

Firenze/dossier 2013

potenzialità dal riuso sociale nonostante tutto

**I motivi di questa iniziativa
Le operazioni in atto ed in
preparazione
Sit web da utilizzare
Alcuni estratti stampa**

Unione Inquilini

Firenze, Via dei Pilastri 41 r. 50121.

Tel. 055 24443' – fax 055 2342713

presidente@unioneinquilini.it - www.unineinquilini.it

Maggio 2013 – Maggio 2014

Aggiornamento – maggio 2014.

La griglia sarà completata.

Nelle caselle la maggior parte delle opportunità rischia di sfumare. Qualcosa regge sulla questione delle caserme, con un protocollo da verificare tra Agenzia del Territorio e Comune di Furente; in pericolo la disponibilità sociale dell'enorme area dell'ex ospedale psichiatrico San Salvi e il destino del quadrilatero su Via Guelfa (ex Sant'Orsola, ex centro sfrattati). Procedo la nefasta intenzione di vendere all'asta (con ribassi scandalosi) il vecchio ma non vetusto Teatro Comunale e il Palazzo Vivarelli Colonna, e si cerca uno sblocco speculativo per la cruciale area dell'ex Manifattura Tabacchi, mentre ancora non è dipanato il buco nero dell'ex Fiat di Viale Belfiore, connesso con i propositi sulla neo-stazione per l'alta velocità in Viale Corsica – ex Macelli.

Nel frattempo la pressione abitativa è cresciuta senza paracaduti sociali apprezzabili. Anzi!

Che cosa emerge? L'intenzione di vendere Firenze a partire dalle "occasioni" disponibili nel centro storico e vendere a finanzieri internazionali.

E' la linea strategica su tutta l'economia che vale, assunta da Matteo Renzi che risponde ai "suoi" supporters.

E tutto si affitta (anche i luoghi e gli edifici monumentali) alla spocchia degli opulenti. Città classista, in senso unidirezionale.

Che fare? Far squadra, non mollare, esporsi con evidenza mediatica; essere concreti. Per questo riproduciamo il lavoro dello scorso anno e reiteriamo l'introduzione di allora.

Unione Inquilini di Firenze – maggio 2014.

I motivi di questa iniziativa ...in 14 punti.

1. Migliaia di famiglie sono in grave precarietà abitativa mentre il mercato immobiliare è al tracollo, ma non quello riferito al livello dei canoni sul mercato privato. La domanda non si incontra con l'offerta. Eppure i "volumi" ci sono.
2. Di questa grave discrasia è responsabile – non secondario – la pubblica amministrazione e per quanto ci riguarda il Comune di Firenze con le sue tetragone impostazioni urbanistiche.
3. Oggi gran parte delle proposte sulle aree di trasformazione contenute nel Piano Strutturale sono da riferirsi ad un passato irriferribile, aperto a Roma dai furbetti del quartierino e sviluppato in sede locale da figure prestigiose (si fa per dire) come quelle di Ligresti e di Riccardo Fusi (BTP).
4. E' impressionante il loro sbandamento che ha coinvolto pezzi strategici della nostra città, come l'area ex Fiat Belfiore e la ex Manifattura Tabacchi, con passaggi di proprietà e richieste di sostegno a "nuovi" investitori... per che cosa? Per altri poli commerciali che nessuno vuole o edifici residenziali che nessuno compra?
5. E' una fase diversa quella che volente o nolente il governo di questa città deve rivisitare, anche per gli interventi di completa sua pertinenza; questo vale per le aste che vanno deserte, macroscopica quella del Teatro Comunale, e per l'evanescente parlottio sugli edifici di risulta derivati dallo spostamento delle sedi giudiziarie a Novoli e prima o poi della scuola dei Sott. C.C. di S. Maria Novella.
6. Che dire ancora sui propositi spendaccioni che riguardano la Mercafir da convertire in nuovo Stadio, o di S. Orsola nella quale, con oneri spropositati, impiantare altri uffici... della Provincia?! Pare che poco o nulla sia successo in questi cinque anni e che si possa ancora allegramente imbarcarsi con progetti senza copertura e senza alcun valore aggiunto.
7. Fase diversa! Il popolo che perde il lavoro e perde la casa si congiunge dolorosamente al precariato totale; beni comuni sui quali gli appetiti parevano senza limiti sono per loro interna contraddizione **provvisoriamente** frustrati, e di questo non ne siamo dispiaciuti. **Chi parteggiava per queste avventure ha qualche resipiscenza; ammette a mezza voce la necessità di alcune messe a punto; arriva con interna "sofferenza" a concepire una ricontrattazione.** Qualcuno a Palazzo Vecchio riparla addirittura del rilancio della vertenza sulle dismissioni del demanio militare, che dovrebbe ora essere impresa seria.
8. Fase diversa? Solo **provvisoriamente**, perché le gravi difficoltà di una parte dell'imprenditorialità nazionale non fermano la ricerca di altri investitori, che si delineando come soggetti "internazionali". I rapporti storici dell'affarismo fiorentino con la finanza anglosassone si sono già concretizzati con delle acquisizioni eccezionali, come quella dell'ex Ospedale San Giovanni di Dio a pochi metri dal top degli alberghi a 5 stelle Grand'Hotel ed Excelsior e si possono estendere a tutto il colossale piano di vendita delle ASL e nella riconversione degli edifici centrali della ex Cassa di Risparmio in S.

