

# “Processo” al resort in Costa San Giorgio “Speculazione”, “No, errori del passato”

Consiglio di quartiere I aperto in sala Vanni, una settantina i presenti. Sinistra e Comitati contro il Comune  
L'assessora all'Urbanistica Cecilia Del Re: “Sono scelte che vengono dal 2002 e che abbiamo ereditato”



▲ Costa San Giorgio L'ex caserma venduta a un gruppo privato dal Demanio

di Ernesto Ferrara

Costa San Giorgio, “processo” a Palazzo Vecchio. Il Consiglio del Quartiere I apre le porte a comitati e residenti per la discussione della variante finale per il mega resort di lusso e l'assemblea si trasforma in una grande requisitoria contro l'operazione. In 70 affollano la sala Vanni di piazza del Carmine, con l'assessora all'Urbanistica Cecilia del Re e il presidente del Qi Maurizio Sguanci da una parte del tavolo e le scintille che partono dalla platea: «Non è vero che il Comune non poteva fare nulla contro il resort a Costa San Giorgio. Poteva esercitare la prelazione e restituirlo ai fiorentini. Invece ha mostrato l'assenza di un progetto. E non è nemmeno vero che la città è stata in silenzio: questa città da anni è venduta a pezzi a pochi privilegiati e viaggia velocemente verso il modello Venezia, ormai priva di spazio pubblico» attacca lo storico dell'arte Tomaso Montanari. «Siamo di fronte al fallimento della politica e delle istituzioni», tuona l'ex fondatore dei girotondi Francesco “Pancho” Pardi. E anche residenti come Laura Manganaro, studenti e occupanti di via del Leone e rappresentanti di associazioni come Gra-

zia Galli si scagliano contro un'operazione di «speculazione». «Quella collina è franosa, assurdo autorizzare il progetto. La Soprintendenza vigili. Ormai siamo con i vandali in casa», protesta citando Cederna l'architetto Antonio Fiorentino, esponente del gruppo urbanistica di Perun'altracittà, legato alla vecchia passionaria della sinistra fiorentina Ornella De Zordo. Mentre Firenze città aperta coordinata da Massimo Torelli addirittura accoglie l'assessora con lo striscione “Nardella e Del Re agenti immobiliari”. E dopo la denuncia pubblica di Padre Bernardo Gianni, l'abate di San Miniato che ha parlato del resort in Costa San Giorgio come del fallimento della città di La Pira, il dibattito adesso si infiamma. L'invitata di Nardella prova a tenere botta di fronte a un'assemblea pacata ma ostile. Ricorda che fu una decisione del lontano 2002, giunta Domenici e governo Berlusconi, ad innescare l'esito di oggi sull'ex caserma Vittorio Veneto, dove un tempo sorgeva l'antico convento di San Giorgio. Il Comune chiese all'epoca che la caserma mantenesse destinazione pubblica ma fu l'allora sottosegretario alla difesa Bosi ad opporsi per conto del governo, tiene a ricordare del Re citando più volte i protagonisti di quel mo-

mento: Domenici, Biagi, Albini. Fu ai loro tempi che si aprirono le porte alla vendita da parte del Demanio, prima a Cdp e poi al magnate argentino Lowenstein, è la tesi. Del Re ricorda che al privato sono stati chiesti usi pubblici degli spazi, che i parcheggi per il resort verranno ricavati sottoterra o altrove per non toglierli ai residenti. «Non potete valutare l'amministrazione per la caserma Vittorio Veneto, un'eccezione su cui gli strumenti a nostra disposizione erano pochi. La regola è per noi il recupero che abbiamo impostato per i Lupi di Toscana, basato sul social housing» rivendica Del Re. Ma comitati e sinistra non ci stanno: «Potevate stoppare la destinazione alberghiera. Avete ignorato la partecipazione popolare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Il dibattito in Consiglio di Quartiere Costa San Giorgio, il resort sarà aperto ai fiorentini solo per pochi giorni l'anno

Oltre 100 persone ieri all'assemblea del Quartiere 1 sul futuro resort di Costa San Giorgio, che sarà aperto solo pochi giorni all'anno ai fiorentini. L'assessore Del Re ha ribattuto che il Comune niente poteva contro una scelta dello Stato. «Ma non ci sarà impatto sui posti auto dei residenti».

