

L'intervista Il nuovo Piano Operativo, le sfide della città

# «Emergenza casa, convoco tutti a Palazzo Vecchio»

**Nardella:** «La rendita è colpa dei fiorentini  
Novoli sarà il centro dell'area metropolitana»

Il sindaco **Dario Nardella** ci ha ricevuti nella sala di Giovanni delle Bande Nere, davanti a un maxi schermo in cui vede in tempo reale cosa sta succedendo in città. Da qui indica la zona di Novoli che diventerà il centro dell'area metropolitana. Ma è sull'emergenza casa e sulla rendita che **Nardella** si accalora.

alle pagine 2 e 3 **Gaggioli, Nicotra**

## COSI NOVOLI SARÀ IL CUORE DI TUTTA L'AREA METROPOLITANA

**Dario Nardella**

Il sindaco spiega la maxi trasformazione dell'area nord di Firenze e affronta le emergenze cittadine: la casa, la rendita, i bus, la sosta

di **Alessio Gaggioli** e **Carlo Nicotra**

**D**ario **Nardella**, il piano operativo, soprattutto per quanto riguarda il centro, sembra quasi il piano di un sindaco al primo mandato e non alla scadenza del secondo. Non è tardi per dichiarare guerra alla rendita immobiliare e alla turistificazione di Firenze? È il tentativo di mettere qualche toppa a sottovalutazioni del passato?

«In realtà il piano è in gran parte in continuità con quello

che noi abbiamo impostato negli anni passati. Potenza e integra tutta una serie di azioni. Faccio esempi concreti: il regolamento Unesco che io ho promosso già nella giunta Renzi e poi ho intensificato come sindaco, il blocco a ristoranti e fast food in centro, la riduzione dei volumi commerciali e il tetto alle superfici abitabili per evitare troppe frammentazioni... Sono tutte scelte che appartengono alla mia amministrazione fin dal primo mandato. Come una

maggior attenzione al verde, alla sostenibilità. Ci sono tanti parchi previsti nel piano, per esempio il parco Florentia, che



Superficie 142 %

però era già uno dei capitoli principali del mio programma di mandato del 2019, e anche il parco ai Lupi di Toscana».

**Ora fermate l'apertura degli hotel anche sotto i 2 mila mq e rivendicate la lotta al mangifcio con il regolamento Unesco. Ma la percezione, girando per il centro, è che aprano in continuazione locali, ristoranti, schiacciate-rie. Non è che la possibilità di spostare le licenze da una zona all'altra ha invalidato la stretta?**

«Respingo questa idea che si siano chiuse le stalle dopo che i buoi erano scappati. Facciamo un confronto con le altre città italiane: Roma, Venezia, Bologna... Noi siamo stati i primi ad adottare certe misure».

**Ma non c'è dubbio che la possibilità di trasferire le licenze abbia creato zone-mangiatoia per turisti.**

«Lo so, però Firenze è già la città più innovatrice su questi temi, ce lo hanno riconosciuto tutti. Ma ci muoviamo sempre sul filo della legittimità, perché già limitare l'iniziativa economica privata come abbiamo fatto noi è moltissimo, è una compressione che regge con fatica una verifica di legittimità. Ecco perché io insisto che ci vuole una norma dello Stato».

**Ne ha parlato col governo?**

«Al ministro Sangiuliano ho fatto presente la necessità di avere norme ancora più rilevanti per pianificare il commercio e quindi aiutare il commercio tradizionale, i negozi storici ed evitare le trasformazioni, perché la chiave deve essere sempre quella della tutela del patrimonio culturale. Lui si è detto disponibile».

**Di norme nazionali se ne parla da anni, che fine ha fatto la sua legge di iniziativa popolare per i centri storici?**

«Ho intenzione di mandarla ai nostri parlamentari perché sia trasformata in un'iniziativa legislativa. Ne ho già parlato con Federico Gianassi e lo dirò anche agli altri. Ma nel piano operativo non c'è solo il centro».

**A cosa si riferisce?**

«In questi mesi abbiamo praticamente completato tutta la trasformazione di Novoli, a partire dall'area di San Donato. Si sta completando la parte residenziale con dei progetti molto belli firmati da Marco

Casamonti, quindi il quartiere assume rilevanza e qualità. E si sta ampliando il parco di San Donato. Dietro il Palagiustizia sta sorgendo il nuovo quartier generale di Findomestic, un'azienda fiorentina. Poi c'è il progetto della Regione per la nuova torre. Quest'area si configurerà sempre di più come un grande centro direzionale con università, grandi aziende, la sede fiorentina di Banca Intesa, il Palagiustizia. E poi c'è una novità».

