



urbanpromo

**PROGETTI PER IL PAESE**

CITTÀ - SOCIAL HOUSING - GREEN - DIGITAL

INU  
Istituto Nazionale  
di Urbanistica

URBIT  
urbanistica italiana.it

11-14 NOVEMBRE 2025  
Innovation Center  
di Fondazione  
CR Firenze

## Firenze, il Villaggio Novoli vince il Premio Urbanistica 2025 per il nuovo modello di Senior Housing

*Il riconoscimento è stato consegnato durante Urbanpromo, la rassegna nazionale dell'urbanistica promossa da Inu – Istituto Nazionale di Urbanistica e Urbit, in corso all'Innovation Center della Fondazione CR Firenze*

Firenze, 14 novembre 2025 – Un edificio abbandonato che rinasce come luogo di autonomia, cura e socialità per le persone anziane. È questa la visione che ha portato il **Villaggio Novoli di Firenze a ottenere il Premio Urbanistica 2025** nella categoria “*Progetti e cantieri*”, dedicata alle iniziative già in corso o in fase avanzata di realizzazione.

Situato nel cuore del Quartiere 5 di Firenze, in via Baracca, il **Villaggio Novoli** rappresenta un esempio concreto di rigenerazione urbana e sociale: un progetto che restituisce valore a un immobile degradato trasformandolo in un complesso residenziale moderno, pensato per gli over 65 autosufficienti e aperto al quartiere.

Giunto alla sua **diciottesima edizione**, il Premio Urbanistica è assegnato ai progetti esposti durante l’edizione precedente della manifestazione, attraverso il voto online degli utenti registrati al portale di Urbanpromo. L’edizione 2025 introduce una rinnovata articolazione in tre categorie — Strategie e politiche, Piani e programmi e Progetti e cantieri — pensata per valorizzare al meglio la varietà di approcci, scale e maturità dei percorsi di rigenerazione urbana oggi attivi in Italia.

La cerimonia è stata introdotta da Valentina Cosmi (Urbit), coordinatrice del premio. I riconoscimenti sono stati consegnati da Paolo Galuzzi (direttore di Urbanistica), Michele Talia (presidente Inu), Stefano Stanghellini (presidente onorario Inu) e Gianni Biagi (presidente Urbit).

### Appartamenti moderni e servizi personalizzati

Il nuovo edificio, articolato su sei piani fuori terra, ospita 37 appartamenti tra bilocali e trilocali (da 40 a 70 mq), progettati per garantire comfort, autonomia e sicurezza. Ogni alloggio è dotato di cucina attrezzata, bagno completo, balcone o loggia, riscaldamento e condizionamento autonomi, connessione Internet e predisposizione per lavatrice e TV.

Ad ogni piano sono presenti spazi comuni e un locale dedicato all’assistente di piano, mentre al piano terra trovano posto portineria, sale per attività ricreative e sociali, ambulatori e servizi sanitari della rete PAS, accessibili anche agli abitanti del quartiere.

Il Villaggio Novoli propone così un nuovo modello di Senior Housing, basato su un equilibrio tra indipendenza e supporto: residenze autonome integrate con servizi personalizzati, assistenza sanitaria, pasti a domicilio, attività culturali e momenti di socializzazione. Una formula abitativa che promuove il benessere psico-fisico, la vita di comunità e l’invecchiamento attivo.

### Un progetto cooperativo per una comunità inclusiva

Il progetto nasce dalla collaborazione tra Consorzio Fabrica, Consorzio Co&So, Cooperativa Sociale Il Girasole e Fondazione CR Firenze, che hanno unito competenze e risorse per dare vita a un modello abitativo fondato su cooperazione, sostenibilità e inclusione sociale.

L’accesso al Villaggio è libero e senza graduatorie, aperto a tutti gli over 65 che desiderano abitare in un contesto accogliente e sicuro, dove la casa si integra con i servizi e la comunità diventa un valore condiviso.

Con questo intervento, Firenze si conferma laboratorio di innovazione sociale e urbana, capace di interpretare l’abitare come esperienza di relazione, cura e partecipazione: una visione che unisce

architettura, welfare e qualità della vita in un'unica idea di città solidale e contemporanea.