Paolino/Palazzuolo e via Bufalini. Firenze grande affare, nuova gerarchia della residenza che ha un nome e un appeal: **disgraziati i suoi cittadini**.

9. Problemi in una svolta ce ne sono: se va rovesciata l'urbanistica regalata, con le sue furbesche connessioni con la finanza di progetto, è indiscutibile che un riutilizzo sociale di tante risorse materiali sia definito con accuratezza; se va disvelata la pratica corriva tra pubblico e privato – una ipotetica inversione deve altresì mobilitare una agguerrita opinione pubblica e non con enfatiche dichiarazioni d'intenti.
10. Quali bisogni, con quali risorse materiali, quali e quanti finanziamenti: sono i tre parametri da incrociare; **dei tre è cruciale quello dei finanziamenti**, perché i bisogni possono essere accertati, il dove realizzarli pure, quella dei mezzi è questione di non facile enunciazione, che però va affrontata e risolta. Come?
11. L'impiego di finanziamenti pubblici non può essere **solo** una forma di deficit spending, che è comunque cruciale. Può produrre una quota di valore aggiunto seppur tralasciata negli anni. Deve incrociare la parte in conto capitale con quella in conto contributo agevolato, per l'edilizia residenziale pubblica in un mixing virtuoso tra alloggi a canone sociale ed altri a canone sostenibile, da non intorbidare con la stantia formula dell'housing sociale; e tutto questo però andrebbe esteso ad altri bisogni tra i quali il sostegno all'imprenditorialità non solo giovanile, oggi piegata anche dai proibitivi canoni di locazione ad uso diverso e ad una produzione culturale che ha bisogno di liberarsi dalle angustie di questo stesso miope mercato.
12. In questi ultimi mesi sono apparsi dei segnali, che non vogliamo snobbare come annunci: il sindaco Matteo Renzi propone che l'avanzo ricavato dalla soppressione dei rimborsi elettorali finanzia l'edilizia sociale; l'assessore regionale Salvatore Allocca individua in una sovrattassa di 10 euro mese sulle case sfitte un flusso significativo per la stessa destinazione sociale.
13. Da parte nostra da tempo abbiamo ritenuto di grande effetto anticiclico la destinazione di una quota significativa dei proventi globali IMU (24 miliardi di euro rispetto ai precedenti 10 miliardi!) per finanziare un corposo piano casa e un piano scuola. Insomma va recuperata la funzione sociale ed economica di una produzione residenziale pubblica eco-compatibile e foriera di input per altri settori produttivi.
14. **Ma tutto questo può essere delineato se immediatamente si imposta la revisione. Questa può determinarsi se la città e l'intera area metropolitana fiorentina si sottopone ad una prova di autocoscienza politica. Intendiamo con questa bizzarra formula la fuoriuscita dai ludi partecipativi, l'immersione paritetica degli amministratori in veri e propri laboratori sociali, una modifica sostanziale di ruoli e di prerogative.**

Questa nostra posizione, diffusa in rete ai tanti valenti comitati ed associazioni, viene inviata ai consiglieri comunali di Firenze, ai consiglieri regionali e quelli provinciali, ed alle associazioni di rappresentanza economica e sindacale:

richiede contestualmente un incontro urgente con il sindaco di Firenze.

Firenze, 17 maggio 2013.

Firenze 2013 : potenzialità dal riuso sociale nonostante le trasformazioni, le cessioni, e le azzardate speculazioni immobiliari

