناهماهنگی در زبان معماری مشاهده می‌شود که به شکل‌گیری هویتی شهری گسسته انجامیده است. حتی یکی از عناصر مهم، یعنی مجموعه سانتا کاترینا، در حال حاضر متروکه و از نظر سازه‌ای دچار فرسودگی است؛ موضوعی که ضرورت بازاریزش‌گذاری و احیای میراث فرهنگی شهر را بیش از پیش برجسته می‌کند.

4.Key Urban Assets & Critical Issues

4.1. San Michele Arcangelo Church & Pontormo

San Michele Arcangelo is one of the most significant cultural landmarks of Carmignano. Ongoing restoration work on the church roof aims to preserve its valuable pictorial heritage, including *La Visitazione* by Jacopo Carucci (Pontormo). The church's central location and historical importance offer the opportunity to integrate it more fully into the urban circulation, enhancing its accessibility to both residents and visitors. At the same time access is still partially limited due to discontinuous pedestrian routes, which reduces the ease of daily use. Addressing these issues while improving accessibility will allow the church to function as both cultural and urban anchor within town.



Fig. 12 - Current arrival to the church

4.2. Santa Caterina Area

The Santa Caterina complex, located between Piazza Niccolini and Via Modesti, has undergone numerous transformations over the centuries. Figure 13 illustrates the historical timeline of its main uses and owners, highlighting its evolution before municipal acquisition. Its strategic location near the town center provides a unique opportunity for cultural, community, and mixed-use functions, while creating pedestrian-friendly green spaces and integrated parking solutions. All the projects and ideas presented in the “Santa Caterina Domani” competition displayed the site's potential for reuse and regeneration. However, despite this potential, the building is currently in a state of abandonment, making the risk of collapse due to its deteriorated structure a danger to citizens. The project will aim to transform this site into a new urban hub that respects its historical significance.



Fig. 13 - Historical Timeline of Santa Caterina Complex.



Fig. 15 - Current abandonment state

4.3. Il Pontormo Secondary School

The existing secondary school “Il Pontormo” is located behind the Church of San Michele, offering close proximity to the historic center and valuable landscape views overlooking the Tuscan hills. A recent seismic vulnerability assessment (2) prompted

the decision to relocate the school to a new municipal plot. One of the sites under evaluation is the area currently occupied by the public playground and sports fields along Via Redi. The decision to relocate the school to a new municipal plot is not a done deal and remains under evaluation. While relocation could offer several benefits, it also presents notable drawbacks for local residents. For example, one of the sites under consideration is the area currently occupied by the public playground and sports fields along Via Redi, which would result in the loss of an important public park and recreational space for the community. This site also presents challenges in accessibility and safety due to its proximity to the main road and the steep terrain.

In the past, the municipality had also considered relocating the middle school outside Carmignano, specifically to Seano; however, this option is no longer being pursued. At present, relocation remains just one of several possibilities under consideration. It is likely that the municipality may ultimately decide to retain the current school and instead invest available resources into its renovation and improvement.

Nonetheless, relocating the school could provide the opportunity to design a modern, safe, and accessible educational facility, while freeing the original site for residential development that could strengthen integration with the historic center and contribute to broader urban regeneration strategies.

This site presents challenges in accessibility and safety due to its proximity to the main road and the steep terrain. Relocating the school provides the opportunity to design a modern, safe, and accessible education facility, while freeing the original site for residential development that can strengthen integration with the historic center and contribute to broader urban regeneration strategies.



Fig. 15 - Current school - Scuola Secondaria di 1° grado "Il Pontormo (source: google maps)



Fig. 16 - Municipal plot for the relocation

4.5. Mobility and Accessibility

The effectiveness in terms of use of these urban assets is closely linked to the quality of their connections. Steep stairways, narrow streets and discontinuous pedestrian paths limit accessibility between key nodes, reducing both daily use and the potential for cultural and social engagement. Improving these connections through continuous and safe routes will enhance the usability of the church, the school, the Santa Caterina complex, and surrounding public spaces, transforming isolated landmarks into a coherent urban system.



Fig. 17 - Lack of sidewalks



Fig 18 - Lack of stairs

4. Beni urbani chiave e criticità

4.1. Chiesa di San Michele Arcangelo e il Pontormo

San Michele Arcangelo è uno dei più importanti punti di riferimento culturali di Carmignano. I lavori di restauro attualmente in corso sul tetto della chiesa hanno l'obiettivo di preservare il suo prezioso patrimonio pittorico, inclusa *La Visitazione* di Jacopo Carucci (Pontormo). La posizione centrale della chiesa e la sua importanza storica offrono l'opportunità di integrarla più pienamente nella circolazione urbana, migliorandone l'accessibilità sia per i residenti sia per i visitatori. Allo stesso tempo, l'accesso è ancora parzialmente limitato a causa di percorsi pedonali discontinui, il che riduce la facilità d'uso quotidiana. Affrontare questi problemi migliorando l'accessibilità permetterà alla chiesa di svolgere la funzione di punto di riferimento culturale e urbano per la città.

4.2. Area di Santa Caterina

Il complesso di Santa Caterina, situato tra Piazza Niccolini e Via Modesti, ha subito numerose trasformazioni nel corso dei secoli. La Figura 13 illustra la cronologia storica dei suoi principali usi e proprietari, evidenziandone l'evoluzione prima dell'acquisizione comunale. La sua posizione strategica vicino al centro storico offre un'opportunità unica per funzioni culturali, comunitarie e polifunzionali, favorendo la creazione di spazi

verdi pedonali e soluzioni di parcheggio integrate. Tutti i progetti e le idee presentati nel concorso “Santa Caterina Domani” hanno dimostrato il potenziale del sito per il riuso e la rigenerazione. Tuttavia, nonostante questo potenziale, l’edificio si trova attualmente in stato di abbandono, rendendo il rischio di crollo dovuto alla sua struttura deteriorata un pericolo per i cittadini. Il progetto mirerà a trasformare questo sito in un nuovo hub urbano che rispetti la sua rilevanza storica.

4.3. Scuola Secondaria “Il Pontormo”

L’attuale scuola secondaria “Il Pontormo” è situata dietro la Chiesa di San Michele, offrendo una posizione vicina al centro storico e preziose viste paesaggistiche sulle colline toscane. Una recente valutazione della vulnerabilità sismica (3) ha portato alla decisione di trasferire la scuola su un nuovo lotto comunale. Uno dei siti in valutazione corrisponde all’area attualmente occupata dal parco giochi pubblico e dagli impianti sportivi lungo Via Redi. La decisione di trasferire la scuola in un nuovo lotto comunale non è definitiva ed è ancora in fase di valutazione. Sebbene il trasferimento possa offrire diversi vantaggi, presenta anche alcuni svantaggi significativi per i residenti locali. Ad esempio, uno dei siti presi in considerazione è l’area attualmente occupata dal parco giochi pubblico e dai campi sportivi lungo Via Redi, il che comporterebbe la perdita di uno spazio pubblico importante per la comunità.

Questo sito presenta inoltre criticità legate all’accessibilità e alla sicurezza, a causa della vicinanza alla strada principale e della morfologia del terreno in pendenza.

In passato, il comune aveva anche valutato la possibilità di trasferire la scuola media fuori da Carmignano, in particolare a Seano; tuttavia, questa opzione non è più presa in considerazione. Attualmente, il trasferimento rappresenta solo una delle possibili alternative. È probabile che il comune decida invece di mantenere la scuola nella sua sede attuale e di investire le risorse disponibili nella sua riqualificazione e nel suo miglioramento.

Tuttavia, il trasferimento potrebbe offrire l’opportunità di progettare una struttura scolastica moderna, sicura e accessibile, liberando al contempo l’area attuale per uno sviluppo residenziale che potrebbe rafforzare l’integrazione con il centro storico e contribuire a strategie più ampie di rigenerazione urbana.

Questo sito presenta sfide in termini di accessibilità e sicurezza a causa della vicinanza alla strada principale e del terreno in pendenza. Il trasferimento della scuola offre

l'opportunità di progettare una struttura educativa moderna, sicura e accessibile, liberando al contempo il sito originale per uno sviluppo residenziale che possa rafforzare l'integrazione con il centro storico e contribuire a strategie più ampie di rigenerazione urbana.

4.4. Mobilità e Accessibilità

L'efficacia di questi asset urbani in termini di utilizzo è strettamente legata alla qualità delle loro connessioni. Rampe ripide, strade strette e percorsi pedonali discontinui limitano l'accessibilità tra i nodi principali, riducendo sia l'uso quotidiano sia il potenziale di coinvolgimento culturale e sociale. Migliorare queste connessioni tramite percorsi continui e sicuri aumenterà la fruibilità della chiesa, della scuola, del complesso di Santa Caterina e degli spazi pubblici circostanti, trasformando punti di riferimento isolati in un sistema urbano coerente.

4. Principales bienes urbanos y problemas críticos

4.1. Iglesia de San Michele Arcangelo y el Pontormo

San Michele Arcangelo es uno de los hitos culturales más importantes de Carmignano. Los trabajos de restauración actualmente en curso en el techo de la iglesia tienen como objetivo preservar su valioso patrimonio pictórico, incluida *La Visitazione* de Jacopo Carucci (Pontormo). La ubicación central de la iglesia y su importancia histórica ofrecen la oportunidad de integrarla de manera más completa en la circulación urbana, mejorando su accesibilidad tanto para los residentes como para los visitantes. Al mismo tiempo, el acceso sigue siendo parcialmente limitado debido a rutas peatonales discontinuas que dificultan el uso diario. Abordar estos problemas mejorando la accesibilidad permitirá que la iglesia funcione como un ancla tanto cultural como urbana dentro de la ciudad.

4.2. Área de Santa Caterina

El complejo de Santa Caterina, ubicado entre la Plaza Niccolini y la calle Modesti, ha sufrido numerosas transformaciones a lo largo de los siglos. La Figura 13 ilustra la línea histórica de sus principales usos y propietarios, destacando su evolución antes de la adquisición municipal. Su ubicación estratégica cerca del centro histórico de la ciudad ofrece una oportunidad única para funciones culturales, comunitarias y de uso

mixto, permitiendo crear espacios verdes peatonales y soluciones de estacionamiento integradas. Todos los proyectos e ideas presentados en el concurso “Santa Caterina Domani” (2) demostraron el potencial del sitio para su reutilización y regeneración. Sin embargo, a pesar de este potencial, el edificio se encuentra actualmente en estado de abandono, y el riesgo de derrumbe debido a su estructura deteriorada representa un peligro para los ciudadanos. El proyecto apunta a transformar este sitio en un nuevo centro urbano que respete su relevancia histórica.

4.3. Escuela Secundaria “Il Pontormo”

La actual escuela secundaria “Il Pontormo” se encuentra detrás de la Iglesia de San Michele, ofreciendo proximidad al centro histórico y valiosas vistas del paisaje sobre las colinas toscanas. Una reciente evaluación de vulnerabilidad sísmica (3) motivó la decisión de reubicar la escuela a un nuevo terreno municipal. Uno de los sitios bajo evaluación para esto corresponde al área actualmente ocupada por el parque público y los campos deportivos a lo largo de la calle Redi. La decisión de trasladar la escuela a una nueva parcela municipal no está tomada definitivamente y sigue en evaluación. Aunque el traslado podría ofrecer varios beneficios, también presenta desventajas importantes para los residentes locales. Por ejemplo, uno de los sitios considerados es el área actualmente ocupada por el parque público y las instalaciones deportivas en Via Redi, lo que implicaría la pérdida de un espacio público clave para la comunidad.

Este lugar también presenta problemas de accesibilidad y seguridad debido a su proximidad a la carretera principal y a la pendiente del terreno.

En el pasado, el municipio también había considerado trasladar la escuela secundaria fuera de Carmignano, específicamente a Seano; sin embargo, esta opción ya no se contempla. Actualmente, el traslado es solo una de las posibles alternativas. Es probable que el municipio decida mantener la escuela en su ubicación actual y destinar los recursos disponibles a su renovación y mejora.

No obstante, el traslado podría ofrecer la oportunidad de diseñar una instalación educativa moderna, segura y accesible, al tiempo que se libera el sitio original para un desarrollo residencial que podría fortalecer la integración con el centro histórico y contribuir a estrategias más amplias de regeneración urbana. Este sitio presenta desafíos de accesibilidad y seguridad debido a su proximidad a la ruta principal y a la pendiente del terreno. La reubicación de la escuela brinda la oportunidad de diseñar

una instalación educativa moderna, segura y accesible, mientras que el terreno original puede destinarse a desarrollo residencial, fortaleciendo la integración con el centro histórico y contribuyendo a estrategias más amplias de regeneración urbana.

4.4. Movilidad y Accesibilidad

La efectividad en el uso de estos bienes urbanos está estrechamente relacionada a la calidad de sus conexiones. Escaleras empinadas, calles estrechas y recorridos peatonales discontinuos limitan la accesibilidad entre los nodos claves, reduciendo tanto el uso diario como el potencial de interacción cultural y social. Mejorar estas conexiones mediante rutas continuas y seguras aumentará la usabilidad de la iglesia, la escuela, el complejo Santa Caterina y los espacios públicos circundantes, transformando los hitos aislados en un sistema urbano coherente.