**Quale?**

«Abbiamo deciso di destinare il secondo piano del complesso commerciale di San Donato alla sede della Fondazione per il futuro delle città, nata l'anno scorso per volontà del governo, presieduta da Stefano Boeri e diretta da Stefano Mancuso, una fondazione che si occuperà delle grandi questioni ambientali, studierà soprattutto temi come lotta al cambiamento climatico, forestazioni urbane, trasformazione delle città, sostenibilità. E abbiamo deciso di individuare qui la sede di questa fondazione anche perché interagirà con l'università. I lavori sono finiti. Mentre il piano terra sarà destinato al quartiere, ai residenti, alle associazioni culturali. Faremo un bando per affidarlo».

**E l'urban center di cui si parlava qualche tempo fa?**

«Completeremo presto la ciminiera, ma non lo chiamiamo più urban center. Avrà funzioni aperte alla cittadinanza, per vedere la città che cambia, ma avremo anche attività culturali e stiamo studiando un accordo con la Fondazione ricerca e innovazione dell'Università dove ci sono la Città metropolitana, la Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze e dove entreranno Camera di Commercio e Comune. Noi qui vorremmo basare il coordinamento delle attività che svolge la Fondazione ricerca e innovazione: incubatori, innovazione tecnologica, alta formazione. È un'idea che stiamo condividendo con la rettrice Alessandra Petrucci. Con queste due fondazioni creeremo un polo dedicato alla ricerca. Arriveranno studiosi e ricercatori da tutta Europa».

**E la Mercafir?**

«La parte nord, che rimane polo alimentare, verrà ristrutturata. Entro quest'anno avremo il progetto esecutivo, l'an-

no prossimo il via ai lavori. La parte sud, che avrebbe dovuto ospitare lo stadio, la trasformiamo in polo logistico. Così da un lato ci sarà il polo della formazione e dell'innovazione, dall'altro quello del commercio e della logistica. Dopo 30 anni completiamo la trasformazione del quartiere più giovane di Firenze, facendo di Novoli il cuore dell'area metropolitana. Tutti investono sulla logistica e quindi per noi è un luogo chiave, un hub che deve servire a collegare Firenze al resto del Paese e l'area metropolitana col centro città. Questo hub logistico sperimenterà una piattaforma di mezzi elettrici che vanno in centro per rifornire le attività di ristorazione e i negozi con un basso impatto di inquinamento. Il nostro obiettivo è fare tutto con mezzi elettrici».

**I grossisti del mercato ortofrutticolo per risparmiare vogliono spostare l'attività da notturna a diurna.**

«Bisogna discuterne, perché il centro lo dobbiamo decongestionare, questo è il palletto. Il trasporto e l'approvvigionamento delle merci in città deve essere tutto sostenibile. Il polo logistico prevede colonnine che si ricaricano con i pannelli solari e grosse batterie fisse che immagazzinano l'energia per usarla anche di notte».

**Il problema sarà un po' quello degli Euro 5, aiutare i commercianti ad acquistare veicoli elettrici.**

«Sì, anche se sugli Euro 5 l'ordinanza ancora non c'è e all'inizio i limiti non riguarderanno diversi settori».

**Sugli Euro 5 ha chiesto una proroga, ne ha parlato alla Regione?**

«Ci dobbiamo vedere. La Regione è ben disposta, dobbiamo parlare con la Commissione europea. Voglio fare di Firenze una capitale del green, però dobbiamo avere strumenti per poter gestire la transizione ecologica, sennò non sarà una transizione, ma un salto nel buio».

**Nardella** apre su un grande schermo una sorta di pannello di controllo con una mappa della città e numeri aggiornati in tempo reale su tutto, dai flussi del traffico ai ritardi dei bus al numero delle colonnine elettriche. E prosegue.

«Poi abbiamo aggiudicato l'appalto per le nuove colonnine elettriche di ricarica a quat-

tro aziende, le sostituiremo tutte e 169 e possiamo arrivare a raddoppiarle».

**Torniamo a Novoli, avete previsto anche nuove residenze?**

«Nell'area Guidoni. C'erano diritti a edificare da parte di un privato, nel piano operativo c'è questo progetto per 42 mila mq con destinazione residenziale, direzionale e servizi, con massimo 9 piani fuori terra. Qui nascerà un nuovo polo abitativo, perché il tema della casa riguarda certamente le fasce deboli ma a Firenze anche le fasce medie. Inoltre abbiamo prescritto che un 20% della superficie sia destinato a edilizia convenzionata, ad alloggi per studenti oltre quelli previsti a San Salvi, Lupi di Toscana e nella sede Rai».