Blocchi pubblici	Individuazione	Operazioni in corso	Esiti e opposizioni	Note
Trasferimenti uffici giudiziari	Pretura (P.za S. Martino) Tribunale (P.za S. Firenze) Corte d'Appello (Via Cavour)	Da verificare e reimpostare	Non risultano: qualche rilievo dagli ordini professionali	Da definire: sedi del TAR, e delle procure generali
Trasferimento scuola sottuff. carabinieri	Piazza Stazione	Da verificare e reimpostare		Questione di grande rilevanza
Aste del patrimonio comunale avviate e/o concluse	Palazzo Vivarelli-Colonna Via Ghibellina Teatro Comunale Conventino , via G. della Bella Via Conciatori	Da verificare Asta deserta Da verificare Asta conclusa	contestare contestare contestare Occupazione, sgombero, forte opposizione	Copioso materiale di diversi movimenti
Comparti vasti	Area di S. Salvi (ASL 10) Area S. Orsola di Via Guelfa Mercafir	Progetti avviati Tutto fermo Nuovo stadio calcio?	Contestazione del Comitato San Salvi si può	Copioso materiale
Caserme in dismissione e altri edifici della Difesa	Caserme di Via Tripoli Scuola di Sanità di Costa S. Giorgio Caserme Lupi di Toscana (Firenze-Scandicci) Ex Panificio Militare di Via Mariti Farmaceutico Militare (R. Giuliani)	In elenco dismissione Operazione conclusa? In elenco dismissioni dismesso, operazione bloccata? Verificare le intenzioni	Occupazione simbolica MLC Lunga occupazione MLC e sgombero Contestazione dall'omonimo comitato	E' disponibile un preziosa analisi sulle modalità delle dismissioni della difesa (Ed. Rivista Marittima, giugno 2012, estratto da Unione Inquilini). Copiosa documentazione
Altre proprietà del demanio dismesse	Area ex Manif. Tabacchi (piazza Puccini)			Copiosa documentazione

Blocchi privati	Individuazione	Operazioni in corso	Esiti e opposizioni	Note
Palazzi trasformati o in procinto di...	Ex Monte dei Pegni (Cassa Risparmio) S. Paolino e Via Palazuolo	Progetto definito e variamente contestato – proprietà attuale: Società S. Paolino & Resort	Opposizione sovrintendenza e procura	Vedi dossier di Gianfranco Tomassini molto circostanziato
	Ex Cinema Apollo (Via Nazionale)	Stessa proprietà Dimesso da un ventennio, progetto misto, residenze, uffici, spazi espositivi Operazione in corso, accertare stato dei cantieri.	Non risulta alcuna opposizione o controproposta	
	Sede Fiorentinagas (Via dei Neri)	Da verificare, uffici deserti		Sotto osservazione da UI e Movimento Lotta Casa
	Residence (Via Pietrapiana) e Residence (Via dei Benci)	Operazione conclusa idem		
	Altro palazzo di Via dei Benci Via dell'Anguillara	Da accertare Ristrutturazione bloccata dalla magistratura	Esposti e opposizioni di Italia Nostra (sito Eddyburg) Svuotato da tutti i residenti, occupato e sgomberato..	
	Via Ghibellina (Palazzo del Boia)	Resta solo un inquilino – bad and breakfast nel resto	Disdetta incorso, opposizione dell'Unione Inquilini	
Aree private ex industriali	Ex Area Fiat (Viale Belfiore)	Operazione Fusi, dissesto finanze, cantiere bloccato		Compensazione alla BTP in altra area per aff. conc.
	Ex calzaturificio Rangoni (Via Giotto)	Da verificare		
	Ex Oleificio di viale Amendola	Da verificare		
Cinema dimessi o in via di trasformazione	Galileo Supercinema Nazionale	Da verificare Idem Idem		La chiusura di decine di sale cinematografiche

	Italia	idem		merita un approfondimento con accurata individuazione delle proprietà e dei progetti avviati o solo prospettati: difficile riconversione – parcheggi per residenti pertinenti?
	Apollo	Vedi S. Paolino & Resort		
	Capitol	Parzialmente utilizzato da Camera Commercio		
	Gambrinus	Ristrutturato com.		
	Ariston	Idem		
	(Alfieri)	Da verificare		

Permute da operazione Fortezza da Basso	Stato di fatto prima della permuta: Fortezza da Basso (Stato) S. Orsola – Via Guelfa (Stato) Area Cascine (Comune Fi) Villa il Poggiolo (Regione Toscana) Area Porte Nuove (Regione Toscana) Caserma Tassi di Via dei Pilastrini (Provincia) Villa Castel Pulci a Scandicci (Provincia) Villa Camerata (Provincia) Caserma Valfonda (Stato)	Compensazioni: Lo Stato cede a Regione-Comune-Provincia l'area della Fortezza e il rudere dell'ex S. Orsola, già manifattura tabacchi e centro sfrattati fino agli anni '70. In cambio riceve 7 comparti, aree da urbanizzare, caserme di proprietà della provincia, ville storiche e parchi. Una operazione in perdita.	
--	---	--	--

Osservazioni: l'elenco è incompleto, sono necessari altri accertamenti, ma è comunque impressionante. Per ogni elemento va ricomposta la sua scheda – ricostruendone i passaggi di proprietà, le permute, le compensazioni, gli atti urbanistici, i progetti avviati, conclusi, contestati, non sviluppati o bloccati. Vanno individuate le posizioni dei politici degli amministratori pubblici, fino a quelli delle ASL.