4. Ana Kentsel Unsurlar ve Kritik Noktalar

4.1. San Michele Arcangelo Kilisesi ve Pontormo

San Michele Arcangelo, Carmignano'nun en önemli kültürel referans noktalarından biridir. Kilisenin çatısında hâlihazırda yürütülen restorasyon çalışmaları, Jacopo Carucci (Pontormo) imzalı *La Visitazione* tablosu da dahil olmak üzere değerli resim mirasını korumayı amaçlamaktadır. Kilisenin merkezi konumu ve tarihî önemi, onu kentsel dolaşıma daha entegre etmek ve erişilebilirliğini hem yerel halk hem de ziyaretçiler için artırmak açısından bir fırsat sunmaktadır.

Ancak, yaya yollarının kopuk olması nedeniyle erişim hâlâ kısmen sınırlıdır; bu durum günlük kullanım kolaylığını azaltmaktadır. Bu sorunların çözülmesi ve erişilebilirliğin artırılması, kilisenin kültürel ve kentsel referans noktası olarak işlev görmesini güçlendirecektir.

4.2. Santa Caterina Alanı

Piazza Niccolini ve Via Modesti arasında yer alan Santa Caterina kompleksi, yüzyıllar boyunca birçok dönüşüm geçirmiştir. Şekil 13, yapının ana kullanım ve mülkiyet değişimlerini tarihsel kronoloji ile göstererek, belediye mülkiyetinden önceki evrimini ortaya koymaktadır.

Merkezi konumu ve tarihî merkeze yakınlığı, burayı kültürel, toplumsal ve çok işlevli kullanımlar için eşsiz bir fırsat hâline getirmektedir. Aynı zamanda yaya odaklı yeşil alanların oluşturulması ve entegre otopark çözümlerinin uygulanması için potansiyel sunmaktadır. “Santa Caterina Domani” yarışmasında sunulan tüm projeler ve fikirler, alanın yeniden kullanım ve kentsel yenilenme potansiyelini göstermiştir.

Buna rağmen, bina hâlen terkedilmiş ve yapısal olarak yıpranmış durumda olup, çökme riski vatandaşlar için ciddi bir tehlike oluşturmaktadır. Proje, bu alanı tarihî önemine saygı gösteren yeni bir kentsel merkez (hub) hâline dönüştürmeyi hedeflemektedir.

4.3. “Il Pontormo” Ortaokulu

Mevcut *Il Pontormo* ortaokulu, San Michele Kilisesi’nin arkasında konumlanmış olup, tarihî merkeze yakınlığı ve Toskana tepelerine açılan değerli manzaraları ile avantajlı bir konumdadır.

Son dönemde yapılan bir deprem güvenliği değerlendirmesi (3) sonucunda okulun yeni bir belediye arazisine taşınmasına karar verilmiştir. Değerlendirilen alanlardan biri, şu anda kamuya ait oyun alanı ve Via Redi boyunca spor tesislerinin bulunduğu alandır. Okulun yeni bir belediye arazisine taşınması kararı kesinleşmiş değildir ve hâlâ değerlendirme aşamasındadır. Taşınma bazı avantajlar sağlayabilecek olsa da, yerel sakinler için önemli dezavantajlar da barındırmaktadır. Örneğin, değerlendirilen alanlardan biri Via Redi boyunca bulunan mevcut kamu oyun alanı ve spor sahalarının bulunduğu bölgedir; bu durum, topluluk için önemli bir kamusal alanın kaybına yol açacaktır.

Bu alan ayrıca ana yola yakınlığı ve eğimli arazi yapısı nedeniyle erişilebilirlik ve güvenlik açısından zorluklar da içermektedir.

Geçmişte belediye, ortaokulu Carmignano’nun dışına, özellikle Seano’ya taşıma seçeneğini de değerlendirmiştir; ancak bu seçenek artık gündemde değildir. Şu anda taşınma, değerlendirilen olasılıklardan sadece biridir. Belediyenin mevcut okulu yerinde tutarak mevcut kaynakları onun yenilenmesi ve iyileştirilmesine ayırması daha olası görünmektedir.

Bununla birlikte, taşınma kararı alınması durumunda modern, güvenli ve erişilebilir bir eğitim tesisi tasarlama fırsatı doğabilir; aynı zamanda mevcut alanın konut gelişimi için

serbest bırakılması, tarihi merkezle entegrasyonu güçlendirebilir ve daha geniş kentsel yenileme stratejilerine katkı sağlayabilir.

Bu alan, ana yola yakınlığı ve eğimli arazi yapısı nedeniyle erişilebilirlik ve güvenlik açısından zorluklar içermektedir.

Okulun taşınması, modern, güvenli ve erişilebilir bir eğitim yapısı tasarlamak için bir fırsat sunarken, eski alanın da konut geliştirmeleri ile tarihî merkezle entegrasyonun güçlendirilmesine ve daha geniş kentsel yenilenme stratejilerine katkı sağlanmasına imkân tanımaktadır.

4.4. Mobilite ve Erişilebilirlik

Bu kentsel unsurların kullanım etkinliği, bağlantılarının kalitesiyle yakından ilişkilidir. Dik rampalar, dar yollar ve kopuk yaya güzergahları, başlıca düğümler arasındaki erişilebilirliği kısıtlamakta ve hem günlük kullanım hem de kültürel ve sosyal katılım potansiyelini azaltmaktadır.

Bu bağlantıların sürekli ve güvenli yaya yollarıyla iyileştirilmesi, kilise, okul, Santa Caterina kompleksi ve çevresindeki kamusal alanların kullanımını artıracak, böylece izole referans noktaları, tutarlı bir kentsel sistem hâline dönüşecektir.

۴. دارایی‌های کلیدی شهری و چالش‌های اساسی

۴.۱. کلیسای سن میکله آرکانجلو و پونتورمو

کلیسای سن میکله آرکانجلو یکی از مهم‌ترین نشانه‌های فرهنگی کارمینیانو به‌شمار می‌آید. عملیات مرمت در حال انجام بر روی سقف کلیسا با هدف حفاظت از میراث ارزشمند نقاشی آن، از جمله اثر «La Visitazione» اثر جاکوپو کاروچی (پونتورمو)، صورت می‌گیرد. موقعیت مرکزی و اهمیت تاریخی این کلیسا فرصتی فراهم می‌کند تا آن به‌صورت کامل‌تری در شبکه حرکت شهری ادغام شده و دسترسی‌پذیری آن برای ساکنان و بازدیدکنندگان افزایش یابد.

با این حال، دسترسی به این فضا همچنان به دلیل ناپیوستگی مسیرهای پیاده تا حدی محدود است که استفاده روزمره از آن را کاهش می‌دهد. رفع این مسائل و بهبود دسترسی، امکان آن را فراهم می‌کند که کلیسا نه تنها به عنوان یک عنصر فرهنگی، بلکه به عنوان یک نقطه ثقل شهری نیز ایفای نقش کند.

۴.۲. محدوده سانتا کاترینا

مجموعه سانتا کاترینا، واقع میان میدان نیکولینی و خیابان مودستی، در طول قرن‌ها دستخوش تغییرات متعددی شده است. شکل ۱۳ سیر تاریخی کاربری‌ها و مالکان اصلی این مجموعه را نشان می‌دهد و روند تحول آن را پیش از تملک توسط شهرداری برجسته می‌کند.

موقعیت راهبردی این مجموعه در نزدیکی مرکز شهر، فرصتی منحصربه‌فرد برای توسعه کاربری‌های فرهنگی، اجتماعی و ترکیبی فراهم می‌آورد؛ در عین حال می‌تواند به ایجاد فضاهای سبز پیاده‌محور و راهکارهای یکپارچه پارکینگ نیز کمک کند. تمامی طرح‌ها و ایده‌های ارائه‌شده در مسابقه «Santa Caterina Domani» ظرفیت بالای این سایت برای بازاستفاده و احیا را نشان داده‌اند.

با وجود این پتانسیل‌ها، بنا در حال حاضر متروکه بوده و به دلیل فرسودگی سازه‌ای، خطر ریزش آن تهدیدی برای شهروندان محسوب می‌شود. این پروژه در نظر دارد این محدوده را به یک هسته جدید شهری تبدیل کند، در حالی که به ارزش تاریخی آن احترام گذاشته می‌شود.

۴.۳. مدرسه متوسطه «ایل پونتورمو»

مدرسه متوسطه موجود «ایل پونتورمو» در پشت کلیسای سن میکهله قرار دارد و از نزدیکی به مرکز تاریخی و چشم‌اندازهای ارزشمند رو به تپه‌های توسکانی برخوردار است. با این حال، یک ارزیابی اخیر از آسیب‌پذیری لرزه‌ای، تصمیم به جابه‌جایی این مدرسه به یک قطعه زمین جدید شهری را به دنبال داشته است.

یکی از مکان‌های در حال بررسی، محدوده‌ای است که در حال حاضر به زمین بازی عمومی و فضاهای ورزشی در امتداد خیابان ردی اختصاص دارد. تصمیم برای انتقال مدرسه به یک زمین جدید متعلق به شهرداری قطعی نیست و همچنان در حال بررسی است. اگرچه این جابه‌جایی می‌تواند مزایایی به همراه داشته باشد، اما معایب قابل‌توجهی نیز برای ساکنان محلی ایجاد می‌کند. به عنوان مثال، یکی از

مکان‌های مورد بررسی، محدوده‌ای است که در حال حاضر شامل زمین بازی عمومی و فضاهای ورزشی در امتداد خیابان Via Redi است که در صورت اجرای این طرح، منجر به از دست رفتن یکی از فضاهای عمومی مهم برای جامعه خواهد شد. این مکان همچنین به دلیل نزدیکی به جاده اصلی و شیب زمین، از نظر دسترسی و ایمنی با چالش‌هایی مواجه است.

در گذشته، شهرداری همچنین امکان انتقال مدرسه راهنمایی به خارج از کارمینگانو، به‌ویژه به منطقه Seano را بررسی کرده بود؛ اما این گزینه دیگر مطرح نیست. در حال حاضر، انتقال تنها یکی از گزینه‌های ممکن است. این احتمال وجود دارد که شهرداری در نهایت تصمیم بگیرد مدرسه را در محل فعلی حفظ کرده و منابع موجود را صرف نوسازی و بهبود آن کند.

با این حال، در صورت انتقال، این اقدام می‌تواند فرصتی برای طراحی یک مجموعه آموزشی مدرن، ایمن و در دسترس فراهم کند و در عین حال، سایت فعلی را برای توسعه مسکونی آزاد سازد؛ امری که می‌تواند به تقویت ارتباط با مرکز تاریخی و پیشبرد راهبردهای گسترده‌تر بازآفرینی شهری کمک کند. این مکان به دلیل نزدیکی به جاده اصلی و شیب زیاد زمین، با چالش‌هایی در زمینه دسترسی و ایمنی مواجه است.

انتقال مدرسه این فرصت را فراهم می‌کند تا یک مجموعه آموزشی مدرن، ایمن و در دسترس طراحی شود؛ همچنین با آزاد شدن سایت قبلی، امکان توسعه مسکونی فراهم می‌شود که می‌تواند به تقویت پیوند با مرکز تاریخی و پیشبرد راهبردهای گسترده‌تر بازآفرینی شهری کمک کند.

۴.۵. امکان دسترسی

کارایی این دارایی‌های شهری به شدت به کیفیت ارتباطات میان آن‌ها وابسته است. پله‌های شیب‌دار، خیابان‌های باریک و مسیرهای پیاده ناپیوسته، دسترسی میان گره‌های کلیدی را محدود کرده و هم استفاده روزمره و هم ظرفیت تعاملات فرهنگی و اجتماعی را کاهش می‌دهند.

بهبود این ارتباطات از طریق ایجاد مسیرهای پیوسته و ایمن، موجب افزایش کارایی کلیسا، مدرسه، مجموعه سانتا کاترینا و فضاهای عمومی پیرامون خواهد شد و این عناصر پراکنده را به یک نظام شهری منسجم و یکپارچه تبدیل می‌کند.

5.The Core Problem

Currently, the intervention area is fragmented, with key cultural and public spaces dispersed across the territory, and above all, vertically disconnected from one another. Steep slopes, narrow streets, and lack of sidewalks create physical and perceptual barriers that make daily pedestrian movement difficult and sometimes unsafe. Paths to key public places such as the school, the playground, the church, and cultural sites are often unsafe or uncomfortable, limiting accessibility for children, the elderly, and residents with mobility needs.

These conditions prevent the effective use of the town's cultural and social assets, making it difficult for both locals and visitors to fully experience the opportunities offered by Carmignano's historic center, public spaces, and surrounding landscape. The issue is not a lack of cultural or urban value; rather, it is the absence of a coherent and connected system that allows these elements to function together.

One of the main concerns that is visible in the analysis map is that the road to access the school is fragmented and unsafe. Students should walk towards the bus station on a road that is not providing the standard safety elements for the citizens.

Moreover, on parts of the road there are very narrow lines that make vehicles cross the way in a difficult condition that has more effect because of the city's topography.

