

Costa San Giorgio a Firenze: il Luxury virus colpisce ancora!

scritto da Urbanistica Puc

Prosegue la colonizzazione di Firenze. Costa San Giorgio, a due passi dal Ponte Vecchio con vista mozzafiato sulla città, è al centro di una trasformazione all'insegna del lusso e della rapina del bene comune. In nome del turismo.

Uno dei versanti collinari fiorentini di più antico insediamento - il *Podium San Georgii* - si sta trasformando in **collina del lusso**. **L'operazione immobiliare** che muta [l'ex Caserma Vittorio Veneto](#) in **struttura alberghiera d'eccellenza** sarà gestita da alcune società che fanno capo alla multinazionale [Lionstone Development](#) della famiglia argentina dei **Lowenstein**.

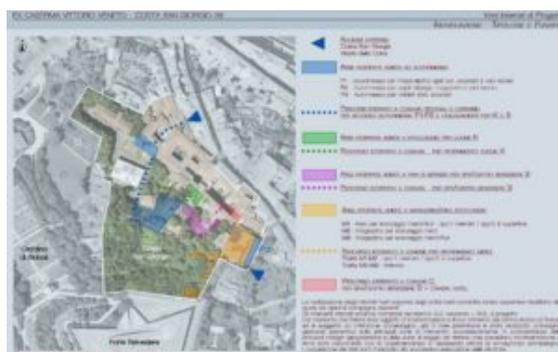


Il complesso architettonico già pubblico, svenduto dalla Cassa Depositi e Prestiti agli argentini **per 19 milioni di euro**, si compone delle strutture di due conventi, San Girolamo alla Costa e San Giorgio e dello Spirito Santo, risalenti all'anno Mille, e si estende per circa tre ettari in

un **contesto di elevata qualità storico-paesaggistica e naturalistica**.

Eppure, a fronte di tali qualità, il Regolamento Urbanistico decide che «la complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione non consentono di operare in questa fase scelte previsionali che permettano di garantire un adeguato recupero del bene».

Ovvero: l'Amministrazione comunale, eludendo i suoi compiti, lascia in mano al privato le sorti di un pezzo cospicuo di città. Proprio in ragione della complessità di tale area, l'amministrazione avrebbe dovuto operare con la massima cautela, individuare indirizzi, limiti e regole della trasformazione. Saranno invece i coniugi **Lowenstein in vena di patetica filantropia a poter determinare destinazioni d'uso e superfici** a loro più



convenienti. Al Comune non resta che approvare.

Un'amministrazione che così palesemente rinuncia alle proprie prerogative **può continuare a godere della fiducia dei propri cittadini?**

Ci viene da chiedere quale possa essere la visione politica che anima le forze al governo della città, visto che il loro *laissez faire* genera **esclusione, sottrazione della ricchezza comune e banalizzazione** turistico immobiliare di Firenze.

Nei circa 17.000 mq di superficie di progetto troveranno posto più di **120 tra camere d'albergo, suite e appartamenti**, oltre all'ampio ristorante, cucine e dispense, bar, spazi per eventi, centro benessere e parcheggi sotterranei, il tutto all'insegna del "tema del lusso e, manco a dirlo, dell'esclusività".



L'intervento mette anche a repentaglio il fragile equilibrio idrogeologico del versante che in passato ha manifestato **movimenti franosi** di non secondaria importanza: oltre ai previsti **magazzini interrati** a servizio dell'albergo e delle cucine, il progetto prevede due **parcheggi interrati** ed un **tunnel** di circa 600 metri che li metterà in comunicazione con l'accesso carrabile di Costa San Giorgio.

Non è un caso che l'attuale Costa dei Magnoli anticamente si chiamasse anche **Poggio delle Rovinate** per i frequenti smottamenti del



Affresco di Niccolò Lapi

crinale collinare di San Giorgio. Nel 1547 a farne le spese fu proprio l'abitazione del Buontalenti, distrutta dall'ennesimo smottamento del colle soprastante. Niccolò Lapi, all'interno del Palazzo omonimo dell'artefice del Forte Belvedere, in via de'

Servi, ne ha conservato memoria in un affresco intitolato appunto “Bernardo Buontalenti salvato dalle rovine della sua abitazione”.

