

Firenze e i suoi problemi nel numero speciale del “Bollettino” di Italia Nostra del 1988

In questi tempi drammatici per la pandemia e per le gravi crisi economica e politica globale con la tragedia della guerra alle porte d'Europa, e in questi tempi di vera e propria *deregulation* che sta investendo il governo del territorio, dell'ambiente e del paesaggio del nostro Paese e della nostra Toscana; in questi tempi di lenta e faticosa redazione, da parte dell'Amministrazione comunale fiorentina, del nuovo strumento urbanistico o Piano Operativo e di progetti PNRR finanziati dall'Europa, per la cui attuazione si chiedono – da parte dei Comuni e della stessa Regione – semplificazioni *extra-legem* e bypassaggi non solo delle pratiche della partecipazione democratica, ma anche, e soprattutto, delle leggi nazionali di tutela e persino di quelle regionali (legge urbanistica e piano paesaggistico), con tanto di depotenziamento dei poteri della Soprintendenza; tutti comportamenti che confliggono in modo paradigmatico con gli obblighi assunti alla scala internazionale per il programma della transizione ecologica, e vanno a premiare essenzialmente la speculazione e la rendita fondiaria, correlandosi alla realizzazione di 'grandi opere' e di progetti di 'rigenerazione urbana' in funzione essenzialmente turistica, da effettuare nei contenitori e nelle aree dismessi, già industriali e militari, e da ultimo al piano di urbanizzazione della 'campana' del Campo di Marte, correlata al restyling dello Stadio Franchi.

Ebbene, in questo preoccupante frangente, crediamo opportuno ripubblicare il “Bollettino” di Italia Nostra nazionale n. 255 del gennaio-febbraio 1988, in quanto *numero speciale* dedicato proprio a Firenze. La rivista appare ricchissima di contenuti, che vogliamo fare conoscere al nostro pubblico, e più in generale ai cittadini e agli addetti ai lavori: amministratori, accademici della nostra Università, tecnici degli Ordini professionali a partire dagli Architetti e dagli Agronomi e Forestali.

Il “Bollettino” comprende, infatti, una trentina di scritti di celebri personalità del mondo scientifico e culturale fiorentino e italiano, talune prestate alla politica, ed è motivato dai grandi progetti urbanistici allora sul tappeto, quali quelli FIAT e Fondiaria a Novoli e Castello.

La *Presentazione* di Giuseppe Bellafore vale a presentarci, con evidente rimpianto, una Firenze “città unica”, che però solo in parte aveva saputo mantenere “quel rapporto di 'oneste' proporzioni che ne costituiscono la essenziale identità”: Firenze, infatti, si presentava già in condizioni non molto diverse da quelle contemporanee pre-pandemia: è definita come “bailamme” per la “invadente tracotanza” con cui l'urbanizzazione disordinata aveva invaso la campagna, specialmente la pianura, che la circonda. Si mettono a fuoco i “pericoli che la insidiano” e che stavano producendo le “trasformazioni d'uso dei suoi luoghi di tradizionali attività e di vita collettiva, del turismo massiccio e consumistico”, con tanto di accrescimento del traffico e dell'inquinamento e del “pericolo della sua omologazione al solito modello di città alienata e senza volto, imbrattata dalla pubblicità, lacerata dai rumori e caratterizzata dalla cultura del fast-food e delle jeanserie”.

I tanti contributi presenti nel numero speciale non si limitano a denunciare le criticità ma – con spirito coraggioso e ottimista, anche per gli appelli e le petizioni cui si appoggiano – offrono suggerimenti ancora oggi preziosi per combattere una “battaglia contro l'invadenza di questa cultura [...] egemone e sopraffattrice”, e per costruire un diverso, coerente e compatibile rapporto della città con il “suo immediato territorio metropolitano”. Gli scritti sono infatti riferibili alle tematiche della pianificazione, con documentate considerazioni sull'urbanistica contrattata, sulla colmata della piana e sull'impatto sull'ambiente e sul paesaggio, sullo svuotamento e snaturamento del centro storico.

Particolarmente attuali le illuminanti considerazioni di Antonio Cederna, che nell'*Editoriale*, elogia la Legge Galasso del 1985 e i primi piani paesistici redatti in base ad essa come “unico – anche se debole – argine allo sfascio”: contro la quale legge – come oggi contro le leggi di tutela e di governo del territorio, nazionali e regionali, e contro le Soprintendenze – “si stanno scatenando enti pubblici e privati e corporazioni di vario genere, vittime della presunzione che il territorio sia soltanto un vuoto da riempire [...]. Tutto questo mentre ovunque sale la sensibilità ambientale, e mentre siamo alla crescita demografica zero: il che dovrebbe imporre l'abbandono del mito vizioso delle megalopoli, la rinuncia all'espansione illimitata, il rifiuto del consumo irreversibile del territorio; e imporre una seria politica di riqualificazione, di risanamento, di trasformazione meditata dell'esistente, di risparmio delle risorse, di rispetto per l'identità culturale e dell'integrità fisica di ambiente e territorio”.

Dunque un “Bollettino” di 34 anni fa che riproponiamo per la sua ancora grande attualità, ma anche per far conoscere meglio quali sono le radici che ispirano e alimentano l'attività di Italia Nostra ancora oggi, con i nostri tanti NO e gli altrettanti nostri SÌ.

SPECIALE FIRENZE — Presentazione / Editoriale / Articoli di Giuseppe Bellafiore, Antonio Cederna, Vezio De Lucia, Francesco Ventura, Giorgio Gaja, Leonardo Benevolo, Mina Gregori, Alessandro Parronchi, Mario Guido Cusmano, Egidio Mucci, Pier Luigi Cervellati, Italo Insolera, Giuseppe Barbieri, Gerhard Ewald, Giorgio Pizzolo, Carlo Del Bravo, Alberto Chiti Batelli, Mercedes Bresso, Giannozzo Pucci, Giovanni Colacicchi, Mariella Zoppi, Marco Chiarini, Mario Ghio, Giancarlo Nuti, Raffaele Mazzanti, Giovanni Losavio, Geno Pampaloni, Luigi Baldacci, Pietro Annigoni / Documentazione.

BOLLETTINO

255

GENNAIO-FEBBRAIO 1988

Italia Nostra



ITALIA NOSTRA

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER LA TUTELA
DEL PATRIMONIO STORICO,
ARTISTICO E NATURALE
DELLA NAZIONE
(riconosciuta con D.P.R.
22-VIII-1958, n. 1111)

Presidente onorario
Giorgio Bassani.

Presidente
Mario Fazio

Vice-presidenti
Gianluigi Ceruti, Giovanni Losavio, Desideria Pasolini dall'Onda

Segretario generale
Antonio Iannello

Consiglio direttivo
Renato Amati, Pier Fausto Bagatti Valsecchi, Giuseppe Bellafiore, Antonio Cederna, Gianluigi Ceruti, Michele Cifarelli, Mario Fazio, Cosimo Damiano Fonseca, Mina Gregori, Franca Guelfi, Giovanni Losavio, Giorgio Luciani, Antonio Mansi, Luca Massacesi, Gianni Mattioli, Francesco Monicelli, Desideria Pasolini dall'Onda, Paolo Ravenna, Nerina Scarascia Vivarelli, Luisa Toeschi, Bruno Toscano, Anna Paola Zugni-Tauro.

Giunta
Giuseppe Bellafiore, Gianluigi Ceruti, Mario Fazio, Giovanni Losavio, Luca Massacesi, Gianni Mattioli, Desideria Pasolini dall'Onda, Nerina Scarascia Vivarelli, Anna Paola Zugni-Tauro

Comitato consultivo
Giulio Carlo Argan, Paolo Baffi, Renato Bazzoni, Piero Bellini, Renato Bonelli, Rinaldo Chidichimo, Michele Cordaro, Achille Cutrera, Ervedo Giordano, Donato Goffredo, Antonio Maccanico, Paolo Maddalena, Massimo Pallottino, Niccolò Pasolini, Amedeo Postiglione, Fulco Pratesi, Sara Rossi, Bernardo Rossi Doria, Raffaella Semeraro, Federico Spantigati, Bonaldo Stringher, Giorgio Torraca

Collegio dei Revisori dei conti
Franco Lotti, Francesco Pulcinelli

Collaborazione all'organizzazione contabile: Reconta Touche Ross - S.p.A. di Bruno Gimpel & C.
Consulenza del lavoro: CSAF S.n.c. Centro servizi amministrativi e fiscali di S. Leo Cicero e G. Speranza.

Sede centrale:
00198 Roma, via N. Porpora n. 22, tel. 856765.
telex n. 625185 ITNOS

Firenze non è assimilabile a nessun'altra città. La sua unicità le deriva da una serie di fattori, non tutti facilmente percepibili immediatamente. La chiave interpretativa può forse essere in quel passo delle «Mattinate fiorentine» di Ruskin in cui egli descrive la Cappella Pazzi: «la gloria dell'architettura, risiede nello stare, comunque la desideriate, leggiadra, grandiosa o confortevole, entro i limiti in cui potete agevolmente ottenere. Grande, con riguardo alla proporzione, leggiadra nell'ambito della fantasia, sicura in quella dell'onestà, sempre servendovi di materiali e di spazi di cui potete più ottimalmente disporre».

Firenze dipana il filo del suo discorso urbanistico nell'ambito di una coerente struttura di spazi, di percorsi e di volumi che recano il sigillo della razionalità della proporzione, della necessità, dell'agio di viverci dentro. Anche quando quel discorso si fa sostenuto, mai deborda nella ridondanza e nella retorica. Nessuna seduzione formale è concessa che prevarichi l'equilibrato comporsi dell'insieme. Non è un caso che a Firenze sia nato quel capolavoro di grandiosità e di disciplina formale insieme che è la cupola del Duomo che fu a un tempo esito di quella aspirazione culturale collettiva che prese nome Rinascita, segno maiuscolo e modello di crescita della città. Brunelleschi è un genio universale ma è soprattutto un genio del luogo, tuttora presente ove si riesca a percepire, al di là dell'attuale bailamme, il vero volto di Firenze.

Un volto che ha resistito nei secoli al diletto delle mode, all'offesa del trasmutevole gusto, agli adeguamenti reclamati da innumerevoli argomenti di rinnovamento igienico, di aggiornamento funzionale, tecnologico, eccetera.

Sn Firenze s'è infranta l'onda del Barocco e, fino ad oggi, in certa misura, quella della sfrontata edilizia di speculazione. L'offesa più grave è venuta dalla laparotomia del ghetto e quella ferita ancora sanguina. Ha purtroppo condiviso con le altre città europee la sorte della cancellazione quasi totale della sua cerchia muraria, ma ha imposto la meno dannosa cultura del Ring che ha stabilito uno jato fra città vecchia e quartieri di espansione, evitando di comporre in repellente emulsione l'una e gli altri.

Si aggiunga che in tempi di borsa e cafonta retorica fascista, Firenze ha operato il miracolo di una nuova stazione ferroviaria priva di archi, torri e metafisiche masse di esaltata misura.

Dunque una città che, seppure a denti stretti, ha mantenuto quel rapporto di «onesto» proporzioni che ne costituiscono la essenziale identità. Ma dire di Firenze senza la campagna che la circonda, sarebbe fare un discorso monco. Sia essa quella immediatamente fuori porta o quella che degrada e sfuma verso le colline, entrambe partecipano intimamente alla vita della città in un rapporto di vitale simbiosi che, in ogni tempo, arte, letteratura e coscienza stessa degli uomini, hanno esaltato.

In quella campagna l'edilizia, quella rurale e quella abitativa signorile, si è affacciata, fin quasi ai nostri giorni, con discrezione. Nell'ultimo quarantennio si è però moltiplicata con invadente tracotanza, guadagnandosi sempre più spazio a spese del verde. Ed il processo continua.

Oggi per Firenze è tempo di crisi e sono ben evidenti i pericoli che la insidiano. Sono quelli del traffico caotico, dell'inquinamento, delle trasformazioni d'uso dei suoi luoghi di tradizionali attività e di vita collettiva, del turismo massiccio e consumistico. Avanza su questa città unica il pericolo della sua omologazione al solito modello di città alienata e senza volto, imbrattata dalla pubblicità, lacerata dai rumori e caratterizzata dalla cultura del fast-food e delle jeanserie.

La battaglia contro l'invadenza di questa cultura di origine anglo-americana, egemone e sopraffattrice e di estensione planetaria è disperata. Va comunque fatta.

Ma non è di essa che questo numero del nostro Bollettino si occupa: ne affronta un'altra che non bisogna disperare di vincere. Quella del destino urbanistico della città in rapporto al suo immediato territorio metropolitano. E, in questo caso, il termine «urbanistico» ha il significato pregnante di operazione culturale totale e profonda e non certamente limitata all'ambito tecnico.

Se è vero che Firenze ha quelle caratteristiche di cui sopra s'è sommariamente detto, se è vero che la sua identità è soprattutto segnata dall'equilibrio delle sue componenti edilizie, spaziali, naturali, è altrettanto vero che ogni operazione urbanistica che turbi o sovverta quell'equilibrio, non può che risolversi in un perturbamento di quell'ordine ed innesca un processo di degrado di cui si può prevedere l'interazione all'infinito, fino alla distruzione della identità della città e del suo territorio.

I milioni di metricubi di cemento che invaderebbero una zona già destinata a verde non possono che produrre la crescita innaturale della città e la spinta a espandersi incontrollatamente e patologicamente. Non possono non avere un contraccolpo sul centro storico snaturandone e avvilendone le funzioni. Non possono che spingere verso la megalopoli una città che ancora oggi ha la fortuna di essere di media grandezza e dotata di stabilità demografica.

È qui proprio opportuno ricordare che lo sviluppo quantitativo non coincide sempre con quello qualitativo e con le ragioni profonde che spingono l'uomo a migliorare il suo habitat. È questo viceversa il caso di uno sviluppo che porta sulla via dello scadimento della qualità della vita, dell'imbarbarimento delle ragioni culturali della vita stessa.

La via dell'eclissi dei valori culturali di Firenze passa in vista delle volgari insegne di locali di fast-food e delle jeanserie, ma passa soprattutto all'ombra degli edifici in progetto a Novoli e Castello.

