

FIRENZE  
Quaderni di inchiesta urbana

a cura di  
Ornella De Zordo

La collana *Quaderni di inchiesta urbana* intende mettere a fuoco alcuni degli aspetti più problematici del tessuto urbano fiorentino. Attivisti/e e studiosi/e, hanno accettato la sfida del piccolo formato, per presentare le loro analisi e proposte per la città.

Quaderni pubblicati:

P. Baldeschi, G. Barbacetto, M. De Zordo, E. Salzano, *L'affaire Castello*

Chiara Brillì e Domenico Guarino, *Cultura prêt-à-porter*

Donatella Della Porta, *Firenze in movimento*

Franca Falletti e Daniele Lombardi, *Libello fazioso sulla cultura*

Tommaso Fattori, *Impero Spa: i mercanti d'acqua*

Antonio Fiorentino, *Il quadro del disastro*

Marvi Maggio, *Il diritto alla città*

Alessandro Margara, *Il carcere oggi: a Firenze e ovunque*

Valeria Nardi, *Non bruciamoci il futuro*

Quaderni in preparazione su: Accoglienza, Ambiente, Casa, Comitati, Intercultura, Mobilità, Partecipate, Tav.

Antonio Fiorentino

# Il quadro del disastro

Edizioni Unaltracittà/Unaltromondo

Edizioni Unaltracittà/Unaltromondo - Firenze  
[www.unaltracittaunaltromondo.it](http://www.unaltracittaunaltromondo.it)

Copyleft - dicembre 2008

E' consentita la riproduzione parziale o totale  
dell'opera e la sua diffusione per via telematica  
purché non a scopo commerciale

ISBN 978-88-903870-4-3

## Premessa

L'attuale condizione urbana a Firenze appare oggi particolarmente problematica. La città è soffocata da livelli di inquinamento atmosferico al di sopra della soglia di sicurezza; la presenza invadente dei veicoli privati è entrata stabilmente nel panorama cittadino; il livello di congestione e di invivibilità è tale da costringere molti residenti a trasferirsi altrove, spinti anche dagli insostenibili prezzi delle abitazioni e degli affitti in costante aumento sia per l'inconsistenza delle politiche pubbliche di edilizia sociale che per il carattere pressoché illimitato della domanda di immobili che caratterizza una città d'arte come Firenze.

Pesante è la manomissione del patrimonio storico della città, come grave il suo uso strumentale per alimentare la rendita di posizione di attività commerciali e espositivo-promozionali che pericolosamente si concentrano attorno al Polo fieristico della Fortezza da Basso. La città cresce anche al proprio interno, proprio sulle aree industriali dismesse, che avrebbero potuto costituire un vero e proprio sistema di vuoti urbani intorno a cui riorganizzare in maniera ecologica le funzioni dell'area fiorentina.

E' prevalsa invece la logica del contenitore. Si moltiplicano i "grandi cantieri" e le "grandi opere" che ne aumentano il grado di congestione, esasperando le già precarie condizioni di vita degli abitanti. Purtroppo, le amministrazioni che si sono succedute in questi ultimi decenni, anche in preda a conflittualità interne, hanno spesso dimostrato subalternità agli interessi economici privati, a scapito della valorizzazione della città in quanto bene comune.

Cercheremo qui, attraverso la descrizione dei casi più significativi, di spiegare quali sono oggi le tendenze in atto, come si sta trasformando il sistema urbano, risalendo, fin dove possibile, alle scelte politico-amministrative che le hanno generate.

## Il polo espositivo della Fortezza

A Firenze le vicende legate alla Fortezza da Basso rappresentano una profonda ferita, non ancora rimarginata, nel cuore della città. Non c'è fiorentino che non ne sia rimasto coinvolto, sia per il grave disagio causato dai cantieri, con i loro colossali ingorghi di traffico, che per i gravosi costi economici, presenti e futuri, che ciascuno è chiamato a saldare.

E tutto ciò in nome di un'errata idea di sviluppo e modernizzazione della città che ha portato l'amministrazione a localizzare il "Quartiere fieristico integrato" proprio nell'area della Fortezza da Basso, nel Centro Storico di Firenze a pochi passi dalla Stazione di Santa Maria Novella. La Fortezza è sicuramente uno dei beni culturali più rilevanti di Firenze, e il complesso monumentale come l'area circostante dei giardini sono sottoposte a un Vincolo diretto di tutela che definisce il monumento «uno dei più importanti esempi di fortificazione cinquecentesca che riveste notevole interesse per la storia dell'architettura militare italiana». La destinazione fieristica del complesso monumentale ha inizio negli anni '70 ma è il recente Piano Strategico "Firenze 2010" a sancire la trasformazione del prezioso monumento in un centro espositivo di dimensioni colossali.

