

La storia infinita: l'Urban Center di Novoli

scritto da Alberto Di Cintio

L'analisi e il racconto della vicenda del progetto di un **Urban Center nella ex centrale termica dello ex Stabilimento Fiat a Novoli** mettono in luce tutte le contraddizioni, il disordine, gli interessi prevalenti, le incertezze politiche ed amministrative che hanno contraddistinto - e che ancora contraddistinguono - la recente politica urbanistica della città di Firenze, quel periodo dominato dalla "urbanistica contrattata" che tanti danni e cattive scelte ha prodotto nello sviluppo o meglio nell'involuzione della Firenze contemporanea.

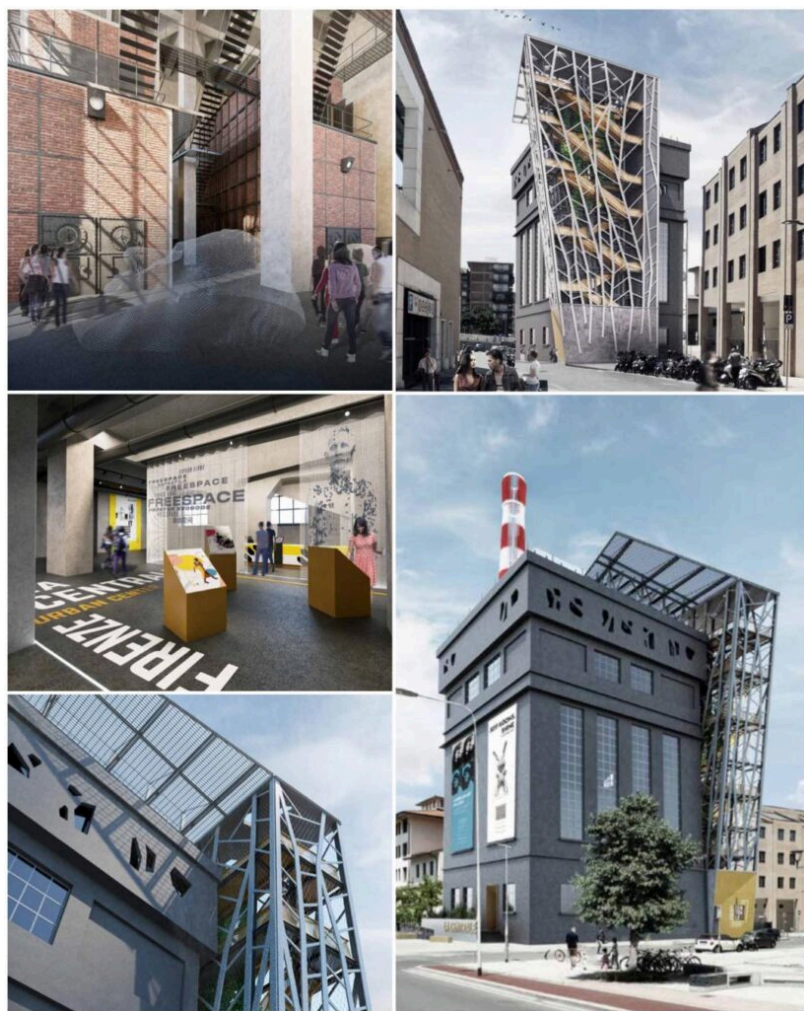


Tutto parte con la dismissione dello stabilimento FIAT, verso la metà degli anni '80 e la conseguente straordinaria speculazione edilizia ed immobiliare. Un terreno che la FIAT ebbe in concessione dal Comune e che poi "magicamente" divenne di sua proprietà e quindi le permise di attivarci sopra un grande affare immobiliare concordato con lo stesso Comune attraverso varie trattative, convenzioni, varianti, ecc.