**Chi li gestirà questi studenti?**

«Con l'Azienda per il diritto allo studio la regia sarà pubblica. Un'altra cosa rispetto agli Student Hotel, che secondo me non vanno etichettati come resort, ma che certo rispondono a una fascia di studenti stranieri facoltosi che senza servizi andrebbero in altre città».

**Il punto non è che gli Student Hotel non ci debbano essere, ma che non si può identificare la residenza studentesca con gli Student Hotel...**

«Secondo me non vanno chiamati Student Hotel, infatti hanno cambiato nome. C'era un equivoco di fondo».

**Il centrodestra polemizza sulle norme europee per l'adeguamento energetico delle abitazioni.**

«Quella di Lega e FdI è una battaglia medievale, perché si possono fare abitazioni di classe A e B senza aggravii di costi, se solo il governo si desse da fare».

**Cosa dovrebbe fare?**

«Creare un fondo per il cambio delle caldaie e per gli incentivi, con un nuovo piano che superi il modello del 110%. Con 3 miliardi di euro si possono cambiare 3 milioni di caldaie con più di 15 anni nelle grandi città. Si avrebbe una riduzione di 2,4 tonnellate di Co2 l'anno».

**Il tema dell'emergenza casa è centrale. Nella Città Metropolitana ci sono 18 mila famiglie che non trovano casa in affitto e gli sfratti sono raddoppiati. Però troppo spesso si legge di immobili**

**pubblici trasformati in resort o come nel caso dell'ex centro comunale e della Manifattura di altri appartamenti di lusso immessi sul mercato.**

«È un tema enorme, Comune e Regione da soli non ce la fanno e alle difficoltà esistenti si somma la decisione gravissima di questo governo di aver tagliato completamente i fondi per i contributi affitti e le morosità incolpevoli. Così si colpisce chi già è in difficoltà estrema».

**L'Agenzia per la casa che avete fatto per portare i proprietari ad affittare a canoni calmierati non ha funzionato per ragioni di mercato.**

«Per questo intendo rilanciare da qui a marzo l'ultimo piano casa che abbiamo e integrarlo. Voglio chiamare a Palazzo Vecchio tutti i protagonisti: imprese dell'edilizia, agenzie, società che operano nel settore housing, Cassa depositi e prestiti, sindacati degli inquilini, Fondazione CrF e Casa Spa, per un confronto serio perché un problema così importante e strutturale si risolve se c'è l'impegno di tutti. Però il limite di fondo è la cultura della rendita passiva di questa città: chi sono i proprietari degli appartamenti che vengono affittati ai turisti? Sono al 90% fiorentini che poi si lamentano dei troppi turisti. Questa cosa va scardinata».

**Come?**

«A Parigi stanno invertendo la rotta perché hanno potuto mettere un tetto massimo di 120 giorni all'affitto di appartamenti ai turisti. Il risultato è che molti proprietari tornano ad affittare ai residenti».

**Perché qui non si può fare?**

«È la solita questione della norma statale, però, al netto della battaglia che faremo — governo e Parlamento si devono dare una mossa — sono pronto a studiare soluzioni con tutti gli attori, tenendo conto che non siamo all'anno zero».

**Nell'intervista ad Aldo Cazzullo, sul «Corriere della Sera» di venerdì, Stefano Bonaccini ha detto che bisogna tornare ad ascoltare le persone al bar...**

«L'hanno ribattezzata "la mozione del bar"».

**E noi siamo andati al bar stamattina per farci dire cosa avrebbero voluto chiedere al sindaco. Due problemi: il primo è la sosta selvaggia in**

**centro a discapito dei residenti; il secondo la pulizia delle strade.**

«In questi giorni Alia ha assunto 80 nuovi netturbini che serviranno anche il centro, proprio perché io ho chiesto uno sforzo maggiore visto l'impatto forte dei turisti».

**E sui parcheggi?**

«Conto sui due parcheggi meccanizzati, al Cestello e a Porta Romana. A giorni ne parleremo con la soprintendente. Però questa soluzione è parziale. Dovremo progressivamente ridurre le auto potenziando il trasporto pubblico».

**Ma in centro il trasporto pubblico è più che carente.**

«Stiamo comprando 15 nuovi bussini elettrici per 6 milioni di euro. Poi però Autolinee Toscane si deve dare una mossa perché noi continuiamo a essere insoddisfatti».