GIUSEPPE BELLAFFIORE



In copertina: Firenze, gli Uffizi e la torre di Arnolfo di Cambio (foto Ventura)

SOMMARIO

1 PRESENTAZIONE di Giuseppe Bellafiore

2 SOMMARIO

3 EDITORIALE di Antonio Cederna

5 «L'urbanistica contrattata» di Veziro De Lucia - «Italia Nostra per il futuro di Firenze» - «I luoghi e la vicenda urbanistica»

9 «Quei progetti senza garanzia» di Francesco Ventura - «Una variante urbanistica, milioni di metri cubi di cemento sull'ultimo parco fiorentino» - «Spendiamo piuttosto per il recupero» di Giorgio Gaja

16 «Per un nuovo modo di gestione urbana» di Leonardo Benevolo - «A chi giova un centro svuotato?» di Mina Gregori - «Una minimetropoli nel nostro giardino» di Alessandro Parronchi

21 «Lo smarrimento di ogni misura» di Mario Guido Gusmano - «Centro storico bello e maledetto» di Egidio Mucci

25 «La città, terra di nessuno» di Pier Luigi Cervellati - «Il guaio è l'architettura» di Italo Insolera

29 «Quale impatto sulla città e l'ambiente?» di Giuseppe Barbieri - «Un'armonia minacciata di Gerhard Ewald

32 «Un errore sovraccaricare la città già satura» di Giorgio Pizziolo - «Un "valore" minacciato: il dialogo città-campagna» di Carlo Del Bravo - «La piana: stagni, giunchi e aironi» di Alberto Chiti Batelli

35 «Elogio della discontinuità urbana» di Mercedes Bresso - «Le false seduzioni della crescita. Il precedente della Galileo» di Giannozzo Pucci - «Ingrandimento non è sviluppo» di Giovanni Colacicchi

39 «L'Istituto Nazionale di Urbanistica consente ai grandi interventi di espansione urbana?» di Mariella Zoppi - «Nel 2000 avremo una Firenze baraccone?» di Marco Chiarini

42 «Territorio e azzardo» di Mario Ghio - «Una sfida culturale» di Giancarlo Nuti

45 «Giganti dell'impresa, grandiosità urbanistica» di Raffaele Mazzanti - «Quindici domande sui grandi interventi» di Italia Nostra/Firenze

47 «Urbanistica fuori legge a Firenze?» di Giovanni Losavio - «Delegato a Fiat e Fondiaria il futuro della città» di Geno Pampaloni - «Il degrado di un'amministrazione pubblica» di Luigi Baldacci

52 DOCUMENTAZIONE - «L'appello dei Novanta» - «Incontro fra i firmatari della petizione e la civica amministrazione» di Mario Cusmano - «Una megalopoli estranea» lettera aperta di Pietro Annigoni - Il documento del Consiglio regionale toscano di Italia Nostra

AI LETTORI

Questo numero monografico di Italia Nostra è stato curato dal vicepresidente Giovanni Losavio.

Per temporanea indisposizione del Presidente, la Giunta ha esercitato le funzioni di Comitato di redazione.

Per assoluta mancanza di spazio, gli articoli di altro argomento e tutte le rubriche sono rinviati al prossimo numero.

Sono ben tristi le prospettive che si annunciano, in vista del Duemila, per l'ambiente, il territorio, l'urbanistica italiana. Stanno cadendo tutti i vincoli posti dai piani regolatori per l'esproprio di aree, effetto ritardato delle micidiali sentenze della Corte Costituzionale e dell'ignavia di governi e amministrazioni comunali: così che tra poco anche la storica campagna della Via Appia Antica potrà tornare ad essere edificabile. Bloccato da anni il risanamento conservativo dei centri storici a canoni sociali, dopo la breve e gloriosa esperienza di Bologna. Nove decreti non sono bastati per legiferare definitivamente sull'abusivismo, e c'è chi insiste per mandare assolti anche quelli della «quarta fascia», instaurando una sanatoria permanente da qui all'eternità, magari in omaggio alla «vitalità della città spontanea». Unico argine allo sfascio la legge Galasso, e i piani paesistici che in base ad essa alcune regioni hanno avviato: contro i quali si stanno scatenando enti pubblici e privati e corporazioni di vario genere, vittime della presunzione che il territorio sia soltanto un vuoto da riempire, una terra di nessuno ovvero di conquista da manomettere liberamente.

L'Italia continua ad essere priva di leggi fondamentali. Niente legge per la difesa del suolo (un testo è all'esame della Commissione ambiente e territorio della Camera), in un Paese che conta quattromila frane all'anno, il 57 per cento dei comuni interessati da dissesti, un morto per frana ogni dieci giorni. Niente legge per porre fine a quella autentica industria del dissesto che è l'attività estrattiva, che tritura il Bel Paese al ritmo di trecento milioni di tonnellate all'anno (abbiamo il grottesco primato di essere i maggiori produttori-consumatori di cemento nel mondo). Niente legge per l'istituzione di parchi nazionali e altre aree protette (oggi proteggiamo in modo precario meno del tre per cento del territorio nazionale), anche per l'anacronistico recalcitrare delle Regioni contro lo Stato, in vista di un malinteso consenso popolare. E manca anche la legge sull'indennità di esproprio e sul regime dei suoli degli immobili da cui tutto il resto dipende, che consenta ai Comuni di dotarsi senza svenarsi di ampi demani, stroncando la rendita fondiaria.

Siamo il Paese degli sprechi inauditi. Spreco edilizio, per cui ci avviciniamo ad avere cento milioni di stanze per 57 milioni di abitanti; spreco autostradale (diecimila miliardi nella legge finanziaria, quarantamila secondo il piano decennale dell'ANAS, col regalo a fondo perduto del sessanta per cento alle società concessionarie); e sono in vista «grandi opere» (oltre le autostrade, porti turistici, centri direzionali, cementificazione fiumi, ponte sullo Stretto eccetera) per circa duecentomila miliardi: ed è per alimentare all'infinito questi sprechi che si vuol incentivare lo spreco energetico, come pretendono i sostenitori dell'energia nucleare, a beneficio di uno sviluppo senza progresso, senza qualità, senza senso, illusorio.

La vicenda Fiat-Fondiaria di Firenze è un esempio madornale di questa situazione distorta: il suggello degli anni ottanta, gli anni delle deregulation e della controriforma urbanistica cui hanno largamente partecipato le stesse forze della sinistra, e nell'abbandono della via maestra dell'urbanistica moderna. Quella via maestra che consiste in una sistematica politica fondiaria: in base alla quale il Comune procede all'esproprio-acquisto preventivo dei terreni necessari ai nuovi insediamenti o alla creazione dei grandi spazi liberi, e quindi li urbanizza e infine li rivende agli operatori, maggiorati dei costi sostenuti. Il risultato è un'operazione in pareggio, l'ente pubblico mantiene il controllo degli interventi, il plusvalore dei terreni torna nelle casse pubbliche anziché finire nelle tasche dei privati, e si creano quartieri modello o parchi urbani necessari alla vita associata come l'aria che si respira: quel verde pubblico, in base a standard codificati da decenni, che a sua volta dell'urbanistica moderna costituisce la maggiore invenzione.

Tutto il contrario avviene a Firenze, coi quattro milioni di metri cubi concessi alla Fondiaria nella piana di Sesto e il milione della Fiat a Novoli. Quattro

milioni di metri cubi, tanto per avere una pallida idea dell'ingombro, sono più o meno due volte e mezzo la piramide di Cheope, cinquanta alberghi Hilton di Roma, otto volte il Duomo di Milano, cinque-sei volte S. Pietro in Vaticano: gli articoli che si pubblicano in questo Bollettino monografico illustrano in modo esemplare i particolari dell'operazione, la sua assurdità urbanistica, ambientale, economica, sociale, morale.

Violazione del piano regolatore del '62 (già stravolto da centinaia di varianti); una variante adottata in spreco alle norme regionali; due colossi finanziari che lucrano enormi rendite assolute e di posizione (la Fondiaria che ha acquistato i terreni vincolati a verde dal piano regolatore, la Fiat che dismette un'area attrezzata, pur destinata a ristrutturazione industriale dal vigente Prg, e trasferisce altrove il proprio stabilimento); saldatura a macchia d'olio della squallida periferia occidentale ed eliminazione dell'ultima area libera; disastrose conseguenze sul centro storico; premessa per la creazione di un ininterrotto agglomerato tra Firenze e Prato, e via dicendo. Tutto questo mentre ovunque sale la sensibilità per i problemi ambientali, e mentre siamo alla crescita demografica zero: il che dovrebbe imporre l'abbandono del mito vizioso della megalopoli, la rinuncia all'espansione illimitata, il rifiuto del consumo irreversibile del territorio; e imporre una seria politica di riqualificazione, di risanamento, di trasformazione meditata dell'esistente, di risparmio delle risorse, di rispetto per l'identità culturale e dell'integrità fisica di ambiente e territorio.

L'urbanistica «contrattata» che si inaugura in grande stile a Firenze ci allontana sempre più, come un paese del terzo o quarto mondo, dai paesi avanzati d'Europa, e basta ricordare qualche esempio. In Francia si è celebrato il ventennale delle *villes nouvelles* (otto, di cui cinque nella regione parigina) che hanno potuto essere pianificate con sapienza grazie all'esproprio-acquisto di circa 30.000 ettari, mentre altri 40.000 sono stati sottoposti a urbanistica «differita», per cui l'ente pubblico si riserva di esercitare entro otto anni il diritto di prelazione su ogni eventuale trattativa tra privati.

Maestra di politica fondiaria è stata la Gran Bretagna che, all'indomani della guerra varò la legge sulle *new towns* (mentre noi ci dedicavamo alla «ricostruzione» furente e speculativa delle città danneggiate dalle bombe). Vennero acquistati oltre 100.000 ettari per la creazione di una trentina di città, e quella che dai conservatori fu definita una *socialist madness* è diventata una splendida realtà: il costo dei terreni (un sesto dell'investimento pubblico globale) è stato mediamente di duecento-trecento lire al metro quadrato. I fondi prestati dal Tesoro sono stati rimborsati, e oggi assistiamo al miracolo di città che si autofinanziano.

Da sempre l'esproprio preventivo è praticato in Olanda. Rotterdam rinasce dalle ceneri della guerra grazie agli espropri decisi dai suoi amministratori ricoverati in cantina mentre cadono le bombe tedesche. Sono demaniali le terre prosciugate dell'ex-Zuidersee, ad Amsterdam più dei due terzi del territorio comunale è demanio pubblico, enormi parchi separano i nuovi quartieri residenziali (mentre precede il risanamento del centro storico). Stupefacente quello che succede in Svezia. Stoccolma è grande come Milano (18.000 ettari) ma la lungimiranza dei pianificatori è stata tale che, in vista della «Grande Stoccolma» si è provveduto all'esproprio-acquisto di enormi quantità di terreni nei comuni vicini: così che oggi la capitale possiede un demanio di circa 55.000 ettari, e il prezzo medio è stato di duecento lire al metro quadrato. E sorvoliamo sull'eccelsa qualità ambientale di queste realizzazioni svedesi, olandesi, inglesi, francesi, che tuttavia non hanno mai interessato granché i nostri amministratori, i nostri architetti e urbanisti. (Vedere in proposito «Il regime dei suoli in Europa», a cura di Maurizio Marcelloni, Franco Angeli editore). Espropri e acquisti preventivi vengono praticati nella Germania Federale per la «città politica» di Bonn (600 ettari); in Belgio, per i mille ettari della nuova università di Lovanio; perfino in Spagna, a Barcellona, per le Olimpiadi del '92, eccetera.

Da noi si «contratta» e si «concerta» mentre si rinuncia a qualsiasi potere contrattuale e concertatore, che invece viene delegato e regalato ai privati. Con l'operazione Fiat-Fondiaria di Firenze fa il paio l'operazione Sdo (Sistema direzione orientale) di Roma, che si va trasformando in una grandiosa speculazione, evidentemente in vista di «Roma capitale europea alle soglie del Duemila». Sull'urbanistica italiana cala la tela.

ANTONIO CEDERNA

Una diagnosi ancora esatta

Nello stato fallimentare dell'urbanistica italiana, la crisi della città attuale è il simbolo di molti aspetti della crisi della società. Poniamoci una prima domanda: chi conosce la città, come e quanto la si conosce? Dobbiamo rispondere che, al di fuori di una percezione sommaria e in certo modo esterna, nella quale non si ravvisano neanche le prospettive meramente quantitative prescritte dai piani, tutto quello che intercorre all'interno di questo indeterminato tessuto ed è soggetto a una dinamica di movimenti e di situazioni in continua modificazione umana, sociale, economica, tutto questo non è studiato, non è controllato, non è seguito, quindi è ignoto. Se ci domandiamo chi comanda nella città, ancora non sappiamo rispondere. Quali forze siano responsabili della spoliazione sistematica ed ufficializzata dello spazio della città, è fin troppo evidente, almeno nella distruzione dei valori originari e fondamentali del paesaggio urbano e dell'ambiente. Nessuno potrebbe però descrivere il complesso interferire di forze e di interessi, di connessioni e di complicità che l'infinito numero di strumenti ed enti pubblici e privati sostengono e conducono ognuno per proprio conto.

È una diagnosi che nessuno fa anche perché la risultanze che potrebbero scaturirne non convergono alle forze e ai personaggi in giuoco.

