

# I piedi sulla città, o del Regolamento Urbanistico di Firenze

L'approvazione del Regolamento Urbanistico è un passaggio decisivo per il futuro di Firenze e lo è anche per giudicare i suoi amministratori. Quindi in primo luogo va smascherata la messa in scena del cosiddetto approccio partecipativo di cui l'Amministrazione molto si vanta, che in realtà non è andato molto oltre la prassi normale delle Osservazioni di cui si è solo prolungato il tempo utile per la presentazione e qualche giornata di ascolto in settori urbani prescelti.

Già al tempo della redazione del Piano Strutturale (P.S.) la campagna di ascolto "I cento luoghi, senza alcun presupposto, aveva inaugurato l'assidua attività di p. r. del sindaco Renzi.

Alle numerose Osservazioni presentate, si è risposto sorvolando sugli argomenti scomodi o affermando che esse prefigurano un programma diverso, perciò semplicemente da respingere. Quindi i problemi relativi alla pericolosità, alla contraddittorietà, al dissolvimento dell'interesse pubblico nelle previsioni di Piano, documentati da numerosi Comitati attivi in città hanno avuto ben poco rilievo di fronte alla ben nota "volontà politica" dell'Amministrazione, quella forgiata nella "contrattazione" con i poteri forti. Veri o presunti.

Quelli veri sono ben rappresentati dalle proprietà delle principali venti aree o complessi edilizi estratte dal P.S. e fatte rientrare senza batter ciglio nei precedenti accordi. Si tratta di porzioni consistenti della trattativa Fiat Fondiaria che, visti gli ingombri delle parti realizzate, sarebbe stato bene azzerare: Confermati 76.000 mq. alla ex Fiat e circa 400.000 alla ex Fondiaria, oggi Unipol che si dichiara disposta a una riduzione. Un caso a se è la Manifattura Tabacchi (Finmeccanica e privati) un complesso monumentale del miglior "novecento" italiano, per la quale lo stesso Sindaco (Renzi) ha perorato la causa di un progetto tanto turpe quanto banale (Firenze moderna avrà pure le sue torri di vetro! Sulla M.T. si veda , di P. Baldeschi, su Eddyburg).

Non si può tralasciare l'altra ex Fiat, la filiale di viale

Belfiore dove il progetto di un ennesimo grande albergo ha lasciato uno scavo ancora in cerca di futuro.

Il sindaco di Firenze Dario Nardella e l'assessore all'urbanistica Elisabetta Meucci

Ma fra dubbi e incertezze tecniche dobbiamo invece registrare la ferma "volontà politica"(ci vuole il glossario) della precedente e dell'attuale A. C. di includere nel R.U. il doppio tunnel per l'Alta Velocità sotto viale Lavagnini e Fortezza da Basso, la circonvallazione in galleria sotto la collina nord, il tunnel biforcuto sotto il centro antico, come prosecuzione della tranvia n°2 che, insieme alla linea 3 con i loro sopra e sottopassi convergeranno nel nodo inestricabile attorno alla Stazione di S.M.N..

Vi sono poi le previsioni di parcheggi sotterranei nella bella, alberata, monumentale piazza Indipendenza in contrasto con la norma che vieta lo scavo sotto gli alberi e in piazza Brunelleschi dove la sfacciata incongruenza del luogo si rende intelligibile solo per la completa subordinazione alla banca che possiede e sta vendendo 17.000 mq. affacciati sul fronte sud della piazza. Un'attrattore di traffico, un volume occulto da scavare sotto gli antichi orti del convento di S.Maria degli Angeli (Ammannati, Nigetti).

Queste sono le linee strategiche per la città di cui, alla presentazione del P.S.e all'avvio di procedimento del R.U., avevamo rimarcato la mancanza con le forze della migliore opposizione consiliare.

Erano in realtà occulte come occultati sono i volumi del Piano rivenduto alla stampa "a volumi zero", ma evidenti nelle trattative separate condotte con gli artefici di queste linee che per finire ci riportano alla scala metropolitana: Il progetto di nuova pista dell'aeroporto di Peretola di 2400m. che incrociando a 90° l'attuale disegna una croce, tombale, sul parco della Piana, cui si lascia però un cuore pulsante, l'inceneritore di case Passerini. Il programma di un nuovo stadio per la squadra locale che, come un parassita, sembra dover essere sostenuta a scapito del suolo cittadino con una massa impressionante di volumi

speculativi che si tira dietro.

