

AAA area in via di Bellagio vendesi

scritto da Csa Next Emerson

Nardella Real Estate



Le televendite e i giochi a premi degli anni '80 hanno influenzato l'inconscio collettivo fino a diventare la principale fonte di ispirazione e modello di governance per la classe politica italiana.

Firenze suo malgrado ha pagato e paga un pesante tributo in questo senso. Già trampolino di lancio per l'ex concorrente della Ruota della Fortuna Matteo Renzi, si trova ora un sindaco che interpreta il proprio mandato come un solerte venditore a domicilio di aspirapolvere [1]. Il compito di un serio amministratore è di vendere la città, non "promuovere" come appare in un'intervista su Repubblica, ma proprio svenderla con ogni mezzo necessario. Le parole precise sono queste: "Io d'ora in poi andrò ovunque a promuovere la città: a fine mese sarò in Cina, poi a Cannes. Abbiamo l'opportunità di mettere in moto la più grande operazione immobiliare degli ultimi 150 anni: un miliardo e mezzo di investimenti possibili, 60 milioni di euro di oneri d'urbanizzazione per il Comune, 10 mila posti di lavoro. Un'occasione da non perdere".

Il signor sindaco sembra aver trovato un buon modo per vedere il mondo a spese della collettività: girare le fiere di paese della globalizzazione in camicia bianca, scarpa a punta e ascella pezzata, svendendo pezzi di Firenze. In questo senso la nuova giunta si colloca completamente in continuità con la tradizione PD fiorentina: governabilità barattata con edificabilità.

L'immagine della "più grande operazione immobiliare degli ultimi 150 anni" rientra nella retorica tendente all'autoesaltazione tipica dei renziani. Tutto questo avrebbe anche un inquadramento clinico volendo: disturbo narcisistico di personalità. Sentirsi come il faraone che dà ordine di costruire una piramide. Ma se osserviamo lo sviluppo urbanistico di Firenze negli ultimi 60 anni, vediamo questa frenesia all'opera di continuo. Ogni 10 anni a partire dal dopo guerra c'è sempre stata un'occasione imperdibile per mettere a segno una grande operazione di speculazione edilizia. Ovvero rendere i ricchi più ricchi, cosicché le briciole caschino sulla manodopera per qualche anno. Poi crisi nera. E' così che Firenze, e l'Italia tutta in verità, si ricoprono di cemento, fino al drammatico

scenario attuale.

Questa giunta ha completamente abbandonato la già poco convincente operazione di trasparenza messa in atto da Renzi ai tempi dei 100 luoghi. E' evidente che non gli interessa più il parere dei cittadini: per la giunta l'abitante di Firenze è il principale problema, deve rendersene conto. Senza di lui sarebbe tutto più facile. Ormai la campagna elettorale è finita, adesso siamo tornati ai bei vecchi metodi di una volta: trattative segrete e regolamenti urbanistici costruiti ad hoc sulle esigenze degli investitori. Ma siamo talmente alla canna del gas, che tocca andare a recuperarli in mezzo mondo.

Ed ecco che l'ottobre scorso Dario Nardella si presenta alla Fiera Immobiliare di Monaco di Baviera con una brochure [2] che illustra 59 aree situate nel Comune di Firenze, di cui solo 8 pubbliche, su cui attrarre investimenti. Una delle quali la conosciamo bene perché la stiamo occupando da 8 anni. Così come conosciamo bene il quartiere in cui è situata.

Castello: Un quartiere tra verde e speculazione edilizia

La piana di Castello è una delle tranches di speculazione edilizia esemplari di Firenze. Una zona residenziale, edificata in maniera fitta, che può contare su vere e proprie mostruosità non finite, come la Scuola Carabinieri, origine di tanti scandali o edifici cresciuti come funghi a mazzette e tangenti.

Il quartiere vero e proprio è collocato tra la zona di rispetto collinare, con tutti i sacrosanti vincoli del caso, la costruzione della linea TAV e i progetti di ampliamento dell'aeroporto.

Un Centro storico minore, con una propria fisionomia, densamente popolato e con un tessuto sociale che tuttora r/esiste complice una struttura urbanistica costituita da una rete viaria di vicinato e abitazioni che raramente superano in altezza i due piani.