EDOARDO DETTI

(da «Firenze scomparsa», Edoardo Detti - Ed. Vallecchi 1970)



L'urbanistica contrattata

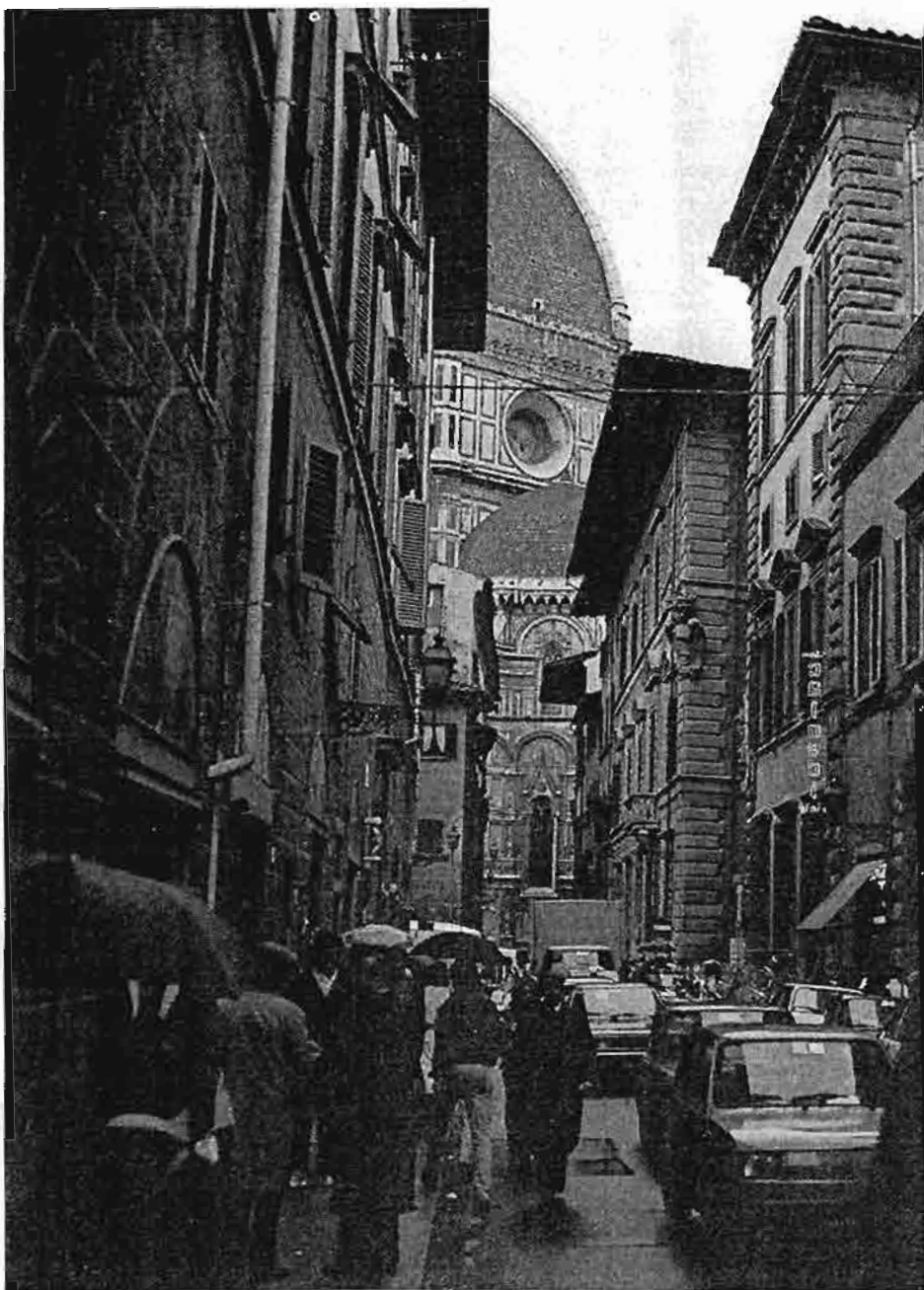
*Il riflusso della cultura
urbanistica italiana*

*Una comoda abdicazione
alle «scelte politiche»*

VEZIO DE LUCIA

I progetti Fondiaria e Fiat per Firenze sono solo due degli esempi (anche se probabilmente i più vicini alla realizzazione) dell'urbanistica in voga oggi, quella che per comodità possiamo chiamare «l'urbanistica contrattata». Qui di seguito tentiamo una ricostruzione sommaria delle vicende politiche e culturali che ne hanno determinato il successo. Ma è utile dire subito che la novità più evidente è soltanto una: il ritorno e la legittimazione della rendita immobiliare.

Dieci anni fa la rendita pareva sconfitta. Con l'approvazione delle leggi sul regime dei suoli, sull'equo canone e sulla programmazione dell'edilizia pubblica si concludeva infatti nell'estate del 1978 quella lunga marcia per la riforma urbanistica avviata con l'approvazione della legge 167 del 1962 per l'acquisizione delle aree da destinare all'edilizia pubblica. È una storia interessante, già raccontata altre volte, che è inutile qui ripetere. È importante invece sottolineare come, alla fine degli anni settanta, il processo di riforma legislativo sembrava compiuto. Si trattava di passar



Il caos del centro cittadino. Sullo sfondo si intravede il duomo e la cupola di Brunelleschi

alla gestione dell'insieme degli strumenti relativi alla politica edilizia ed urbanistica. Ma purtroppo non fu così. Infatti, proprio quando sarebbe stata necessaria la massima sollecitudine dell'azione pubblica nell'uso del quadro legislativo ormai compiuto, quando si trattava cioè di dare gambe e strumenti alle leggi di riforma, proprio allora ha avuto inizio invece una lunghissima stagione politica e culturale orientata in direzione esplicitamente contraria alla logica delle leggi approvate dal 1962 al 1978. Fino a quest'ultima data la situazione era singolarmente schizofrenica, caratterizzata da una strumentazione legislativa per

molti versi fra le più progredite d'Europa, alla quale facevano però dissonanza una pratica locale per lo più stentata e faticosa (con le solite eccezioni di certi luoghi del centro-nord) e un'azione del governo nazionale spesso inadeguata, talvolta dichiaratamente controriformatrice. Nonostante gli andamenti ciclici, la linea riformista aveva comunque guadagnato importanti risultati di rilievo strategico. Importante è soprattutto il tramonto del predominio assoluto della speculazione fondiaria nella produzione di alloggi. Alla fine degli anni settanta, specialmente nelle grandi città, la realizzazione di nuova edili-

zia avviene prevalentemente su area pubblica, cioè sui suoli espropriati nei piani *ex lege* 167. (Alla progressiva riduzione dell'intervento privato tradizionale corrisponde peraltro, nelle città del centro-sud, una contemporanea crescita dell'abusivismo: per esempio a Roma e Napoli scompare quasi l'iniziativa privata legale - su area privata - e la produzione si ripartisce fra interventi in regime pubblico e interventi illegali).

Certamente a questo risultato concorrono molteplici fattori. Non c'è dubbio che il regime crescente dei costi di produzione e del denaro rispetto alle capacità di spesa delle famiglie determina, come si usa dire, «l'uscita dal mercato» del bene-casa, ormai inaccessibile alla grande maggioranza dei cittadini. Diventano perciò decisivi - in Italia e nel resto d'Europa - la programmazione pubblica ed il sostegno pubblico della domanda. Questa situazione avrebbe dovuto indurre con fiducia al potenziamento degli istituti dell'azione pubblica, e cioè al funzionamento a regime delle leggi di riforma degli anni precedenti.

Viceversa, come si è detto, ha inizio la *controriforma*. L'urbanistica italiana è investita in pieno dall'onda della grande «illusione liberista». Detta legge la *deregulation*. La filosofia, ampiamente condivisa, dell'emergenza permanente fornisce il pretesto e l'alibi per lo scardinamento delle procedure. Si potrebbero portare diversi esempi, ma quello più significativo riguarda probabilmente la questione degli espropri e del regime degli immobili. Dopo le sentenze della Corte Costituzionale del 1980 e successive, noi siamo, com'è ormai noto a tutti, l'unico paese del mondo civile, dopo la rivoluzione francese, del tutto privo di norme praticabili in materia. Questa situazione non è vissuta come una vergogna nazionale ma come una inesorabile fatalità che *obbliga* perciò a fare i conti con i proprietari delle aree interessate dai nuovi progetti: è il più formidabile degli alibi per «l'urbanistica contrattata» di cui ci stiamo occupando.

Se è aperto il dibattito circa il livello occupato dalla economia italiana nella scala delle moderne civiltà industriali, per quanto riguarda l'urbanistica si può affermare che il distacco dall'Europa continua ad aumentare. Si sono infatti smarriti i riferimenti con l'ininterrotto progresso urbanistico dell'Olanda, con la politica edilizia della

Italia Nostra per il futuro di Firenze

La variante al Piano Regolatore Generale, che permetterà alla Fiat e a La Fondiaria di costruire cinque milioni di metricubi di edifici alla periferia nordovest di Firenze, adottata due anni e mezzo fa dall'Amministrazione comunale e in questi giorni all'esame del Consiglio regionale, è un atto politico-amministrativo gravemente lesivo dei valori culturali e urbanistici di una tra le più preziose città che la storia ci abbia tramandate.

Ancora una volta una variante parziale, imposta al di fuori di un progetto di piano organico, subita come unica possibile prospettiva, impedirà ogni possibile scelta alternativa al massiccio ingrandimento della città.

LA VARIANTE DI P.R.G.:

- 1) è in contrasto con il «Progetto preliminare di piano», pur approvato dallo stesso Comune, nè è motivata da «casi eccezionali e da comprovate esigenze di pubblico interesse», ed essendo i suoli di proprietà privata ed avendo il Comune rinunciato, all'atto di adozione della Variante, ad ogni disegno urbano delle aree da edificare, essa dà solo la certezza ai proprietari dei suoli di realizzare una operazione immobiliare;
- 2) è improntata alle deteriori e retrograde pratiche urbanistiche di espansione, dove l'edificato dilaga in tutti gli spazi liberi o liberabili, travolgendo e distruggendo i tessuti storici e l'ambiente circostante la città e infine sottraendo la piana di Castello alla irrinunciabile destinazione a parco metropolitano sancita dal vigente strumento urbanistico;
- 3) permette la saldatura del già squallido edificato della periferia fiorentina con le analoghe espansioni precannunciate nei vari territori comunali della piana, favorendo così la formazione di una megalopoli che molta incultura sogna come fattore di progresso;
- 4) aggrava, complicandoli e ingigantendoli, i già pesanti problemi di viabilità, circolazione e trasporti pubblici che affliggono in maniera crescente la città, lasciati da anni colpevolmente irrisolti;
- 5) accresce la congestione del già denso aggregato urbano fiorentino, favorendo un'ulteriore incontrollata e massiccia concentrazione nel territorio comunale di attività terziarie private non in equilibrio con altre funzioni pubbliche e private, tradizionali e attuali, che una città come Firenze potrebbe armonicamente potenziare;

6) ignora i problemi connessi allo sradicamento di funzioni pubbliche rare, quali l'Università e la Giustizia, della residenza dei meno abbienti, delle attività economiche più deboli e di quelle tradizionali, dal centro storico: processo questo che ormai da tempo snatura la città e ha indotto la progressiva e totalizzante occupazione della città storica da parte di negozi, banche, alberghi, ristoranti, uffici di prestigiosa rappresentanza di imprese private e di residenze di lusso o d'investimento, con la degradazione di monumenti, opere d'arte e spazi urbani antichi ad oggetto di sfrenato consumo turistico commerciale;

7) non permette infine alla periferia, frettolosamente costruita negli anni delle immigrazioni, di riqualificarsi attraverso una diffusa riprogettazione dell'esistente;

PERTANTO ITALIA NOSTRA INVITA IL CONSIGLIO REGIONALE:

- a) a non dar corso alla Variante di P.R.G. del settore Nordovest di Firenze;
- b) a vincolare ogni scelta sul futuro di questa città unica al mondo alla redazione della completa revisione del Piano Regolatore Generale in corso di progettazione;
- c) a subordinare progetti di nuova edificazione o riedificazione alla preventiva proprietà pubblica delle aree oggetto di intervento, a rigorose convenzioni tra Comune e operatori privati ed a severi vincoli e interventi sul mercato immobiliare, soprattutto nel centro storico, che permettano il controllo dei mutamenti e della dislocazione delle principali funzioni pubbliche e private della città.

Si invitano infine Comune e Regione a promuovere studi e progetti — paralleli a quelli in corso tendenziosamente orientati verso il futuro metropolitano — che prefigurino alternative alla crescita urbana, ipotizzando una città dimensionata attraverso il riuso e la migliore organizzazione funzionale della città esistente, con i relativi scenari socio-economici. In modo tale che i cittadini siano posti in grado di compiere reali scelte fra alternative di sviluppo fondate e ragionate, e non più posti di fronte al ricatto di un unico sviluppo, quello metropolitano, senza il quale si minaccia il vuoto e la decadenza, imputabili, in realtà, solo al cattivo governo.

Roma, 16 gennaio 1988.

ricostruzione inglese e con gli altri esempi che avevano guidato il riformismo degli anni passati. Rispetto all'Europa, la situazione italiana non può dirsi nemmeno in ritardo, il ritardo supponendo comunque lo stesso senso di marcia. Noi muoviamo nell'altro senso, lentamente sprofondando nella condizione urbana del terzo mondo. Non è un caso che nel 1983 sia stata organizzata un'importante mostra, sulla città «spontanea», confrontando Roma con Al-

geri, Tunisi, il Cairo e Maputo, Lima, Bogotá e Città del Messico.

Quando si affrontano questi argomenti si usa in genere attribuire ogni responsabilità all'azione del governo. E certamente sono stati gravi, e si sono prolungati per anni, gli errori addebitabili al potere centrale, ed in buona misura dovuti agli effetti dell'illusione liberista. Ma non certo meno gravi e devastanti sono le responsabilità, o se si vuole, le «complicità», oggettive e sogget-

tive, di altri settori della società nazionale. Due soprattutto sono i soggetti che qui ci interessa indicare: la «cultura» urbanistica e i partiti della sinistra.

Per cultura urbanistica intendiamo l'insieme degli operatori della materia, professionisti, tecnici, funzionari, docenti, che una volta erano quasi tutti in prima linea per la riforma e che poi si sono in gran parte rinchiusi in logiche accademiche e corporative. La complicità degli operatori della

I luoghi

Piana di Castello

L'area de La Fondiaria si trova a meno di 5 km in direzione Nordovest dalla Cupola del Brunelleschi, misura circa 140 ettari ed è l'ultimo grande lembo di pianura ancora agricola del territorio comunale fiorentino, detta «Piana di Castello», compresa tra la periferia di Novoli e l'aeroporto di Peretola.

Fa parte di una vasta pianura in destra dell'Arno, che da Firenze va verso Pistoia, un tempo paludosa, ma ancora oggi, sebbene depredata ed inquinata, ricca di flora e fauna tipiche delle zone umide: canne, giunchi, salici, tritoni, insetti acquatici, anfibi e uccelli.

Gli uccelli migratori, aironi, nitticore, beccaccini e cavalieri d'Italia, anatre, falchi di palude, cannaiole e molti altri (più di 150 specie differenti), in primavera ed autunno sorvolano la Piana, importante direttrice migratoria, e, dove le condizioni ancora lo permettono, sostano e in qualche caso vi fanno il nido e si riproducono.