Tramite lo strumento del "project financing", che dovrebbe consentire alle amministrazioni pubbliche di costruire opere a costi zero, in quanto cedono ai costruttori i ricavi della gestione delle stesse, sono stati realizzati il sottopasso di Viale Strozzi e il parcheggio interrato nel piazzale Caduti dei Lager. Firenze Mobilità Spa è la società che nel 2002 si aggiudica la gestione del project, un cartello la

cui capofila è Baldassini-Tognozzi-Pontello (BTP), colosso toscano delle costruzioni, che partecipa assieme alla Camera di Commercio, Firenze Parcheggi (a maggioranza pubblica) e altri. Nella proposta accettata è compresa anche la costruzione di altri parcheggi e la realizzazione del Parco del Torrente Mensola. Tutto facile, no? Ben presto, però, il meccanismo si inceppa. La vicenda del parcheggio interrato assume i toni di una commedia surreale. I tre piani previsti diventano due a causa della presenza della falda acquifera, maldestramente non prevista in fase di progettazione. A lavori ultimati, la costruzione sporge di un piano dal livello di campagna, leggermente in pendenza, contravvenendo alle disposizioni del Soprintendente Lolli Ghetti il quale, nel lontano novembre 2001, pone la condizione che «Il progetto del parcheggio dovrà pertanto seguire le linee del giardino soprastante e mai viceversa». Come è potuto avvenire tutto ciò? Chi sono i responsabili di questo scempio? Al momento non è dato sapere, la magistratura sta indagando.

L'altra opera del project, il sottopasso di Viale Strozzi, viene realizzata tra il 2003 e il 2004, anche qui non senza incertezze e clamorosi errori nella progettazione e nella realizzazione. Numerose sono

state le modifiche che hanno semplificato notevolmente il progetto iniziale: anche in questo caso è spuntata una richiesta di costi aggiuntivi di oltre 3 milioni di euro, che sommati ai circa 7 richiesti per il parcheggio portano a 10 milioni il debito delle casse del comune nei confronti di Firenze Mobilità Spa. Altro che costi zero! Sia la magistratura che la Corte dei Conti, per individuare eventuali danni erariali, hanno aperto delle indagini per vederci chiaro.

Le vicende legate al polo espositivo della Fortezza registrano ancora altri episodi degni di nota. Clamorosa è stata la condanna del sindaco Domenici, da parte della Corte d'appello, per il «danneggiamento di beni sottoposti a tutela storica e artistica» in seguito all'abbattimento di quattro alberi alla Fortezza da Basso, ordinato nel maggio 2003 per consentire lo svolgimento di Pitti Immagine Uomo. La recente decisione della Cassazione ha tuttavia annullato la precedente sentenza per prescrizione del reato. Al di là degli esiti legali, non possiamo non sostenere che tutta la vicenda è sicuramente deprecabile sul piano politico e culturale. Le questioni legate alla Fortezza hanno spesso sollevato grandi clamori e non del tutto infondate perplessità,

come nel caso del sequestro dei padiglioni considerati abusivi, avvenuto il 21 febbraio 2007 su ordine della magistratura fiorentina. Nel corso degli anni queste costruzioni erano spuntate, all'interno della Fortezza, come funghi sulla base di autorizzazioni edilizie temporanee, e non rinnovate, mentre i padiglioni non erano più stati smontati ed erano privi delle necessarie autorizzazioni, quali ad esempio quelle dei Vigili del Fuoco. L'inchiesta aperta dalla Procura resta ancora in piedi, compresi gli avvisi di garanzia emessi, mentre vale la pena ricordare che per il Tribunale del Riesame: «il complesso fieristico della Fortezza è cresciuto in una 'terra di nessuno' dal punto di vista della legittimità urbanistica. Forse accade quando la pubblica amministrazione deve autorizzare se stessa».

