



Aggiornamento al 01/10/2026

COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA

Provincia di Siena

Area Tecnica Urbanistica e Lavori Pubblici

Programma Regionale FESR 2021-2027

Strategie territoriali in aree urbane

Azione 5.1.1 – Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane

Sub-azione 2.1.1.2 – Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane

Operazioni inserite nella Strategia territoriale in area urbana

“Vivere il territorio: un nuovo modo di abitare”

V:VVERE:L
TERR:T*R:*
un nuovo modo di abitare

Il Comune di Monteroni d'Arbia è Capofila, in coalizione con i comuni di Rapolano Terme e Castellina in Chianti, della Strategia “Vivere il territorio: un nuovo modo di abitare – Comuni di Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme, Castellina in Chianti”, inserita nell'Allegato A della Delibera R.T. n.422/2022 di cui al Programma Regionale FESR 2021-2027 Obiettivo Specifico OS 5.1. –Azione 5.1.1 “Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree Urbane”, tipologia “Rigenerazione Urbana”.

Nell'ambito di questa strategia, individuata tramite la manifestazione di interesse di cui alla DGR n. 204 del 28/02/2022 ed al DD n. 4142 del 10/03/2022, il Comune di Monteroni d'Arbia ha presentato le seguenti operazioni:

Azione 5.1.1

Denominazione operazione	CUP	CUP ST
Riqualificazione urbanistica area ex-Macelli nel capoluogo - primo stralcio	D98E22000430006	17767.31072024.066000080_2727



Riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti sportivi frazione di Ponte a Tressa	D92H21000270006	17767.31072024.066000023_2727
Riqualificazione ed efficientamento energetico stadio comunale nel capoluogo	D92H21000260006	17767.31072024.066000072_2727
Restauro e riconversione funzionale Grancia di Cuna (Granai)	D94B09000070001	17767.31072024.066000016_2727
Riqualificazione impianto ludico sportivo frazione di Ville di Corsano	D97D22000080004	17767.31072024.066000021_2727

Sub-azione 2.1.1.2

Denominazione operazione	CUP	CUP ST
Riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti sportivi frazione di Ponte a Tressa	D94J21000070006	17767.31072024.064000013_2727
Riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti sportivi frazione di Ponte d'Arbia	D94J22001380006	17767.31072024.064000023_2727
Riqualificazione ed efficientamento energetico stadio comunale nel capoluogo	D94J21000060006	17767.31072024.064000026_2727

Tutte le operazioni rientrano nell'ambito dell'Accordo di Programma tra la Regione Toscana e il Comune di Monteroni d'Arbia sottoscritto in data 04.12.2025 di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 244 del 16/12/2025 avente ad oggetto "Accordo di Programma per la realizzazione, nell'ambito dell'azione 5.1.1 e della sub-azione 2.1.1.2 del PR FESR 2021-27, delle operazioni della Strategia territoriale in aree urbane "Vivere il territorio: un nuovo modo di abitare" dei Comuni di Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme e Castellina in Chianti", pubblicato sul BURT n. 52 parte II del 24.12.2025 e trasmesso dalla Regione Toscana Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore PNRR, FESR Economia e Urbanistica ai Comuni interessati con nota del 24.12.2025 acquisita al ns. prot. n. 20681 in pari data.

Azione 5.1.1 – Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane

1. Riqualificazione urbanistica area ex-Macelli nel capoluogo - primo stralcio

L'obiettivo di questo progetto è quello di creare un polo di aggregazione ed inclusione per le associazioni e la collettività e di ricavare spazi da destinare alla socialità, al volontariato ed alla ricreazione contestualmente al miglioramento delle relazioni con i tessuti urbani circostanti e la ricomposizione del margine urbano nel quale è collocato il complesso con il resto dell'insediamento;

Nel primo stralcio funzionale saranno eseguiti la ristrutturazione dell'edificio ex macelli per la creazione di spazi per attività associative e di volontariato con la sistemazione delle immediate aree esterne sul fronte principale e sul retro, la liberazione del volume principale dalle superfetazioni più recenti, nonché la necessaria realizzazione di un percorso sopraelevato esterno che permetta di raggiungere il nuovo piano di calpestio interno degli ex macelli in totale sicurezza idraulica e nel rispetto delle prescrizioni derivanti dallo studio idraulico dell'area e relativa normativa vigente in materia.