a pagina 4 **Passanese**

# Costa San Giorgio, il resort sarà aperto ai residenti solo per pochi giorni l'anno

L'assessore Del Re in Consiglio di Quartiere. «Ma il progetto ancora non c'è, siamo alla pianificazione»

## In sala Vanni

Forti critiche dai residenti e dai prof Montanari e Pardi «La città ha parlato»

## La vicenda



● L'ex caserma Vittorio Veneto di Costa San Giorgio è abbandonata da 20 anni

● Gli imprenditori argentini Lowenstein ne faranno resort di lusso

● Ieri l'assessore Del Re (foto) ne ha parlato coi cittadini

Che il nuovo resort di lusso di Costa San Giorgio fosse un argomento sentito e sensibile non solo per l'Oltrarno ma per tutti i residenti del centro storico se n'è avuta una conferma plastica ieri, quando al Consiglio del Quartiere 1, aperto alla cittadinanza, si sono presentati a decine. E a qualcuno è toccato restare fuori dalla Sala Vanni, affittata per l'occasione, a causa del contingimento delle presenze e delle misure anti Covid. Ad accogliere in piazza del Carmine l'assessora all'Urbanistica Cecilia Del Re, chiamata dal presidente Maurizio Sguanci a relazionare sull'albergo che nascerà al posto della scuola di sanità militare Vittorio Veneto, uno striscione con scritto «Nardella-Del Re Agenti Immobiliari».

All'interno della sala, inve-

ce, un centinaio di persone: c'erano rappresentanti dei comitati, delle associazioni del territorio, della sinistra, studenti, gente che vive tra San Niccolò e Borgo San Frediano, centri sociali. Tutti arrabbiati e ad attaccare l'amministrazione per l'ennesimo resort in Oltrarno che nessuno vuole.

A prendere le difese di Palazzo Vecchio, in un clima piuttosto esacerbato, acceso, ci ha provato Cecilia Del Re che nel suo intervento ha ricordato come l'alienazione della ex caserma, che raggruppa due conventi del Trecento e una chiesa, arrivi da lontano: «Nel marzo del 2002 l'allora sindaco Domenico e il sottosegretario alla presidenza del Consiglio dei ministri, Bosi, firmarono un protocollo d'intesa per la dismissione delle caserme e tra queste c'era anche la Vit-

torio Veneto. Il Comune di Firenze chiese di poter conservare su quel bene la destinazione pubblica, realizzandoci una biblioteca e degli archivi, ma l'allora governo Berlusconi si oppose aprendo la strada alla vendita a Cassa Depositi e Prestiti prima e al gruppo Lowenstein dopo. Purtroppo noi non avevamo gli strumenti per bloccare quell'iter e il cambio di destinazione».

L'assessora all'urbanistica ha poi specificato che sul complesso di Costa San



Giorgio non vi è alcun progetto perché «siamo ancora a un livello di pianificazione», e che l'auditorium del resort potrà essere utilizzato dal quartiere per 12 giorni l'anno mentre il teatro all'aperto solo per 8. Quello che per ora sembra certo è che il proprietario si è impegnato a reperire 108 posti auto per i clienti del futuro hotel senza impattare sulla residenza: di questi, 38 dovrebbero essere realizzati sotto la struttura alberghiera e altri 70 in altri luoghi della città. «I lavori sottoterra e in quel preciso punto sono un azzardo che sarebbe meglio non correre», le parole di Francesco Pancho Pardi.

E se per Roberto Budini Gattai «nella nostra città è in corso un processo di privatizzazione», per una studentessa che vive, non senza sacrifici, in centro, «Firenze per noi ragazzi che studiamo fuori sede è la meno accessibile. Vivere qui sta diventando difficilissimo». Tra il pubblico presente in Sala Vanni, ieri, anche lo storico Tomaso Montanari: «Sono qui da residente — ha detto nel suo intervento — per dire che non è vero che sull'argomento i cittadini hanno taciuto. La città ha parlato, si è fatta sentire e quella di oggi ne è una dimostrazione».

Al termine del Consiglio di Quartiere, i consiglieri sono stati chiamati ad approvare la variante urbanistica su Costa San Giorgio (a cui anche il salone de' Dugento ha dato via libera) che è passata con 9 voti favorevoli, 2 astenuti e 2 contrari.