## Città d'arte o location di lusso?

«Far muovere gli affari senza muoversi dal centro», è lo slogan che campeggia su di un manifesto pubblicitario di Firenze Fiera, l'ente che gestisce il centro espositivo della Fortezza da Basso e che, nella sua immediatezza, esprime bene il senso di quanto

sta accadendo oggi a Firenze, nel suo centro storico. Da anni esso è abbandonato all'iniziativa privata che lo considera una risorsa da cui ricavare quanto più reddito possibile, mentre le istituzioni sembrano assecondare le tendenze in atto, più che governarle. Viene minata sia l'integrità fisica del tessuto storico che quella sociale. Assistiamo impotenti ad una lenta e graduale alterazione interna di appartamenti, edifici, giardini storici, palazzi monumentali, dei quali, in alcuni casi, non resta che la sola facciata, questa sì, rigorosamente tutelata, a mascherare le metastasi dell'aggressione in corso.

E' in questo contesto che è avvenuta la recente trasformazione in albergo di lusso, definito «nido monumentale» dalla stampa specializzata, del Palazzo Scala della Gherardesca, autentico capolavoro dell'architettura rinascimentale fiorentina. Nel 2002, in assenza di qualsiasi proposta di intervento pubblico, l'intero complesso monumentale è stato venduto dalla Società Metallurgica Italiana (SMI) alla Fingen del gruppo Fratini, che lo ha trasformato in lussuosa location gestita dalla Four Seasons Hotel. Gli interventi, regolarmente autorizzati, hanno sollevato notevoli perplessità disciplinari in relazione alla tutela del bene architettonico, infatti

sono stati concessi cospicui aumenti di superficie utile, mentre nel giardino sono stati realizzati una piscina scoperta e locali di servizio interrati con annessa rampa di accesso, sono stati inoltre coperti 2 cortili monumentali ed è stato realizzato un nuovo ingresso dal viale Matteotti.

Sorte analoga è toccata al famoso Palazzo Tornabuoni Corsi, sede cittadina della Banca Commerciale e della storica libreria Seeber, venduto dalla Banca Intesa sempre al gruppo dei fratelli Fratini. Anche in questo caso siamo di fronte ad un capolavoro del rinascimento fiorentino, progettato da Michelozzo alla metà del '400. Il cambiamento di destinazione d'uso ha consentito la trasformazione del complesso monumentale in esclusivo "Private Residence Club" di 36 lussuosi appartamenti, mentre al piano terreno, al posto delle precedenti attività, è prevista una galleria con boutique, wine bar, ristorante. Un condominio di lusso è stato realizzato anche di fronte al Museo Horne, nello storico Palazzo Busini Bardi, di attribuzione brunelleschiana, mentre lo storico Palazzo Serristori sarà trasformato in un lussuoso hotel con esclusivo centro benessere. Pesanti saranno anche le ricadute sul quartiere: l'inserimento dell'hotel in una zona po-

polare come quella di San Niccolò ne potrà alterare profondamente i valori immobiliari e accelerare il ricambio sociale. Qualcosa di simile potrà accadere anche nella zona di via Palazzuolo, caratterizzata da un tessuto sociale molto vitale in cui è rilevante la presenza di immigrati. La trasformazione del grande complesso architettonico, sottoposto a vincolo di tutela, già sede del Monte dei pegni della Cassa di Risparmio di Firenze, in un lussuoso albergo di 180 stanze, viene pubblicizzata dall'amministrazione come intervento di riqualificazione del centro storico che dovrebbe favorire la permanenza della residenza nel quartiere, sicuramente non di quella attuale che si vedrà costretta ad abbandonare la zona.

Siamo ormai di fronte a un continuo stillicidio con il quale, in nome di interessi particolari, si sottrae la città ai propri abitanti, si dismettono i luoghi dell'incontro sociale e delle relazioni significative, si trasformano i palazzi e i monumenti in quinte spettacolari di un gigantesco set cinematografico in cui ai cittadini non spetta che il ruolo di semplice e malinconica comparsa.

## Tracimazione a Nord-Ovest: Ex Fiat di Novoli

«Nuova centralità urbana» è l'espressione più comune utilizzata dall'amministrazione per giustificare l'inferno che si sta preparando nella vita del quartiere di Novoli, e non solo, come conseguenza della pesante cementificazione che ha sostituito il vecchio stabilimento Fiat. Nell'area, come sappiamo, sono concentrati il Polo universitario, il Palazzo di Giustizia, un grande centro commerciale con multisala, un albergo, numerosi edifici residenziali e commerciali. Nella vicina ex area Carapelli sta sorgendo il centro direzionale della Cassa di Risparmio di Firenze. Le opere che si stanno realizzando hanno una volumetria di circa 1 milione di metri cubi, i nuovi residenti saranno circa 3.000, mentre si stima che circa 10.000 persone frequenteranno l'area ogni giorno. La notte si potrà stare tranquilli? Ci penseranno i clienti del mastodontico centro commerciale camuffato in multisala, con un parcheggio sotterraneo di 7000 auto, a movimentare le serate sonnolente e noiose del quartiere.