Figure 19 illustrates the current disconnection between key urban nodes and the vertical discontinuities that fragment the town. By addressing these challenges and designing a continuous system that links the different levels and nodes, it becomes possible to transform Carmignano's topography from a barrier into a structural opportunity, enhancing safety, accessibility, and the overall urban experience.

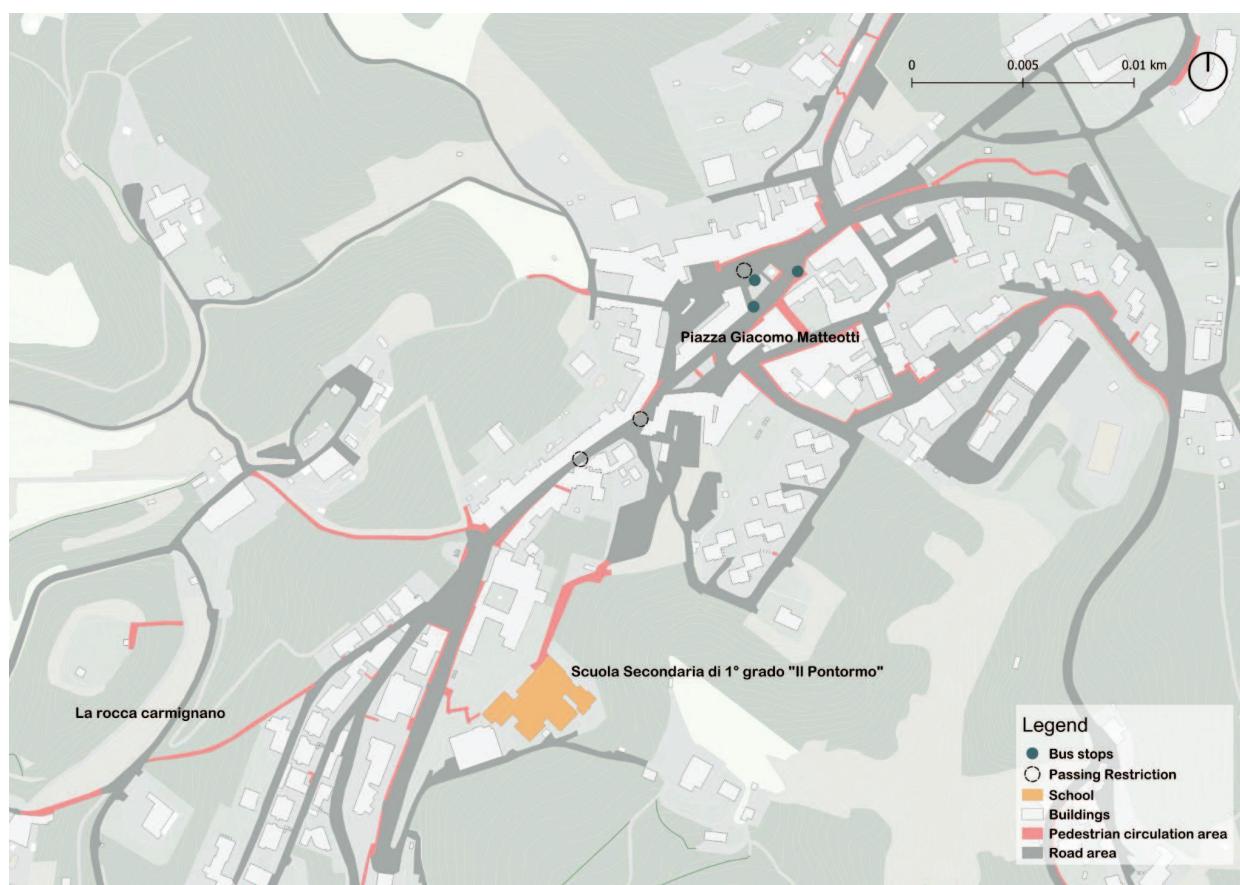


Fig. 19- Analysis Map

5. Il Problema Centrale

Attualmente, l'area di intervento risulta frammentata, con spazi culturali e pubblici chiave distribuiti sul territorio e, soprattutto, scollegati tra loro dal punto di vista verticale. Le forti pendenze, le strade strette e l'assenza di marciapiedi generano barriere fisiche e percettive che rendono gli spostamenti pedonali quotidiani difficili e, in alcuni casi, non sicuri. I percorsi verso luoghi pubblici fondamentali come la scuola, il parco giochi, la chiesa e i siti culturali sono spesso scomodi o insicuri, limitando l'accessibilità per bambini, anziani e residenti con esigenze di mobilità.

Queste condizioni impediscono un utilizzo efficace delle risorse culturali e sociali del comune, rendono difficile, sia per i residenti sia per i visitatori, vivere pienamente le opportunità offerte dal centro storico di Carmignano, dagli spazi pubblici e dal paesaggio circostante. Il problema non è la mancanza di valore culturale o urbano; risiede piuttosto nell'assenza di un sistema coerente e connesso che consenta a questi elementi di funzionare in modo integrato.

La Figura 19 illustra l'attuale disconnessione tra i principali nodi urbani e le discontinuità verticali che frammentano il tessuto urbano. Affrontando queste criticità e progettando un sistema continuo in grado di collegare i diversi livelli e nodi, diventa possibile trasformare la topografia di Carmignano da ostacolo a opportunità strutturale, migliorando la sicurezza, l'accessibilità e l'esperienza urbana complessiva.

5. El Problema Principal

Actualmente, el área de intervención se encuentra fragmentada, con espacios culturales y públicos clave dispersos por el territorio y, sobre todo, desconectados verticalmente entre sí. Las pendientes pronunciadas, calles estrechas y la falta de aceras generan barreras físicas y perceptuales que dificultan y, en ocasiones, hacen inseguro el desplazamiento peatonal diario. Los recorridos hacia lugares públicos importantes, como la escuela, el parque, la iglesia y los sitios culturales, suelen ser inseguros o incómodos, limitando la accesibilidad para niños, personas mayores y residentes con necesidades de movilidad.

Estas condiciones impiden el uso efectivo de los bienes culturales y sociales de la ciudad, dificultando que tanto locales como visitantes puedan experimentar plenamente las oportunidades que ofrece el centro histórico, los espacios públicos y el paisaje circundante de Carmignano. El problema no es la falta de valor cultural o urbano, sino la ausencia de un sistema coherente y conectado que permita que estos elementos funcionen en conjunto.

La Figura 19 ilustra la desconexión actual entre los nodos urbanos clave y las discontinuidades verticales que fragmentan la ciudad. Al abordar estos desafíos y diseñar un sistema continuo que conecte los diferentes niveles y nodos, es posible transformar la topografía de Carmignano de una barrera en una oportunidad estructural, mejorando la seguridad, la accesibilidad y la experiencia urbana en general.

5. Temel Sorun

Günümüzde müdahale alanı parçalı bir yapıya sahiptir; kültürel ve kamusal alanlar, alan genelinde dağılmış olup, özellikle dikey düzlemde birbirine bağlı değildir. Dik yamaçlar, dar yollar ve kaldırım eksikliği, fiziksel ve algısal engeller oluşturarak günlük yaya hareketlerini zorlaştırmakta ve bazı durumlarda güvenli olmaktan uzak hâle getirmektedir. Okul, oyun alanı, kilise ve diğer kültürel sit alanlarına giden güzergahlar

çoğunlukla rahatsız edici veya güvensiz olup, çocuklar, yaşlılar ve hareketlilik ihtiyaçları olan sakinler için erişilebilirliği kısıtlamaktadır.

Bu koşullar, belediyenin kültürel ve sosyal kaynaklarının etkili kullanımını engellemektedir ve hem yerel halkın hem de ziyaretçilerin Carmignano'nun tarihi merkezi, kamusal alanları ve çevresindeki peyzajın sunduğu fırsatları tam olarak deneyimlemesini güçleştirmektedir. Sorun, kültürel veya kentsel değer eksikliği değildir; esas problem, bu unsurların bütünleşik ve bağlantılı bir sistem içinde işlev görmesini sağlayacak tutarlı bir yapının olmamasıdır.

Şekil 19, başlıca kentsel düğümler arasındaki mevcut kopukluğu ve kentsel dokuyu parçalayan dikey süreksizlikleri göstermektedir. Bu sorunlara odaklanıp, farklı kotlar ve düğümleri birbirine bağlayacak sürekli bir sistem tasarlayarak, Carmignano'nun topografyası bir engel olmaktan çıkıp yapısal bir fırsat hâline getirilebilir; böylece güvenlik, erişilebilirlik ve genel kentsel deneyim iyileştirilebilir.

۵. طرح مسئله

در حال حاضر، محدوده مداخله دچار گسست و پراکندگی است؛ به طوری که فضاهای کلیدی فرهنگی و عمومی در سطح شهر پخش شده‌اند و مهم‌تر از همه، از نظر عمودی ارتباط مؤثری با یکدیگر ندارند. شیب‌های تند، خیابان‌های باریک و نبود پیاده‌رو، موانع فیزیکی و ادراکی ایجاد کرده‌اند که حرکت روزمره پیاده را دشوار و در برخی موارد ناایمن می‌سازد. مسیرهای دسترسی به فضاهای مهمی مانند مدرسه، زمین بازی، کلیسا و سایر سایت‌های فرهنگی اغلب ناایمن یا نامطلوب هستند و این مسئله دسترسی را برای کودکان، سالمندان و افرادی با نیازهای حرکتی محدود می‌کند.

این شرایط مانع استفاده مؤثر از دارایی‌های فرهنگی و اجتماعی شهر می‌شود و باعث می‌گردد هم ساکنان و هم بازدیدکنندگان نتوانند به طور کامل از ظرفیت‌های مرکز تاریخی، فضاهای عمومی و چشم‌انداز پیرامونی کارمینیانو بهره‌مند شوند. مسئله اصلی، کمبود ارزش‌های فرهنگی یا شهری نیست؛ بلکه نبود یک نظام منسجم و پیوسته است که این عناصر را در کنار یکدیگر قرار داده و به صورت هماهنگ فعال کند.

یکی از مهم‌ترین مشکلاتی که در نقشه تحلیلی نیز به‌وضوح دیده می‌شود، مسیر دسترسی به مدرسه است که گسسته و ناایمن است. دانش‌آموزان برای رسیدن به ایستگاه اتوبوس ناچارند از مسیری عبور کنند که استانداردهای ایمنی لازم برای شهروندان را تأمین نمی‌کند.

علاوه بر این، در برخی بخش‌های مسیر، عرض کم خیابان‌ها باعث می‌شود عبور وسایل نقلیه با دشواری انجام گیرد؛ وضعیتی که به‌دلیل توپوگرافی خاص شهر تشدید نیز می‌شود.

شکل ۱۹ ناپیوستگی فعلی میان گره‌های کلیدی شهری و گسست‌های عمودی که شهر را تکه‌تکه کرده‌اند، نشان می‌دهد. با پرداختن به این چالش‌ها و طراحی یک سیستم پیوسته که سطوح و گره‌های مختلف را به یکدیگر متصل کند، می‌توان توپوگرافی کارمینیانو را از یک مانع به یک فرصت ساختاری تبدیل کرد؛ فرصتی که ایمنی، دسترسی‌پذیری و کیفیت کلی تجربه شهری را ارتقا می‌بخشد.

6. Project Goal & Vision

The goal of the project is to transform Carmignano's topographic differences into a safe, accessible and connected urban system that links education, mobility, cultural heritage and the surrounding landscape.

The Vision: From Fragmented Levels to a Connected Urban System

- A safe and inclusive environment for children and all residents.
- A continuous, walkable and well-connected urban area.
- Improved access to cultural assets, public life and daily activities.
- A clear and attractive urban identity for Carmignano, reinforcing its central nodes.

6. Obiettivo e Visione del Progetto

L'obiettivo del progetto è trasformare le differenze topografiche di Carmignano in un sistema urbano sicuro, accessibile e connesso, capace di integrare istruzione, mobilità, patrimonio culturale e paesaggio.

La visione: da livelli frammentati a un sistema urbano connesso

- Un ambiente sicuro e inclusivo per i bambini e per tutti i residenti.
- Un ambito urbano continuo, pedonabile e ben connesso.
- Un miglior accesso ai beni culturali, alla vita pubblica e alle attività quotidiane.
- Un'identità urbana chiara e riconoscibile per Carmignano, rafforzando i suoi nodi centrali.

6. Objetivo y Visión del Proyecto

El objetivo del proyecto es transformar las diferencias topográficas de Carmignano en un sistema urbano seguro, accesible y conectado que vincule educación, movilidad, patrimonio cultural y el paisaje circundante.

Visión: de niveles fragmentados a un sistema urbano conectado.

- Un entorno seguro e inclusivo para los niños y todos los residentes.
- Un área urbana continua, transitable y bien conectada.
- Mejora del acceso a los bienes culturales, la vida pública y las actividades diarias.

- Una identidad urbana clara y atractiva para Carmignano, reforzando sus nodos centrales.