E che dire della soluzione prevista per il **carico e scarico delle merci** di una struttura di quelle dimensioni in strade tanto strette e scoscese? La soluzione sembra risiedere nella concessione di una **servitù di passaggio nell’attuale area demaniale del Forte Belvedere**, sotto le cui mura si assisterebbe alla processione di furgoni per il rifornimento dei viveri e delle vettovaglie alberghiere.



Ma Soprintendenza e Comune non hanno nulla da obiettare? No, il silenzio regna a fronte dell’intoccabilità degli “investitori”. Niente e nessuno disturba i lavori dei **nuovi padroni della città**.

Tanto padroni che oltre al Forte di Belvedere si spingono anche nel giardino di Boboli. E perfino in Palazzo Pitti. Entrambi infatti, giardino e palazzo, saranno implicati dall’installazione dell’**ascensore verticale** e della **funicolare orizzontale a cremagliera** a servizio dell’albergo ma che i Lowenstein promettono di donare alla città.

Per i clienti dell’albergo è infatti previsto l’**ingresso convenzionato da piazza Pitti**, gratuito, si immagina, come per i fiorentini residenti (che tuttavia per entrare nel giardino sono costretti a passare dal cancello secondario a Porta Romana). Una volta varcato l’ingresso di Palazzo Pitti, clienti e turisti raggiungeranno la Grotta di Madama, dietro alla quale si troverà l’ascensore che immetterà clienti e visitatori nello spazio di proprietà degli argentini da cui poi partirà la funicolare a cremagliera sino al Forte Belvedere. Al momento non c’è un progetto, ma solo schemi a partire dalla documentazione depositata a febbraio

del 2019, cui facciamo riferimento e da confermare in sede di progettazione definitiva.



La [stampa](#) e il Comune attribuiscono grande importanza alla funicolare, ne fanno una formidabile propaganda del millantato rilancio del Forte e del “migliore governo dei flussi turistici”. La previsione di un’ulteriore carico turistico, per di più a detrimento del bene culturale messo a servizio di privati interessi, confligge con le qualità paesaggistiche e storiche di un’area che avrebbe viceversa bisogno di un processo di rianimazione sociale e culturale.

Stampa e Comune tacciono sulla profonda **alterazione dell’ambiente urbano-territoriale** di questa parte della città a beneficio del lussuoso hotel dei



Lowenstein. L’albergo è destinato a diventare il baricentro di un sistema monumentale posto al suo diretto servizio. Forte Belvedere, giardino Bardini, giardino di Boboli, palazzo Pitti e ponte Vecchio diventano il **corollario d’eccezione di un resort di lusso**, di un complesso storico architettonico sottratto alla città e

consegnato nelle mani di speculatori e ricchi turisti.

Per queste ragioni sosteniamo che la Variante urbanistica dell’ex Caserma Vittorio Veneto, di cui si sta discutendo in questi giorni, è da rigettare, *in toto*.

Va, in sostanza, invertito il percorso che oggi porta inevitabilmente la “rigenerazione urbana” a concludersi con il solito **albergo di lusso, ignorando il crescente bisogno di residenze pubbliche** per i senza casa e per gli immigrati, per le giovani coppie e per gli anziani, di spazi di aggregazione sociale, di sedi per le istituzioni culturali orientate alla tutela e al restauro del patrimonio artistico.

Queste emergenze sono gestite attualmente con l’imposizione delle zone rosse, dei Daspo urbani, delle mille telecamere e di tutti gli inutili apparati securitari di

cui Nardella tanto si vanta.

N. B. - La documentazione cui facciamo è allegata alla Deliberazione di Giunta n. 2019/00116 e pubblicata sul sito del Comune di Firenze

https://accessoconcertificato.comune.fi.it/OdeProduzione/FIODEWeb4.nsf/PRG_V001_Allegati/2019_G_00116?OpenDocument

***Gruppo Urbanistica - perUnaltracittà**