Il caso Fiat di Novoli, su cui si sono spesi fiumi di parole, è emblematico del modo subalterno con cui le varie amministrazioni pubbliche che si sono

susseguite, cedendo al ricatto occupazionale, hanno gestito la disciplina delle aree dismesse a Firenze; fin da subito, hanno rinunciato all'unica, ma determinante, arma di contrattazione rappresentata dal cambio di destinazione d'uso dell'area e dalle volumetrie eventualmente ammissibili, da utilizzare per tentare di spuntare condizioni più favorevoli agli interessi collettivi. In questo caso si sono inventate uno strumento urbanistico, il Piano di Recupero, per obbedire ai tempi imposti dall'impresa, in un'area che invece è di Ristrutturazione urbanistica, se non di vera e propria Espansione urbana, e concedono alla Fiat nel Comune di Campi Bisenzio, per trasferire lo stabilimento, 12 ettari di superficie e 1,5 milioni di metri cubi, oltre a circa 1 milione di metri cubi di nuova edificazione a Novoli. La Fiat incassa e ringrazia.

Da segnalare che nel 2001 è stata approvata una variante del Piano di "Recupero" che, mentre ridefiniva gli spazi per i parcheggi, elevava da 4 a 5 il numero consentito dei piani degli edifici fronteggianti il parco, provvedeva a cambiare le destinazioni d'uso di alcuni immobili e apriva la strada alla realizzazione di un "Complesso Terziario Polifunzionale" di enormi dimensioni. E' prevista la co-

struzione di 120 negozi, per una superficie lorda affittabile di 45.000 metri quadri, un parcheggio con 7.000 posti auto, e un cinema multiplex da 6.000 metri quadri con 9 schermi per 2.195 spettatori! Si calcola che il centro commerciale e la multisala attireranno circa 1,5 milioni di visitatori all'anno. Sulla regolarità delle procedure per la costruzione dell'enorme complesso sta al momento indagando la magistratura che ha disposto anche il sequestro del cantiere della multisala.

Non dimentichiamo che alla Fiat è stata anche accordata la trasformazione – valorizzazione in un grande albergo di lusso della concessionaria di Viale Belfiore, operazione cui si è prontamente associata la BTP. A fronte dei soliti grandi propositi, il progetto, che ha visto il ritiro della firma da parte del suo autore, l'architetto Jean Nouvel, sta naufragando tra le acque della falda acquifera affiorante, mettendo a repentaglio l'equilibrio idrogeologico dell'intera area e prefigurando il disastro che potrebbe verificarsi con lo scavo della vicina stazione sotterranea dell'Alta Velocità.

## *Ligresti city* a Castello

«Firenze Castello sarà una città verde in uno dei parchi più vasti d'Europa», in questi termini si esprime nell'aprile 2005 Salvatore Ligresti, patron della Fondiaria-Sai, al momento della sottoscrizione della convenzione con il Comune di Firenze, per l'attuazione del Piano Urbanistico Esecutivo di Castello. In città è subito allarme rosso. Si ritorna a parlare di Castello e questa volta il gioco si fa duro, scende in campo un personaggio significativo, in passato al centro delle cronache giudiziarie nazionali. Gli amministratori fanno da sponda alle dichiarazioni di Ligresti, l'assessore Gianni Biagi, magnificando il progetto, sostiene che avrebbe «garantito l'armonico sviluppo urbano dell'area metropolitana fiorentina». In realtà, in una delle ultime aree libere di Firenze, incastrata tra l'autostrada, l'aeroporto e le colline delle ville medicee a nord, si pretende di innalzare, su di una superficie di 160 ettari circa, costruzioni per 1.400.000 metri cubi da destinare a residenze (1500 appartamenti di cui solo 158 di Edilizia Pubblica), negozi, centri commerciali, uffici, alberghi, scuole, impianti sportivi, cui vanno aggiunti i circa 400.000 metri cubi dei 5 silos so-

praelevati per le auto, oltre la Scuola dei Carabinieri, con relative residenze, impianti e servizi. Un vero e proprio colosso immobiliare. Una metà dell'area, quella a ridosso dell'aeroporto e dell'autostrada a sud, sarà destinata ad un parco di circa 80 ettari, uno dei più grandi di Firenze.