I comitati cittadini sorti dalla necessità di far fronte a questa visione ottusa e privatistica di un patrimonio urbano già messo a dura prova dalle ultime due Amministrazioni, hanno deciso di promuovere una campagna di disvelamento delle minacce nascoste nel R. U. e invitano ad alcuni approfondimenti, in vista di una vertenza con la Giunta Comunale.

Il regolamento urbanistico contiene

Tre categorie di Volumi occulti andranno a riversarsi sul nostro denso, delicato territorio: Attraverso la perequazione, che permette lo spostamento di volumi considerati malposti, in aree individuate dal piano, si hanno incentivi con incrementi di superficie pari al 30% se si mantiene la destinazione d'uso, del 20% se la si cambia. L'incremento (anche volumetrico) sarà così di 1/3 o di 1/5 dei volumi da trasferire. Un incentivo da abbassare del 10% .

I volumi interrati dei parcheggi in Centro Storico. Si tratta di centinaia di migliaia di mc. che alterano anche pesantemente le piazze con rampe, parapetti, solette in c.a.e asportazione dei selciati; minacciano le fondamenta degli edifici antichi anche con le alterazioni della falda acquifera, minacciano/abbattono gli alberi (vedi il prog. di piazza Brunelleschi); producono polveri sottili e ingombro di mezzi privati in spazi impropri.

I volumi edificabili nelle zone sportive a ciascuna delle quali si riconosco 200 mq. per attrezzature e, se in ampliamento, fino a 500. Il numero impressionante di queste aree e di quelle a parcheggi a Firenze est e sud, oltre a creare fondati sospetti, sicuramente prepara la distruzione degli ultimi brani di paesaggio agrario, occlude lo spazio libero del torrente Mensola, il cui "Parco" è ridotto a un'asta fluviale poco più larga del suo letto. Satura, insieme all'improvvido camping di Rovezzano, le sponde dell'Arno, e l'ultima radura che fu del giardino di villa Favard. Uno sprawl disastroso. Mentre l'area e i padiglioni ex ospedalieri di S. Salvi, che potrebbe accogliere molte attrezzature pubbliche o di uso pubblico di questo tipo, viene offerta alla speculazione privata, rinominata e (mascherata) ufficialmente "valorizzazione."

Analogamente, dal lato opposto della città, in via di Bellagio si prevede la trasformazione di una grande ex Officina occupata da un centro sociale molto attivo, in villette senza prevedere un auditorium da 1000 (mille!) posti che viene richiesto e approvato

ad una comunità religiosa dirimpettaia, nelle pertinenze di una villa (Sub Sistema Ambientale..ecc.) ai piedi della collina che accoglie La Petraia e la Villa reale di Castello.

Evidentemente l'art. 43 delle NTA, Servizi Collettivi consente una interpretazione troppo discrezionale ed evasiva di vincoli essenziali e deve essere modificato.

La pianificazione che confonde il significato della città con il valore dei beni, quella del caso per caso, senza un principio che non sia quello del "mercato" e della "valorizzazione" diretta e indiretta (nel R.U. vi concorre passivamente anche l'intervento pubblico) erode e frammenta le ultime aree agricole o solo libere, andando a occludere spazi di connessione essenziali per riorganizzare la periferia. E' il caso davvero grave dei volumi in "atterraggio" alle ex Officine ferroviarie di Porta al Prato e di quelli che andranno a occupare la campagna ortiva intorno alla caserma dei "Lupi di Toscana " se non si arresta lo scempio.

Occorre sostenere il principio della salvaguardia assoluta del suolo quindi i trasferimenti devono avvenire da volume a volume tra i tanti a disposizione per i quali il R.U.C. propone dei mix funzionali ripetitivi, senza progetto e nemmeno prospettiva economica.

Occorre salvaguardare la proprietà pubblica, strumento fondamentale della pianificazione, per il suo riverbero sull'economia. Dobbiamo chiedere una moratoria di alcuni mesi all'Amministrazione Comunale per rielaborare in forma partecipata una diversa strategia urbanistica che eviti la distruzione irreversibile di risorse del territorio della città, che riutilizzi l'ingente massa di conoscenze raccolte nel R.U. a fini finalmente sostenibili.

**Roberto Budini Gattai**  
**urbanista, è attivo nel Comitato Piazza Brunelleschi e in**  
**perUn'altra città**