Questo sito viene individuato dal Comune come punto strategico per la ricollocazione di alcune funzioni urbane con l'obiettivo di creare un nuovo polo tra centro storico ed aree periferiche. Il progetto di riqualificazione prevedeva la totale demolizione della preesistenza, fatta eccezione per la **Centrale Termica (futuro Urban Center)** e la costruzione di un insediamento a funzioni miste (universitarie, terziarie, residenziali, direzionali, commerciali) con un grande parco centrale.

Provo qui a riassumere, mi si perdoni l'estrema sintesi, i passaggi salienti di questa "infinita" vicenda.

Il primo piano di recupero fu approvato nel **1994**.



Tra gli obblighi previsti nella convenzione allegata al piano (approvata il 4 luglio **1996**) è inclusa la ristrutturazione dell'ex-centrale termica, a carico del soggetto operante il recupero, per trasformarla in attrezzatura culturale e di servizio e poi cederla al Comune in quanto opera di urbanizzazione secondaria.

Dentro questo immenso vano sono collocate le due centrali termiche che l'Amministrazione comunale del sindaco **Leonardo Domenici** (mandato **1999/2009**) non fece demolire, come invece era previsto.

Il 23 ottobre **2001** il piano viene modificato con una nuova convenzione e Gabetti

& Isola hanno l'incarico di elaborare il Piano di recupero dell'intera area. **In seguito a Isolarchitetti è affidato il progetto per l'ex Centrale Termica**, E infatti questo sarà il primo progetto per l'ex centrale e venne presentato il 24 ottobre **2002** dall'assessore all'urbanistica **Gianni Biagi** e dal presidente della commissione urbanistica **Vincenzo Esposito**. Siamo appunto nel 2002, la centrale non è stata ancora sfiorata da nessun cantiere ma già si dà per scontato la prossima, vicina (entro 2 anni) apertura dell'Urban Center a Novoli: è il primo annuncio ufficiale.

Nello stesso periodo l'**Immobiliare Novoli S.p.A.**, che è diventata la proprietaria di tutto il comparto ex Fiat, dà incarico allo Studio Strutture di Siena per la progettazione delle opere di adeguamento sismico della Centrale Termica.

Nel gennaio **2004**, all'interno delle opere di riqualificazione del quadrante di Novoli, il Comune concorda con la Fiat l'intervento di recupero della Centrale Termica con l'impegno di completarlo entro due anni e quindi a fine 2005. La presentazione la fa l'assessore all'Innovazione e al Piano Strategico del Comune di Firenze **Simone Tani** che, insieme all'assessore all'urbanistica **Gianni Biagi** annuncia anche il **concorso di idee** per il progetto per organizzarvi le funzioni interne.

Il **Concorso**, bandito il 21 gennaio **2004**, ha il suo esito il 12 ottobre **2004**, e vede **vincitore** il gruppo coordinato dall'arch. Tommaso **Bertini**. Ma anche questo Concorso, come purtroppo molti altri, sarà inutile fine a se stesso e le scelte progettate non verranno mai utilizzate. E così altri 21.000 euro, il costo totale dei premi concorsuali, verranno dispersi per nulla.

Un mese dopo, nel novembre **2004**, l'Arch. **Aimaro Oreglia d'Isola** completa e presenta il modello del progetto di recupero dell'ex-centrale termica.

Un anno dopo, il 30 novembre **2005**, la Giunta del Comune di Firenze approva il progetto esecutivo di Aimaro Oreglia d'Isola ovvero la ristrutturazione dell'ex Centrale Termica per trasformarla in attrezzatura culturale e di servizio e poi cederla da parte dell'Immobiliare Novoli al Comune in quanto opera di urbanizzazione secondaria. Sembra quindi tutto fatto, *immediatamente eseguibile* dice la delibera. E invece, inspiegabilmente, vista la mancanza di atti ufficiali che ne chiariscono lo stop, tutto, ancora una volta, si ferma.



Il 19 settembre **2008** si torna a parlare dell'Urban Center ma in modo marginale, ovviamente non essendo stato dato corso al suo recupero, da parte del sindaco di Firenze **Leonardo Domenici** e dall'assessore all'urbanistica **Gianni Biagi**.