La natura, la storia e l'arte si producono poi nelle colline che si affacciano sulla Piana, ricche di borghi, ville medicee e parchi-giardino che vedono ormai compromesso e sempre più minacciato l'ambiente storico-naturale del quale fanno parte integrante ed essenziale.

Novoli

L'area della Fiat si trova a meno di 3 km in direzione Nordovest dalla Cupola del Brunelleschi, misura 32 ettari, è interna alla periferia della città, detta «di Novoli» e che è occupata attualmente dalle officine della Casa automobilistica con un volume di edificato valutato dai tecnici del Comune a circa 900.000 metri cubi.

Tutta la zona di Novoli era, tra le due guerre mondiali, agricola con case coloniche, mulini, corsi d'acqua, poderi. Negli anni Venti e Trenta fu oggetto di un insediamento industriale, tramite un piano regolatore di iniziativa pubblica. Nel secondo dopoguerra alle industrie si aggiunsero dense edificazioni residenziali in gran parte popolari ed operaie.

Il Comune, nell'adottare la variante, non ha ritenuto opportuno nemmeno disegnare l'assetto urbano di massima delle aree Fiat-Fondiaria, rinviando ogni definizione urbanistica e tipologica secondo gli interessi aziendali dei committenti privati.

La Variante adottata dal Comune è in contrasto con gli studi preliminari per la revisione globale del Piano Regolatore Generale, durati dieci anni dal 1975 al 1985, che riconoscono la necessità di arrestare la crescita urbana e di riorganizzare, migliorandola, la città fin qui costruita. Il Comune ha avviato la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale, che dovrà fondarsi sugli esiti di questi studi e concludersi entro il 1989.

Se si darà corso agli interventi della Fiat e de La Fondiaria la redazione del nuovo Piano Regolatore diventerà semplicemente la presa d'atto di progetti d'ingrandimento urbano decisi da Società private nei loro programmi aziendali d'investimento immobiliare.

Nessun serio studio è stato compiuto sugli effetti generali e particolari che gli interventi Fiat-Fondiaria provocheranno sul Centro storico, sulla periferia e sull'ambiente storico e naturale che circonda la Città; né si è tentato di prospettare ipotesi alternative a quelle del massiccio ingrandimento urbano.

Infine un ingrandimento della Città di queste dimensioni non è giustificato, né è proporzionato, all'attuale numero degli abitanti che si è attestato sulle 450.000 unità circa da molti anni, ed anzi è in leggera flessione, smentendo clamorosamente le pur contenute — per quei tempi — proiezioni del Piano Regolatore Generale del 1962 che immaginava ad oggi una popolazione di 700.000 abitanti.

La vicenda urbanistica

1988

In questo inizio d'anno il Consiglio regionale della Toscana è chiamato dalla Giunta a discutere l'approvazione della variante «Nordovest» del Prg di Firenze che permette alla Fiat e a La Fondiaria di costruire, su terreni in loro possesso alla periferia della città, oltre 4 milioni di metricubi di edifici, per lo più destinati ad ospitare uffici, alberghi ed esercizi commerciali di grandi dimensioni.

Fra il 1980 e il 1985 la Fiat e La Fondiaria, con iniziative indipendenti ed autonome, hanno chiesto al Comune di poter edificare nelle rispettive aree. L'Amministrazione Comunale ha risposto positivamente unificando le due iniziative in un'unica variante al Prg chiamata «Nordovest» per «l'attuazione del Centro direzionale (Fiat) e del Polo multifunzionale (La Fondiaria)».

1985

Nel mezzo, alla vigilia delle elezioni amministrative, il Consiglio comunale di Firenze adottò una variante al Prg, perché le destinazioni d'uso e le norme urbanistiche in vigore non permettevano a Fiat e La Fondiaria di costruire sui loro terreni questo massiccio ingrandimento urbano, che in volume ed estensione è pari a oltre tre quarti della superficie della città compresa entro la cerchia dei viali di circoscrizione.

1980

Il Consiglio comunale adottò una variante al Prg che, nella versione approvata nel 1982 dalla Regione, destinava la Piana di Castello, che oggi è di proprietà de La Fondiaria, a Parco metropolitana.

1962-68

Il Prg redatto da Edoardo Detti destinava gran parte dell'area attualmente de La Fondiaria all'insediamento dell'Università Tecnica. Tra il 1980 e il 1985 tale insediamento viene spostato nel territorio comunale di Sesto Fiorentino adiacente l'area divenuta de La Fondiaria.

Lo stesso Prg confermava l'area di Novoli, occupata dagli stabilimenti Fiat, a destinazione industriale.

1938

Il Comune cede alla Fiat a «prezzo di favore» i terreni di Novoli, oggetto dell'attuale variante, vincolandoli con una concessione a destinazione industriale, secondo un «piano regolatore del quartiere industriale» risalente al 1919 e attuato per iniziativa pubblica, tramite esproprio dei terreni agricoli e dei fabbricati rurali che vi insistevano.

Nel 1950 la Fiat riscattò l'area per 20 milioni di lire.

materia urbanistica si esprime nella comoda abdicazione ad ogni specificità del proprio lavoro, tutto subordinando alle scelte politiche. La «scelta politica» è diventata una parola magica, che legittima qualsiasi operazione: se è «politica» la scelta di distruggere un bosco per sostituirlo con un villaggio turistico, l'urbanista (organico a quella politica) subisce la scelta come fosse una fatalità, e la riveste di «tecnica». In questo caso, non si può nemmeno parlare di pura tecnica al servizio del potere costituito, perché la specificità tecnica dell'urbanistica (non si può costruire nei boschi, per esempio) finisce con il dissolversi nell'esercizio di mediazione di interessi politici (che pure sbiadiscono quanto a stabili riferimenti ideologici).

Non meno evidenti sono le responsabilità della politica di sinistra. Il dibattito intorno alle sconfitte elettorali del PCI del 1985 e del 1987 ha cominciato a mettere in luce le carenze di iniziativa urbanistica nazionale e nelle esperienze locali del «decennio rosso». Si è cominciato a stimare i danni causati dalle critiche di «illuminismo giacobino» indirizzate a chi pretendeva coerenza con il processo di riforme degli anni precedenti e con l'amministrazione urbanistica praticata fino a tutti gli anni Settanta. Allora la politica urbanistica progressista poteva essere sommariamente definita come il tentativo di estendere al resto d'Italia il buon governo urbanistico di Bologna e delle amministrazioni di sinistra tradizionali. Una linea che, nella pratica, si rifaceva alle grandi esperienze della socialdemocrazia europea del primo e secondo dopoguerra, e alle posizioni tenute dal PSI nei primi anni del centro-sinistra. Chi ha seguito lo sviluppo di quel processo di riforma di cui si è detto prima, può confermare che, per almeno tre lustri, l'evoluzione del quadro legislativo nazionale è stata alimentata dalle esperienze in corso a Bologna e dintorni, che fornivano i modelli da ratificare con le nuove disposizioni.

Si pensi, per fare un esempio, al lungo e appassionato impegno della Consulta urbanistica regionale dell'Emilia Romagna per l'approvazione di standard urbanistici nazionali per quanto possibile corrispondenti a quelli già in uso in quella regione. E si pensi, soprattutto, al peso che hanno avuto nella messa a punto della legge 457 le esperienze di recupero condotte a Bologna.

Ma poi c'è stata l'onda interminabile del riflusso, chiamiamola così, che ha travolto tutti, anche a sinistra, nelle politiche nazionali e in periferia. Si è di fatto interrotta l'azione di orientamento verso le amministrazioni locali. Della pianificazione terri-



Prospettiva di Giuseppe Poggi

toriale sono stati colti sempre di più gli aspetti strumentali, quelli - per intenderci - legati al consenso immediato. Tutti hanno partecipato con solerzia alla gara per la *deregulation*. La logica, tutta quantitativa, dell'emergenza permanente ha fatto perdere i contatti con le nuove domande, prevalentemente qualitative, che attraversano la società.

Quelle che si sono sommariamente illustrate sono le origini dell'urbanistica contrattata. «Urbanistica contrattata», «urbanistica concertata», «accordo di programma», «scambio complesso», «meno Stato più mercato», «più progetti e meno piano»: lo si chiami come si vuole, è quasi sempre un nodo con il quale si assegna nuovamente una funzione centrale alla rendita. La rendita come «insostituibile motore delle trasformazioni urbane» è l'esplicita affermazione di illustri esperti della materia. E come si contano gli assertori convinti della necessità di sostituire al primato - fuori moda - dell'azione pubblica la più convincente produttività dell'iniziativa privata. È il trionfo del trasformismo urbanistico. (C'è chi è capace di scoprire anche nell'abusivismo positivi valori di intraprendenza e spontanea affermazione dei gusti popolari, o addirittura un «democratico processo» di «redistribuzione della rendita»).

Il biglietto da visita della nuova strategia sono le *grandi opere*. È questa la prima risposta del mondo finanziario ed imprenditoriale (privato, a partecipazione statale e cooperativo) alla inevitabile trasformazione del settore dell'edilizia a seguito dell'esaurimento dei più vistosi fabbisogni abi-

tativi che hanno dominato la scena dal dopoguerra a tutti gli anni settanta.

Intendiamoci, per ora continuano a comandare i tradizionali parametri dell'espansione urbana, né è agevole prevedere l'instaurazione prossima di regole alternative di programmazione e di compartimento, che pure qua e là vengono faticosamente sperimentate (e tutto questo meriterebbe più attente riflessioni). La riqualificazione, che dovrebbe essere l'obiettivo primario di una società che deve metabolizzare la grande abbuffata degli anni trascorsi, è poco più di un'abusata parola d'ordine e di un omaggio verbale alla sensibilità «verde». Rinnovo della città, risanamento degli insediamenti devastati dall'abusivismo, consolidamento degli abitati a rischio sismico, difesa del suolo e recupero diffuso dell'organizzazione territoriale, restauro dei beni culturali in malora, parchi nazionali, eccetera: è questo l'elenco sommario delle cose che si potrebbero fare, con enorme vantaggio, tra l'altro, per l'occupazione giovanile e meridionale. Viceversa, come si è detto, si punta sulle grandi opere e sul ricorso quasi indiscriminato all'istituto della concessione. La concessione non sembra più una modalità per l'esecuzione dei lavori pubblici, ma appare sempre più come una filosofia generale per la gestione del potere. L'intreccio fra rendite e profitti diventa inestricabile.

Dai problemi infrastrutturali si passa al cuore della città, dal ponte sullo Stretto ai progetti Bicocca e Lingotto a Milano e Torino. A Roma sembra che le grandi immobiliari manovrino per il pieno controllo delle aree dello Sdo (Sistema direzionale orientale). Napoli, come al solito, è uno dei campi d'azione privilegiati: dal centro storico all'area flegrea, Fiat, partecipazioni statali, cooperative sono in lista d'attesa con la copertura di iniziative culturali di comodo. I progetti Fondiaria nella piana di Castello e Fiat nella periferia di Novoli a Firenze sono forse, come si diceva, le situazioni dove l'urbanistica contrattata ha fatto più strada.

Ma ancora non è tutto deciso e intanto comincia a cogliersi qualche segno che le cose possono cambiare. Il dibattito intorno alla prima (ahimè, stentata) applicazione della legge cosiddetta Galasso restituisce comunque fiducia nel controllo pubblico delle trasformazioni territoriali e negli strumenti della pianificazione. La cultura ambientale raccoglie consensi sempre più consapevoli. Antonio Cederna continua ostinatamente a ricordare che la storia dell'urbanistica contemporanea è storia della proprietà pubblica delle aree, senza contrattazioni e senza negoziati.



Pianta della città a nord-ovest: in evidenza le aree interessate dai progetti Università, Fiat e Fondiaria

Breve storia della vicenda fiorentina

FRANCESCO VENTURA

La notizia su due progetti di cospicui investimenti immobiliari nel territorio urbano ed extra urbano di Firenze, proposti uno dalla società Fiat-auto e l'altro dalla società La Fondiaria Assicurazioni S.p.A., viene resa pubblica

dal quotidiano «La Nazione» nel giugno del 1984. La Fondiaria intende costruire edifici per una volumetria pari a circa quattro milioni di metricubi, da destinare in parte ad attività terziarie e in parte ad abitazioni, su di un'area, attualmente agricola,

di circa 130 ettari, situata a nord-ovest della città e compresa tra i limiti estremi dell'aggregato edilizio di Firenze e i confini comunali di Sesto Fiorentino, in località Piano di Castello. La Fiat, proprietaria di un'area di circa 32 ettari interna alla perife-

Una variante urbanistica, milioni di metricubi di cemento sull'ultimo parco fiorentino

In questo inizio d'anno 1988 il Consiglio regionale della Toscana è chiamato dalla Giunta a discutere l'approvazione di una variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Firenze che permette alla Fiat e alla Fondiaria di costruire, su terreni di loro proprietà alla periferia della città, cinque milioni di metricubi di edifici, per lo più destinati ad ospitare uffici, alberghi ed esercizi commerciali di grandi dimensioni.

Questo massiccio ingrandimento urbano, in volume e in estensione, pari a oltre tre quarti della superficie della città compresa entro la cerchia dei viali di circoscrizione, fu deciso dall'amministrazione comunale, su richiesta rispettivamente della Fiat e della Fondiaria, nel marzo del 1985. In quella data il Comune adottò una variante al Piano Regolatore, perché le destinazioni d'uso e le norme edilizie allora in vigore non permettevano di costruire ciò che Fiat e Fondiaria volevano per i loro terreni.

I suoli di proprietà della Fondiaria sono l'ultimo grande lembo di pianura ancora agricola (oltre 130 ettari) esistente nel territorio comunale fiorentino compreso tra la ferrovia Firenze-Empoli-Pisa e l'aeroporto di Peretola. Questa vasta area era stata destinata appena cinque anni prima, nel 1980, a parco metropolitano dallo stesso Comune. Essa quindi doveva essere espropriata e utilizzata per fini pubbli-

ci e non edificatori. È molto probabile che la Fondiaria Assicurazioni S.p.A. sia venuta in possesso di quei terreni nel corso di questi cinque anni. La decisione del Comune di renderli edificabili per quasi quattro milioni di metricubi permetterà alla Fondiaria di realizzare una grossa operazione immobiliare.