**Non crede che i tanti cantieri aperti causino problemi anche agli autobus?**

«È una bufala. I dati del trasporto pubblico del periodo in cui avevamo due mega cantieri in città, quelli per i tram per Careggi e aeroporto, sono migliori di quelli di oggi».

**Anche lei, come Giani, non rifarebbe la gara unica del trasporto pubblico?**

«L'ho detto sempre che è stato un errore strategico aver fatto una gara unica. Poi c'è un altro problema».

**Quale?**

«Un tempo fare l'autista era una grande conquista, mentre oggi a causa degli stipendi bassi non lo vuole fare più nessuno. Un salario da 1.300-1.400 euro a Firenze più della metà lo bruci per l'affitto. Allora bisogna che At spenda per garantire il servizio, alzi gli stipendi perché il costo della vita a Firenze non è quello di Salerno».

**Torniamo alla sosta: Santa Maria Novella e piazza Tasso di notte si trasformano spesso in parcheggi non autorizzati.**

«Dobbiamo intensificare i controlli, lo faremo».

**Voi avete puntato tutto sulla tramvia, ma i dati indicano un calo dei passeggeri. Avete sbagliato strategia?**

«Contesto i dati fermamente. Perché il trasporto pubblico, bus e tramvia, sono due vasi comunicanti, gestiti dallo stesso soggetto e noi non abbiamo meccanismi per verificare effettivamente il numero

dei passeggeri. Ora però abbiamo messo i contapasseggeri sui tram. E comunque se sui tram fiorentini il calo stimato post-pandemia è del 16%, su base nazionale i passeggeri sui trasporti pubblici locali sono calati del 33%».

### **State pensando a nuove pedonalizzazioni?**

«Stiamo studiando via Cavour, abbiamo preparato un progetto per ripavimentarla in pietra da piazza San Marco alla

Prefettura e stiamo facendo uno studio sulla viabilità per capire quale potrebbe essere l'impatto di una possibile pedonalizzazione, consentendo l'accesso alle sedi istituzionali. Via Cavour deve diventare bella come via Tornabuoni».

**In Oltrarno avete chiuso contemporaneamente Borgo San Frediano, via Guicciardini, Borgo San Jacopo. Ma com'è possibile avere tre cantieri di questo genere?**

«San Frediano non era prevedibile, gli altri li abbiamo studiati nelle tempistiche insieme ai commercianti».

### **Ma non c'è una cabina di regia?**

«Certo che c'è, Giorgetti ha fatto decine di incontri per programmare quegli interventi: abbiamo circa 12 mila ordinanze in città che cerchiamo di gestire. Poi si apre una buca come in Borgo San Frediano e quella non puoi prevederla».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nel secondo piano del centro commerciale San Donato andrà la sede della Fondazione per il futuro della città presieduta da Stefano Boeri e diretta da Stefano Mancuso. Nella ciminiera un urban center per ricerca e innovazione. Poi studentato e polo logistico alla **Mercafir**

### **Tappe**

● La giunta di Palazzo Vecchio ha approvato la proposta di Piano Operativo, lo strumento urbanistico che governerà lo sviluppo della città e che prenderà il posto del piano attuale varato nel 2015

● Il Piano Operativo con quasi 200 «schede di trasformazione», è adesso all'esame delle commissioni consiliari e andrà al voto del Consiglio comunale a fine febbraio

● Successivamente ci saranno 60 giorni per le osservazioni: esaminate quelle, entro l'anno ci sarà il voto finale

# 80

### **netturbini in arrivo**

È l'annuncio del sindaco in risposta alle richieste dei residenti per una maggiore pulizia: «Ho chiesto ad Alia uno sforzo»



**Svolta via Cavour**  
Vogliamo pedonalizzarla da piazza San Marco alla Prefettura, deve diventare bella come via Tornabuoni

### **Il caro affitti**

La casa è un problema enorme. Convocherò a **Palazzo Vecchio** tutti gli attori per rilanciare il nostro piano. Da soli non possiamo farcela

**Trasporto pubblico**  
**Chiedo ad Autolinee**  
**Toscane di spendere,**  
**di pagare di più**  
**gli autisti. Noi stiamo**  
**comprando quindici**  
**bussini elettrici****Progetti** Il sindaco durante l'intervista (Ruggeri/Sestini)**Firenze**  
**in tempo reale**  
Il sindaco **Dario Nardella**, durante l'intervista nella sala Giovanni dalle Bande Nere illustra il grande schermo con la mappa della città e i numeri aggiornati in tempo reale su tutto: dalla situazione del traffico alle colonnine di ricarica (Ruggeri/Sestini)