Questioni di “movimento”: a Firenze hanno operato ed operano ancora diversi comitati e aggregati di comitati, è attivata una rete informatica (“spazi liberati”), se ne occupano con la pratica dell'obbiettivo e con atti progettuali il Movimento di Lotta per la Casa e l'Unione Inquilini.

Recentemente alle questioni del diritto alla città (e alla casa) si interessano alcuni collettivi studenteschi (università). Un coordinamento è pertanto auspicabile a partire dalla ricostruzione delle vertenze con il disvelamento delle controparti. (1)

(1) Nota aggiuntiva: all'incontro promosso dal Collettivo Studenti di Lettere alla sede di Piazza Brunelleschi - Firenze 16 maggio 2013 questo disvelamento si è attivato ulteriormente.

Si sono incrociati i propositi di nuovi parcheggi sotterranei, le vendite del patrimonio Asl e gli effetti ulteriori dello spostamento a Novoli di tutte le funzioni della Cassa di risparmio di Firenze – si delinea quello che già era esposto negli indirizzi del Piano Strutturale: “ Firenze macchina dei soldi – residenza nel centro storico = corpo estraneo se non di lusso “ – posizione ulteriormente enfatizzata da Matteo Renzi con collaboratori a lui fedeli.

L’Unione Inquilini riprende pertanto l’iniziativa estendendola non solo ai bisogni dei senza casa ma anche dei nuovi potenziali precari della casa, i residenti proprietari della loro abitazione e soggetti ad operazioni di vero e proprio scorporo, e l’insieme dei cittadini che paventano un forte indebolimento delle strutture sanitarie decentrate.

Di seguito una prosecuzione delle tabelle iniziali.

Operazioni	Individuazione	Operazioni in corso	Esiti e opposizioni	Note
Vendite patrimonio ASL	San Salvi			Vedi tabella prec.
	San Giovanni di Dio – Borgo Ognissanti	Agli “inglesi” per 30 milioni di Euro		Doc. quotidiani dicembre 2011
	Ex Inam S. Rosa	Programma ASL	Opp. Comitato S. Frediano	Documentazione del comitato e posizioni ufficiali
	Ex Bice Cammeo	Programma Asl	Occupata e richiesta autocostruzione	Documentazione copiosa del MLC
	Villa Basileski	Programma Asl		Note su quodiani e interventi opposizione i Provincia (Calò)
Trasferimenti funzioni della Cassa di Risparmio (ora Banca Intesa S. Paolo)	Ex Monte dei Pegni Sede centrale di Via Bufalini - un complesso enorme	Connesse a sedicente trasformazione /valorizzazione di questa parte del centro storico	Iniziale attenzione del collettivo di Lettere connesso all’opposizione alla realizzazione di un parcheggio sotterraneo a Piazza Brunelleschi	Vedi in tab. prec. Fortissimo interesse della attuale giunta di Firenze.

Elaborazione Vincenzo Simoni – unione inquilini di Firenze – maggio 2013

Alle prossime

Riferimenti web per “Firenze 2013 – potenzialità dal riuso sociale...”

Trasferimento sedi giudiziarie di Firenze

<http://met.provincia.fi.it/news.aspx?n=98446>

alcune settimane stanno fissando le udienze nel nuovo palazzo di Novoli nei primi mesi del 2012.

http://www.lanazione.it/firenze/cronaca/2011/08/11/561098-nuovi_uffici_giudiziari.shtml

Piano Strutturale di Firenze: le Aree di Trasformazione

Antonio Fiorentino - Comitati dei Cittadini Firenze

Sulle aree di trasformazioni – corposa analisi con cartine e schede.

http://www.coexpami.it/pstr/ps_007.pdf

Scheda sulla caserma Mameli, sede della scuola sottufficiali dei carabinieri di S.M.N.

<http://news.comune.fi.it/wpreda/flic/?p=286>

Comune di Firenze - Beni immobili – vendite all’asta.

http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retecivica/comune_firenze/bandi/patrimonio.html

Comitato San Salvi si può – blog. Essenziale documentazione critica e aggiornata sulle operazioni urbanistiche di Firenze

<http://firenzecomitatosansalvi.blogspot.it/>

Comitato Ex panificio Militare

<http://www.coexpami.it/>

Ex Convento S. Orsola di Firenze: “uffici della Provincia”!

