

# APPELLO

**per l'azzeramento delle proposte di delibera della Giunta Comunale di Firenze  
e per l'attivazione di una nuova procedura finalizzata al restauro  
degli ex Conventi, poi Scuola di Sanità Militare, in Costa San Giorgio**

Firenze, 7 dicembre 2021

**I**l Comune di Firenze sta procedendo a confermare definitivamente nel centro storico Unesco un progetto privato per un albergo di lusso in Costa San Giorgio al posto di un servizio già pubblico (l'ex Scuola di Sanità Militare) preventivamente ceduto dal Demanio, attraverso la Cassa Depositi e Prestiti, ad un operatore privato a prezzo di saldo (circa 1100 euro a metro quadro di superficie costruita, alla quale si aggiungono cortili e giardini per un totale di tre ettari). La decisione non tiene neppure conto del dibattito speso durante la pandemia sulla necessità di cambiare il modello turistico della città.

L'area è pregiatissima per qualità ambientali, valori architettonici e paesaggistici, incastonata com'è fra Santa Felicità, Palazzo Pitti, Giardini di Boboli, Forte Belvedere, Villa e Giardino Bardini. Le caratteristiche topografiche, urbanistiche e architettoniche, assolutamente uniche di area appartata e segreta, l'hanno difesa fino ad oggi come il brano più prezioso rimasto dei caratteri dell'antica Firenze. Le peculiarità eccezionali del complesso, la fragilità idrogeologica, le gravi difficoltà di accesso non sono state adeguatamente considerate, e il Comune ne disciplina la trasformazione come se fosse un banale intervento di ristrutturazione edilizia. Le 135 camere dell'hotel comporterebbero inevitabilmente lo sminuzzamento degli spazi e l'alterazione di gran parte delle strutture architettoniche. Lo sventramento previsto per ospitare parcheggio sotterraneo, servizi e percorsi di accesso comprometterebbe seriamente la stabilità degli edifici e la continuità della falda che alimenta le fontane e gli invasi del giardino di Boboli. Non è contemplata un'adeguata accessibilità pubblica alle ricche risorse artistiche a vantaggio di un ghetto di lusso sigillato e impermeabile.

**P**er stabilire la destinazione urbanistica è stata adottata una procedura impropria, che è partita dalla parodia di un concorso pubblico ed è sfociata in un progetto privato: il Comune ha pertanto illegittimamente rinunciato al compito di predisporre uno strumento attuativo di iniziativa pubblica e ha preferito limitare il proprio ruolo a poche indicazioni superficiali che hanno assunto acriticamente l'esito del concorso attraverso una procedura artatamente accelerata.

Il procedimento, tenuto in stallo per un anno e mezzo, durante il quale l'operatore privato ha elaborato il suo progetto, ha subito un'accelerazione in vista della scadenza del Regolamento Urbanistico del 31 dicembre, data entro la quale ne decadrebbe l'operatività.

**F**acciamo appello affinché sia revocato il procedimento in atto e venga finalmente attivato quel processo di partecipazione, finora respinto nonostante l'assenso della Regione Toscana, ai fini dell'elaborazione e dell'adozione di uno strumento attuativo di analisi dettagliata e di corretto recupero dell'area, con regole vincolanti per il successivo progetto architettonico di restauro degli edifici e degli spazi aperti da parte dell'operatore privato. Solo innovando profondamente la procedura, il metodo e la gestione della progettazione pubblica si può arrivare infatti a mitigare l'errata scelta politica di partenza di vendere a privati uno dei beni più importanti del patrimonio della città.

*Trasmettere la propria adesione a [bobolibelvedere@gmail.com](mailto:bobolibelvedere@gmail.com) indicando titolo o ruolo*