Pesante è l'impatto di questo intervento che determinerà un aumento del carico demografico della zona di circa 13 – 14.000 persone. Il progetto Castello, fortemente osteggiato da cittadini, ambientalisti e da una parte del mondo accademico, tenacemente voluto sia dalla maggioranza di centro sinistra che dall'opposizione di centro destra, si configura come un vero e proprio progetto di espansione in un'epoca in cui maggiore è l'attenzione verso il recupero delle aree urbane; compromette le residue possibilità di creare un corridoio naturale che avrebbe potuto ricucire tra di loro le aree di Monte Morello, la zona collinare delle ville medicee, la Piana di Castello, le sponde dell'Arno e il Parco delle Cascine, ripristinando così un continuum ambientale e paesaggistico.

Il parco di 80 ettari, considerato dagli amministratori e da Ligresti il vero fiore all'occhiello di tutto l'intervento, sarà realizzato a scomputo degli

oneri di urbanizzazione dovuti alla pubblica amministrazione, la gestione dei servizi sarà affidata alla proprietà. Il parco non nasce quindi da una domanda sociale di pubblica utilità, ma si rivela semplicemente funzionale alla valorizzazione degli immobili, con le prevedibili ricadute positive sui bilanci delle società coinvolte. In un contesto così degradato, la lottizzazione sarebbe stata collocata con difficoltà sul mercato: in soccorso di Fondiaria-Sai interviene la pubblica amministrazione: Regione e Provincia decidono di trasferire a Castello i propri centri direzionali, affiancati anche da un polo scolastico provinciale di 3-4.000 studenti, mentre per finanziare questa operazione dovranno vendere alcuni immobili di loro proprietà.

Non è finita. Il parco dovrebbe essere occupato dal nuovo stadio di calcio, vera e propria Eurodisney del pallone con un museo d'arte contemporanea, alberghi, appartamenti, un strada dedicata al "commercio di qualità, il cui progetto, a firma Fukasas, è stato recentemente presentato dinanzi a politici locali che, prontamente, si sono messi a disposizione dei desiderata dei Della Valle. Con procedura affrettata viene modificato il piano urbanistico della città, prevedendo il trasferimento dello stadio dal-

l'area di Campo di Marte, in cui però si andranno a concentrare nuovi aumenti di superfici residenziali/commerciali e di posti letto degli alberghi.

Infine, ricordiamo che nell'area è in corso la costruzione della Scuola dei Carabinieri, operazione che si sta trasformando in un brutto pasticcio da cui non si sa come uscirne. Il Ministero delle Infrastrutture, avendo sbagliato il progetto iniziale, rischia di spendere oltre 100 milioni di euro in più per risarcire la BTP danneggiata dall'errore di progettazione. Attualmente i lavori sono eseguiti dalla Astaldi e non è chiaro se le strutture, eseguite in base al progetto errato, potranno poi essere collaudate e quindi utilizzate. Anche per Castello la magistratura ha aperto un'indagine notificando avvisi di garanzia per corruzione, tra gli altri, a Ligresti e allo stesso assessore all'urbanistica Biagi.

## Aree dismesse: il caso dell'ex Panificio Militare

L'ex Panificio Militare è un'area edificata negli anni '50, incastonata nel tessuto della prima periferia fiorentina, a Rifredi, caratterizzata da uno sfruttamento intensivo del territorio e dalla totale assen-