<http://www.toscanaoggi.it/Toscana/FIRENZE-IN-EX-CONVENTO-SANT-ORSOLA-UFFICI-PROVINCIA-E-PISCINA>

Tre luoghi di degrado

<http://www.teladoiofirenze.it/firenze-life-style/degrado-a-firenze-3-luoghi-simbolo/>

Caserma Lupi di Toscana

http://archiviostorico.unita.it/cgi-bin/highlightPdf.cgi?t=ebook&file=/edizioni2/20110821/pdf/FIR/pages/20110821_26_21FIR26A.pdf&query=

E il Renzi?

<http://www.avisoaperto.it/?p=8793>

<http://ricerca.repubblica.it/repubblica/archivio/repubblica/2011/08/21/caserme-il-comune-ne-vuole-tre.html>

Ecc ecc.

**SANITA': RISCHIO CHIUSURA PER FARMACEUTICO MILITARE
FIRENZE MOZIONE VOTATA ALL' UNANIMITA' IN CONSIGLIO
PROVINCIALE (ANSA) - FIRENZE, 4 OTT 2005.**

– <http://freeforumzone.leonardo.it/discussione.aspx?idd=1553295>

Aggiornamento 2013.

**Istituto Farmaceutico, tagli al personale Su 122 dipendenti, 34 sono stati messi
in mobilità.**

<http://cerca.unita.it/ARCHIVE/xml/85000/81157.xml?key=Michele+Dattolo&first=1&orderby=1&f=fir>

<http://cerca.unita.it/ARCHIVE/xml/305000/301070.xml?key=tommaso+galgani&first=601&orderby=0&f=fir>

Il destino della ex manifattura tabacchi di Firenze

<http://manifatturatabacchi.wordpress.com/>

<http://www.audis.it/index.html?pg=10&sub=15&id=345&y=2012>

Ex Cinema Apollo

<http://corrierefiorentino.corriere.it/firenze/notizie/cronaca/2009/24-gennaio-2009/ex-apollo-riapre-cantiere-ristorante-galleria--150928477054.shtml>

http://press.comune.fi.it/hcm/hcm5353-2_2_1-

[http://Giocoli+\(FLI\):+%C2%93Sul+Cinema+Apollo+tutto+tace%C2%94.html?cm_id_details=59495&id_padre=4473](http://Giocoli+(FLI):+%C2%93Sul+Cinema+Apollo+tutto+tace%C2%94.html?cm_id_details=59495&id_padre=4473)

Ex Area Fiat viale Belfiore – Aggiornamento 2012.

http://www.udc-regionetoscana.it/files/01marzo2012Unita_fiat.pdf

Ex Calzaturificio Rangoni – un eco mostro?

http://www.udc-regionetoscana.it/files/01marzo2012Unita_fiat.pdf

<http://www.nove.firenze.it/vediarticolo.asp?id=b1.03.08.16.40>

La sorte dei cinema chiusi a Firenze

<http://cerca.unita.it/ARCHIVE/xml/305000/301070.xml?key=tommaso+galgani&first=601&orderby=0&f=fir>

TRASFERIMENTO DEGLI UFFICI GIUDIZIARI, GIACHI

“Siamo soddisfatti, adesso la sfida è ripensare gli spazi in centro”

“Siamo molto contenti che l'iter di trasferimento degli uffici giudiziari nel nuovo Palazzo di giustizia di Novoli si avvii a conclusione e che questa importante funzione trovi a breve una sistemazione definitiva”. Lo afferma l'assessore all'università e politiche giovanili Cristina Giachi commentando la data di inizio del trasloco della procura della Repubblica nel nuovo Palagiustizia, cui poi seguiranno gli altri uffici.

“Adesso - continua - la nostra nuova sfida sarà quella di ripensare e riempire i contenitori che rimarranno vuoti nel cuore della città, per i quali stiamo già valutando idee e progetti”. (edl)

11/08/2011 20.10

Comune di Firenze

Firenze, 11 agosto 2011 - **Sarà il prossimo 15 dicembre il primo giorno di trasloco di un ufficio giudiziario di Firenze dalle sedi attuali, ubicate nel centro storico, al nuovo palazzo di giustizia nel quartiere di Novoli. Il primo ufficio ad andare nella nuova sede sarà la procura della Repubblica, cui è arrivata la comunicazione ufficiale della data decisa per avviare il trasferimento.** Poi, secondo i tempi stabiliti, e salvo imprevisti, gli uffici della procura della Repubblica apriranno a Novoli a partire dalla metà di gennaio. Successivamente seguirà il trasloco del tribunale, quindi, via via, degli altri uffici giudiziari del capoluogo toscano; l'ultimo trasloco sarà quello della corte d'appello. Il 15 dicembre 2011 segnerà di fatto l'avvio della concentrazione delle sedi giudiziarie fiorentine in un unico palazzo di giustizia, la cui costruzione è iniziata nel 2000. La data rappresenta uno slittamento rispetto agli impegni ipotizzati a inizio anno quando era stato indicato settembre come mese in cui la struttura iniziava ad essere utilizzata. Ma vari ritardi e altre circostanze, tra cui la sistemazione degli arredi, da ultimare nei mesi estivi, e quella dei sistemi di sicurezza, che verrà completata in autunno, hanno determinato il nuovo programma. Intanto risulta che i gip del tribunale già da alcune settimane stanno fissando le udienze nel nuovo palazzo di Novoli nei primi mesi del 2012.