Un quartiere storicamente legato agli insediamenti pedecollinari e collinari di cui parte essenziale sono tuttora le ville medicee di Castello, della Petraia a cui si aggiungono la Villa Corsini e altre residenze e giardini di gran pregio che collegano il borgo a Villa La Quiete e alla residenza Medicea di Careggi (la Topaia, il Gondo, il Pozzino, il Gioiello...). Completamente a ridosso delle abitazioni esistenti sorgono alcune aree industriali dismesse dal futuro incerto e

che la rapacità del mercato immobiliare pensa di trasformare in altro cemento.

Negli ultimi anni quello che potrebbe essere un borgo ricco di aree verdi e piccoli pezzi di storia fiorentina, si è visto sottrarre molte delle proprie risorse. In meno di una decade sono state calate sulla piana di Castello tonnellate di cemento, ed ogni attività edilizia è stata un'occasione per aumentare i guadagni di immobiliari e lobby del mattone. Ma non solo le grandi opere hanno caratterizzato quest'ultimo decennio. Un'infinita serie di medie e piccole costruzioni hanno infatti quasi completamente esaurito le risorse di suolo all'interno del quartiere

In questa zona il Piano Strutturale è caratterizzato, in sostanziale continuità con le scelte urbanistiche precedenti, da tre aspetti essenziali:

- ulteriore restrizione degli spazi ad uso pubblico e verde
- soluzione del problema traffico attraverso il perseverare della priorità del trasporto privato su gomma e la costruzione di ulteriori parcheggi a saturare di cemento
- riutilizzo delle aree dismesse quasi esclusivamente come aree per la speculazione edilizia

Ulteriore restrizione degli spazi ad uso pubblico e verde

In mancanza di una seria politica di riqualificazione e aumento del verde pubblico come compensazione degli ettari mangiati negli anni dalla cementificazione senza regole il Piano Strutturale prevede l'utilizzo di alcuni piccoli opifici dismessi lungo la linea ferroviaria per riconvertirli a verde. Una ridicola esiguità di spazi, oltretutto inadatti in quanto a ridosso della linea ferroviaria attualmente interessata dai lavori per la Tav e per di più quasi inaccessibili vista la barriera costituita dall' "autostrada" di Via Sestese.

Mobilità

Le principali opere che interessano la zona sono date dal prolungamento del viale XI Agosto comportante il sottoattraversamento dal Sodo a Careggi e il passante urbano, per collegare Campo di Marte con Ponte di Mezzo, un traforo di 6 chilometri tutto sotto la collina che inizierebbe nello spazio verde dietro la città ospedaliera. In pratica dalla fine del "metano" si comincia a scavare sotto le case, a diretto contatto con l'Alta Velocità (!), si risbuca all'altezza di via delle Montalve per poi ricominciare a scavare tra via delle Gore e via delle Oblate (una delle

poche aree rimaste a verde) per il Passante.

Una mega opera estremamente impattante sia dal punto di vista dei lavori sia dal punto di vista del traffico al momento dell'utilizzo, con lunghi tempi di realizzazione, con un costo finanziario talmente alto da essere tuttora indefinito e la (quasi) certezza di un futuro pedaggio molto salato.

Spazio significativo è dedicato alla sosta e ai parcheggi scambiatori, con la prevista utilizzazione dei pochi spazi vuoti che si salvano dalla destinazione a costruire, per realizzare parcheggi, ribadendo così la sosta di superficie di proprietà di privati o in concessione comunale che rappresenta, come l'esperienza ci insegna, la possibilità di fare cassa e nello stesso momento di sottrarre ulteriori spazi di socialità o vicinato.

Riutilizzo delle aree dismesse solo come aree per la speculazione edilizia

Sono circa 70.000 i mq delle aree dismesse interessati alle trasformazioni. Se si considera che viene ammesso che l' 80% (56.000 mq) verrà destinato ad uso edilizio già si capisce che in sostanza si assisterà ad un ulteriore aumento di cementificazione e consumo del suolo.

In sostanza, a parte alcune piccole aree adiacenti la ferrovia destinate a parcheggio, verranno costruite abitazioni, di cui non c'è nessuna necessità, in tutte le aree dismesse.

Dei 70.000 mq interessati alle trasformazioni circa 30.000 sono distribuiti su due grosse aree: l'area Ex-Cerdec (contigua alla fabbrica in via di dismissione della Seves costituita da una superficie più o meno di pari dimensione) e l'area di via di Bellagio in cui è situato il Csa Next-Emerson.