E se ne continua solo a parlare, il 21 novembre **2008** in Salone dei Duecento nell'ambito del Convegno dal titolo **"Firenze si rigenera, Novoli da periferia a città"**, tema questo che negli anni è stato oggetto di numerosi appuntamenti convegnistici, ma che ancora appare irrisolto e continua quindi ad essere "indagato".

Continuano gli studi. Il 18 novembre **2009**, il Prof. **Enrico Falqui**, docente della Facoltà di Architettura, presenta un interessante elaborazione, frutto di precedenti studi e ricerche sul tema in ambito universitario, proprio "sul previsto" Urban Center a Novoli.

Ma ennesimo colpo di scena, pochi mesi dopo la presentazione di questi studi, il 20 settembre **2011** il Comune di Firenze, nell'ambito della iniziativa "Cento

Luoghi” promossa dal sindaco **Matteo Renzi**, annuncia un nuovo cambio di indirizzo, così sintetizzabile:

- l’Immobiliare Novoli, proprietaria della ciminiera, avrebbe dovuto realizzare i lavori (scomputandoli dagli oneri di urbanizzazione) e poi avrebbe dato l’immobile al Comune, che ne sarebbe diventato proprietario e ne avrebbe individuato poi un gestore

- ma questa procedura (dal 2000) in tutti questi anni non ha portato a risultati concreti

- **allora il Comune adotta una nuova procedura: l’Immobiliare darà subito al Comune la centrale e la cifra che avrebbe impiegato per farci i lavori, ovvero circa 2,5 milioni di euro**

- il Comune, da subito, bandirà un proprio avviso pubblico per trovare un soggetto per fare lavori e gestire l’immobile

- si prefigura la possibilità della necessità di un cofinanziamento per la ristrutturazione e quindi per l’eventuale differenza di costo (i 2,5 milioni di euro forse o molto probabilmente sono insufficienti, tenendo anche conto che ormai sono passati 11 anni)

- la destinazione della ciminiera sarà prevalentemente pubblica e culturale (e questo prevalentemente apre la porta ai tarli dei cattivi pensieri)

- i lavori potranno cominciare subito nel 2012 e l’immobile potrebbe esser già pronto nel 2013

Alberto Di Cintio

La storia infinita

L'Urban Center di Novoli

Prefazione di
Silvana Grippi



Quindi altro annuncio di inaugurazione, il primo era per il 2005, questo per il 2013, ma soprattutto c'è da registrare il clamoroso ambio di procedura, con il Comune che si fa dare i soldi degli oneri di urbanizzazione e provvede in proprio ad attivare il nuovo progetto e trovare cofinanziatori per la ristrutturazione e la gestione.

Ma intanto **dopo 10 anni** il **Piano di Recupero del 15 ottobre 2001 decade** e quindi l'Immobiliare Novoli si "affretta", il 17 ottobre **2011** a depositare presso la Direzione Urbanistica del Comune di Firenze una proposta nuovo di Piano di Recupero di completamento.

Riparte quindi il nuovo iter e, dopo le modifiche richieste e concordate durante il procedimento istruttorio da parte dell'ufficio tecnico del Servizio Pianificazione Urbanistica, il Consiglio Comunale, dopo altri due anni, in data 11 novembre **2013** approva la variante al PRG e il nuovo Piano di Recupero per l'area ex Fiat a Novoli.

Viene spontaneo chiedere perché il Piano di Recupero del 1994, poi modificato con la variante del 2001, non fu interamente attuato dall'Immobiliare Novoli nell'arco temporale di ben 17 anni? E, in questo ambito, perché l'Immobiliare Novoli non ha provveduto al recupero dell'ex centrale termica come da progetto

Isola? A questi due fondamentali quesiti mancano risposte certe e soprattutto ufficiali e documentate, lasciandoci così con più di un dubbio sugli aspetti tecnici, amministrativi, finanziari della vicenda. Ci spinge inoltre a valutare con molta ironia e sarcasmo la consueta dichiarazione della deliberazione del “considerato che sussistono le condizioni d’urgenza si rende il presente atto immediatamente eseguibile”, laddove urgenza e immediatamente eseguibile ci paiono davvero vuote formule usate a copertura formale di atti che sono sfuggiti e sfuggono ancora alla normale attività e quindi inficiando e rendendo invero poco credibile tutto l’iter politico amministrativo conseguente.