Caserme, il Comune ne vuole tre

È la roulette delle caserme dismesse. Il governo ipotizza la vendita del patrimonio militare inutilizzato per garantire la copertura finanziaria della manovra. E Palazzo Vecchio teme almeno un allungamento dei tempi per le acquisizioni che il sindaco Matteo Renzi progettava di ottenere dal governo già alla ripresa di settembre. Acquisizioni come la ex Lupi di Toscana, ma anche l'ex distretto militare di piazza Santo Spirito e magari la caserma Perotti a Coverciano. Da ristrutturare e trasformare poi in alloggi popolari e funzioni pubbliche. «Se il governo vuole fare cassa con le caserme sarà il fallimento totale del federalismo», sbotta l'assessore alla casa Claudio Fantoni. «Mettendo in vendita le caserme il governo tradirebbe se stesso su un punto fondamentale del suo programma», aggiunge il responsabile casa. Ma il deputato fiorentino Pdl Gabriele Toccafondi, che nel pomeriggio dello scorso agosto ha incontrato il sottosegretario alla difesa Guido Crosetto, non usa toni così negativi. Anzi. «L'operazione è possibile, il sottosegretario che si occupa dei beni militari è pronto a discuterne a settembre. Sempreché siano d'accordo tutti», dice Toccafondi. Che siano d'accordo cioè, Comune, Provincia e Regione, visto che per un'operazione del genere l'impegno finanziario di Palazzo Vecchio difficilmente potrà essere sufficiente. È già accaduto nei primi giorni di agosto a San Gimignano, primo caso di accordo con lo Stato per la cessione di una caserma. E Firenze, dove Renzi ha già messo a punto colpi inaspettati col governo (dagli accordi con il ministro Gelmini alla condivisione degli incassi museali) potrebbe essere la seconda, secondo il parlamentare Toccafondi. Del resto, proprio le caserme sono rimaste escluse dal «federalismo demaniale», cioè dall'elenco dei beni da destinare agli enti locali

stilato alcuni mesi fa dell' Agenzia del demanio. Serve però un accordo economico: la cessione delle caserme dismesse dai militari non sarà fatta a prezzi di mercato, ma lo Stato pretende comunque di incassare qualcosa. Ed è pronto a rinunciare alle valutazioni di mercato solo in cambio di garanzie di destinazione pubblica del bene: il Comune in sostanza non può trasformare le caserme in case da vendere poi sul mercato, potrà invece ricavarci alloggi popolari e appartamenti da affittare a prezzi calmierati. Il sindaco Renzi ci crede ancora. Crede in un veloce accordo con il ministro della difesa La Russa. Almeno per la ex Lupi di Toscana, che già nel Piano strutturale appena approvato dal Comune viene considerata come area di trasformazione destinata ad alloggi popolari e affitti calmierati per giovani coppie. «Con i Lupi di Toscana potremmo ridurre drasticamente la lista d' attesa per gli alloggi popolari», ripete da tempo del resto Renzi. Ricordando che a Firenze sono quasi 4mila le famiglie in attesa di una casa del Comune. Mentre sono solo 120-130 gli alloggi che mediamente vengono riassegnati ogni anno. Renzi punta a chiudere quanto prima l' accordo per la ex Lupi di Toscana ma anche per l' ex distretto militare di piazza Santo Spirito. Mentre considera più difficile l' acquisizione della caserma Perotti a Coverciano, che tra quelle oggi inutilizzate è forse la più grande.

Comune di Firenze - La riconversione dell'ex Manifattura Tabacchi cerca privati

Firenze



Il progetto coinvolge l'ex area industriale di oltre 10 ettari adiacente al parco delle Cascine

Il Comune di Firenze procederà presto ad un'ulteriore verifica del progetto di riconversione dell'ex Manifattura Tabacchi firmato dallo studio 5+1AA. Si pensa che il Comune voglia prevedere un suo quartiere generale nell'area, ma necessita dell'intervento di privati dopo che Metropolois (gruppo composto da Btp, Consorzio Etruria e Ligresti) si è ritirato dal progetto.