6. Projenin Amacı ve Vizyonu

Projenin amacı, Carmignano'nun topografik farklılıklarını, eğitim, ulaşım, kültürel miras ve peyzajı bütünleştirebilen güvenli, erişilebilir ve bağlantılı bir kentsel sisteme dönüştürmektir.

Vizyon: Parçalı Kotlardan Bağlantılı Bir Kentsel Sisteme

- Çocuklar ve tüm sakinler için güvenli ve kapsayıcı bir çevre yaratmak.
- Sürekli, yaya dostu ve iyi bağlantılı bir kentsel alan oluşturmak.
- Kültürel varlıklara, kamusal yaşama ve günlük aktivitelere daha iyi erişim sağlamak.
- Carmignano için net ve tanınabilir bir kentsel kimlik oluşturmak ve kent içindeki ana düğümleri güçlendirmek.

۶. هدف و چشم‌انداز پروژه

هدف این پروژه تبدیل تفاوت‌های توپوگرافیک کارمینیانو به یک نظام شهری ایمن، در دسترس و پیوسته است؛ نظامی که آموزش، حمل و نقل، میراث فرهنگی و چشم‌انداز پیرامونی را به یکدیگر پیوند می‌دهد.

چشم‌انداز: از سطوح گسسته به یک نظام شهری یکپارچه

- ایجاد محیطی ایمن و فراگیر برای کودکان و تمامی ساکنان
- شکل‌گیری یک بافت شهری پیوسته، قابل پیاده‌روی و به‌خوبی متصل
- بهبود دسترسی به دارایی‌های فرهنگی، حیات اجتماعی و فعالیت‌های روزمره
- تعریف هویتی روشن و جذاب برای کارمینیانو با تقویت گره‌های مرکزی آن

7.Strategies: From infrastructure to experience

This chapter presents three interrelated strategies that structure the project at different scales, from metropolitan access to everyday pedestrian experience. The metropolitan bus terminal establishes a new point of access to Carmignano, while a continuous vertical connection system addresses the town's topography as a structural condition. Together, they form a system that responds to Carmignano's topography, improves accessibility, and enhances the use of public spaces and cultural assets.

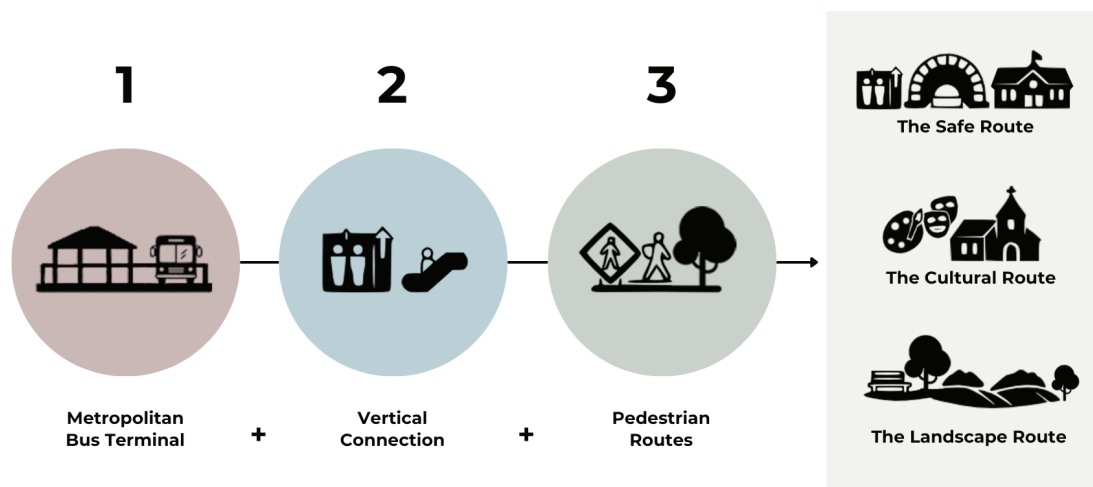


Fig. 20 - Strategies

7.1. Strategy 1: The Metropolitan Bus Terminal as the Starting Point

The new metropolitan public transport bus terminal acts as the primary gateway to Carmignano. It integrates public bus services, tourist bus parking, and park-and-ride facilities for users arriving from Seano and Poggio a Caiano.

The bus line will connect the Medici Hills with the western area of Prato and link it directly to the regional rail system at Prato Borgonuovo station and at Signa train station. The terminal establishes a clear and recognizable point of arrival, reducing pressure on the historic center while improving accessibility for both residents and visitors. It's the place from which the pedestrian system connecting the historic center will begin.

7.2. Strategy 2: The Vertical Connection as Urban Infrastructure

Carmignano's variations in elevation are the defining factor of the project. Rather than treating these differences in elevation as obstacles, the project introduces a continuous system of vertical connections, including elevators, escalators, and a pedestrian underpass that allows for safe crossing of the main road.

This system ensures universal accessibility and safe pedestrian movement between the various urban levels, integrating active urban connections into streets, squares, and public spaces, rather than treating them as mere technical devices.

The system of vertical connections serves as the project's supporting structure, allowing all subsequent routes and interventions to function as a single, interconnected urban system.

7.3. Strategy 3: Designing Pedestrian Routes

Starting with the subway entrance and the vertical connection system, the project defines a network of pedestrian routes that organize movement within the town. These routes are conceived as complementary sub-strategies, each addressing a specific aspect of daily urban life.

- **The Safe Route** prioritizes completely safe pedestrian access, particularly for children and daily commuters. It connects the bus terminal to the new school area via an elevator and an underground pedestrian passage that allows users to cross the main road safely.
- **The Cultural Route** connects the bus terminal with the Santa Caterina complex and the Church of San Michele, ultimately leading to Pontormo's Visitation. Movement along this route is conceived as a cultural experience, in which public spaces guide visitors toward heritage sites, strengthening the relationship between public life and cultural heritage.
- **The Landscape Route** integrates underutilized spaces along the pedestrian network as rest areas and scenic viewpoints. These spaces allow users to stop, sit, and interact with the surrounding landscape—characterized by olive groves and hills—strengthening the bond between the town and its landscape.

7. Strategie: dall'infrastruttura all'esperienza

Questo capitolo presenta tre strategie interconnesse che strutturano il progetto su diverse scale, dall'accesso metropolitano all'esperienza pedonale quotidiana. Il terminal metropolitano degli autobus costituisce un nuovo punto di accesso a Carmignano, mentre un sistema continuo di connessioni verticali affronta la topografia del paese come condizione strutturale. Insieme, essi formano un sistema che risponde alla topografia di Carmignano, migliora l'accessibilità e valorizza l'uso degli spazi pubblici e degli asset culturali.

7.1. Strategia 1: Il Terminal Metropolitano come punto di partenza

Il nuovo terminal del trasporto pubblico metropolitano funge da principale punto di accesso a Carmignano. Integra i servizi di autobus pubblici, aree di parcheggio per autobus turistici e strutture park-and-ride per gli utenti provenienti da Seano e Poggio a Caiano.

La linea autobus collegherà le Colline Medicee con l'area occidentale di Prato e la metterà in diretto collegamento con il sistema ferroviario regionale alla stazione di Prato Borgonuovo e alla stazione di Signa. Il terminal costituisce un punto di arrivo chiaro e riconoscibile, riducendo la pressione sul centro storico e migliorando l'accessibilità sia per i residenti sia per i visitatori. Sarà il punto di partenza del sistema pedonale che collegherà il centro storico.

7.2. Strategia 2: La connessione verticale come infrastruttura urbana

Le variazioni altimetriche di Carmignano costituiscono la condizione determinante del progetto. Invece di considerare queste differenze di quota come ostacoli, il progetto introduce un sistema continuo di connessioni verticali, comprendente ascensori, scale meccanizzate e un sottopasso pedonale che consente un attraversamento sicuro della strada principale.

Questo sistema garantisce l'accessibilità universale e il movimento pedonale sicuro tra i diversi livelli urbani, integrando i collegamenti urbani attivi nelle strade, nelle piazze negli spazi pubblici, anziché considerarli come meri dispositivi tecnici.

Il sistema di connessioni verticali funge da struttura portante del progetto, permettendo a tutti i percorsi e interventi successivi di operare come un unico sistema urbano connesso.

7.3. Strategia 3: Progettare percorsi pedonali

Partendo dall'accesso metropolitano e dal sistema di connessioni verticali, il progetto definisce un insieme di percorsi pedonali che organizzano il movimento all'interno del paese. Questi percorsi sono concepiti come sottostrategie complementari, ciascuna delle quali affronta una specifica dimensione della vita urbana quotidiana.

- **Il Percorso Sicuro** rende prioritario l'accesso pedonale in totale sicurezza, in particolare per i bambini e gli utenti quotidiani. Collega il terminal degli autobus alla nuova area scolastica tramite un ascensore e un passaggio pedonale sotterraneo che consente agli utenti di attraversare senza pericoli la strada principale.
- **Il Percorso Culturale** collega il terminal degli autobus con il complesso di Santa Caterina e la Chiesa di San Michele, conducendo infine alla *Visitazione* del Pontormo. Il movimento lungo questo percorso è concepito come un'esperienza culturale, in cui gli spazi pubblici guidano i visitatori verso i siti del patrimonio, rafforzando il rapporto tra vita pubblica e beni culturali.
- **Il Percorso Paesaggistico** integra spazi poco utilizzati lungo il sistema pedonale come aree di sosta e punti panoramici. Questi spazi consentono agli utenti di fermarsi, sedersi e interagire con il paesaggio circostante, caratterizzato da uliveti e colline, rafforzando il legame tra il paese e il suo paesaggio.

7. Estrategias: de la infraestructura a la experiencia

Este capítulo presenta tres estrategias interrelacionadas que estructuran el proyecto a diferentes escalas, desde el acceso metropolitano hasta la experiencia peatonal cotidiana. La terminal de autobuses metropolitana establece un nuevo punto de acceso a Carmignano, mientras que un sistema continuo de conexiones verticales aborda la topografía de la ciudad como una condición estructural. Juntos, forman un sistema que responde a la topografía de Carmignano, mejora la accesibilidad y potencia el uso de los espacios públicos y los bienes culturales.

7.1. Estrategia 1: La Terminal Metropolitana de autobuses como punto de partida

La nueva terminal de autobuses del transporte público metropolitano constituye la principal puerta de entrada a Carmignano. En ella se integran los servicios de autobuses públicos, el aparcamiento para autobuses turísticos y las instalaciones de «park and ride» para los usuarios que llegan desde Seano y Poggio a Caiano.

La línea de autobús conectará las Colinas de los Medici con la zona occidental de Prato y la unirá directamente con la red ferroviaria regional en la estación de Prato Borgonuovo y en la estación de tren de Signa. La terminal establece un punto de llegada claro y reconocible, lo que reduce la presión sobre el centro histórico al tiempo que mejora la accesibilidad tanto para los residentes como para los visitantes. Es el lugar desde el que partirá el sistema peatonal que conecta con el centro histórico.

7.2. Estrategia 2: La conexión vertical como infraestructura urbana

Los desniveles de Carmignano constituyen el factor determinante del proyecto. En lugar de considerar estas diferencias de altura como obstáculos, el proyecto introduce un sistema continuo de conexiones verticales, que incluye ascensores, escaleras mecánicas y un paso subterráneo peatonal que permite cruzar con seguridad la calle principal.

Este sistema garantiza la accesibilidad universal y el desplazamiento peatonal seguro entre los distintos niveles urbanos, integrando las conexiones urbanas activas en las calles, las plazas y los espacios públicos, en lugar de considerarlas meros dispositivos técnicos.

El sistema de conexiones verticales actúa como estructura portante del proyecto, permitiendo que todos los recorridos y las intervenciones posteriores funcionen como un único sistema urbano conectado.

7.3. Estrategia 3: Diseño de recorridos peatonales

Partiendo del acceso al metro y del sistema de conexiones verticales, el proyecto define un conjunto de itinerarios peatonales que organizan el movimiento dentro de la localidad. Estos itinerarios se conciben como subestrategias complementarias, cada una de las cuales aborda una dimensión específica de la vida urbana cotidiana.

- **El Recorrido Seguro** da prioridad al acceso peatonal con total seguridad, en particular para los niños y los usuarios habituales. Conecta la terminal de autobuses con la nueva zona escolar mediante un ascensor y un paso subterráneo que permite a los usuarios cruzar la calle principal sin peligro.
- **El Recorrido Cultural** conecta la terminal de autobuses con el complejo de Santa Caterina y la iglesia de San Michele, conduciendo finalmente a la Visitación de Pontormo. El desplazamiento a lo largo de este recorrido se concibe como una experiencia cultural, en la que los espacios públicos guían a los visitantes hacia los sitios del patrimonio, reforzando la relación entre la vida pública y los bienes culturales.
- **El Recorrido Paisajístico** integra espacios poco utilizados a lo largo del sistema peatonal como zonas de descanso y miradores. Estos espacios permiten a los usuarios detenerse, sentarse e interactuar con el paisaje circundante, caracterizado por olivares y colinas, reforzando el vínculo entre el pueblo y su paisaje.