L'area ex-Cerdec è costituita da una superficie di circa 25.000mq situata proprio nel mezzo del quartiere, appena sotto villa Corsini e costeggiata da via della Petraia e via Reginaldo Giuliani. Un'area dismessa vastissima proprio a ridosso del sistema delle ville medicee, chiusa da più di quindici anni e ormai quasi sconosciuta anche a chi vi abita vicino. Il Piano Strutturale conferma il progetto già approvato, ma non ancora in essere. Si tratta di costruire grandi edifici su due e tre livelli, con altezze fino a dodici metri, notevolmente superiori a quelle esistenti ed in contrasto con vincoli paesaggistici e tutele ambientali con un aumento del traffico automobilistico, già attualmente insostenibile.

AAA area in via di Bellagio vendesi

Tra i tanti edifici e terreni in mostra nella brochure, ne figura anche uno che ci riguarda molto da vicino: l'area occupata 8 anni fa dal centro sociale Next-Emerson in via di Bellagio. Un ex impianto industriale, acquistato in seguito a un fallimento da un'immobiliare: l'Unica. Si tratta della più classica speculazione edilizia, sul modello degli scandali che hanno travolto la vecchia amministrazione Domenici, quando la cementificazione selvaggia faceva da traino all'economia fiorentina, devastando allegramente la città, in un'atmosfera simile ad un'orgia di calcestruzzo, cemento armato e betoniere. Scenario che l'attuale amministrazione evidentemente rimpiange. L'area è di proprietà di un privato, non è pubblica, e non si capisce bene a che titolo il comune si faccia procacciatore di affari per aziende private. Se avete un appartamento che non riuscite a vendere provate anche voi a rivolgervi all'immobiliare Nardella, dicendo che vi manda l'Unica.

Nella brochure si tace ovviamente il fatto che in quell'area esiste un centro sociale, frequentato da migliaia di persone ogni anno, che vive solo della passione e del lavoro volontario. Nell'autogestione di uno spazio pubblico, nei valori di mutuo appoggio e solidarietà sperimentiamo da soli una vita più dignitosa, senza attendere il disastro che la politica di palazzo ci sta preparando cercando di spacciarcelo come soluzione alla crisi.

Sull'area si presenta anche come fosse già approvato il progetto dell'immobiliare Unica: qualche manciata di casette e villini a schiera, in una zona già sovraffollata e cementata.

Eppure il Regolamento Urbanistico deve ancora essere approvato ed ecco quanto valgono gli strumenti democratici e i meccanismi di partecipazione. Non si fa mai alcun riferimento a vincoli sui volumi, il famoso "volumi zero", tanto sbandierato dal reggente Renzi, che si rivela come la maggior parte delle sue affermazioni, un'uscita mediatica. Più cemento e asfalto si stendono, meglio è: vuol dire che l'economia per qualche anno gira e la barca affonda più lentamente.

Il fatto che il suolo sia una risorsa finita da anni, e che a Firenze, dopo decenni di cementificazioni senza senso, bisognerebbe parlare di restituire suolo, piuttosto che di edificare ancora, non è rilevante. La recente alluvione a Genova delinea un'equazione semplice da comprendere: edilizia selvaggia + grandi opere + pd = disastro.

Lo spirito del nostro tempo si esprime non nel fare la cosa giusta, ma quella più economicamente conveniente, generalmente la più irrazionale, che diviene però magicamente anche l'unica possibile, alla quale ci si deve adattare, con le buone o con le cattive.

Per quanto ci riguarda quest'area deve rimanere un bene per la collettività, non divenire l'ennesima speculazione ben riuscita di qualche immobiliare, italiana o estera che sia.

Nella brochure dovrebbe anche esserci scritto, in piccolo, come una clausola nascosta, che chi compra quell'area non sta facendo un affare, ma comprando un problema, perché noi da qui non abbiamo nessuna intenzione di andarcene.”

[1] <http://it.investintuscany.com/The+network.html>

[2]

http://it.investintuscany.com/show_offerta_immobiliare/firenze-dossier/30

Csa Next-Emerson

Via di Bellagio 15 | www.csaexamerson.it

assemblea@csaexamerson.it | [@csanextemerson](https://www.instagram.com/csanextemerson)