L'area di proprietà della Fiat, di circa 32 ettari, è interna alla periferia di Novoli ed è occupata dalle officine della Casa torinese. Le norme urbanistiche in vigore, fino all'adozione della variante, destinavano quest'area a ristrutturazione industriale e artigianale. La Fiat chiese di poter costruire al posto delle officine un milione e centomila metricubi tra alberghi, uffici ed esercizi commerciali, molto più redditizi che non gli edifici artigianali e industriali, soprattutto in considerazione del fatto che la zona è già completamente urbanizzata.

Il Comune nell'adottare la variante non ha ritenuto opportuno nemmeno disegnare l'assetto urbano di massima delle aree Fiat-Fondiaria, rinviando ogni definizione urbanistica e architettonica a progetti che verranno redatti da architetti incaricati rispettivamente dalle due società (imprenditoriali) e che quindi progetteranno secondo gli interessi aziendali dei committenti privati.

La variante adottata dal Comune è in contrasto con gli esiti degli studi prelimi-

nari per la revisione globale del Piano Regolatore Generale, durati dieci anni dal 1975 al 1985, che riconoscono la necessità di arrestare la crescita urbana e di riorganizzare, migliorandola, la città fin qui costruita. Il Comune ha avviato la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale, che dovrà fondarsi sugli esiti di questi studi e concludersi entro il 1989. Se si darà corso agli interventi della Fiat e della Fondiaria, la redazione del nuovo Piano Regolatore diventerà semplicemente la presa d'atto di progetti d'ingrandimento urbano decisi da società private nei loro programmi aziendali d'investimento immobiliare.

Nessun serio studio è stato compiuto sugli effetti generali e particolari che gli interventi Fiat-Fondiaria provocheranno sul Centro storico, sulla periferia e sull'ambiente storico e naturale che circonda la città; né si è tentato di prospettare ipotesi alternative a quelle del massiccio ingrandimento urbano. Infine, un ingrandimento della città di queste dimensioni non è giustificato, né è proporzionato, all'attuale numero degli abitanti che si è attestato sulle 450.000 unità circa da molti anni, ed anzi è in leggera flessione, smentendo clamorosamente le pur contenute - per quei tempi - proiezioni del Piano Regolatore Generale del 1962 che immaginava ad oggi una popolazione di 700.000 abitanti.

ria nord-ovest della città, sulla quale vi sono installate le proprie officine, intende trasferire quest'ultime in un comune limitrofo e costruire, in sostituzione, edifici per una volumetria pari a circa un milione e cento mila metricubi, da destinare in massima parte ad attività terziarie pubbliche e private.

Sono proposte che hanno il loro primo fondamento, il loro motore, nella proprietà dei suoli. Per la Fiat la proprietà dell'area risale agli anni trenta quando installò le proprie officine a Novoli, nella zona industriale del piano regolatore allora vigente; area che gode oggi di una potenziale e forte

rendita di posizione maturata in sessanta anni di crescita urbana periferica. Per La Fondiaria la proprietà nella piana di Castello è presumibilmente abbastanza recente, e certamente è stata acquisita tramite varie società immobiliari (S.r.l.) controllate per il 98/99% dalla La Fondiaria S.p.A., allo scopo di costituirsi il monopolio dei terreni della possibile ulteriore espansione di Firenze in quella direzione nord-ovest che tutti i piani della «città moderna» hanno - in vario modo e con diverse forme - indicato come la proiezione in una sempre più vagheggiata «metropoli Firenze-Prato-Pistoia».

Il p.r.g. elaborato nel 1962, il famoso «Piano Detti», tuttora in vigore, ma gestito per oltre venti anni attraverso una miriade di parziali varianti, indicava nell'area Fiat la «ristrutturazione industriale e artigianale» mentre in una vasta area che comprende quella attualmente della Fondiaria, terreni di altre proprietà a nord-est, la zona aeroportuale di Peretola e una piccola parte di territorio comunale di Sesto Fiorentino erano indicati l'insediamento dell'Università tecnica, tre zone «commerciali», due «industriali e artigianali», una per «attrezzature e servizi», una piccola zona «residenziale e commerciale», due aree adibite

«centro direzionale» e una, piuttosto vasta, a «verde attrezzato». Tali previsioni erano coerenti ed organiche al Piano così come originariamente concepito ed in particolare dipendevano dalla realizzazione, mai avvenuta, di grandi infrastrutture urbane, nonché da relazioni intercomunali che non hanno mai assunto, in seguito, forma organica ed equilibrata di piano.

Nell'ideologia del Piano del '62 la zona nord-ovest è chiamata «Porto» (idea mutuata da precedenti progetti di Michelucci) a significare il punto di *approdo* e di *scambio* tra la città e il suo territorio; ma nel *disegno* di piano la città è anche, dal «Porto», delimitata, nel tentativo di dimensionarla identificandola nei suoi nuovi confini. In realtà oggi l'area della Fondiaria si trova alla convergenza di due concorrenti urbanizzazioni dilaganti, una ad est, pressoché completata, costituita dalla periferia fiorentina, dove ogni residuo spazio tende ad essere sfruttato come terreno edificabile ed ogni area industriale o artigianale tende ad essere trasformata, attraverso intensive edificazioni, a destinazioni più redditizie sul mercato immobiliare, e l'altra ad ovest, ancora tendenziale, ma dove già, in territorio comunale di Sesto, sono stati realizzati il grande «Centro fiorentino per il commercio all'ingrosso», in località Osmannoro, e, con apposita variante al p.r.g. in accordo con l'Università di Firenze, ci si appresta a realizzare un insediamento universitario; mentre l'aeroporto di Peretola, che secondo il «Piano Detti» doveva essere dismesso, si tenta di far diventare aeroporto di «terzo livello» con collegamenti di linea nazionale già attivati e internazionali di prossima attivazione.

È come se una *invisibile mano* avesse tenuto libero il Piano di Castello in attesa di una sua consistente valorizzazione e maturazione urbana, espellendo oltre i confini comunali insediamenti, come quelli del centro commerciale all'ingrosso e dell'Università, pur previsti nell'area attualmente Fondiaria dal «Piano Detti», e potenziando, nel contempo, un'infrastruttura di grande comunicazione come l'aeroporto, che si va ad aggiungere alle già esistenti linee ferroviarie per «Pisa-Livorno» e per «Firenze-Bologna» ed alle autostrade «A2» e «Firenze-mare». È un'area, dunque, altamente strategica per chi intenda compiere ingenti investimenti immobiliari e aperta ad una molteplicità di valenze d'uso economico, che si determineranno nel tempo in funzione del mercato e dei suoi sviluppi endogeni ed esogeni, tali da promettere sicuri rendite e profitti. Essa gode del potenziale attrattivo di una città come Firenze, delle economie che emanano i centri

dell'area metropolitana Firenze-Prato e della felice posizione rispetto alle principali vie di comunicazione nazionale ed internazionale.

A queste così favorevoli condizioni *strutturali*, coagulate dalle vicende della città moderna in uno spazio congestionato ed avulso dall'identità delle città storiche, fanno ostacolo le condizioni *formali* costituite da norme e indicazioni grafiche del p.r.g. vigenti, che non furono, ovviamente, concepite per un'operazione immobiliare pre-costituita e alle quali, ormai, si assegna - in maniera alquanto disinvolta - il solo ruolo di indicare un territorio d'espansione. Fiat e Fondiaria hanno pertanto dovuto investire del problema il Comune, che ha il

compito istituzionale di apportare varianti al p.r.g., chiedendo nuove norme (possibilmente poche e generiche) e indicazioni grafiche (schematiche e non vincolanti) consone all'investimento privato nelle attuali allettanti prospettive del mercato immobiliare. Il terreno era favorevole poiché le Amministrazioni che si sono avvicendate al governo della città dal '62 ad oggi non hanno mai sostanzialmente messo in discussione né la crescita urbana, né la sua «direttrice di sviluppo».

La giunta di sinistra, formatasi dopo le storiche elezioni del '75, aveva già fatto oggetto di un inconcludente concorso il centro direzionale a nord-ovest e, allo scadere del proprio mandato elettorale nel

Spendiamo piuttosto per il recupero

L'impatto che su Firenze avrà la nuova città progettata dalla Fondiaria e dalla Fiat non si può misurare soltanto mettendo a raffronto i suoi edifici-torre con i campanili e le cupole oppure considerando lo stravolgimento delle mirabili prospettive della Firenze incentrata sul Duomo o ancora valutando la distruzione di un ambiente verde assai esteso a ridosso della città (ed in particolare di una delle parti più pregevoli della Firenze rinascimentale a noi tramandata, Castello). Vi è anche un aspetto meno immediatamente percepibile. È quello delle conseguenze dell'attuazione dei progetti rispetto ad una corretta politica di recupero della città attuale.

Innanzitutto, in un periodo di stasi demografica è prevedibile che gli abitanti della nuova città verranno in buona parte dal centro dell'attuale, lasciando nelle mani dei costruttori della nuova o di altri privati un ingente patrimonio edilizio: ciò senza che l'amministrazione pubblica abbia la capacità e gli strumenti per indirizzare l'uso del patrimonio edilizio privato in modo da assicurare che la sua destinazione e gli interventi rispondano ad una finalità di recupero.

Ma anche per il patrimonio edilizio pubblico si accentueranno i rischi. Già ora vasti edifici di proprietà dello Stato, del Comune o di istituti di pubblica assistenza non sono utilizzati e richiedono urgen-

ti lavori di restauro. Ad esempio, un'ala intera (in buona parte rinascimentale) del complesso di Montedomini, dietro S. Croce, è disabitata da 40 anni; più recentemente, vasti complessi (le Murate, S. Verdiana, parte di San Salvi) sono stati liberati senza che se ne sia definita una nuova destinazione. Con i progetti della Fiat e della Fondiaria altri edifici pubblici, in specie quelli destinati alla funzione giudiziaria, verrebbero liberati, ma non si individua chi dovrebbe occuparli e prendersene cura.

Non c'è dubbio che una politica di recupero richiede ingenti mezzi finanziari. Non può non essere preoccupante, sotto questo profilo, la prevista destinazione di enormi risorse pubbliche verso la realizzazione della nuova città. È stata calcolata una somma di 1539 miliardi di lire (al valore del 1986) entro il 2000, a fronte di circa 1400 miliardi che dovrebbero essere spesi dagli investitori privati (questi dati sono desunti dallo studio, a cura dell'IRPET di A. Cavalieri e M. Grassi, dal titolo «Impatto economico dei progetti e scenari di riferimento»).

Se una somma così elevata sarà spesa dagli enti pubblici per la nuova città, quante risorse potranno essi destinare al recupero di Firenze?

GIORGIO GAJA



La pianura di Castello, zona umida con la tipica flora lacustre

1980, aveva già sottoposto a variante la zona del «Porto» interessando «l'area direzionale, l'aeroporto, il parco metropolitano, la stazione di Castello»; variante dalla quale la Giunta regionale stralciò proprio l'area direzionale, approvando solo l'allungamento della pista dell'aeroporto e il parco metropolitano. Tuttavia l'operazione Fondiaria - quasi certamente - prese avvio contemporaneamente a quest'atto, sia attraverso contatti con la neo-cletta Giunta con sindaco comunista, che - presumibilmente - con l'acquisizione dei terreni a nord-ovest. Ma toccherà alla Giunta di pentapartito, a guida repubblicana, succeduta nel frattempo a quella con sindaco comunista che ebbe vita breve, far proprie sia l'iniziativa Fondiaria che quella Fiat, maturata nel contempo, e a deliberare - anch'essa allo scadere del proprio mandato nel 1985 - una variante *ad hoc*, delibera confermata e portata avanti dall'attuale Giunta social-liberal-comunista con sindaco socialista.

Una variante di p.r.g. su misura

L'amministrazione comunale di pentapartito trovandosi di fronte a due proposte di così *allettanti* investimenti sulla città decide di unificare in un'unica variante al p.r.g. i progetti Fiat e Fondiaria in modo da giustificare e presentare entrambe come l'inveramento dell'ormai *storica* ideologia del centro direzionale; ma a quest'ultimo si fa assumere la denominazione più complessa di «sistema direzionale», dove *l'aggiornamento culturale* maschera la necessità di localizzazione articolata nelle due distinte e separate proprietà terriere della Fiat a Novoli e della Fondiaria a Castello. La delibera di variante n. 1841/1870 del 26 marzo 1985 ha quindi il titolo di «Variante del p.r.g. del settore nord-occidentale per l'attuazione del sistema direzionale Novoli-Castello».