Stato di avanzamento:



- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 148 del 24/10/2024;
- Approvazione del progetto esecutivo con Delibera di Giunta Comunale n. 190 del 31/12/2025;
- Avvio della procedura di gara sul portale START in data 03/03/2026 con termine ultimo per la presentazione delle offerte in data 03/04/2026;
- Aggiudicazione e affidamento dei lavori con Determinazione n. 906 del 03/08/2026;
- Stipula del contratto di appalto in data 27/08/2026, repertorio n. 2170/2026;

2. Riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti sportivi frazione di Ponte a Tressa

L'operazione in oggetto riguarda la riqualificazione dell'edificio spogliatoi degli impianti sportivi di Ponte a Tressa a Monteroni d'Arbia. La struttura attualmente risulta degradata dall'intenso uso e dalle molteplici attività che vi vengono svolte. Il progetto si pone come finalità una fruizione più confortevole da parte degli utilizzatori e utilizzare tecnologie volte al contenimento dei consumi in termini di energia e di spesa.

Il progetto si pone come finalità quelle di migliorare le condizioni igienico-sanitarie della struttura per una fruizione più confortevole da parte degli utilizzatori e l'utilizzo di tecnologie volte al contenimento dei consumi in termini di energia e di spesa. La riqualificazione degli interni degli spogliatoi e dei locali adiacenti prevede l'integrazione degli impianti tecnici con l'installazione di un impianto fotovoltaico avendo come finalità il contenimento dei consumi in termini di energia e di spesa.

Stato di avanzamento:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 29/10/2024;
- Approvazione del progetto esecutivo con Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 31/03/2025;
- Avvio della procedura di gara sul portale START in data 29/07/2025;
- Aggiudicazione e affidamento dei lavori con Determinazione n. 1162 del 30/09/2025;
- Stipula del contratto in data 30/10/2025 con repertorio n. 2167/2025;
- Consegna dei lavori e inizio della fase esecutiva in data 02/12/2025;

Al momento i lavori sono in fase di esecuzione e procedono secondo il cronoprogramma.

3. Riqualificazione ed efficientamento energetico stadio comunale nel capoluogo

Il presente progetto riguarda la riqualificazione dell'edificio delle tribune degli impianti sportivi "Lido Gagliardi" a Monteroni d'Arbia. La struttura attualmente risulta degradata dall'intenso uso e dalle molteplici attività che vi vengono svolte. Il progetto prevede la riqualificazione dell'edificio delle tribune con la riqualificazione degli spazi sottostanti, il rinnovamento degli impianti tecnici e la previsione di un nuovo campo per il calcio a 7 in erba sintetica.

Il progetto si pone come finalità quella di donare una nuova veste architettonica e funzionale all'edificio delle tribune dello stadio comunale e intervenire con soluzioni tecnologiche che permettano di ottenere un contenimento dei consumi in termini di energia e di spesa. Oltre a ciò, s'intende migliorare le condizioni igienico-sanitarie della struttura per una fruizione più confortevole da parte degli utilizzatori. È prevista una riqualificazione degli spazi interni con cambi d'uso di alcuni locali, da deposito a spazi polivalenti e per la somministrazione di cibi e bevande.



Il nuovo campo in sintetico consentirà di ampliare l'offerta attuale consentendo l'utilizzo dell'impianto ad un maggior numero di sportivi.

Stato di avanzamento:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 151 del 29/10/2024;
- Approvazione del progetto esecutivo con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 31/03/2025;
- Avvio della procedura di gara sul portale START in data 29/07/2025;
- Aggiudicazione e affidamento dei lavori con Determinazione n. 1161 del 30/09/2025;
- Stipula del contratto in data 30/10/2025 con repertorio n. 2166/2025;
- Consegna dei lavori e inizio della fase esecutiva in data 29/11/2025;

Al momento i lavori sono in fase di esecuzione e procedono secondo il cronoprogramma.