**Antonio Passanese**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Discussione L'assemblea di ieri organizzata dal Quartiere 1 in Sala Vanni, in piazza del Carmine (Cambi/Sestini)



**Mappa**

La mappa con il futuro albergo di Costa San Giorgio

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 8046

Antonio Fiorentino (architetto)

# «Sproporzione di forze tra pubblico e privato»



**Nardella** ha ragione: lo Stato ha venduto Costa San Giorgio, ma non si possono alzare le spalle e lavarsene le mani. L'urbanicidio è già stato commesso

**Profilo/1**



● Antonio Fiorentino, architetto, è esponente del gruppo urbanistica di Perunaltrecittà e partecipa ai comitati cittadini e ambientalisti

«Governare significa fare scelte nell'interesse generale. Alzare le spalle dicendo "tanto riguarda i privati" è lavarsene le mani. Ha ragione padre Bernardo: in Costa San Giorgio è avvenuto qualcosa di molto grave».

**Antonio Fiorentino, da architetto d'opposizione, esponente di Perunaltrecittà, sposa la posizione dell'abate di San Miniato, della sinistra e delle associazioni dei residenti. Ma il sindaco risponde che non è stata una sua scelta: lo Stato ha venduto l'immobile.**

«È vero, lo Stato ha deciso di smobilitare conventi, ex caserme, il patrimonio sostanziale, quasi intoccabile, della comunità. Una pessima scelta che va avanti da anni, usando la Cassa Depositi e Prestiti per espropriare beni comuni, per far cassa, anche se questo gran successo economico non si vede. Ma viene demandata agli amministratori locali la gestione di questa svendita. Amministratori che però hanno abdicato alla propria funzione di governo del territorio. L'ultima parola su cosa si può fare è del Comune: può stabilire le destinazioni d'uso. E invece in un documento del 2015 si legge che "la complessità del manufatto e la sua particolare ubicazione non consentono di operare scelte previsionali". Tradotto: è troppo difficile, non sappiamo cosa farci. Mi sembra molto grave».

**Quindi non è contro lo Stato centrale che lei punta il dito?**

«C'è corresponsabilità. Perché in Costa San Giorgio l'86% della superficie dev'essere a uso turistico e non il 30 o il 20? In cambio di cosa? Un teatro all'aperto 8 giorni l'anno? Un auditorium 12 giorni l'anno? È questo che il progetto prevede».

**Senza un potenziale turistico, nessuno investirebbe.**

«Ma se le amministrazioni facessero fronte comune contro le esigenze dell'immobiliare privato, qualcosa si potrebbe fare. Un tempo si parlava di trasferire lì il Conservatorio. E Palazzo della Gherdardesca in Borgo Pinti? C'erano proposte dall'Università, invece un altro albergo. Il coraggio di dire no ai privati dov'è finito? Vedrete il complesso di San Gallo, sarà la prossima Costa San Giorgio».

**C'è una sproporzione di forze economiche tra privato e pubblico.**

«Senza dubbio. La pubblica amministrazione si è fatta trovare a brache calate. Mancano le risorse. Ma anche il coraggio. Invece di frantumare il centro storico in tante occasioni di investimento separate da proporre a multinazionali straniere, avrebbero dovuto predisporre un piano unitario di sviluppo».

**Il «vero scandalo», dice il sindaco, è che da 150 anni la caserma di Costa San Giorgio è interdotta ai cittadini.**

«Ha ragione. Quindi vogliamo continuare così? Passando dai militari alle multinazionali che faranno una bella segregazione selezionata per censo?».

**Esempi positivi e in controtendenza non ne vede?**

«Le Murate con le case popolari in centro sono un esempio positivo. Ma è l'unico».

**Della variante urbanistica in approvazione cosa pensa?**

«Che sarebbe l'occasione di tornarci sopra in maniera più saggia, con un piano urbanistico particolareggiato e partecipato dai cittadini. Ridiscutendo tutte le destinazioni d'uso: 16 mila metri quadrati, ovvero oltre un ettaro e mezzo, sui 30 mila totali destinati ad albergo, non vi pare sia oltre l'accettabile?».

**Lo spirito della Firenze sociale di La Pira di cui parla Bernardo è definitivamente e urbanisticamente morto? O c'è ancora margine?**

«Diciamo che è parecchio compromesso. I buoi sono scappati dalla stalla. Lo stillicidio continua e non vedo cambiamenti di passo. La conseguenza è la fuga dei residenti, che non possono vivere tra quinte teatrali. A Firenze l'urbanicidio è già stato commesso».