Sotto il profilo formale la variante si rende necessaria per trasformare le destinazioni

d'uso originarie delle aree di proprietà Fiat e Fondiaria in destinazioni «direzionali», facendo compiere al loro valore un enorme balzo in avanti misurabile in decine di miliardi. Quella Fiat, come già detto, era destinata sin dal '62 a «ristrutturazione industriale e artigianale» e i terreni acquisiti dalla Fondiaria erano compresi, per la maggior parte, nel progettato «parco metropolitano» perimetrato dalla variante del 1980 e approvato dalla Regione. Tutto ciò viene concretizzato nella completa riformulazione dell'art. 17 delle norme di attuazione del p.r.g. che, intitolato «Centri direzionali», assume ora la nuova denominazione «Centri direzionali e Poli multifunzionali». Nell'originario testo i centri direzionali previsti erano tre, dei quali uno nella zona del «Porto» (Piano di Castello) e gli altri due, minori, in due diverse aree a nord-est ed a est della città più prossimi al suo centro storico. La loro realizzazione era dalle norme subordinata alla redazione,

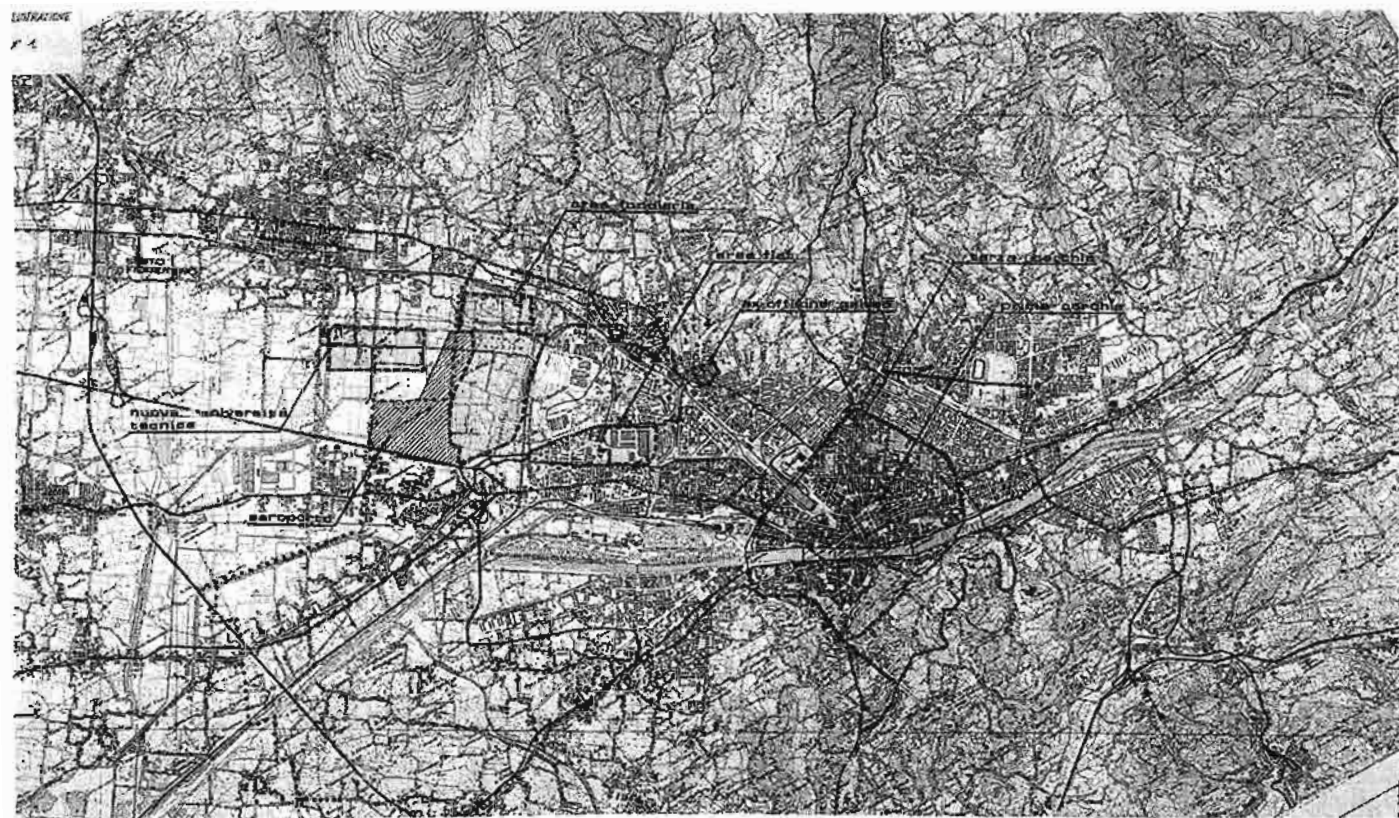
d'iniziativa pubblica, di «Piani regolatori particolareggiati» per i quali le norme del Detti prescrivevano che «Il Comune provvederà direttamente o insieme ad altri enti, all'acquisizione ed all'esproprio delle aree comprese in detti centri». Il nuovo testo prevede solo due interventi: chiama «Polo multifunzionale di Castello» l'intervento della Fondiaria e «centro direzionale di Novoli» l'intervento della Fiat, subordinando ciascuno a «piano attuativo, esteso all'intera area, d'iniziativa pubblica e/o privata».

Non aver pre-determinato il soggetto del piano attuativo, né il tipo giuridico di piano, obbliga l'Amministrazione comunale ad indicare, nel nuovo art. 17, i contenuti peraltro abbastanza banali, ovvi e generici - dello strumento urbanistico esecutivo e quelli della «convenzione che ne dovrà far parte integrante». È facilmente intuibile che tutto potrà, con buona probabilità, tradursi in una *volgare* lottizzazione convenzionata, molto flessibile per gli investitori privati, che hanno dalla loro il grande potere contrattuale derivantegli dal diritto di proprietà di quasi tutti i suoli compresi nell'intervento e già dichiarati legalmente edificabili.

Il nuovo art. 17 per il «Polo multifunzionale di Castello» elenca una serie di destinazioni d'uso, con a fianco di ciascuna le relative percentuali in volume, diverse da quelle originarie - orientate in massima parte a funzioni pubbliche - e più armoniche ad una vasta gamma di settori dell'odierno mercato immobiliare (residenziali, ricettive, terziarie e produttive, direzionali, promozionali, commerciali, espositive, ecc.); rimandando però ai piani attuativi la loro esatta collocazione all'interno dell'area. Infine si prescrivono alcuni «parametri urbanistici» generali quali: l'indice di fabbricazione territoriale (1,61 mc/mq), la superficie a verde (60 ha, ma comprendente anche il «polo espositivo»), la cubatura complessiva (3 milioni di mc., ma esclusa e non precisata quella del «polo espositivo») e l'altezza massima degli edifici (ben 40 m); così pure sono prescritti alcuni usuali «standards urbanistici», previsti peraltro dalle vigenti leggi, per parcheggi, scuole, attrezzature collettive, ecc.

Gli allegati grafici sono costituiti semplicemente dalla perimetrazione delle due aree. Quella di Castello misura 186 ettari ed include, oltre l'area Fondiaria, anche aree di proprietà dell'Agip petroli, del Comu-

ne, della C.g.i.l., dell'Enel e di altri proprietari minori e ininfluenti. Questo grande rettangolo di territorio di circa 2.000 metri per 900, ha l'asse maggiore orientato da sud-ovest a nord-est e, a nord-est, in una superficie tra i 45 e 55 ettari (circa), ricadono la maggior parte dei terreni, non completamente liberi da costruzioni e installazioni, di proprietà non controllate dalla Fondiaria. Nella delibera, sotto la voce «obblighi dei privati proprietari», contraddicendo in parte l'affermazione iniziale che demandava le localizzazioni definitive ai piani attuativi, stranamente si prescrive la collocazione del «Centro commerciale» a sud-ovest e quella del «Polo espositivo» a nord-est, senza peraltro alcuna precisazione grafica. Il «Polo espositivo» è la bandiera dell'amministrazione pubblica e rappresenta, negli intenti proclamati dalle forze politiche avvicinate al governo della città, quello *spazio* da costruire che dovrebbe far compiere un salto di qualità all'economia che emana dal settore della moda, senza il quale Firenze perderebbe un suo importante primato. Ma tale vagheggiata struttura non interessa *concretamente* la Fondiaria, e per quanti sforzi abbia fatto, e stia ancora facendo il Comune per coinvolgere



1 Pianta completa della città: il nuovo centro direzionale dovrebbe sorgere a nord-ovest, tra l'aeroporto di Peretola e la ferrovia Firenze-Empoli-Pisa. L'area era stata destinata nel 1980 a parco metropolitano

la società assicuratrice nella costruzione e gestione di questo «Polo espositivo» per ora esso resta un'idea vaga di improbabile realizzazione, ma che tuttavia è utile sban- dierare per conferire interesse generale a tutto l'intervento urbanistico. È così che si spiegano la sua collocazione a nord-est, fuori dai terreni Fondiaria, la sua esclusione dal computo dei volumi edificabili e, quindi, dall'indice di fabbricazione territoriale.

All'atto pratico la Fondiaria controlla direttamente circa 130 ettari di terreno a sud-ovest sul quale si possono edificare volumi per 3 milioni di metricubi, con un indice territoriale effettivo di 2,3 mc/mq, che tradotto in indice fondiario può stimarsi in oltre 6 mc/mq. Il «Centro commerciale integrato», invece, nel progetto di sfruttamento delle aree, rappresenta per la Fondiaria l'intervento trainante, quello che dovrebbe stimolare, nella fase iniziale, l'urbanizzazione della zona, ed anche fruttare i primi, sicuri e immediati profitti edilizi. L'indicazione preventiva che lo colloca a sud-ovest garantisce sin d'ora alla Fondiaria il godimento di un duplice vantaggio: la proprietà dei suoli e l'adiacenza alla viabilità principale già esistente, urbana ed extraurbana. È, infatti, all'estremità sud-ovest del rettangolo di territorio descritto che si trovano l'aerostazione (a qualche centinaio di metri), il raccordo della viabilità ordinaria di grande scorrimento con le autostrade «Firenze-mare» ed «A2» e la via che conduce, dopo un chilometro e mezzo, al «Centro fiorentino per il commercio all'ingrosso», oltre che ai centri abitati dei Comuni limitrofi e della cosiddetta «area metropolitana». In sostanza è questo grande «ipermercato» l'unica probabile realizzazione nell'immediato futuro.

Dal pubblico al privato

Le indicazioni di localizzazione preventive del «Polo espositivo» e del «Centro commerciale», deliberate dall'amministrazione comunale, dimostrano quanto sia grande il potere di contrattazione dei gruppi finanziari privati. Il deliberato, infatti, contraddice platealmente il «Rapporto intermedio» su di un eventuale «Piano particolareggiato dell'area Novoli-Castello» (datato 16 gennaio 1985), elaborato da un gruppo di tecnici per conto del Comune, e del quale la Delibera pur prende atto allegandolo alla documentazione. In questo Rapporto, sulla scorta di una serie di considerazioni di ordine urbanistico, paesistico, idrogeologico, si propone l'insediamento del «Polo espositivo» in mezzo ad un «Par-



Orchidea selvatica della Pianura di Castello
(foto Chiti Batelli)

co metropolitano», collocando quest'ultimo nella metà sud-ovest del rettangolo di territorio interessato dalla variante; mentre il «Centro commerciale» viene collocato all'estremità nord-occidentale. La collocazione del Parco ricalca quella della variante del 1980 e in parte quella del «Piano Detti»; ma è proprio in quest'area destinata a Parco che la Fondiaria ha acquistato le sue proprietà.

Il potere di Fiat e Fondiaria, e la relativa debolezza dell'amministrazione pubblica, si sono di nuovo manifestati, in sede di delibera sulle osservazioni, quando queste società hanno ottenuto la facoltà di deroga, in fase di attuazione, all'altezza massima di 40 metri.

È chiaro che sarà così possibile, ove i vincoli infrastrutturali non ancora definiti creassero problemi al buon sfruttamento delle superfici, conquistare comunque tutta la volumetria possibile accrescendo le altezze, gabellando ciò con esigenze «tipologiche» e, chissà, in futuro ottenere, con altre argomentazioni tecnico-estetiche, deroghe ai volumi.

Nel «Centro direzionale di Novoli» (area Fiat) la variante stabilisce un indice di fabbricazione territoriale sbalorditivo pari a 3,41 mc/mq, che farà ascendere quello fondiario a 8 o 9 mc/mq. Potrebbe sembrare che, rispetto all'indice dell'area Fondiaria, ci sia stato un favoritismo verso la Fiat, in realtà, tale indice, scaturisce dal fatto che il Comune ha indicato, attraverso un presumibile accordo preventivo con la Fiat, la localizzazione in quest'area di alcune funzioni pubbliche. Nella delibera si riserva a

tali funzioni il 45% della volumetria complessiva. Questa volumetria, che costituisce per l'amministrazione la giustificazione e l'alto interesse pubblico all'intervento e per la Fiat il merito di averlo accolto, è stata chiaramente aggiunta a quella ritenuta minima per gli interessi dell'investitore privato, al quale, quindi, spettano 605.000 metricubi su di un'area d'intervento e di proprietà di 32,164 ettari che corrisponde ad un indice di sfruttamento territoriale effettivo pari a mc/mq 1,88. C'è comunque da tener conto anche del più alto valore di partenza dell'area Fiat rispetto a quella Fondiaria, data la sua collocazione interna alla zona già urbanizzata.

Gli amministratori comunali dei partiti che si sono avvicinati al governo di Firenze (PCI, DC, PSI, PSDI, PRI, PLI e in queste occasioni anche con l'astensione del MSI) non hanno fatto altro che legittimare una cospicua edificabilità, sia in valore assoluto che relativo, dei terreni di proprietà della Fiat e della Fondiaria secondo quantità, qualità, destinazioni d'uso, funzioni e tempi che dipenderanno, quasi esclusivamente, dal mercato immobiliare e dai suoi sviluppi futuri, nel quale anche il Comune potrà avere un suo ruolo, ma né più né meno come tutti gli altri attori privati e, con molta probabilità, in posizione di sempre maggior debolezza nei confronti dei grandi gruppi finanziari. Ove la variante fosse (malauguratamente) resa operativa dalla Giunta regionale, questi terreni potrebbero poi venir - se non lo sono già - immessi sul mercato con i loro volumi edificabili e nei tempi di trattativa e di elaborazione dei piani esecutivi gli amministratori comunali potrebbero anche perdere le tracce dei loro iniziali e preziosi interlocutori; questi potrebbero cambiare, ovvero chiedere stralci o interventi parziali con modifiche e deroghe ai pochi «parametri urbanistici» già fissati, e sotto la spinta di urgenze di spazi e di necessità vitali per l'economia cittadina, costruire pezzo a pezzo quelle aree - magari con qualche bell'esempio di architettura internazionale - ma con gli stessi vizi della periferia fin qui già costruita, andando ad aggravare una situazione urbana già difficile, là dove le grandi infrastrutture vagheggiate incontreranno le consuete difficoltà economiche e tecnico-burocratiche di realizzazione. In sostanza la variante non dà alcuna garanzia al cittadino, né certezza e trasparenza a pubblico diritto.

(*) Il presente brano è parte di un dossier «La nuova qualità della speculazione edilizia/il caso Firenze», pubblicato su n. 135, aprile 1987, di Parametro, pp. 54/63. Gli altri autori del dossier sono: Raffaele Mazzanti, Mario G. Cismano, Carla Maria Billi, Enzo Cancellieri, Stefania Frasca, Antonio Muzzetto e Rossella Rossi.

Per un nuovo modo di gestione urbana

Necessaria l'acquisizione pubblica delle aree agricole intercluse e di quelle industriali dismesse

LEONARDO BENEVOLO



Oltre a spiegare nel merito gli inconvenienti dei «grandi progetti» fiorentini, occorre discutere la procedura sottostante, cioè la pianificazione pubblica di aree che rimangono in proprietà di interlocutori privati. Questa procedura produce tutti gli inconvenienti, e la nostra critica, per esser efficace, non può fermarsi all'enumerazione degli effetti ma deve risalire al meccanismo economico-amministrativo, e chiedere che sia cambiato.