za del verde pubblico. La dismissione ufficiale della caserma avviene nel 2002 e Comune, Provincia e Regione non esercitando il diritto di prelazione, consentono l'ingresso della società Rubens Immobiliare, assai vicina alla onnipresente BTP. Dopo pochi mesi viene presentato un progetto di ristrutturazione di tutto l'isolato a firma dell'architetto spagnolo Rafael Moneo, a garanzia di una elevata qualità architettonica dell'intervento. In realtà, fatti alcuni rapidi calcoli, gli abitanti si rendono conto che al posto di una tranquilla caserma con annessa area verde sorgerà una di quelle «nuove centralità urbane» in cui si addenseranno 240 appartamenti, numerosi negozi, un auditorium e un centro di quartiere, un parcheggio sotterraneo di due piani per 480 posti auto ed anche una “simpatica” piazza, in realtà poco più di un residence condominiale, mentre una torre alta 45 metri, con in cima la sala del Consiglio di Quartiere, sventerà tra i palazzoni circostanti e segnalerà alla città questo nuovo intervento di “recupero”. Gli abitanti chiedono invece che in una zona già sovraccarica di funzioni si abbatta il muro di cinta, si recuperino le costruzioni esistenti, si apra l'area al quartiere per destinarla a giardino e a funzioni pubbliche a basso o nullo impatto ambientale.

La mobilitazione è tale da dover costringere l'assessore Biagi, in un affollato Consiglio di Quartiere dell'aprile del 2005, a dichiarare: «dimenticatevi quel progetto», e a rinunciare quindi alle proposte fino ad allora emerse. L'esultanza dei presenti è incontenibile, finalmente l'amministrazione sembra essere dalla parte dei cittadini. L'assessore sostiene che il destino dell'ex Panificio Militare sarà definito all'interno del Piano Strutturale, il nuovo strumento urbanistico del Comune. Ma il sogno dura poco. Si scopre che il Piano Strutturale, inserendo la caserma nelle Aree di Trasformazione, pur riconoscendo che il «contesto urbano è densamente edificato», è carente di «spazi comuni», dichiara che «l'intervento dovrà garantire la realizzazione di una nuova centralità urbana prevalentemente costituita da una piazza e da attrezzature pubbliche oltre a quote significative di residenza sia pubblica che privata e ad attrezzature commerciali di ambito locale [...] Non sono ammesse ulteriori medie strutture di vendita se non all'interno dell'area di trasformazione». Insomma non è cambiato proprio niente. Come andrà a finire? L'amarezza assale gli abitanti del quartiere anche di fronte agli ultimi sviluppi della vicenda. Una nuova ipotesi di sistemazione dell'area, molto

simile alle precedenti, è stata formulata dall'attuale proprietà, prontamente è stata condivisa dall'assessorato all'urbanistica, mentre i cittadini, ad oggi, smentendo gli impegni precedentemente presi, non sono stati coinvolti nelle decisioni.

## Un boccone prelibato: le aree ferroviarie dismesse

La questione delle aree ferroviarie è un tema che si trascina a Firenze da moltissimo tempo. Si tratta di un ingente patrimonio immobiliare che le ferrovie hanno dismesso a fronte di amministrazioni pubbliche che troppo facilmente hanno riconosciuto un diritto automatico di conversione dei volumi industriali esistenti in volumi residenziali e terziari. E' in queste condizioni che si giunge al disastro attuale, per cui alle ferrovie è riconosciuta una superficie da edificare di 135.000 metri quadri, per un volume pari a più del doppio di quello del nuovo Palazzo di Giustizia, da distribuire sulle aree ferroviarie ancora libere.

In altre, come in quella della Stazione Leopolda, gli interventi sono ormai in corso di ultimazione. Questa è un'area di 26 ettari circa posta in posi-

zione strategica tra il Parco delle Cascine e il centro abitato, in cui si sarebbero potute sperimentare modalità di intervento che, pur prevedendo ragionevoli volumetrie di edificazione privata, avrebbe potuto rappresentare una straordinaria occasione di ampliamento del Parco delle Cascine e di una sua stretta integrazione con il resto del tessuto urbano, migliorando le condizioni ambientali di quella parte di città, tra le più inquinate. Così non è andata.

L'intera area è coinvolta in un grave intervento di cementificazione: è stata suddivisa in più lotti, di cui due già pesantemente edificati, in cui troverà posto il solito repertorio di manufatti cari alla speculazione edilizia, ossia tante residenze, parcheggi, strade a scorrimento veloce, alberghi, negozi e uffici. Al di fuori di un coerente disegno urbano, vi troverà posto anche il cosiddetto Parco della Musica, per finanziare il quale il Comune intende promuovere la trasformazione in appartamenti di lusso dell'attuale Teatro Comunale consentendone la demolizione e garantendo la destinazione residenziale dei volumi. La Soprintendente, seriamente preoccupata, promette la tutela della sola facciata del teatro, ossia della parte meno significativa dell'immobile, mentre tutto il resto può

essere demolito. Tra occasioni mancate e vistosi sprechi si celebra così la fallimentare gestione della città.