Ma è leggendo l’Allegato A che aumentano le sorprese. Da una parte si ribadisce e si conferma che

la ristrutturazione dell’edificio dell’ex centrale sarà eseguita dall’Immobiliare Novoli, con un progetto concordato con il Comune, e il cui costo verrà scomputato dagli oneri di urbanizzazione. Mentre si apprende che le precedenti spese sostenute e rendicontate per la progettazione della ristrutturazione dell’ex Centrale termica sono escluse dallo scomputi degli oneri poiché queste non figuravano negli elaborati a corredo della Convenzione del 2001 in merito alle spese ammissibili a scomputo. Errore? Dimenticanza? Sciatteria? Fatalità? Da parte di chi? Non sappiamo, ma certo questa strana assenza nell’elaborato A24 probabilmente influirà nel prosieguo della vicenda.

Il Comune di Firenze torna ad occuparsi dell’Urban Center a Novoli e il 28 gennaio **2015** l’assessora alle Politiche del territorio e Patrimonio **Elisabetta Meucci** presenta un nuovo ribaltamento degli indirizzi:

- la proprietà dell’ex centrale passa al Comune,
- i costi dell’intervento di recupero di 2,8 milioni di euro (basteranno?) sono messi a disposizione dall’Immobiliare Novoli a scomputo degli oneri di urbanizzazione,
- il progetto di recupero sarà elaborato dagli architetti del Comune,
- si prevede di dare il via all’intervento già a fine 2015 o inizio 2016,
- durata dell’intervento prevista in 3 anni,
- l’immobile resta di proprietà pubblica ma la gestione dell’Urban Center

sarà data in gestione a privati attraverso un bando.



Queste affermazioni sono anche state registrate in un servizio video realizzato da Andrea Lattanzi per RepubblicaTV, dove interviene oltre all'assessora Meucci anche il Presidente di Immobiliare Novoli Paolo Giustiniani presente al sopralluogo. Il video è interessante anche per la preziosa documentazione degli interni dell'ex centrale termica.

Dobbiamo poi aspettare il 2016 per un nuovo capitolo, con la dichiarazione dell'assessore **Federico Gianassi** che il **12 gennaio 2016** annuncia: "Una nuova terrazza panoramica in città, **via libera dalla giunta alla ristrutturazione dell'ex centrale termica Fiat: 1.700 metri quadrati di spazio che diventeranno un centro polivalente**".

Passano altri due anni di silenzio e soprattutto di zero lavori prima di registrare una nuova comunicazione, questa volta interviene direttamente **l'Immobiliare Novoli** per bocca del suo direttore **Giovanni Lazzari**, che il 13 aprile **2018** conferma le procedure e la data di fine lavori: dicembre 2019.

Circa un mese dopo, il 20 novembre **2018**, il quotidiano La Nazione riporta una

breve dichiarazione dell'assessore comunale **Bettarini** che fa emergere molte significative novità:

- cambia ancora il soggetto che realizzerà il progetto, torna ad essere l'Immobiliare Novoli
- il costo è diminuito a 2 milioni e 300.000 euro (prima era di 2.8 milioni)
- il bando parte solo ora, quindi a fine 2018
- durata del cantiere prevista in 18 mesi, quindi fine lavori a giugno 2020



Ma veniamo ora agli ultimi avvenimenti, quelli più recenti che ci porteranno alla ultima forse, visti i precedenti, fase finale.