Questa discussione va collocata in uno sfondo storico di ampiezza conveniente. Quando gli studiosi futuri vorranno spiegare in termini unitari il grandioso fallimento — funzionale, economico, sociale, visuale — delle città contemporanee, dovranno considerare anzitutto lo smantellamento (nella prima metà dell'800) dei controlli pubblici proprio dell'antico regime, e il tentativo di instaurare, in questo campo, la stessa libertà di iniziativa privata che stava rivoluzionando il mondo produttivo. Poiché i beni immobili — terreni e edifici — non sono intercambiabili fra loro, questa omologazione non produce una situazione razionale, paragonabile al «mercato» degli altri beni, ma un intreccio di condizionamenti che si dimostra paralizzante, e accresce a dismisura, nel campo immobiliare, le posizioni di rendita che si stanno eliminando negli altri campi.

Per rendere vivibili le città, i regimi post-liberali dopo il '48 tentano di ridar spazio all'iniziativa pubblica, e dal regolamento di conti del sesto e settimo decennio del secolo emerge una spartizione fisica del suolo urbano, che assicura all'amministrazione — mediante l'esproprio — una parte minore di esso per i disimpegni e i servizi pubblici, e alla proprietà privata, sul resto del suolo, il godimento dei plusvalori prodotti dalle opere pubbliche. Su questa combinazione si basa l'esperienza prevalente nei cent'anni successivi, con le sue passività economiche, tecniche e formali, che qui non è il caso di enumerare, basta

aver presente che la rendita è proporzionale alle differenze di valore fra i luoghi urbani, quindi accresce le differenze di trattamento fra i cittadini, che l'amministrazione è chiamata ad alleviare: di qui il circolo fra l'aumento dei disagi, l'aumento delle opere pubbliche per porvi rimedio, l'aumento dei plusvalori indotti sui suoli privati e l'aumento dei disagi che ne consegue.

Per uscire da questo circolo, matura cinquant'anni dopo una proposta più radicale, che rispettando la proprietà privata dei suoli e degli immobili mentre vengono usati, richiede una temporanea proprietà pubblica dei terreni mentre vengono trasformati da un uso all'altro. Così si sposta il confronto fra interessi pubblici e privati dallo spazio al tempo, e nella fase di trasformazione ricompare la possibilità di una progettazione pubblica dello scenario urbano complessivo.

Questa operazione — l'acquisto dei terreni soggetti alle trasformazioni, la loro attrezzatura e la cessione, in pareggio economico, ai vari operatori pubblici e privati — realizza, nel momento opportuno, un nuovo genere di concorso fra interesse pubblico e privato, che sostituisce la doppia potestà (di un intestatario particolare e del potere sovrano) caratteristica della gestione antica e responsabile dell'organicità dei paesaggi antichi. Nello spazio progettuale così riaperto entra la nuova cultura architettonica, basata su un approccio scientifico ai problemi della città e su un'inventiva formale svincolata dai modelli connessi alle precedenti spartizioni del suolo urbano. L'esperienza italiana è distinta da due circostanze speciali: la solidità della prassi post-liberale — perché lo Stato unitario si forma nel settimo decennio dell'800, e incorpora nelle sue leggi fondamentali i risultati delle esperienze europee, allora ascendenti — e la mancata assimilazione della proposta successiva, perché invece nel ventennio fascista i collegamenti con l'Europa restano interrotti. Perciò in seguito le grandi quantità del boom edilizio — circa i due terzi del patrimonio edilizio attuale — sono state realizzate in larghissima parte sui suoli privati, e recano le distorsioni che tutti conoscono.

Fino agli anni '60 la cultura urbanistica italiana non riconosce questa situazione: critica la mancanza dei piani o i piani conformi alla prassi tradizionale (con gli sventramenti dei centri storici, la crescita a macchia d'olio delle periferie, la mancanza di verde) e pensa di poter controllare lo sviluppo in atto disegnando gli stessi piani in un altro modo, cioè vincolando i centri storici e ridistribuendo le aggiunte perife-

*A sinistra: il celebre Duomo fiorentino
Sotto: veduta aerea della pianura di Castello*



riche. I piani di questo tipo — fra cui spiccano i due per Roma e per Firenze, adottati nello stesso anno 1962 — non producono gli effetti desiderati, e questa constatazione sposta finalmente l'attenzione dal disegno normativo a processi esecutivi. I piani della generazione successiva — a cominciare da quello di Bologna del 1969 — non rendono fabbricabile nessuna nuova area, anzi riducono le previsioni dei piani precedenti in misura sostanziale (a Brescia del 90%), lasciando sussistere, delle previsioni sui terreni privati, solo la parte corrispondente agli impegni già ragionevolmente acquisiti.

Così le previsioni sui terreni pubblici — prelevate nei vecchi piani secondo la legge 167 del '62 — diventano prevalenti, e si trasformano, da correttivo minoritario della vecchia gestione, in un sistema alternativo di sviluppo urbano, destinato a sorpassare il precedente, avviato all'esaurimento. Il compito dell'amministrazione da normativo diventa imprenditivo, e il piano urbanistico diventa il quadro d'unione de-

gli interventi pubblici: di urbanizzazione nelle zone nuove, di recupero degli spazi pubblici mancanti nelle zone periferiche già esistenti, di restauro degli edifici degradati nel centro storico. Questo orientamento, condiviso da un certo numero di città medie dell'Italia nord-orientale, riesce per breve tempo a influenzare la legislazione nazionale (legge 10/1977 e legge 457/1978).

La svolta, tuttavia, è stata tardiva. È servita a produrre in alcune città come Brescia e Modena — oltre a un arcipelago di restauri

e nuovi servizi nel tessuto già formato — un'ultima quota di espansione dove i vantaggi dell'urbanizzazione pubblica (pareggio economico, integrazione fra verde e costruito, coerenza di disegno) sono venuti in piena luce. Però la crescita urbana si sta esaurendo prima che sia stato possibile capovolgere il rapporto fra queste aggiunte e il grosso della città, prodotto col sistema precedente, e tutto l'organismo urbano — in queste città e nelle altre non riformate — vien reso problematico dall'esigenza di riciclare le parti obsolete, che hanno esaurito il loro ciclo funzionale.

La riutilizzazione delle aree industriali dismesse è uno dei temi nuovi, per cui si riapre il confronto fra i due tipi di gestione urbana. Oggi la fabbricazione su larga scala dei suoli privati periferici è ostacolata dovunque, sia dai piani restrittivi degli anni '70, sia dai programmi di attuazione della legge 10/77, applicati ai piani precedenti, ed è scoraggiata dal declino della domanda, anche se prosegue — ad un altro livello — nelle cinture abusive delle città

meridionali ancora in crescita. Emerge invece il mercato delle trasformazioni interne, più adatto alle esigenze qualitative della nuova domanda, e in esso l'utilizzo delle aree industriali abbandonate oppure di quelle agricole rimaste intercluse (sono i due casi di Firenze) offre l'occasione di un salto di scala rispetto ai consueti interventi frammentari, purché l'amministrazione pubblica autorizzi il cambio di destinazione. L'amministrazione potrebbe prendere in mano questo processo, acquistando temporaneamente le aree abbandonate, ma la proprietà — già imprenditorialmente attrezzata — arriva quasi dovunque per prima, proponendo la consueta spartizione: cessione di una parte dell'area per gli usi pubblici, e realizzazione di alcune delle opere in cambio del trattenimento della rendita sull'altra parte.

Questa proposta vien resa appetibile da un'elaborazione progettuale curata dalla proprietà, dall'amministrazione o dalle due parti congiuntamente — dove le diverse esigenze pubbliche e private appaiono composte oggettivamente. Ma la composizione non può esser che apparente, perché la rendita — a differenza del profitto — non può esser calcolata come un interesse particolare in un quadro controllato dall'ente pubblico, e introduce una serie di fini antagonisti a quelli pubblici, perturbando il quadro complessivo in modo incontrollabile. I disegni di partenza servono a coprire tutto questo, e diventano grandi operazioni di *advertising* (non si spiega in altro modo il cast dei nomi celebri mobilitati in queste occasioni). Molti dei grandi progetti che si stanno facendo oggi in Italia non sono che confezioni sofisticate per far passare il fatto sostanziale: si tornano a attribuire cubature edificabili alle aree private, e si riduce nuovamente l'urbanistica a un patteggiamento fra due cose — normative pubbliche e rendita — che non dovrebbero mai venire in rapporto fra loro. Gli inconvenienti che ne seguono sono di due tipi, economici e funzionali, da valutare nel loro ordine d'importanza. Supponiamo di portare all'ospedale una zia, con una gamba rotta da ingessare, e di apprendere che esiste una speculazione sul gesso: si può aspettare che l'ingessatura venga a costare più del dovuto, e questo non va bene, ma si può aspettare anche che l'ingessatura non sia fatta a regola d'arte, perché si è tenuto più conto del consumo del gesso che della guarigione della zia, e questo va molto meno bene.

Gli altri scritti di questo fascicolo documentano gli uni e gli altri inconvenienti dei progetti fiorentini. Resta da aggiungere solo un'indicazione sul possibile cambia-

mento di rotta, giacché molti ritengono che la convivenza con la rendita non sia eliminabile, e non resti che trattare per ricavarne qualche vantaggio marginale. Sia gli attuali proprietari della area sia i futuri utilizzatori hanno interessi legittimi che l'amministrazione deve salvaguardare: quel che non deve succedere è il corto circuito fra le due parti, che introduce il moltiplicatore della rendita speculativa con le sue conseguenze. Bisogna che l'amministrazione si interponga fra gli uni e gli altri, quindi acquisti le aree, le attrezzi per gli usi opportuni e rivenda i lotti fabbricabili ai vari operatori pubblici e privati, ricuperando i denari spesi; il prezzo di

acquisto dovrà riconoscere ai proprietari un profitto calcolabile; il prezzo di vendita dovrà mandare in pareggio l'amministrazione, ed esser compatibile col profitto — ugualmente calcolabile — di ogni successivo operatore. Questa operazione, a differenza della lottizzazione privata, non deve necessariamente esser fatta area per area, ma può metter in gioco simultaneamente varie aree, e consente di scegliere più liberamente la destinazione di ognuna. Per esempio la piana di Castello si presta a esser utilizzata come parco metropolitano, ed era già stata vincolata a questo scopo in una precedente variante; con questa destinazione non è possibile ricavare sul posto una



Il nuovissimo quartiere «Galileo», costruito sull'area industriale dismessa dall'omonima azienda ottica. In principio questo doveva diventare il centro direzionale

A chi giova un centro svuotato?

Sono un'abitante del centro storico di Firenze, dalla mia finestra si può percorrere con lo sguardo il nastro ondeggiante di via Ginori e di Borgo San Lorenzo e intravedere il cornicione del palazzo dell'Arcivescovado. Vivo perciò in prima persona il disagio crescente dei residenti di questa città ammalata di un'incuria persistente e di problemi differiti e accantonati che quasi fanno pensare a un disegno deliberato. Mi sembra di capire che l'intento è di prenderci per stanchezza e di indurci a sperare (come forse sperano i politici) in un evento ineluttabile, provvidenziale e risolutivo. Questo evento è il megaprogetto che prevede l'edificazione di cinque milioni di metri cubi nelle immediate vicinanze della città, che sarebbe dunque il rimedio di tutti i nostri mali.

Alle analisi che hanno già estesamente indicato gli aspetti preoccupanti e negativi per il centro storico di questo colossale investimento si possono aggiungere altre considerazioni di carattere storico e qualche previsione che ci proietta - poiché non ci piace l'andazzo italiano del «facciamo, poi si vedrà» - in quel Duemila che sembra perversamente incomberci su tutta la vicenda. Vogliamo ricordare che i Medici, consapevoli dell'eredità culturale che avevano ricevuto, furono attenti a non alterare la struttura urbanistica e il carattere architettonico di Firenze, per esempio respingendo l'assalto dirompente del barocco, e che proprio a questa attenta politica dobbiamo se la città non ha perduto, dietro una spinta di rinnovamento che sarebbe stata distruttiva, la sua fisionomia medioevale e rinascimentale. E ancora che i grandi interventi pubblici e privati dell'Ottocento in nome della modernizzazione e di un adeguamento al suo ruolo di capitale e di ex capitale -

abbattimento delle mura, creazione dei Lungarni, distruzione e rifacimento in varie fasi del vecchio centro di cui oggi conosciamo i retroscena speculativi - non hanno certo giovato a Firenze, come tutti sanno e come allora seppe prevedere un'opposizione molto qualificata, soprattutto della colonia straniera capitanata da Carlo Placci? Se nel caso attuale non si interviene sul centro storico, la variante che prevede il dissesto e l'urbanizzazione della piana di Castello, progettata con un'insufficiente partecipazione dell'amministrazione pubblica, è però strettamente collegata alla città, pensata per la città e per una metropoli Firenze-Prato-Pistoia auspicata in contrasto non solo all'imperativo, che dovrebbe essere categorico, della conservazione di uno dei paesaggi storicizzati più singolari del mondo (nei confronti del quale la previsione di una zona verde con laghetto è semplicemente umoristica e non capisco come i fiorentini, così fieri della loro tradizione, possano accettarla), ma altresì in contrasto alle tendenze più avanzate dell'urbanistica e al comportamento, dettato da considerazioni economiche e di altra natura, dei cittadini. Nel quadro di una crescita non necessaria e non desiderabile di così vaste proporzioni, la più imponente che mai si sia verificata nell'area fiorentina, la fragilità fisica e funzionale del centro storico si presenta in tutta la sua evidenza e gli squilibri e gli snaturamenti che ne verranno si possono prevedere facilmente.