## Case di lusso nel parco?

E' il rischio concreto che corre il Parco di San Salvi, l'ex manicomio di Firenze, oggi al centro di scambi immobiliari che ne svilirebbero il valore storico-paesaggistico e simbolico. E' appunto questo lo spirito con cui l'amministrazione comunale ha adottato, nel marzo 2007, il nuovo Piano Urbanistico Esecutivo di San Salvi, che prevede: la localizzazione del Centro Direzionale dell'ASL e la costruzione di un nuovo edificio polifunzionale con annesso auditorium; la destinazione residenziale dei padiglioni posti in posizione migliore; residenze universitarie; la realizzazione di parcheggi esterni e interni all'area, mentre il verde pubblico è confinato nella sola parte orientale dell'area.

L'area è sottoposta a Vincolo di tutela della Soprintendenza a garanzia che sia rispettato e conservato nel tempo proprio il carattere originario dell'intera struttura territoriale. Componente es-

senziale dell'impianto unitario di San Salvi è senza dubbio la presenza del verde e la sua articolazione con le strutture architettoniche, tali da far ritenere l'intero complesso un vero e proprio Parco urbano. Scopriamo invece che negli strumenti urbanistici della città, l'area di San Salvi non è inserita nel sistema delle aree verdi di Firenze, né tanto meno nel sistema dei Parchi. L'area viene fortemente banalizzata e trattata come un qualsiasi settore urbano in attesa di definizione. Tutto ciò comporterà un considerevole incremento del carico urbanistico e funzionale della zona con aumento del traffico privato e peggioramento delle condizioni di vita e di mobilità dell'intero quartiere.

Le previsioni dell'amministrazione hanno sin da subito allarmato gli abitanti del quartiere, che dal marzo del 2004 si sono costituiti nel "Comitato San Salvi chi può", che ha denunciato i contenuti dell'operazione, chiedendo una moratoria del piano e l'avvio di un'ampia e seria discussione sulle finalità del recupero dell'area, premessa indispensabile a qualsiasi tipo di intervento.

## Tracimazione a Sud-Ovest: Mantignano e Ugnano

L'area compresa tra l'Arno, la Greve e il comune di Scandicci, a sud ovest del territorio comunale, è una vasta zona pianeggiante fortemente caratterizzata dalla presenza di orti, frutteti e vivai. E' un'area periferica che, miracolosamente, si è salvata dalla diffusione a macchia d'olio della città, in cui è ancora molto attiva un'agricoltura intensiva in grado di produrre reddito e di mantenere il territorio in un ottimo stato di conservazione. E' la zona dell'Oltregreve, con i borghi di Mantignano, Ugnano, Sollicciano, dove storicamente si sono concentrati gli orti fiorentini che hanno alimentato, e tuttora alimentano, i mercati locali.

Le straordinarie caratteristiche storiche, morfologiche e produttive di questa zona, hanno trovato un giusto riconoscimento all'interno del nuovo Piano Strutturale del 2007 che inserisce questa tra le Aree agricole di interesse primario del territorio comunale da sottoporre quindi a particolare salvaguardia. Anche la Provincia tutela questa zona, mentre l'Autorità di Bacino avverte che questa, da un punto di vista idrologico è un'area a rischio a causa delle possibili inondazioni dell'Arno, della

Greve e del ristagno frequente delle acque meteoriche. Come accade spesso a Firenze, ancora una volta i fatti smentiscono i buoni propositi.

L'amministrazione, nell'area dei propri vivai, intende realizzare il canile municipale, eufemisticamente definito "Parco degli animali", con annessi parcheggi e strutture dedicate, quali un grande forno crematorio. L'ampliamento dei tre attuali piccoli cimiteri parrocchiali della zona, per dar vita ad un "Polo Cimiteriale" con annessi parcheggi e infrastrutture varie, gestito mediante il fallimentare, per i cittadini, sistema del project financing, è un altro progetto dell'amministrazione, che sta anche realizzando, nella parte settentrionale, una strada a scorrimento veloce di collegamento est-ovest.

