

# Ex OGR di Firenze: va sospesa ogni previsione di trasformazione urbanistica

scritto da Paolo Degli Antoni



Il Piano Operativo Comunale adottato in data 4/3/2023 prevede la scheda di trasformazione AT 08.01 ex Officine grandi Riparazioni, di grande impatto, e tuttavia generica, poiché soggetta a Piano Attuativo. Su una superficie esistente stimata di 4,20 ettari se ne prevede una edificabile di 5,40 ettari con destinazione residenziale 60%, turistico-ricettiva 15%, direzionale e di servizio 16%, commerciale al dettaglio 9%. Dei fabbricati ferroviari rimarranno in piedi solo sei capannoni storici. La scheda del P.O. C. riporta le seguenti frasi:

“Ai fini della mitigazione degli effetti ambientali l’intervento è inoltre soggetto alle seguenti prescrizioni specifiche:

- in riferimento ad un quadro prescrittivo desumibile dagli esiti della pregressa VAS, considerato il mutato quadro normativo riferito al contesto in cui sono maturate le richieste di integrazione, stante la complessità dell’intervento, che coinvolge diverse componenti ambientali, si ritiene indispensabile conseguire un maggiore livello di approfondimento nelle successive fasi, verificando anche le ripercussioni generate dall’intervento in un intorno

significativo dell'ambito urbano in cui si colloca, (sia nel corso della fase realizzativa che in quella di esercizio). Il livello di approfondimento valutativo sarà funzionale e conseguente al percorso autorizzativo individuato e/o al tipo di intervento”.



Temperatura massima media dei giorni estivi soleggiati a Firenze Ovest

I cittadini attivi del rione Leopolda-Puccini-San Jacopino hanno ben chiare le ripercussioni ambientali che tale intervento avrebbe su un significativo intorno urbano, già afflitto da criticità diverse, perciò una loro rappresentanza ha inviato nel settembre 2020 alla Direzione Urbanistica un contributo conoscitivo approfondito nel maggio 2022. Proviamo a ricapitarle in ordine alfabetico:

- **biodiversità**, il rione ne è povero, appena sfiorato del corridoio ecologico del Torrente Mugnone; alberature stradali ci sono solamente viale Redi, via delle Cascine, via Benedetto Marcello, viale Belfiore e viale f.lli Rosselli, i pochi e spazialmente limitati giardini pubblici sono concepiti con criterio ornamentale senza particolare pregio naturalistico, solo piazza Vittorio Gui ha alberatura ecologicamente concepita (pioppo bianco e frassino meridionale); il Canale Macinante è stato censito come [luogo del cuore del FAI](#), unico ulteriore possibile [corridoio di connessione ecologica](#) nel rione;

- **clima**. tra il parco delle Cascine e il rione costruito si registra un forte gradiente climatico, la temperatura media delle massime estiva negli isolati più compatti è fino a 5°C più elevata; l'anemometria prevalente nel tardo pomeriggio estivo favorisce il ricambio d'aria dall'Arno e dal parco, una nuova palazzata alta e densa lo ostacolerebbe, accentuando l'isola di calore;

- **consumo di suolo**, il suolo del rione è artificiale oltre l'80%, cioè oltre la soglia raccomandata del 70% (30% di verde in piena terra), soglia per rispettare la quale occorre non edificare l'area ex OGR;



Aree artificializzate nel 2019 da Uso e Copertura del Suolo Geoscopio Regione Toscana

- **demografia**, il rione ha una densità di popolazione molto elevata da troppi decenni, nuovi insediamenti aggraverebbero la situazione, indurrebbero ulteriore mobilità e fabbisogno di maggiori servizi sociali di base (es. scuole, sanità).

Dati principali riferiti ai quartieri		
	interesse di quartiere	interesse generale
<b>Quartiere n° 8</b> abitanti n° 24.311		
Istruzione	mq. 24.950	mq. 173.299
Attrezzature d'interesse pubblico	mq. 9.318	mq. 577.906
Verde e sport	mq. 6.355	mq. 1.073.605
	(Verde rionale)	(Parco delle Cascine)

Estratto da Firenzecologia 1987, il Q8 comprendeva anche le Cascine,

incluse nella colonna “verde e sport d’interesse generale”, mentre il verde rionale era ed è scarsissimo

Peraltro il collegamento in mobilità elementare col parco delle Cascine è limitato al traffico viale f.lli Rosselli e a via delle Cascine, eventuali passerelle ciclopedonali traversanti il Canale Macinante tornerebbero utili solo se collocate in prossimità di via del Fosso Macinante e del prato del Visarno.

Grandi spazi non edificati nell’area exOGR potrebbero ospitare attività temporanee all’aperto, oggi incongruamente posizionate nel parco delle Cascine.

Per quanto sopra risulta opportuno presentare un’osservazione al POC mirata alla cancellazione della scheda, da riformulare non tanto in funzione delle aspettative di rendita immobiliare della proprietà, quanto piuttosto dei bisogni della popolazione emergenti da un articolato percorso partecipativo. Rimandare gli approfondimenti a un piano attuativo successivo al POC è una soluzione non raccomandabile, visto per esempio cosa è accaduto nell’area [ex FIAT Belfiore-Marcello](#) proprio per effetto di rinvii nel tempo a livelli decisionali di sempre maggior dettaglio, conclusi con un’autorizzazione sottratta all’approfondita partecipazione pubblica, al vaglio del Consiglio comunale e poco attenta alle criticità ambientali segnalate da cittadini e istituzioni (per esempio ancora ufficialmente non sappiamo con quale acqua verrà irrigato l’esteso verde pensile, quella piovana non sarà certo sufficiente), motivata dall’urgenza di concludere il procedimento.