7. Stratejiler: Altyapıdan Deneyime

Bu bölüm, projeyi farklı ölçeklerde yapılandıran üç birbirine bağlı stratejiyi sunmaktadır; bunlar, metropol erişiminden günlük yaya deneyimine kadar uzanmaktadır. Metropol otobüs terminali Carmignano'ya yeni bir erişim noktası oluştururken, sürekli dikey bağlantı sistemi kasabanın topografyasını yapısal bir koşul olarak ele almaktadır. Birlikte, bu unsurlar Carmignano'nun topografyasına uyum sağlayan, erişilebilirliği artıran ve kamusal alanlar ile kültürel varlıkların kullanımını değerleyen bir sistem oluşturmaktadır.

7.1. Strateji 1: Metropol Terminali – Başlangış Noktası

Yeni metropol toplu taşıma terminali, Carmignano'ya ana giriş noktası olarak işlev görecektir. Terminal, kamu otobüs hizmetlerini, tur otobüsleri için park alanlarını ve Seano ile Poggio a Caiano'dan gelen kullanıcılar için park-and-ride tesislerini entegre edecektir.

Otobüs hattı, Medici Tepeleri'ni Prato'nun batı bölgesi ile bağlayacak ve Prato Borgonuovo tren istasyonuna doğrudan erişim sağlayacaktır. Terminal, açık ve tanınabilir bir varış noktası oluşturarak tarihi merkeze olan baskıyı azaltacak ve hem sakinler hem de ziyaretçiler için erişilebilirliği artıracaktır. Terminal, tarihi merkezi bağlayan yaya sistemi için başlangış noktası olacaktır.

7.2. Strateji 2: Dikey Bağlantı – Kentsel Altyapı Olarak

Carmignano'daki yükseklik farklılıkları, projenin belirleyici unsurunu oluşturmaktadır. Bu yükseklik farklarını engel olarak görmek yerine, proje asansörler, mekanik merdivenler ve ana caddeyi güvenli bir şekilde geçmeyi sağlayan bir yaya alt geçidini içeren kesintisiz bir dikey bağlantı sistemi sunmaktadır.

Bu sistem, aktif kentsel bağlantıları sadece teknik araçlar olarak görmek yerine, caddelere, meydanlara ve kamusal alanlara entegre ederek, evrensel erişilebilirliği ve farklı kentsel seviyeler arasında güvenli yaya hareketini garanti eder.

Dikey bağlantı sistemi, projenin taşıyıcı yapısı olarak işlev görür ve tüm güzergâhların ve sonraki müdahalelerin tek bir bağlantılı kentsel sistem olarak çalışmasını sağlar.

7.3. Strateji 3: Yaya Güzergâhlarının Tasarımı

Metro girişi ve dikey bağlantı sisteminden yola çıkan proje, kasaba içindeki hareketi düzenleyen bir dizi yaya yolu tanımlamaktadır. Bu yollar, birbirini tamamlayan alt stratejiler olarak tasarlanmış olup, her biri günlük kentsel yaşamın belirli bir boyutunu ele almaktadır.

- **Güvenli Yürüyüş Yolu**, özellikle çocuklar ve günlük kullanıcılar için tamamen güvenli yaya erişimini öncelikli hale getirir. Otobüs terminalini, kullanıcıların ana caddeyi tehlikesiz bir şekilde geçmelerini sağlayan bir asansör ve yer altı yaya geçidi aracılığıyla yeni okul alanına bağlar.
- **Kültürel Rota**, otobüs terminalini Santa Caterina kompleksi ve San Michele Kilisesi ile birleştirerek, sonunda Pontormo'nun Ziyaretine ulaşır. Bu rota boyunca hareket, kamusal alanların ziyaretçileri miras alanlarına yönlendirdiği ve kamusal yaşam ile kültürel varlıklar arasındaki bağı güçlendirdiği bir kültürel deneyim olarak tasarlanmıştır.
- **Peyzaj Rotası**, yaya sistemi boyunca az kullanılan alanları dinlenme alanları ve manzara noktaları olarak entegre etmektedir. Bu alanlar, kullanıcıların durup oturarak zeytinlikler ve tepelerle karakterize edilen çevredeki peyzajla etkileşime girmelerine olanak tanıyarak, kasaba ile peyzajı arasındaki bağı güçlendirmektedir.

۷. راهبردها: از زیرساخت تا تجربه

این فصل سه راهبرد به هم پیوسته را معرفی می‌کند که پروژه را در مقیاس‌های مختلف، از دسترسی کلان‌شهری تا تجربه روزمره پیاده، سازمان‌دهی می‌کنند. پایانه اتوبوس کلان‌شهری به عنوان نقطه ورودی جدید به کارمینیانو عمل می‌کند، در حالی که یک سیستم پیوسته ارتباط عمودی، به توپوگرافی شهر به عنوان یک شرط ساختاری پاسخ می‌دهد. این دو در کنار هم، نظامی را شکل می‌دهند که با ویژگی‌های توپوگرافیک کارمینیانو سازگار بوده، دسترسی‌پذیری را بهبود می‌بخشد و بهره‌برداری از فضاهای عمومی و دارایی‌های فرهنگی را ارتقا می‌دهد.

۷.۱. راهبرد اول: پایانه اتوبوس کلان‌شهری به عنوان نقطه آغاز

پایانه جدید حمل‌ونقل عمومی کلان‌شهری، به عنوان دروازه اصلی ورود به کارمینیانو عمل می‌کند. این پایانه خدمات اتوبوس عمومی، پارکینگ اتوبوس‌های گردشگری و تسهیلات «پارک و سوار» برای کاربران که از سیانو و پوجو آکایانو می‌آیند را در خود ادغام می‌کند.

خط اتوبوس، تپه‌های مدیچی را به بخش غربی پراتو متصل کرده و ارتباط مستقیم با سیستم ریلی منطقه‌ای در ایستگاه‌های پراتو بورگونوو و سیگنا برقرار می‌سازد. این پایانه، نقطه‌ای مشخص و قابل تشخیص برای ورود ایجاد می‌کند، فشار بر مرکز تاریخی را کاهش می‌دهد و دسترسی را هم برای ساکنان و هم برای بازدیدکنندگان بهبود می‌بخشد. همچنین این نقطه، مبدأ سیستم پیاده‌ای است که مرکز تاریخی را به یکدیگر متصل می‌کند.

۷.۲. راهبرد دوم: اتصال عمودی به‌عنوان زیرساخت شهری

تغییرات ارتفاعی در کارمینیانو، عامل تعیین‌کننده پروژه هستند. به‌جای در نظر گرفتن این اختلاف ترازها به‌عنوان مانع، پروژه یک سیستم پیوسته اتصال عمودی را معرفی می‌کند که شامل آسانسورها، پله‌های مکانیزه و یک گذرگاه زیرزمینی پیاده است که امکان عبور ایمن از زیر جاده اصلی را فراهم می‌کند.

این سیستم با ادغام عناصر فعال اتصال در خیابان‌ها، میدان‌ها و فضاهای عمومی و نه صرفاً به‌عنوان تجهیزات فنی حرکت ایمن و دسترسی همگانی را در میان سطوح مختلف شهری تضمین می‌کند. سیستم اتصال عمودی به‌عنوان ستون فقرات ساختاری پروژه عمل می‌کند و امکان می‌دهد تمامی مسیرها و مداخلات بعدی در قالب یک نظام شهری یکپارچه و پیوسته عمل کنند.

۷.۳. راهبرد سوم: طراحی مسیرهای پیاده

با تکیه بر دسترسی کلان‌شهری و سیستم اتصال عمودی، پروژه مجموعه‌ای از مسیرهای پیاده را تعریف می‌کند که حرکت در شهر را سازمان‌دهی می‌کنند. این مسیرها به‌عنوان زیرراهبردهای مکمل در نظر گرفته شده‌اند که هر یک به یکی از ابعاد زندگی روزمره شهری پاسخ می‌دهند:

- مسیر ایمن: این مسیر بر تأمین دسترسی ایمن پیاده، به‌ویژه برای کودکان و کاربران روزمره، تمرکز دارد. مسیر، پایانه اتوبوس را از طریق آسانسور و یک گذرگاه زیرزمینی پیاده که امکان عبور ایمن از جاده اصلی را فراهم می‌کند، به محدوده مدرسه جدید متصل می‌سازد.

- مسیر فرهنگی: این مسیر پایانه اتوبوس را به مجموعه سانتا کاترینا و کلیسای سن میکله متصل کرده و در نهایت به «Visitazione» اثر پونتورمو می‌رسد. حرکت در این مسیر به‌عنوان یک تجربه فرهنگی تعریف شده است؛ جایی که فضاهای عمومی بازدیدکنندگان را به سمت سایت‌های میراثی هدایت کرده و پیوند میان زندگی شهری و دارایی‌های فرهنگی را تقویت می‌کند.

- مسیر منظر: این مسیر فضاهای کم‌استفاده در امتداد شبکه پیاده را به‌عنوان نقاط توقف و دیدگاه‌های منظرین ادغام می‌کند. این فضاها به کاربران امکان می‌دهند توقف کنند، بنشینند و با چشم‌انداز اطراف—که با باغ‌های زیتون و تپه‌ها مشخص می‌شود—تعامل برقرار کنند و پیوند میان شهر و منظر طبیعی را تقویت نمایند.

8.Expected Outcomes

8.1. Concept Plan

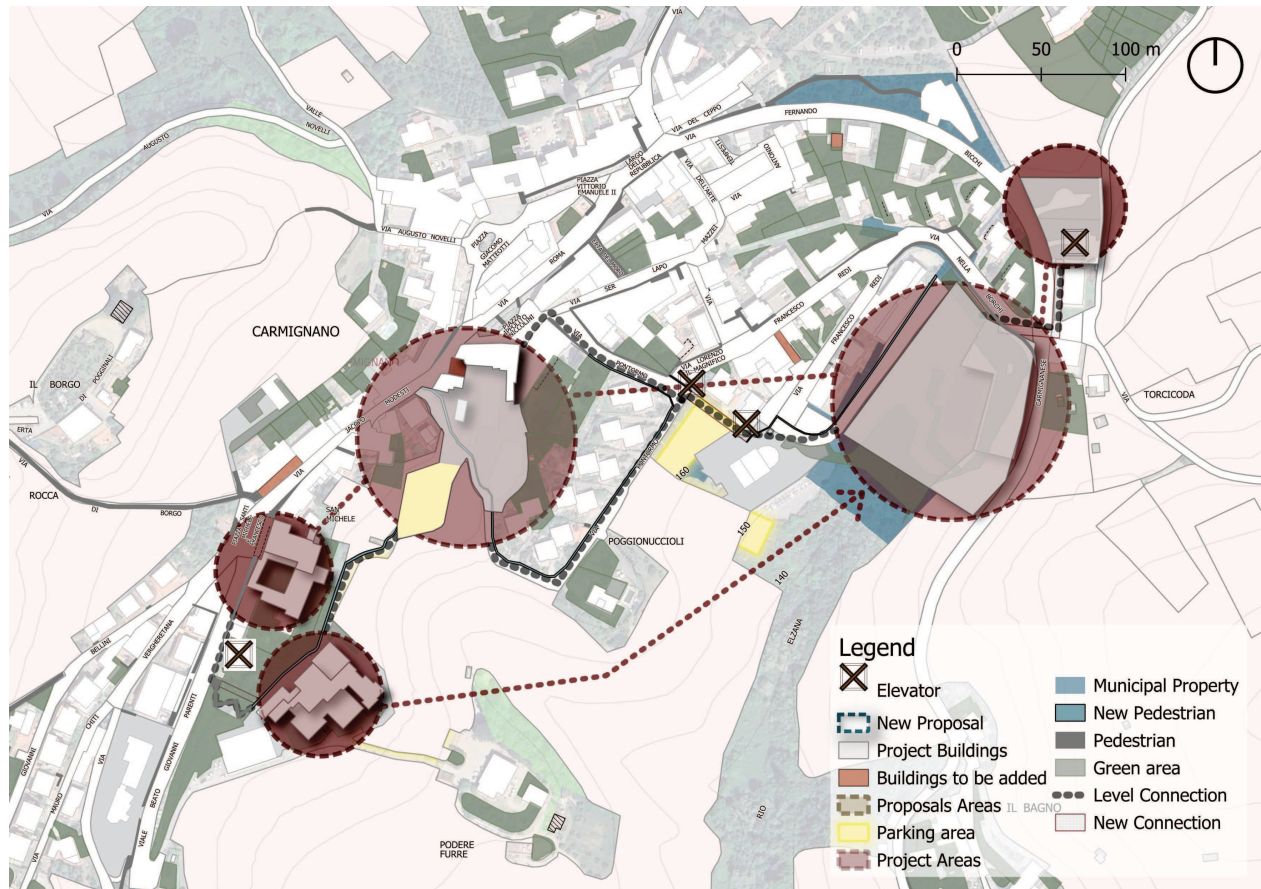


Fig. 21 - Concept Plan

The project envisions the transformation of the area into a more accessible and integrated district, centered on the relocation of the school, the enhancement of public and cultural spaces, and the improvement of the public transportation system. The plan prioritizes accessibility, community interaction, and spatial continuity across different levels.