Il 20 maggio **2019** la Giunta di Palazzo Vecchio, presieduta dal sindaco **Dario Nardella**, adotta definitivamente la **variante al Piano di recupero** di completamento. Successivamente il 21 giugno **2019** l'**Immobiliare Novoli** pubblica sulla Gazzetta Ufficiale il bando di gara per il recupero della ex centrale termica. L'importo soggetto a ribasso posto a base di gara, è pari ad euro

2.491.346,45.

Qualche giorno dopo, il 3 luglio **2019**, si terrà un incontro pubblico per presentare le opportunità professionali legate alla gara per il **recupero dell'ex centrale Fiat a Novoli**. La gara, che scadrà entro 60 giorni, porterà ad assegnare il progetto esecutivo per 115mila euro e l'appalto del recupero per 2,5 milioni di euro. Nel corso dell'incontro l'assessora **Del Re** e l'arch. **Pittalis** del Comune illustrano i materiali tecnici alla base della gara e **annunciano, diventerà entro il 2020 una struttura polivalente pubblica**.

Il 6 maggio **2020** vengono aggiudicati i lavori e il progetto esecutivo. L'assessora **Del Re conferma che** "secondo gli accordi, l'Immobiliare Novoli proprietaria della ciminiera, ha in carico la realizzazione dei lavori a scomputo degli oneri di urbanizzazione per il successivo trasferimento dell'immobile al Comune. L'appalto è stato assegnato alle ditte Gedi e Concompact che hanno presentato un progetto di giovani tecnici fiorentini coordinati dall'architetto Lorenzo Malavasi".

Il 13 maggio **2020** l'assessora **Del Re** interviene alla **Commissione consiliare 3** (Territorio, urbanistica, infrastrutture, patrimonio) per illustrare il progetto esecutivo di recupero.

Poi il 1 luglio **2020**, nuovo annuncio e nuovo bando di concorso, stavolta per il Centro Culturale nel complesso San Donato: al via un bando per gli allestimenti artistici dei 6 pilastri in cemento armato del salone (altezza libera circa 10 metri) nella 'piazza coperta'. Partecipano alla presentazione l'assessora all'Urbanistica **Cecilia Del Re** e l'assessore alla cultura **Tommaso Sacchi**. L'importo complessivo a disposizione per i premi è di 39mila euro, con un riconoscimento di 6.500 euro per ciascuna idea selezionata.

Arriviamo così al 2 dicembre **2020**: il sindaco **Dario Nardella** fa un sopralluogo, assieme agli assessori **Cecilia Del Re** e **Cosimo Guccione**, e annuncia che **sono iniziati i lavori** e che tra due anni, rinascerà l'ex centrale termica della Fiat per diventare un centro pubblico polifunzionale. I lavori sono stati aggiudicati a luglio e **dovrebbero terminare nel 2022**.

Il 31 luglio **2021** l'assessora **Del Re** torna a fare l'ennesimo sopralluogo, stavolta accompagnata dal presidente del Consiglio di Quartiere 5 **Cristiano Balli** e annuncia la **nuova apertura del cantiere**, evidenziando di fatto che la precedente dichiarazione del Sindaco Nardella circa l'avvio del cantiere in data 3

dicembre 2020 - *questa volta i lavori sono partiti davvero* - era priva di fondamento.

Ma per chiudere questa lunghissima cronistoria (per ora.....) devo segnalare due interventi, postati sui social, dal Sindaco **Dario Nardella**. Il primo è del 11 settembre **2021**, il Sindaco sulla sua pagina Instagram, scrive a proposito del Centro polivalente.

Il secondo e ultimo intervento del sindaco **Nardella**, stavolta postato sulla sua pagina facebook, è del **19 gennaio 2022**, ed è dedicato proprio al sopralluogo al cantiere, a distanza di poco più di un anno dalla sua ultima visita. Questo è l'ultimo annuncio: **i lavori finiranno entro il 2022.**

Sono passati ben 28 anni dal primo piano di recupero e ad oggi ancora non vediamo l'esito di questa storia infinita.....