4. Restauro e riconversione funzionale Grancia di Cuna (Granai)

L'intervento di restauro e riconversione funzionale Grancia di Cuna (Granai), mira ad un suo totale recupero e alla sua rifunzionalizzazione, essendo ad oggi privo di funzioni ed utilizzo, mediante una combinata azione di miglioramento sismico, quindi messa in sicurezza strutturale, adeguamento impiantistico e antincendio, abbattimento di barriere architettoniche, interventi di restauro.

L'intero complesso si trova in uno stato di forte degrado, arrivato ad un livello di tale criticità che ormai determina un deterioramento estremamente rapido per cui si rende necessario in tempi stretti l'intervento di restauro e riconversione funzionale in oggetto. La finalità dell'operazione è quella di andare a rivitalizzare il complesso dei Granai e quindi conseguentemente avere una rigenerazione urbana di tutto il borgo fortificato della Grancia, mediante funzioni compatibili con il valore storico-monumentale dell'edificio e del contesto. Dal percorso partecipato inerente la Grancia di Cuna sono emerse diverse linee di indirizzo per la rifunzionalizzazione con rilevanza in ambito turistico-ricettivo, socio-culturale, artistico-espositivo e didattico-educativo di cui si è tenuto conto nella fase progettuale. In particolare, un livello sarà dedicato all'ospitalità ed all'accoglienza di pellegrini ed in generale di coloro che transitano a piedi o in bicicletta sulla via Francigena.

Stato di avanzamento:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 29/10/2024;

Al momento stiamo lavorando ad una serie di indagini preliminari specifiche necessarie per poter sviluppare e, di conseguenza approvare il progetto esecutivo. Si tratta di diagnostica strutturale e rilievi laserscan/fotopiani aggiuntivi a quelli già svolti. Tali attività sono indispensabili, ai sensi delle vigenti normative, per poter definire il progetto esecutivo in bene monumentale. Il successivo passaggio sarà quello della conferenza di servizi che avrà come interlocutore principale la Soprintendenza proprio per la valenza monumentale e paesaggistica del bene.

5. Riqualificazione impianto ludico sportivo frazione di Ville di Corsano

Il progetto riguarda la riqualificazione dell'attuale area ludico-sportiva posta in località Ville di Corsano, in via delle Rogaie. Si tratta di un piccolo impianto sportivo esistente costituito da un campo in erba sintetica polivalente calcio-tennis, completo di spogliatoi, magazzino e vano tecnico.

Il progetto è orientato alla trasformazione, mediante la riqualificazione del campo di gioco, degli spogliatoi e degli spazi esterni, aggiungendo una nuova tettoia coperta con pannelli fotovoltaici. La struttura polivalente così riqualificata, di uso pubblico, ludico-sportivo è destinata non solo agli abitanti della frazione di Ville di



Corsano, ma anche al più ampio bacino d'utenza comunale e dei territori limitrofi. L'obiettivo è creare uno spazio di aggregazione tra utenti di tutte le fasce di età, per ridare vivibilità ad un'area che era in totale stato di abbandono e restituire rinnovato decoro all'ambiente circostante. Nell'ottica della strategia territoriale da attuarsi si prevede un utilizzo degli spazi rigenerati, sia interni che esterni, per ospitare iniziative ed eventi prevedendo anche il coinvolgimento, anche per l'eventuale gestione, delle realtà associative locali.

Stato di avanzamento:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 140 del 17/10/2024;
- Approvazione del progetto esecutivo con Delibera di Giunta Comunale n. 146 del 24/10/2024;
- Avvio della procedura di gara sul portale START in data 13/11/2024;
- Aggiudicazione e affidamento dei lavori con Determinazione n. 1470 del 16/12/2024;
- Stipula del contratto in data 11/03/2025 con repertorio n. 2162/2025;
- Consegna dei lavori e inizio della fase esecutiva in data 23/04/2025;
- Termine dei lavori in data 15/12/2025;
- Certificato di regolare esecuzione approvato con Determinazione n. 753 del 26/06/2026;
- Entrata in esercizio 13/07/2026;

I lavori in oggetto si sono conclusi e l'ufficio lavori pubblici sta concludendo la rendicontazione finale del contributo sul portale di Sviluppo Toscana.