The relocation of the bus station is a key component of the strategy, aimed at creating safer and more efficient pedestrian routes for students, residents, and visitors accessing public transportation. Additionally, the reconfiguration of the school area enables smoother vehicular circulation, reducing the need for interruptions in zones currently affected by traffic restrictions.

Overall, the concept promotes a connected and inclusive environment where education, culture, recreation, and community life intersect. By linking the new school,

cultural facilities, and green public spaces, the project strengthens Carmignano's identity, fostering a strong sense of place while enhancing the quality of daily life for both residents and visitors.

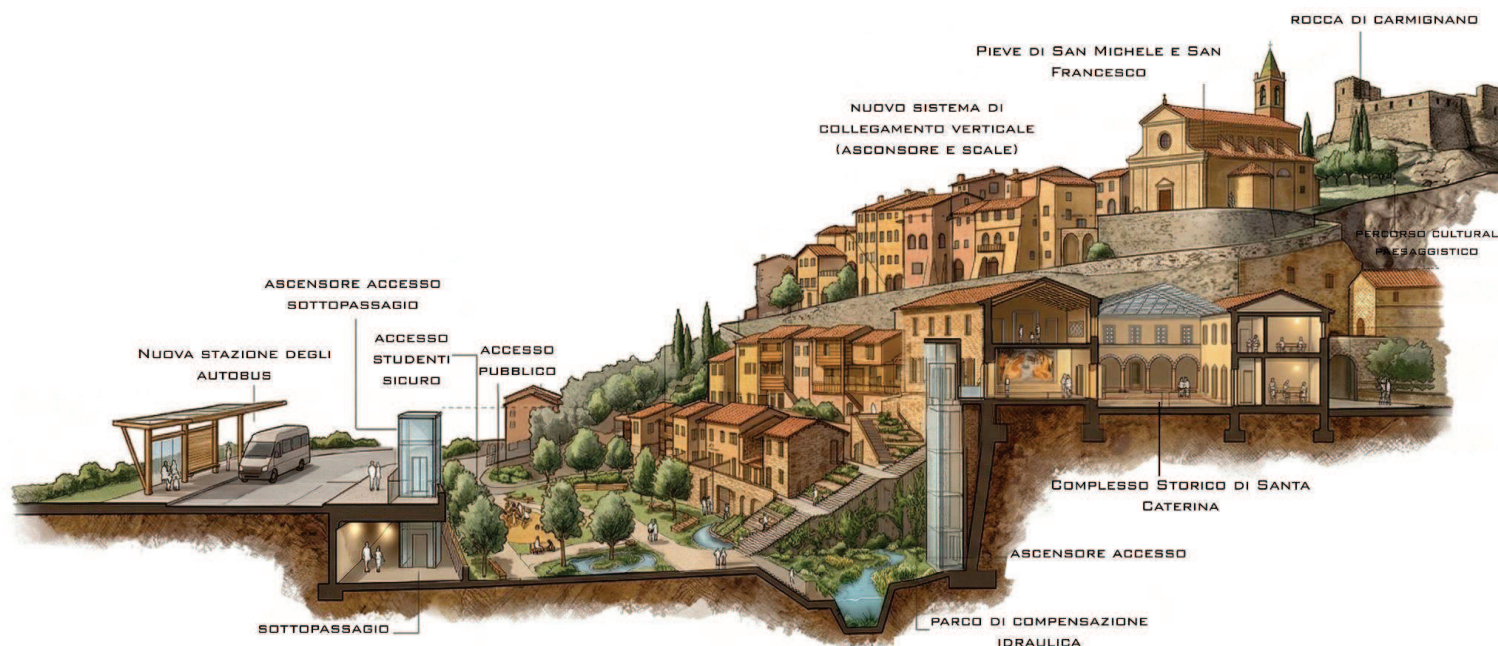


Fig. 23 - Schematic Overview of the Proposed Urban Interventions

A strategic visualization of the proposed urban interventions: integrating vertical accessibility, pedestrian connectivity, and green lungs into Carmignano's historic fabric to foster a renewed sense of place.

8. Risultati attesi

8.1. Piano concettuale

Il progetto prevede la trasformazione dell'area in un distretto più accessibile e integrato, basato sulla delocalizzazione della scuola, sul miglioramento degli spazi pubblici e culturali e sul potenziamento del sistema di trasporto pubblico. Il piano dà priorità all'accessibilità, all'interazione sociale e alla continuità spaziale tra i diversi livelli.

La ricollocazione della stazione degli autobus rappresenta un elemento chiave della strategia, con l'obiettivo di creare percorsi pedonali più sicuri ed efficienti per studenti, residenti e visitatori che accedono al trasporto pubblico. Inoltre, la riorganizzazione

dell'area scolastica consente una circolazione veicolare più fluida, riducendo la necessità di interruzioni nelle zone attualmente soggette a limitazioni del traffico.

Nel complesso, il progetto promuove un ambiente connesso e inclusivo in cui educazione, cultura, tempo libero e vita comunitaria si integrano. Collegando la nuova scuola, le strutture culturali e gli spazi verdi pubblici, l'intervento rafforza l'identità di Carmignano, favorendo un forte senso di appartenenza e migliorando la qualità della vita quotidiana per residenti e visitatori.

8. Resultados esperados

8.1. Plan Conceptual

El proyecto plantea la transformación del área en un distrito más accesible e integrado, centrado en la reubicación de la escuela, la mejora de los espacios públicos y culturales, y el fortalecimiento del sistema de transporte público. El plan prioriza la accesibilidad, la interacción comunitaria y la continuidad espacial entre los distintos niveles.

La reubicación de la estación de autobuses constituye un elemento clave de la estrategia, con el objetivo de crear rutas peatonales más seguras y eficientes para estudiantes, residentes y visitantes que acceden al transporte público. Asimismo, la reorganización del área escolar permite una circulación vehicular más fluida, reduciendo la necesidad de interrupciones en zonas actualmente sujetas a restricciones de tráfico.

En conjunto, el concepto promueve un entorno conectado e inclusivo donde la educación, la cultura, el ocio y la vida comunitaria convergen. Al vincular la nueva escuela, los equipamientos culturales y los espacios verdes públicos, el proyecto refuerza la identidad de Carmignano, fomentando un fuerte sentido de pertenencia y mejorando la calidad de vida diaria tanto de residentes como de visitantes.

8. Beklenen Sonuçlar

8.1. Kavramsal Plan

Proje, okulun taşınması, kamusal ve kültürel alanların iyileştirilmesi ve toplu taşıma sisteminin geliştirilmesi üzerine odaklanarak alanın daha erişilebilir ve bütünleşmiş bir bölgeye dönüştürülmesini öngörmektedir. Plan, erişilebilirliği, toplumsal etkileşimi ve farklı kotlar arasındaki mekânsal sürekliliği önceliklendirmektedir.

Otobüs terminalinin yeniden konumlandırılması, stratejinin temel unsurlarından biridir ve öğrenciler, sakinler ve ziyaretçiler için toplu taşımaya erişimde daha güvenli ve verimli yaya güzergâhları oluşturmayı amaçlamaktadır. Ayrıca, okul alanının yeniden düzenlenmesi, mevcut trafik kısıtlamalarının bulunduğu bölgelerde duraksama ihtiyacını azaltarak araç trafiğinin daha akıcı bir şekilde ilerlemesine olanak tanımaktadır.

Genel olarak konsept, eğitim, kültür, rekreasyon ve toplumsal yaşamın kesiştiği bağlantılı ve kapsayıcı bir çevreyi teşvik etmektedir. Yeni okul, kültürel tesisler ve yeşil kamusal alanların birbirine bağlanmasıyla proje, Carmignano'nun kimliğini güçlendirmekte ve hem sakinler hem de ziyaretçiler için günlük yaşam kalitesini artırmaktadır.

۸. نتیجه‌گیری

۸.۱. طرح مفهومی

پروژه چشم‌انداز تبدیل این محدوده به یک محله دسترس‌پذیرتر و یکپارچه‌تر را ترسیم می‌کند که محور آن بر جابه‌جایی مدرسه، ارتقای فضاهای عمومی و فرهنگی و بهبود سیستم حمل‌ونقل عمومی متمرکز است. این طرح دسترسی‌پذیری، تعامل اجتماعی و پیوستگی فضایی در سطوح مختلف را در اولویت قرار می‌دهد.

جابه‌جایی پایانه اتوبوس، بخشی کلیدی از راهبرد محسوب می‌شود و هدف آن ایجاد مسیرهای پیاده ایمن‌تر و کارآمدتر برای دانش‌آموزان، ساکنان و بازدیدکنندگانی است که از حمل‌ونقل عمومی استفاده

می‌کنند. علاوه بر این، بازطراحی محدوده مدرسه امکان جریان روان‌تر وسایل نقلیه را فراهم کرده و نیاز به توقف‌ها و محدودیت‌های فعلی در نقاط تحت تأثیر ترافیک را کاهش می‌دهد.

در مجموع، این طرح مفهومی محیطی متصل و فراگیر را ترویج می‌کند که در آن آموزش، فرهنگ، تفریح و زندگی اجتماعی با یکدیگر همپوشانی دارند. با پیوند دادن مدرسه جدید، امکانات فرهنگی و فضاهای سبز عمومی، پروژه هویت کارمینیانو را تقویت کرده، حس قوی تعلق به مکان ایجاد می‌کند و کیفیت زندگی روزمره را هم برای ساکنان و هم برای بازدیدکنندگان ارتقا می‌دهد.

9. Actors, Investors & Implementation

9.1. Public and Private Roles

The Municipality of Carmignano will play a central public role, overseeing the coordination of interventions, ensuring compliance with urban planning regulations, and safeguarding public interests.

At the same time, the project opens opportunities for private investments, particularly in the development of residential and mixed-use buildings. Private actors, including real estate developers and investors, are invited to participate in the regeneration of key sites in Carmignano, under the condition that their interventions integrate with the broader urban project and contribute benefits to the community.

9.2. Investment Opportunities

Key opportunities for private investors include:

- The former secondary school “Il Pontormo”: a centrally located plot with potential for residential development, capitalizing on proximity to the historic center and landscape views. Its location is also strategically significant for connections and access to the town from the western side, enhancing pedestrian and mobility links.
- The Santa Caterina Complex: a historic site with ample space for new development. While primarily available for private investment, any redevelopment should consider including public cultural uses, pedestrian-friendly green areas, and ensure free passage through the site to connect the piazza Niccolini to the inner public space to be designed as preceding space leading to the Church San Michele. Its strategic location near the town center and available expansion for parking make it particularly attractive for residential or mixed-use projects that integrate private investment with public benefits.

9.3. Implementation Phases

a) Public debate of the urban regeneration objectives and the selection of criteria, based on socio-economic territorial indicators, to establish intervention priorities and the use of public and private investments.

- b)** Public debate to define intervention priorities and methods for raising public and private investments.
- c)** Planning of urban regeneration and real estate development processes implemented and coordination with local government policies.
- d)** Attracting investment: specifically, organizing and managing meetings aimed at presenting projects and investment opportunities within urban regeneration projects, developing partnerships through international networks, organizing visits and targeted meetings between international operators and local stakeholders for urban regeneration projects, participating in events to promote projects and opportunities, and establishing systematic liaison with institutional representatives and other local authorities implementing comparable interventions.
- e)** Definition of available resources and related funding sources.
- f)** List of eligible interventions and timeline.
- g)** Development and approval of regeneration projects.
- h)** Monitoring and evaluation of the implementation of the urban regeneration and land management policies.

9. Attori, Investitori e Realizzazione

9.1. Ruoli Pubblici e Privati

Il Comune di Carmignano svolgerà un ruolo pubblico centrale, supervisionando il coordinamento degli interventi, garantendo il rispetto delle normative urbanistiche e tutelando gli interessi pubblici.

Allo stesso tempo, il progetto apre opportunità per investimenti privati, in particolare nello sviluppo di edifici residenziali e a uso misto. Gli attori privati, tra cui sviluppatori immobiliari e investitori sono invitati a partecipare alla rigenerazione dei siti chiavi di Carmignano, a condizione che i loro interventi si integrino con il progetto urbano più ampio e apportino benefici alla comunità.

9.2. Opportunità di investimento

Le principali opportunità per gli investitori privati includono:

- L'ex scuola secondaria "Il Pontormo": un lotto situato in posizione centrale con potenziale per sviluppo residenziale, valorizzando la vicinanza al centro storico e le viste sul paesaggio. La sua posizione è inoltre strategicamente significativa per le connessioni e l'accesso al paese dal lato ovest, migliorando i collegamenti pedonali e la mobilità.
- Il complesso di Santa Caterina: un sito storico con ampi spazi per nuovi sviluppi. Pur essendo principalmente destinato a investimenti privati, qualsiasi riqualificazione dovrebbe considerare l'inclusione di usi culturali pubblici, aree verdi pedonali e garantire un passaggio libero attraverso il sito, così da collegare Piazza Niccolini allo spazio pubblico interno progettato come precedente alla Chiesa di San Michele. La sua posizione strategica vicino al centro storico e la possibilità di espansione per parcheggi lo rendono particolarmente interessante per progetti residenziali o a uso misto che integrino l'investimento privato con benefici pubblici.