L'intervento prevede la riqualificazione e la parziale trasformazione dell'ex area industriale di oltre 10 ettari adiacente al parco delle Cascine di Firenze. Il complesso è caratterizzato dalla presenza di alcune architetture del razionalismo italiano di particolare pregio e il progetto di recupero prevede, oltre all'introduzione di funzioni direzionali private e funzioni abitative, alcuni interventi pubblici tuttora in fase di negoziazione con l'amministrazione comunale.

L'operazione prevede la rifunzionalizzazione del complesso della ex Manifattura tabacchi di Firenze e la sua trasformazione in area polifunzionale liberamente accessibile. I costi del recupero edilizio e della risistemazione architettonica sia degli spazi interni che delle aree esterne saranno coperti dallo sviluppo di nuove funzioni residenziali e commerciali che verranno cedute (o gestite) a prezzi di mercato. Al Comune di Firenze, pur non proprietario dell'area, verranno ceduti spazi per l'insediamento di nuove funzioni pubbliche. Tali funzioni sono tuttora in fase di definizione, essendo state escluse dalla nuova amministrazione cittadina ipotesi precedentemente elaborate quali quelle di sviluppare all'interno del complesso la Cittadella del Restauro e la nuova sede unica del comune.

(pubblicato il 28 giugno 2012)

Ex Apollo, riapre il cantiere

Un ristorante sulla galleria

Riprendono lunedì i lavori nel vecchio cinema del centro. Superati i problemi legati ai vincoli della soprintendenza



L'ingresso di via Nazionale

Il vecchio e il nuovo insieme. Dopo quattro anni di attesa, lunedì ripartono i lavori per il recupero dell'edificio dell'ex cinema Apollo (prima ancora Teatro Rex): in via Nazionale nasceranno un ristorante, negozi, appartamenti e un parcheggio sotterraneo. Il problema legato al mantenimento della struttura della galleria superiore (imposto dalla soprintendenza) è stato superato. Lo scorso giovedì c'è stata l'ultima riunione tecnica, così tra due giorni gli operai potranno entrare nel cantiere e far ripartire la ristrutturazione. È dal 1984 che le serrande della storica struttura restano abbassate.

UN TEATRO DEGLI ANNI TRENTA - Il Teatro Rex fu costruito negli anni '30 dal progettista Nello Baroni, architetto della nuova stazione di Santa Maria Novella, insieme con Giovanni Michelacci. Un esempio, fra i migliori, dell'architettura anteguerra. Proprio per questo la soprintendenza ha imposto il vincolo su facciata, galleria e sistema di scale. Che saranno tutte recuperate nel nuovo progetto, elaborato dagli architetti David Palterer e Massimo Maddii, per conto della società Primaticcio 1 di Milano, proprietaria dell'immobile dal 2002. Al posto del foyer nascerà una piazzetta. È lì che ci saranno gli ingressi a tre negozi. La galleria superiore rimarrà sospesa, una sorta di negozio «vol ante»: «Non sappiamo ancora se sarà un ristorante o un'altra attività commerciale», dice Massimo Paganini, amministratore della società.

APPARTAMENTI CON PARCHEGGIO - Nei cinque piani del palazzo saranno realizzati 38 appartamenti e sottoterra un parcheggio da 30 posti auto ad uso della struttura. Ma perché sono passati così tanti anni da quando, nel novembre del 2004, il consiglio comunale diede il via libera ai lavori? «Inizialmente fu un problema relativo alle prescrizioni della soprintendenza — risponde Paganini — dovuto ai numerosi vincoli della struttura. Il progetto originario prevedeva un ingresso carrabile da via Nazionale: questo non avrebbe consentito la conservazione delle vetrine della facciata». La soluzione è arrivata quando fu messo all'asta l'immobile adiacente sul lato di via Fiume: «Lo abbiamo acquistato — continua — ed è partita la revisione del progetto. È stato previsto così un nuovo ingresso per le auto dal lato di via Fiume». Era fine marzo del 2007 quando i lavori timidamente ripresero. Dopo qualche giorno il nuovo stop. «Il problema riguardava la complessità del progetto — spiega l'amministratore — ci sono due strutture: una anni '30 costruita per usi diversi da quelli ipotizzati per il suo futuro e una nuova che si interseca. Abbiamo dovuto risolvere questioni relative alla staticità dell'edificio. Uno dei nodi principali era il parcheggio sotterraneo che ci porterà a scavare e deve tenere unite le strutture». Le ultime autorizzazioni del Comune, a seguito delle modifiche apportate al progetto, risalgono allo scorso luglio. Ma solo la scorsa settimana sono stati risolti tutti i nodi tecnici rimasti. «Ora siamo pronti a ripartire — afferma Paganini — i cantieri sono stati già riaperti e dal prossimo lunedì cominceranno i lavori veri e propri di

consolidamento». L'impresa che si occuperà dell'intervento è la Cps di Firenze. Quando si potrà vedere il nuovo ex Apollo? «Abbiamo fissato il termine dei lavori fra 24 mesi, al massimo trenta».