**E.S.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 8046

Marco Massa (urbanista)

# «Deve prevalere il cosa si può fare, non il come»

Profilo/2



● Il professor Marco Massa, architetto, è stato direttore del dipartimento di Urbanistica della Facoltà di Architettura dell'Università di Firenze



Impedire nuovi casi come questo ancora si può. Ora non va persa l'occasione San Salvi che si presta ad essere un nuovo quartiere con giardino

«C'è un modo per impedire nuovi casi Costa San Giorgio: se fossi a Palazzo Vecchio inizierei un serio censimento dei beni pubblici per predisporre un accurato sistema di vincoli, sia sul piano delle funzioni degli immobili che delle modalità di trasformazione».

**Professor Marco Massa, da ex direttore del dipartimento di Urbanistica di Architettura, come giudica il caso sollevato da padre Bernardo?**

«Il processo di privatizzazione dei beni pubblici è disastroso. Il caso Costa San Giorgio si inserisce in un filone, come dice padre Bernardo, contrario allo spirito della città. Che si impoverisce e si trasforma in un sistema di ghetti chiusi, da quelli di lusso ai più poveri. Lo spazio sociale è dato dai servizi, in genere di proprietà pubblica, che il Comune dovrebbe fare lo sforzo di garantire. Senza però compromettere gli interessi privati. Le destinazioni funzionali sono state inventate per questo: per il controllo pubblico dei progetti privati».

**I beni pubblici perduti, da Monte Oliveto al convitto della Calza, cosa ci insegnano?**

«Che l'interesse privato, il profitto, non è intrinsecamente in contrasto con le esigenze collettive, ma anche accettando il processo di privatizzazioni, il Comune ha gli strumenti per

mitigare l'impatto di questa trasformazione della città. Palazzo Vecchio però sembra preferire il controllo sulle modalità con cui il progetto si realizza, invece che sulla destinazione d'uso».

**Il sindaco dice che quando lo Stato ha venduto la caserma di Costa San Giorgio nessuno si è indignato.**

«Quando negli anni 90 l'Europa chiese più concorrenza e il ritiro dello Stato assistenziale, iniziarono le privatizzazioni, ma non appena si trasformarono nella svendita del patrimonio immobiliare pubblico, le opinioni critiche dal mondo intellettuale si sono alzate eccome. Salvatore Settis ne parla da decenni di quella parte del patrimonio che deve essere inalienabile perché identitario».

**Sono stati fatti anche investimenti però. Nardella punta molto su Sant'Orsola.**

«È vero, quello alle Murate è un intervento di livello europeo. Anche quello alle Oblate è un altro bell'intervento di recupero. Ora c'è San Salvi, esempio clamoroso perché si presta a diventare un piccolo quartiere giardino, sperimentale, nuovo. Una struttura di qualità rara vicino al centro. Per Sant'Orsola il discorso è diverso: c'è stato un procedimento interessante di partecipazione, ma le idee sono rimaste sulla carta, è mancata la capacità di messa a terra».

**Cosa pensa della variante urbanistica ora in esame?**

«Convalida la decisione del privato di costruire l'albergo, né offre orizzonti economici diversi da quello turistico classico tradizionale. La novità è che ora si è virato più sul lusso invece che sull'Airbnb. Non è per forza un male, purché il lusso sia calato dentro un sistema in cui possano convivere a parità di diritti di accesso alle risorse le altre classi sociali. La città è bella perché ha strati diversi».

**Ecco lo spirito della Firenze di La Pira.**

«L'errore di fondo è lasciar andare una privatizzazione sfrenata senza considerare il contesto. Errori simili sono stati fatti con le privatizzazioni delle aziende dalla telefonia all'energia. È sbagliato trattare tutto in modo uniforme pensando solo all'elemento finanziario e non al fatto che parliamo di un contesto complesso».

**C'è luce in fondo al tunnel?**

«Sta nei meccanismi di partecipazione in cui Palazzo Vecchio dovrebbe inserire anche la parte migliore della società del territorio: gli intellettuali che da tempo si sono distaccati perché ormai delusi. Come fu fatto per le Oblate, o a Barcellona per le "fabbriche della creatività».

**Edoardo Semmola**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 8046