9.3. Fasi di attuazione

- a)** Dibattito pubblico sugli obiettivi di rigenerazione urbana e sui criteri di selezione, basati su indicatori socio-economici territoriali, al fine di stabilire le priorità di intervento e l'utilizzo degli investimenti pubblici e privati.
- b)** Dibattito pubblico per definire le priorità di intervento e le modalità di mobilitazione degli investimenti pubblici e privati.
- c)** Pianificazione dei processi di rigenerazione urbana e di sviluppo immobiliare attuati e coordinamento con le politiche dell'amministrazione locale.
- d)** Attrazione di investimenti: in particolare, organizzazione e gestione di incontri volti a presentare progetti e opportunità di investimento nell'ambito dei progetti di rigenerazione urbana, sviluppo di partnership attraverso reti internazionali, organizzazione di visite e incontri mirati tra operatori internazionali e soggetti locali interessati ai progetti di rigenerazione urbana, partecipazione a eventi per promuovere progetti e opportunità, e instaurazione di contatti sistematici con rappresentanti istituzionali e altre autorità locali che attuano interventi analoghi.
- e)** Definizione delle risorse disponibili e delle relative fonti di finanziamento.
- f)** Elenco degli interventi ammissibili e calendario.
- g)** Sviluppo e approvazione dei progetti di rigenerazione.
- h)** Monitoraggio e valutazione dell'attuazione delle politiche di rigenerazione urbana e di gestione del territorio.

9. Actores, inversores e implementación

9.1. Roles públicos y privados

La Municipalidad de Carmignano desempeñará un papel público central, supervisando la coordinación de las intervenciones, asegurando el cumplimiento de las normativas de planificación urbana y protegiendo los intereses públicos.

Al mismo tiempo, el proyecto abre oportunidades para inversiones privadas, particularmente en el desarrollo de edificios residenciales y de uso mixto. Los actores privados, incluidos promotores inmobiliarios e inversores, están invitados a participar en la regeneración de sitios clave en Carmignano, bajo la condición de que sus intervenciones se integren con el proyecto urbano más amplio y aporten beneficios a la comunidad.

9.2. Oportunidad de inversión

Las principales oportunidades para inversores privados incluyen:

- La antigua escuela secundaria “Il Pontormo”: un terreno céntrico con potencial para desarrollo residencial, aprovechando la proximidad al centro histórico y las vistas del paisaje. Su ubicación también es estratégicamente significativa para conexiones y accesos a la ciudad desde el lado occidental, mejorando los enlaces peatonales y de movilidad.
- El complejo de Santa Caterina: un sitio histórico con amplio espacio para nuevos desarrollos. Aunque está principalmente disponible para inversión privada, cualquier reurbanización debería considerar incluir usos culturales públicos, áreas verdes peatonales y garantizar el paso libre a través del sitio para conectar la Plaza Niccolini con el espacio público interior que se diseñará como antesala que conduce a la Iglesia de San Michele. Su ubicación estratégica cerca del centro y la posibilidad de ampliación para estacionamiento lo hacen particularmente atractivo para proyectos residenciales o de uso mixto que integren la inversión privada con beneficios públicos.

9.3. Fases de ejecución

- a) Debate público sobre los objetivos de regeneración urbana y la selección de criterios, basados en indicadores socioeconómicos territoriales, para establecer las prioridades de intervención y el uso de las inversiones públicas y privadas.
- b) Debate público para definir las prioridades de intervención y los métodos para movilizar inversiones públicas y privadas.
- c) Planificación de los procesos de regeneración urbana y desarrollo inmobiliario que se llevarán a cabo, y coordinación con las políticas del gobierno local.
- d) Captación de inversiones: concretamente, organización y gestión de reuniones destinadas a presentar proyectos y oportunidades de inversión en el

marco de los proyectos de regeneración urbana, desarrollo de colaboraciones a través de redes internacionales, organización de visitas y reuniones específicas entre operadores internacionales y partes interesadas locales para proyectos de regeneración urbana, participación en eventos para promover proyectos y oportunidades, y establecimiento de una relación sistemática con representantes institucionales y otras autoridades locales que implementen intervenciones comparables.

e) Definición de los recursos disponibles y las fuentes de financiación correspondientes.

f) Lista de intervenciones subvencionables y calendario.

g) Elaboración y aprobación de proyectos de regeneración.

h) Seguimiento y evaluación de la aplicación de las políticas de regeneración urbana y gestión del suelo.

9. Aktörler, Yatırımcılar ve Uygulama

9.1. Kamu ve Özel Roller

Carmignano Belediyesi, müdahalelerin koordinasyonunu denetleyerek, imar yönetmeliklerine uyumu sağlamak ve kamu çıkarlarını korumak üzere merkezi bir kamu rolü üstlenecektir.

Aynı zamanda proje, özellikle konut ve karma kullanım amaçlı yapılar geliştirilmesi bağlamında özel yatırımlar için fırsatlar sunmaktadır. Gayrimenkul geliştiriciler ve yatırımcılar gibi özel aktörler, Carmignano'nun anahtar bölgelerinin yeniden canlanmasına katılmaya davet edilmektedir. Ancak, bu müdahalelerin geniş kentsel projeye entegre olması ve topluma fayda sağlaması koşulu vardır.

9.2. Yatırım Fırsatları

Özel yatırımcılar için başlıca fırsatlar şunlardır:

- **Eski Ortaokul "Il Pontormo":** Tarihi merkeze yakın ve peyzaja açılan manzaraları olan merkezi konumlu bir parseldir. Konut geliştirmesi için potansiyel taşır. Ayrıca, batı tarafındaki kasabaya bağlantı ve erişim açısından stratejik bir öneme

sahiptir; yaya bağlantıları ve mobilitayı iyileştirme imkânı sunar.

- **Santa Caterina Kompleksi:** Geniş alanlara sahip tarihî bir mekandır ve yeni geliştirmeler için uygundur. Öncelikli olarak özel yatırımlar için planlansa da, herhangi bir yeniden düzenleme kamu kültürel kullanımlarını, yaya yeşil alanlarını ve Piazza Niccolini'yi San Michele Kilisesi'ne bağlayacak serbest geçiş yollarını içermelidir. Tarihi merkeze yakın konumu ve otopark için genişleme imkânı, özel yatırımın kamu faydalarıyla bütünleştiği konut veya karma kullanım projeleri için bu alanı özellikle cazip kılmaktadır.

9.3. Uygulama Aşamaları

- a) Kentsel dönüşüm hedefleri ve müdahale önceliklerini belirlemek ve kamu ile özel sektör yatırımlarının kullanımını düzenlemek amacıyla sosyo-ekonomik bölgesel göstergelere dayalı kriterlerin seçilmesine yönelik kamuoyu tartışması.
- b) Müdahale önceliklerini ve kamu ile özel sektör yatırımlarını artırmaya yönelik yöntemleri tanımlamak için kamuoyu tartışması.
- c) Uygulanacak kentsel dönüşüm ve gayrimenkul geliştirme süreçlerinin planlanması ve yerel yönetim politikalarıyla koordinasyon.
- d) Yatırımın çekilmesi: Özellikle, kentsel yenileme projeleri kapsamındaki projeleri ve yatırım fırsatlarını sunmaya yönelik toplantıların düzenlenmesi ve yönetilmesi, uluslararası ağlar aracılığıyla ortaklıkların geliştirilmesi, kentsel yenileme projeleri için uluslararası operatörler ile yerel paydaşlar arasında ziyaretler ve hedefli toplantıların düzenlenmesi, projeleri ve fırsatları tanıtmak amacıyla etkinliklere katılım ve benzer müdahaleleri uygulayan kurumsal temsilciler ve diğer yerel yetkililerle sistematik bir irtibat kurulması.
- e) Mevcut kaynakların ve ilgili finansman kaynaklarının tanımlanması.
- f) Uygun müdahalelerin listesi ve zaman çizelgesi.
- g) Yenileme projelerinin geliştirilmesi ve onaylanması.
- h) Kentsel yenileme ve arazi yönetimi politikalarının uygulanmasının izlenmesi ve değerlendirilmesi.

۹. بازیگران، سرمایه‌گذاران و مراحل اجرایی

۹.۱. نقش‌های عمومی و خصوصی

شهرداری کارمینیانو نقش محوری در بخش عمومی ایفا می‌کند؛ نظارت بر هماهنگی مداخلات، اطمینان از رعایت مقررات برنامه‌ریزی شهری و حفاظت از منافع عمومی از وظایف آن است.

هم‌زمان، این پروژه فرصت‌هایی برای سرمایه‌گذاری خصوصی فراهم می‌کند، به‌ویژه در توسعه ساختمان‌های مسکونی و کاربری‌های ترکیبی. بازیگران خصوصی، از جمله توسعه‌دهندگان املاک و سرمایه‌گذاران، برای مشارکت در بازآفرینی سایت‌های کلیدی کارمینیانو دعوت می‌شوند؛ مشروط بر اینکه مداخلات آن‌ها با پروژه شهری گسترده‌تر همسو بوده و به نفع جامعه باشد.

۹.۲. فرصت‌های سرمایه‌گذاری

فرصت‌های اصلی برای سرمایه‌گذاران خصوصی شامل موارد زیر است:

- **مدرسه متوسطه سابق «پونتورمو»:** قطعه‌ای واقع در مرکز شهر با پتانسیل برای توسعه مسکونی، بهره‌برداری از نزدیکی به مرکز تاریخی و چشم‌اندازهای ارزشمند. این مکان همچنین از نظر موقعیت راهبردی برای ارتباطات و دسترسی به شهر از سمت غربی اهمیت دارد و پیوندهای پیاده‌روی و تحرک‌پذیری را تقویت می‌کند.
- **مجموعه سانتا کاترینا:** سایت تاریخی با فضای وسیع برای توسعه جدید. در حالی که عمدتاً برای سرمایه‌گذاری خصوصی در نظر گرفته شده، هر بازآفرینی باید شامل کاربری‌های فرهنگی عمومی، فضاهای سبز پیاده‌محور و عبور آزاد از سایت باشد تا میدان نیکولینی به فضای عمومی داخلی که به کلیسای سن میکله منتهی می‌شود، متصل گردد. موقعیت راهبردی این سایت در نزدیکی مرکز شهر و امکان توسعه پارکینگ، آن را برای پروژه‌های مسکونی یا کاربری ترکیبی که سرمایه‌گذاری خصوصی را با منافع عمومی تلفیق می‌کنند، بسیار جذاب می‌سازد.

۹.۳. مراحل اجرایی

- الف) بحث عمومی در خصوص اهداف بازآفرینی شهری و تعیین معیارها بر اساس شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی منطقه‌ای برای اولویت‌بندی مداخلات و استفاده از سرمایه‌گذاری‌های عمومی و خصوصی.
- ب) بحث عمومی برای تعیین اولویت‌ها و روش‌های جذب سرمایه‌گذاری‌های عمومی و خصوصی.
- ج) برنامه‌ریزی فرایندهای بازآفرینی شهری و توسعه املاک و هماهنگی آن با سیاست‌های دولت محلی.
- د) جذب سرمایه‌گذاری: شامل سازماندهی و مدیریت جلسات معرفی پروژه‌ها و فرصت‌های سرمایه‌گذاری در پروژه‌های بازآفرینی شهری، توسعه شراکت‌ها از طریق شبکه‌های بین‌المللی، برگزاری بازدیدها و جلسات هدفمند بین اپراتورهای بین‌المللی و ذی‌نفعان محلی، مشارکت در رویدادها برای ترویج پروژه‌ها و فرصت‌ها و ایجاد ارتباط

مستمر با نمایندگان نهادهای دولتی و دیگر مقامات محلی که مداخلات مشابه انجام می‌دهند.

ه) تعیین منابع در دسترس و منابع مالی مرتبط.

و) فهرست مداخلات واجد شرایط و جدول زمانی اجرای آن‌ها.

ز) توسعه و تصویب پروژه‌های بازآفرینی.

ح) پایش و ارزیابی اجرای سیاست‌های بازآفرینی شهری و مدیریت اراضی.

10.Conclusion

This urban project for Carmignano demonstrates that small towns can benefit from strategic investments without resorting to large-scale infrastructure or transformations that would alter their landscape and cultural identity. Based on a careful reading of the existing context, the proposal articulates accessibility, heritage, and pedestrian mobility as fundamental axes for sustainable urban regeneration.

Within this framework, topography ceases to be understood as a limitation and becomes a design opportunity. The project thus acts as a true catalyst for Carmignano, generating favorable conditions for economic activation linked to cultural and proximity tourism.

Drawing from this experience, where contextual analysis proves to be key to project development, it can be concluded that this approach holds a high potential for replicability across diverse contexts. One example is the Global South, characterized by small or intermediate cities, limited resources, and frequently underutilized heritage. As in Carmignano, through strategies focused on the revaluation of existing resources, the aim is not to reproduce a specific form, but rather to promote an interpretation that is sensitive to local conditions, institutional capacities, and the particular needs of each community.