Sub-azione 2.1.1.2 – Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali urbane

6. Riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti sportivi frazione di Ponte a Tressa

Il presente progetto riguarda la riqualificazione e l'efficientamento energetico dell'edificio spogliatoi degli impianti sportivi di Ponte a Tressa a Monteroni d'Arbia. La struttura attualmente risulta degradata dall'intenso uso e dalle molteplici attività che vi vengono svolte. Il progetto prevede l'efficientamento energetico dell'edificio degli spogliatoi e dei locali adiacenti attraverso la sostituzione degli infissi, l'installazione di una pampa di calore e l'isolamento delle pareti esterne, si pone come finalità quelle di migliorare le condizioni igienico-sanitarie della struttura per una fruizione più confortevole da parte degli utilizzatori e utilizzare tecnologie volte al contenimento dei consumi in termini di energia e di spesa.

Stato di avanzamento:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 150 del 29/10/2024;
- Approvazione del progetto esecutivo con Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 31/03/2025;
- Avvio della procedura di gara sul portale START in data 29/07/2025;
- Aggiudicazione e affidamento dei lavori con Determinazione n. 1162 del 30/09/2025;



- Stipula del contratto in data 30/10/2025 con repertorio n. 2167/2025;
- Consegna dei lavori e inizio della fase esecutiva in data 02/12/2025;

Al momento i lavori sono in fase di esecuzione e procedono secondo il cronoprogramma.

7. Riqualificazione ed efficientamento energetico degli impianti sportivi frazione di Ponte d'Arbia

Il progetto riguarda l'efficientamento energetico dell'edificio degli spogliatoi dell'impianto sportivo della frazione di Ponte d'Arbia in via degli Stagni attualmente in uso e gestito da una società sportiva locale. L'intervento di efficientamento energetico prevede le operazioni di coibentazione dell'involucro opaco e sostituzione degli infissi. La finalità dell'operazione consiste nel raggiungimento di un risparmio sia energetico che in termini di costi.

Il progetto di riqualificazione energetica riguarda la realizzazione di un insieme sistematico di lavori volti alla riduzione dei consumi energetici prestando particolare attenzione alla sostenibilità ambientale delle soluzioni da adottare. Gli interventi di efficientamento oggetto dell'operazione consistono nella coibentazione dell'involucro opaco e nella sostituzione dei serramenti esterni. La sostituzione dei serramenti prevede la risoluzione dei ponti termici mediante l'impiego dei pannelli isolanti.

Stato di avanzamento:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 24/10/2024;
- Approvazione del progetto esecutivo con Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 31/03/2025;
- Avvio della procedura di gara sul portale START in data 01/08/2025;
- Aggiudicazione e affidamento dei lavori con Determinazione n. 1160 del 30/09/2025;
- Stipula del contratto in data 27/10/2025 con repertorio n. 2164/2025;
- Consegna dei lavori e inizio della fase esecutiva in data 29/11/2025;

Al momento i lavori sono in fase di esecuzione e procedono secondo il cronoprogramma.

8. Riqualificazione ed efficientamento energetico stadio comunale nel capoluogo

Il progetto riguarda l'efficientamento energetico dell'edificio delle tribune degli impianti sportivi "Lido Gagliardi" a Monteroni d'Arbia e prevede la sostituzione degli infissi esterni, la realizzazione di cappotto in parte esterno in parte interno e il rinnovamento e integrazione degli impianti tecnici.

Stato di avanzamento:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica con Delibera di Giunta Comunale n. 152 del 29/10/2024;
- Approvazione del progetto esecutivo con Delibera di Giunta Comunale n. 46 del 31/03/2025;
- Avvio della procedura di gara sul portale START in data 29/07/2025;
- Aggiudicazione e affidamento dei lavori con Determinazione n. 1161 del 30/09/2025;
- Stipula del contratto in data 30/10/2025 con repertorio n. 2166/2025;



Cofinanziato
dall'Unione europea



Regione Toscana

- Consegna dei lavori e inizio della fase esecutiva in data 29/11/2025;

Al momento i lavori sono in fase di esecuzione e procedono secondo il cronoprogramma.