Marzio Fatucchi - Federica Sanna **24 gennaio 2009**

Da cinema a supermercato a due passi da Ponte Vecchio di Tommaso Galgani – Unità agosto 2009.

Supermercati della Conad al posto di due cinema chiusi da tempo. Succede nel centro storico di Firenze. Ed è possibile perchè i due cinema in questione, l'ex **Arlecchino** e l'ex **Italia**, erano sale a luci rosse. E, dunque, proprio per questo dettaglio non tenute a rispettare il vincolo di destinazione d'uso culturale imposto dal Comune agli altri cinema del centro storico. I cinema fuori dal centro storico, invece, non hanno quel tipo di vincolo di destinazione d'uso. E, in teoria, vista anche la crisi del settore, potrebbero trasformarsi in palazzine o condomini, qualora i proprietari degli immobili lo ritenessero conveniente. Una cosa del genere è già successa all'ex cinema **Aldebaran**, al posto del quale ora ci sono appartamenti. Stessa sorte sarebbe in procinto di toccare al cinema **Marconi** in Gavinana. IL CASO All'ex Arlecchino, a due passi da Ponte Vecchio, i proprietari dell'immobile l'hanno venduto alla Conad. E lo stabile è sotto oggetto di lavori di ristrutturazione (tutta l'operazione ha l'autorizzazione del Comune). Oltre al supermercato, vi sorgerà anche un parcheggio. Massimo Murarolli, della Mura Srl, è il responsabile dei lavori del cantiere (fermi da tempo, ma ripartiti col cambio di gestione) e ai microfoni di Novaradio spiega: «Stiamo abbattendo le pareti di divisione all'interno dell'ex cinema Arlecchino. Poi, servirà un appalto per le opere di ristrutturazione completa dello stabile. Ci sarà un doppio solaio: dove ora c'è la sala di proiezione, ci sarà un parcheggio. Sopra, il supermercato». Murarolli è a conoscenza del fatto che gli esercizi commerciali intorno all'ex Arlecchino hanno costituito un comitato che contesta la nascita del supermercato. E commenta: «Credo preferibile un supermercato a due passi del centro cittadino a un ex cinema ridotto com'era ridotto». Cioè? «Durante i lavori nel cantiere, abbiamo persino trovato dei preservativi usati, su lampadari a quattro metri d'altezza», rivela Murarolli. Convinto del fatto che «il quartiere trarrà più benefici dalla presenza del supermercato. Purtroppo in centro a Firenze è lunga la lista dei cinema che hanno dovuto chiudere i battenti». All'interno del cantiere nell'ex Arlecchino, nei lavori particolare cura è stata riservata al rispetto del materiale artistico presente: «Pilastrini, formelle: sul palco abbiamo messo tavole di protezione. Abbiamo avuto disposizione di tutelate anche i dipinti storici», assicura Murarolli. Verso un'analoga sorte dell'Arlecchino si starebbe indirizzando anche l'ex cinema Italia (anch'esso a luci rosse) di via Nazionale: una Conad al posto della sala chiusa da anni. Proprio le licenze degli ex cinema **Aldebaran** e **Italia**, una volta che sono stati chiusi, sono state cumulate, nel numero dei posti-spettatori, per dare il via all'operazione Multiplex di Novoli, ora sospesa per l'intervento della magistratura. LA POSIZIONE DEL COMUNE «La nostra nuova amministrazione si è insediata da poco, abbiamo appreso che Conad ha acquistato l'immobile dell'ex Arlecchino», spiega a Novaradio il vicesindaco **Dario Nardella**. Ammettendo che l'ex cinema «si è riconvertito ad uso commerciale». Dunque ormai è troppo tardi per scongiurare questo epilogo? «Non so se ci sono i margini per cambiare

questo tipo di situazione. Quello che fa Conad è assolutamente legittimo», precisa il vicesindaco. Annunciando la sua volontà di un incontro con Conad per valutare la situazione nel suo complesso: «Certo è che serve chiarezza su eventuali idee alternative alla costruzione di un supermercato nell'ex cinema», è la posizione di Nardella. Che ricorda come finora il Comune si sta muovendo sul fronte dei cinema cittadini: l'idea è quella di una promozione culturale sui cinema chiusi del centro, dopo una mappatura della situazione, verso una loro riapertura, magari come centri polifunzionali, con al proprio interno anche attività extracinematografiche. FIRENZE fircro@unita.it

8 August 2009 pubblicato nell'edizione di Firenze (pagina 50)