10.Conclusion

Questo progetto urbano per Carmignano dimostra che le piccole località possono beneficiare di investimenti strategici senza ricorrere a infrastrutture di grande scala né a trasformazioni che alterino la loro identità paesaggistica e culturale. A partire da un'attenta lettura del contesto esistente, la proposta articola accessibilità, patrimonio e mobilità pedonale come assi fondamentali per una riqualificazione urbana sostenibile.

In questo quadro, la topografia smette di essere intesa come un limite e diventa un'opportunità progettuale. Il progetto agisce così come un vero e proprio catalizzatore per Carmignano, generando condizioni favorevoli a un'attivazione economica legata al turismo culturale e di prossimità.

A partire da questa esperienza, in cui la lettura del contesto risulta fondamentale per lo sviluppo progettuale, si può concludere che questo approccio presenta un elevato potenziale di replicabilità in contesti diversi. Un esempio è rappresentato dal Sud Globale, caratterizzato da città piccole o intermedie, risorse limitate e un patrimonio spesso sottoutilizzato. Come nel caso di Carmignano, attraverso strategie incentrate sulla valorizzazione delle risorse esistenti, non si tratta di riprodurre una forma specifica, ma di promuovere un'interpretazione sensibile alle condizioni locali, alle capacità istituzionali e alle esigenze specifiche di ciascuna comunità.

10. Conclusión

Este proyecto urbano para Carmignano demuestra que los pequeños pueblos pueden beneficiarse de inversiones estratégicas sin recurrir a infraestructuras a gran escala o transformaciones que alterarían su paisaje e identidad cultural. Basada en una lectura cuidadosa del contexto existente, la propuesta articula la accesibilidad, el patrimonio y la movilidad peatonal como ejes fundamentales para la regeneración urbana sostenible.

Dentro de este marco, la topografía deja de entenderse como una limitación y se convierte en una oportunidad de diseño. El proyecto actúa así como un verdadero catalizador para Carmignano, generando condiciones favorables para la activación económica vinculada al turismo cultural y de proximidad.

A partir de esta experiencia, donde el análisis contextual se demuestra clave para el desarrollo del proyecto, se puede concluir que este enfoque tiene un alto potencial de replicabilidad en contextos diversos. Un ejemplo es el Sur Global, caracterizado por ciudades pequeñas o intermedias, recursos limitados y patrimonio frecuentemente infrautilizado. Como en Carmignano, mediante estrategias centradas en la revalorización de los recursos existentes, el objetivo no es reproducir una forma específica, sino promover una interpretación sensible a las condiciones locales, las capacidades institucionales y las necesidades particulares de cada comunidad.

10. Sonuç

Carmignano için bu kentsel proje, küçük kasabaların, peyzajlarını ve kültürel kimliklerini değiştirecek büyük ölçekli altyapılara veya dönüşümlere başvurmadan stratejik yatırımlardan faydalanabileceğini göstermektedir. Mevcut bağlamın dikkatli bir şekilde okunmasına dayanan öneri, erişilebilirlik, miras ve yaya hareketliliğini sürdürülebilir kentsel dönüşüm için temel eksenler olarak belirlemektedir.

Bu çerçevede, topografya artık bir sınırlama olarak görülmemekte, tasarım için bir fırsat haline gelmektedir. Proje böylece Carmignano için gerçek bir katalizör görevi görerek, kültürel ve yakın turizmle bağlantılı ekonomik canlanma için elverişli koşullar yaratmaktadır.

Bu deneyimden yola çıkarak, bağlamsal analizlerin proje geliştirme açısından kritik olduğu görülmekte, bu yaklaşımın farklı bağlamlarda çoğaltılma potansiyelinin yüksek olduğu sonucuna varılmaktadır. Örnek olarak, küçük veya orta ölçekli şehirler, sınırlı kaynaklar ve sıklıkla yeterince kullanılmamış mirasa sahip Küresel Güney verilebilir. Carmignano'da olduğu gibi, mevcut kaynakların yeniden değerlendirilmesine odaklanan stratejilerle, amaç belirli bir formu çoğaltmak değil, yerel koşullara, kurumsal kapasitelere ve her topluluğun özel ihtiyaçlarına duyarlı bir yorum geliştirmektir.

۱۰. نتیجه‌گیری

این پروژه شهری برای کارمینیانو نشان می‌دهد که شهرهای کوچک می‌توانند از سرمایه‌گذاری‌های استراتژیک بهره‌مند شوند بدون اینکه به زیرساخت‌ها یا تغییرات بزرگ مقیاس که منظر و هویت فرهنگی آن‌ها را دگرگون می‌کند، متوسل شوند. بر اساس مطالعه دقیق زمینه موجود، این پیشنهاد دسترسی، میراث فرهنگی و حرکت پیاده‌رو را به عنوان محورهای اساسی برای باززنده‌سازی پایدار شهری مطرح می‌کند.

در این چارچوب، توپوگرافی دیگر به عنوان محدودیت دیده نمی‌شود و به یک فرصت طراحی تبدیل می‌شود. بنابراین پروژه به عنوان یک کاتالیزور واقعی برای کارمینیانو عمل می‌کند و شرایط مساعدی برای فعال‌سازی اقتصادی مرتبط با گردشگری فرهنگی و محلی ایجاد می‌نماید.

با الهام از این تجربه که در آن تحلیل زمینه‌ای کلید توسعه پروژه است، می‌توان نتیجه گرفت که این رویکرد پتانسیل بالایی برای تکرارپذیری در زمینه‌های مختلف دارد. یک مثال آن جنوب جهانی است که با شهرهای کوچک یا متوسط، منابع محدود و میراث اغلب استفاده‌نشده مشخص می‌شود. همانند کارمینیانو، از طریق استراتژی‌هایی که بر بازارش‌یابی منابع موجود تمرکز دارند، هدف بازتولید شکل خاصی نیست، بلکه ترویج تفسیری حساس به شرایط محلی، ظرفیت‌های نهادی و نیازهای ویژه هر جامعه است.

11. Notes

11.1. Global References

Urban regeneration has become an essential approach to addressing the challenges of contemporary cities, particularly in improving accessibility, mobility, and the quality of public spaces. Key aspects such as pedestrian connectivity, efficient public transport systems, and the preservation of cultural heritage play a crucial role in creating more livable and sustainable urban environments.

International experiences from countries such as Turkey, Iran, Sudan, and regions in South America highlight both the opportunities and challenges of integrating these elements within urban development processes. These examples demonstrate the importance of coordinated planning strategies that enhance walkability, strengthen public transport networks, and respect local identity.

In this context, the project aims to develop an integrated vision that promotes accessibility, connectivity, and community-oriented spaces, contributing to a more inclusive and functional urban environment.

Turkey

Santralistanbul Project



Fig. 24 - The final view of the project

This case study examines the Santralİstanbul campus in Istanbul, standing as one of Turkey's most successful precedents in industrial heritage transformation and adaptive reuse. Paralleling the strategic preservation and contemporary revitalization of the historic structures (Santa Caterina) in the Carmignano project, this initiative meticulously restored the derelict historic buildings of the Silahtarağa Power Plant rather than demolishing them, converting their interiors into an energy museum, a comprehensive library, and collaborative cultural interaction hubs. This respectful conservation approach was juxtaposed with the insertion of entirely modern, transparent educational buildings—characterized by glass, exposed concrete, and steel—creating a flawless architectural contrast. This spatial dialogue perfectly mirrors our proposed urban intervention, where a modern primary school campus (Nuovo Campus Scolastico) at the lower elevation interacts with the historic fabric above. Beyond mere functional repurposing, the project dissolved physical boundaries, integrating both historic and contemporary structures into a sprawling, publicly accessible green campus and recreational park that promotes environmental sustainability. The Santralİstanbul model serves as the most compelling architectural and programmatic precedent in Turkey, demonstrating how a historic site can be seamlessly blended with a modern educational, cultural, and open public ecosystem without compromising its original identity.



Fig. 25 - Master plan of the project

Iran

Historic Sari



Fig. 26 - City of Sari (Source: safarmarket.com)

The study *“Promoting sustainable urban tourism in Historic Sari, Iran through GIS-based walkability planning”* (2026) explores how improving pedestrian infrastructure can enhance tourism and urban experience in historic cities. Despite possessing valuable cultural and historical assets, Sari has faced challenges in attracting tourists due to weak pedestrian connectivity and limited accessibility.

The research applies GIS-based analysis to design optimized walking routes that connect key heritage sites across the city. By focusing on factors such as accessibility, safety, comfort, attractiveness, and legibility, the study proposes a structured pedestrian network that enhances both usability and visitor experience.

The findings indicate that well-designed walkable routes significantly improve urban livability and tourism potential. The study highlights that integrating pedestrian planning with cultural heritage can transform underutilized historic areas into vibrant and attractive urban destinations.

Sudan

Restoration of the Historic Port City of Suakin



Fig. 27- The current state of the main Ottoman Custom House (reconstructed in 1881) on Suakin Island.

The restoration of Suakin Island represents one of the most significant heritage preservation initiatives in East Africa, aiming to revive a site once celebrated as the "White City" of the Red Sea. Historically a preeminent medieval Islamic trade hub and a vital gateway for Hajj pilgrims, Suakin is architecturally unique for its extensive use of coral-stone masonry. The project, formalized through a strategic partnership between Sudan and Turkey (TIKA) in 2018, focuses on the meticulous rehabilitation of 16th-century Ottoman landmarks, including the Hanafi and Shafi'i mosques, the customs building, and the Governor's Palace. This ambitious undertaking seeks not only to stabilize crumbling coral walls and reconstruct collapsed domes using traditional plasterwork but also to reintegrate the island into the global cultural map as a UNESCO World Heritage candidate.

However, the initiative serves as a poignant example of the vulnerability of heritage sites to geopolitical instability. While the early phases emphasized community-led craftsmanship and archaeological documentation, the project faced a major hiatus following the 2019 political transition in Sudan and the subsequent outbreak of conflict in April 2023. Currently, while large-scale infrastructure plans remain frozen, the mission is sustained on a smaller scale by local groups like the SSLH, supported by the British Council and UNESCO. The ultimate objective remains the revitalization of Suakin's multicultural legacy—transforming a derelict Ottoman port into a vibrant hub

for heritage tourism and regional identity. For the architectural community, Suakin stands as a critical study in resilient conservation, where the preservation of "coral architecture" must navigate the complex intersection of international diplomacy, traditional building methods, and the harsh realities of ongoing war.

South America

Urban Design Precedent: Medellín's Social Urbanism and PUI (Integral Urban Projects) Framework



Fig. 28 - Medellín's Social Urbanism and PUI

This case study examines the globally recognized "Social Urbanism" model implemented in Medellín, Colombia, as an integrated spatial strategy for the urban regeneration of topographically challenging, disconnected, and marginalized areas. The integration of steep, hard-to-reach neighborhoods into the main urban transit network was achieved through monumental mechanized vertical circulation spines, such as the outdoor escalators of *Comuna 13*; this system transcends its primary function as a transit mechanism to operate as an active urban public space, fostering gathering nodes and safe pedestrian routes along its ascent. This vertical mobility strategy is robustly anchored by modern, monumental educational and cultural complexes like the *Parques Biblioteca* (Library Parks), which are strategically positioned at pivotal nodes to transform neglected lower elevations into vibrant urban destinations. Concurrently, abandoned infrastructure and enclosed water reservoirs were reimagined through the *UVA (Unidades de Vida Articulada)* project, utilizing

adaptive reuse to dismantle physical barriers and convert these obsolete structures into open ecological parks, recreational grounds, and community hubs. As a seamless synthesis of transit-oriented mechanized vertical connections, modern educational-cultural anchors, and the ecological revitalization of existing infrastructure, this model stands as the world's most successful urban design precedent for holistic architectural interventions where urban mobility is utilized not merely as a transit solution, but as a catalyst for socio-spatial distribution and regeneration.

11.2. Essential Data

1. PIL Rapporto tra Territori 2025

Alleanza Italiana per lo Sviluppo Sostenibile (ASviS) (2025). I territori e gli Obiettivi di sviluppo sostenibile 2025: Rapporto ASviS 2025. ASviS. ISBN: 979-12-80634-42-9

2. Comune di Carmignano - Concorso Santa Caterina Domani

The participatory process “Santa Caterina Domani”, promoted by the Municipality of Carmignano and co-financed by the Regione Toscana through the Regional Authority for Participation, aimed to involve local residents in defining shared guidelines for reuse and identifying new functions for the “Santa Caterina” complex. This work provided concrete indications for the future redevelopment of the site and formed the basis for the subsequent design competition, which has now been completed.
https://www.comune.carmignano.po.it/pagina168583_concorso-didee.html/

3. Comune di Carmignano - Resolution no. 86 of 07/22/25

Through which the municipal administration commissioned a seismic vulnerability assessment of the school building and the decision was made to relocate the school.

4. Comune di Carmignano - Resolution no. 112 of 25/09/24

Through which the municipal administration approved the Guidelines and objectives for participating in the national competition "Best Urban Planning Practices for Città del vino".

5. Comune di Carmignano - Resolution no. 5 of 29/01/24

Through which the municipal administration approved the Guidelines and objectives for the development of the new Structural Plan and the new Municipal Operational Plan.