Infine, l'intervento più discutibile, è quello relativo alla costruzione di un Centro metropolitano di rottamazione degli autoveicoli non più utilizzati. Questo è un impianto che si sviluppa su di una superficie di 4 ettari di terreno agricolo e prevede la costruzione di capannoni alti 12 metri e di edifici di 3 piani, con il quale si dovrebbe trattare lo smaltimento di migliaia di tonnellate di rifiuti speciali e pericolosi. In verità si tratta di una vera e propria "bomba ecologica", così come è stata definita dal

locale Comitato di cittadini che prontamente si è costituito a difesa della salute pubblica e del territorio, posta in un luogo dal fragile equilibrio ambientale.

Le perplessità sorte non sono solo di tipo ambientale ma anche normativo e procedurale. Sorprende, leggendo la proposta di delibera del consiglio comunale dello scorso luglio, che un privato possa veder accolte e inserite nei piani urbanistici proposte che, nonostante siano dichiarate «in contrasto sia con il Piano Regolatore Generale (PRG) che con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTCP)», abbiano la forza di modificare le previsioni dei piani stessi. Si tratta di una grave rottura disciplinare con la quale il piano urbanistico non riesce più a tutelare gli interessi collettivi e a regolare gli egoismi privati, a causa dei numerosi accordi che l'amministrazione realizza volta per volta con le forze economiche dominanti. La città non è più regolata da un disegno unitario, ma diventa una somma di progetti, di distorte occasioni di valorizzazione immobiliare a favore di pochi e di deterioramento delle condizioni di vita a danno di molti.

## Conclusioni

Nello splendido film di Paul Haggis, “Nella Valle di Elah”, il protagonista, alla ricerca del proprio figlio reduce della guerra in Irak, fa notare a chi, distrattamente, esponeva la bandiera degli Stati Uniti al contrario:

«Sai cosa significa quando la bandiera sventola capovolta?»

«No» gli risponde l'uomo.

«E' una richiesta internazionale di soccorso».

«Sul serio?».

«Sul serio. Significa che siamo nei casini. Qualcuno deve venire a salvarci il culo perché non ce la caviamo da soli».

E' da tempo che anche noi cittadini abbiamo issato su Palazzo Vecchio, almeno idealmente, il gonfalone di Firenze al contrario, non solo in quanto richiesta internazionale di soccorso, ma anche per testimoniare l'esistenza di donne e uomini che non si sono rassegnati, e che da anni si battono contro i danni provocati alla cittadinanza da queste amministrazioni.

## Bibliografia

- G. Campos Venuti, P. Costa, L. Piazza, O. Reali (a cura di), *Firenze: per una urbanistica della qualità*, Venezia, Marsilio, 1985; “Casabella, rivista di architettura”, n. 434, marzo 1978; n. 699, aprile 2002; n. 703, settembre 2002; n. 738, novembre 2005;
- A. Cederna, *I Vandali in casa cinquant’anni dopo*, a cura di Francesco Erbani, Bari, Laterza, 2006;
- C. Clemente, R. Innocenti (a cura di), *La Formazione del nuovo piano di Firenze*, Milano, Franco Angeli, 1994;
- A. Magnaghi, *Il progetto locale*, Torino, Bollati Boringhieri, 2001;
- M. Massa, *Firenze: ferrovie e città, progetto di recupero urbano*, Firenze, giugno 1995;
- L. Offeddu, F. Sansa, *Milano da morire*, Milano, Rizzoli, 2007;
- G. Paba, *Luoghi comuni*, Milano, Franco Angeli, 1998;
- G. Pizziolo, *Firenze com’è. Territorio e potere nella metropoli diffusa*, Firenze, Clusf, 1981;
- M. Preve, F. Sansa, *Il partito del cemento*, Milano, Chiarelettere, 2008.

## Sitografia

Comitati dei Cittadini Firenze

[www.firenzecomitaticittadini.blogspot.com](http://www.firenzecomitaticittadini.blogspot.com)

Comitato ex Panificio Militare Firenze

[www.coexpami.it](http://www.coexpami.it)

Difesa dei beni culturali

[www.patrimoniosos.it](http://www.patrimoniosos.it)

L'Altracittà, giornale della periferia

[www.altracitta.org](http://www.altracitta.org)

Mappa delle emergenze territoriali

[www.toscanainfelix.org](http://www.toscanainfelix.org)

ReTe – Comitati toscani per la difesa del territorio

[www.territorialmente.it](http://www.territorialmente.it)

Unaltracittà/Unaltromondo

[www.unaltracittaunaltromondo.it](http://www.unaltracittaunaltromondo.it)

Urbanistica, società, politica

[www.eddyburg.it](http://www.eddyburg.it)