Lo spostamento di importanti funzioni pubbliche - la Giustizia, l'Università - e il trasferimento indotto di persone e attività devitalizzeranno il centro e vi lasceranno ampi spazi vuoti. Il cittadino del centro, già ghettizzato, penalizzato dalla mancata

attuazione di infrastrutture e di parcheggi, dal turismo dilagante, dagli sfratti e dai cambiamenti d'uso che stanno già per essere fatali agli artigiani, oppresso dalla minaccia del fiume, dai turisti e dalle scolaresche, dalla sporcizia, dall'occupazione più o meno abusiva del suolo pubblico, ha ragione di reclamare e preferire quell'assai più coraggiosa opera di ricupero e di riqualificazione generalizzata della Firenze storica di cui ha scritto Mario Cusmano. E il cittadino si domanda: perché quei cinque milioni di metri cubi di nuove costruzioni? Quali nuove immigrazioni è lecito aspettarsi, quali nuove invasioni ci attendono di giorno e di notte quando la vecchia città diverrà sempre più svuotata e pericolosa? Su questa base è lecito avanzare altre previsioni per il prossimo futuro da valere prima della fine del millennio. Gli spazi rimasti vuoti non potranno che attirare altre attività terziarie. Verranno spodestati ulteriormente dalla forza del denaro, in un ricambio di cui non riusciamo a immaginare tutte le conseguenze, gli abitanti, le attività tradizionali e le istituzioni culturali. L'occupazione dei turisti in massa, che ha creato una situazione già abnorme, richiamerà altre occupazioni, in un allucinante e alienante processo di sfruttamento di Firenze come cartellone pubblicitario, come «ritorno d'immagine» di portata mondiale, mediante la presenza concorrenziale dei «terminali» delle multinazionali e delle industrie della moda, delle grandi banche italiane e tra poco straniere, non più soltanto limitate alle strade dello shopping d'élite - via Tornabuoni, via della Vigna Nuova, via Strozzi e adiacenze -, ma a tutta la città.

MINA GREGORI

contropartita edilizia, ma il Comune — a differenza della Fondiaria — può investire un insieme di aree (anche non adiacenti), in cui può esser collocata una gamma di destinazioni complementari, tali da assicurare ugualmente il pareggio economico. Solo così — in una scala appropriata e in presenza di interessi commensurabili — diventa possibile cercare un equilibrio ragionevole fra usi pubblici e privati, insomma fare un

buon piano regolatore. La pianificazione di ciascuna area può ancora esser patteggiata — coi suoi utilizzatori anziché con altri soggetti detentori di una rendita di posizione — e i contraccolpi complessivi possono esser valutati oggettivamente, al riparo da pressioni unilaterali.

Conviene passare in rassegna le possibili obiezioni, per illustrare le condizioni di un simile cambiamento di metodo.

La prima riguarda l'attrezzatura dell'ente pubblico, che oggi è tanto esigua da impedire un'attività imprenditoriale e che anche per le abituali progettazioni urbanistiche dipende da costosissime supplenze esterne. Il rafforzamento di questa attrezzatura è appunto il passaggio obbligato per ogni passo in avanti, e può esser ottenuto riorganizzando i servizi tecnici e amministrativi interni, oppure creando una struttura

aziendale parallela, come si fa già per altri compiti specifici.

La seconda riguarda i finanziamenti. L'amministrazione diventa libera solo operando in pareggio, e deve ricevere dall'esterno, oltre agli stanziamenti per le opere straordinarie, solo un fondo di rotazione. In una struttura apposita — sull'esempio delle *development corporations* e delle *sociétés d'économie mixte* — insieme all'amministrazione possono figurare le banche, e le aree da acquistare possono servire da garanzie per le somme prestate.

La terza obiezione riguarda gli strumenti legali, cioè la mancanza di una legge sul

regime dei suoli che consenta l'esproprio, ma proviene appunto dalla prassi tradizionale che occorre superare. L'acquisizione pubblica di aree su vasta scala non si fa con l'esproprio, né in Europa né in Italia, ma comperando le aree al prezzo di mercato: è la politica urbanistica che deve modificare il mercato, escludendo la speranza della rendita.

Un'ultima preoccupazione riguarda la possibilità che gli esborsi fondiari siano sproporzionati agli investimenti, e rendano troppo alti i prezzi di cessione agli operatori; le poche esperienze fatte in Italia, tuttavia, danno indicazioni di senso opposto. Il

comune di Brescia acquista le aree agricole per la 167 ai prezzi di mercato maggiorati dei coefficienti di legge per i coltivatori. Per acquistare le aree industriali — come si sta progettando — i prezzi sarebbero indubbiamente maggiori, ma nelle esperienze fatte le spese per l'acquisto delle aree sono circa 1/5 delle spese di urbanizzazione, e queste incidono sul prezzo del costruito per circa 1/6. 6 per 5 fa 30, dunque l'acquisto delle aree incide sull'edificato per poco più del 3%, e se decuplicasse inciderebbe per il 30%, mentre il margine di competitività delle aree urbanizzate pubblicamente, rispetto a quelle private, è due o tre volte maggiore.

Le varie considerazioni elencate rimandano, in definitiva, a un cambiamento di iniziativa politica, da svolgere nel tempo ma per certi aspetti da cominciare subito. Le amministrazioni già citate possono comprare consensualmente, a prezzo agricolo, i terreni adiacenti alla città perché i proprietari sanno di non aver alternative: possono vendere quei terreni a un altro agricoltore, oppure al comune per lo stesso prezzo (senza INVIM). Gli amministratori di Firenze, mentre hanno bisogno di tempo per attrezzarsi finanziariamente e tecnicamente, possono intanto togliere ai proprietari di Novoli e di Castello l'aspettativa della rendita, deliberando che quelle aree potranno esser utilizzate solo attraverso l'acquisto pubblico; i proprietari saranno sempre risarciti per le valorizzazioni passate, ma non per quelle derivanti dalla futura utilizzazione.

La scelta fra l'una e l'altra impostazione esigerebbe una discussione ben più ampia, che in queste pagine è stata solamente abbozzata. Ma le considerazioni precedenti bastano a far vedere il carattere radicale del dilemma, che non può essere deciso con una variante parziale al piano regolatore vigente e deve almeno esser ricondotto nella variante generale che si sta preparando. È augurabile che i suoi responsabili tecnici — Giovanni Astengo e Giuseppe Campos Venuti — puntino i piedi e non accettino un fatto compiuto (di ordine fisico, ma soprattutto metodologico) così rilevante. I progettisti impegnati nei due «grandi progetti» — a cominciare da Bruno Zevi — hanno anch'essi un problema di coerenza con il dibattito culturale passato; si sentono di difendere apertamente la procedura da cui parte il loro lavoro?

E gli amministratori ritengono conciliabile tutto questo con la linea dei loro partiti? Un ripensamento da parte di tutti potrebbe ancora fermare le cose, e avviare il futuro di Firenze in un'altra direzione.

Una minimetropoli nel nostro giardino

Nell'imminenza dell'assedio, Michelangelo buttò giù una quantità di progetti di fortificazioni difensive mediante le quali la città sarebbe risultata imprendibile. Non ci fu tempo di mandarli a effetto, ci si limitò a rinforzare le vecchie mura trecentesche. Per fortuna. Nel centenario michelangiolesco del '64 quei progetti furono realizzati in plastici, ma non ricordo se ci si chiese come sarebbe apparsa Firenze circondata dalle mura michelangiolesche: una città mostruosa, fantascientifica; a parte che, anche se fossero state innalzate, esse sarebbero poi state demolite, o da Giuseppe Poggi o da qualcun altro, perché, senza aver potuto salvare la libertà di Firenze, ne avrebbero certamente strozzato la vita. I disegni, che rimangono, non sono altro che ciò che resta di un sogno michelangiolesco privo di sostegni teorici, che avrebbe dato a Firenze un aspetto di città-fortilizio decisamente contrario alla sua natura.

Nessun sistema difensivo, nessuna linea Maginot, resistette mai all'urto della guerra. Quando le truppe alleate furono alle porte di Firenze, fu fatto presente al generale Alexander quali tesori raccolti nella città un'avanzata intempestiva avrebbe potuto distruggere, e il generale osservò che non era dipeso da lui di trovarsi a fare la guerra in un museo.

Il progetto Fiat-Fondiarina per l'utilizzazione della piana di Sesto non nasce come sistema difensivo, né come inderogabile necessità bellica, ma in tempo di pace, e

apparentemente con fini sociali urbanistici ecc., in realtà politici, nonché naturalmente, speculativi, ed ha la stessa mostruosa abnormità che avrebbero avuto le mura michelangiolesche realizzate, e produrrà nella piana di Sesto gli stessi danni che l'avanzata americana e le mine dei nazisti produssero nel centro storico.

La campagna intorno a Firenze, anche verso nord-est, è un tessuto mirabile, formatosi lungo secoli, di armonizzazione delle necessità dell'uomo con la natura, una natura mantenuta nel suo aspetto domestico di piccoli boschi, campi, orti e giardini. Questo tessuto non potrà mai essere interrotto a un tratto e in modo positivo da un piano unitario e geometrizzante quali si siano la capacità e il gusto dei progettisti. Se i due sunnominati istituti vogliono creare una nuova città per decongestionare il centro, perché non lasciano in pace zone ancora salvabili, ancora belle e — le distanze oggi non fanno paura — non pensano a innalzarla sulla Calvana?

Ma il modo migliore, che altri meglio di me potrà in seguito illustrare, è pur quello di sanare le piaghe del centro storico, di ringranarne il tessuto diradato e degradato: anche se un'impresa di questo genere richieda pazienza, e spesa non minore del progetto di una «città del 2000», atto solo a far colpo sull'immaginazione degli sprovveduti.

ALESSANDRO PARRONCHI



Centro storico, l'armonia. Lo «ospedale degli Innocenti» di Bramelleschi

Lo smarrimento di ogni misura

*Un illimitato boom terziario
nel futuro della città*

MARIO GUIDO CUSMANO

«Mentre veniva alla luce il Progetto preliminare di piano, l'Amministrazione predisponeva una nuova variante per la strategica zona di Nord-Ovest, in radicale contrasto con le soluzioni suggerite appunto dal Progetto preliminare. Anzi, dopo la presentazione di quest'ultimo, invece di aprire la discussione sulla zona Nord-Ovest alla luce delle sue difformi proposte, l'iter della variante è andato avanti per suo conto e si è invece fermato l'iter del Progetto preliminare».

Queste affermazioni contenute nel recentissimo libro di Giuseppe Campos Venuti *La Terza Generazione dell'Urbanistica, Milano, 1987* - mi sembrano rassicuranti ma, a un tempo, particolarmente sconcertanti. Rassicuranti perché scritte, appena in tempo, dall'urbanista che ha condotto avanti il Progetto Preliminare e che ha ricevuto, pochi mesi fa, come a Giovanni Astengo, l'incarico di coordinarne la traduzione in Variante Generale: per cui è lecito attendersi che opererà con grande intransigenza per rimuovere dallo strumento finale le gravi discrepanze da lui stesso denuncia

Ma sconcertanti, perché rivelano e riflettono, ancora una volta, lo stato di profonda confusione che tuttora contrassegna la complessa vicenda della pianificazione fiorentina e la pericolosità delle idee e dei propositi che circolano e si condensano sul presente e sui destini della città.

Davvero, se è sempre stato difficile parlare di Firenze contemporanea - così come è stato gratificante studiare il suo magnifico passato, oggi questa difficoltà appare ancora più acuta. Da quando, in particolare, quelli che ormai si chiamano i «grandi progetti» sono stati imposti all'attenzione dei suoi cittadini, non importa se entusiasti o preoccupati, indifferenti o disinformati. Talmente *grandi* nelle parole dei loro sostenitori - talmente enfatizzati da quasi tutta la stampa - da disegnare, ormai, un unico scenario di riferimento, pensato senza alternative; una simulazione che sembra già realtà: così come succede in teatro, complici le luci dei riflettori e i sapienti *trompe-l'oeil* degli scenografi.

Uno sfondo, non soltanto prefissato - quindi reso incontrofrontabile con altre ipotesi possibili - ma tale da ingenerare e diffondere ulteriori confusioni, altri sbandamenti ed equivoci, non meno gravi e funesti di quei singoli episodi.

In tale clima, infatti, sembra che Firenze sia *più grande*: assai di più di quel che non dica la sua tuttora modesta dimensione demografica, di media città sotto il mezzo milione di abitanti. Assai più importante, anche quantitativamente, di quel che non dica il suo peso specifico strutturale ed economico; ed assai più affluente anche in potenzialità, così come non si stancano di recitare le sue reiterate *scommesse* verso il futuro. Ed ecco che sull'onda di questa seduzione - ma anche di questo smarrimento politico - tutto sembra poter lievitare: l'economia, il ruolo territoriale, l'immagine stessa... E lo spazio fisico: quindi le infrastrutture e i complessi per il terziario, già immaginati come approdati ad un nebuloso quaternario; i metri cubi e le altezze degli edifici. E con essi, naturalmente, anche gli ingredienti di una non ben verificata *qualità urbana*, dai grandi luna-park del consumismo e del *loisir* ai parchi artificiali di importazione, con le loro cascate di verde e di acqua (1).

Uno scenario senza misura, che porta a dimenticare ogni misura... Proprio quella che era ed è - nonostante le deformazioni subite - il tratto più intrinseco di questa città. Tale da esigere, al contrario, una rinnovata attenzione per tentare di comprendere - ove ve ne fossero ancora il tempo e la volontà - se il perderla definitivamente voglia dire smarrire, con essa,

Centro storico, bello e maledetto

È nell'ultimo quindicennio che a Firenze si sono verificati i guasti maggiori col conseguente deterioramento del tessuto sociale della città, ed è avvenuta la progressiva trasformazione della sua immagine. L'avvio si può far risalire a un avvenimento preciso: l'alluvione del 1966. È da quell'avvenimento che presero consistenza una serie di modificazioni appena avviate nel periodo del boom economico. Una delle principali cause, apparentemente positiva, fu quella del rilancio, attraverso i mass-media, dell'importanza storico-monumentale del capoluogo toscano che richiamò su di sé l'attenzione del mondo intero, dando poi l'avvio al rilevante fenomeno di turismo di massa ancora oggi in pieno corso.

Congiuntamente a tale fenomeno cominciò la speculazione immobiliare delle grandi società che, mediante investimenti di ingenti capitali, iniziarono la requisizione a tappeto delle abitazioni e delle botteghe artigiane del centro storico, spingendo verso le anonime e, spesso, squallide periferie la gente che le popolava. Abitazioni e botteghe che sono state trasformate in altrettanti uffici, negozi ed esercizi vari per far fronte alle necessità sempre più crescenti del terziario (uffici ed esercizi commerciali). Ne è seguita una progressiva trasformazione delle abitudini di vita della gente che, costretta a lavorare lontana dalle proprie abitazioni, si è dovuta adattare alla nuova situazione di pendolarismo che la costringe ad usare l'automobile per trasferirsi dall'abitazione al luogo di lavoro. Una prima gravissima conseguenza è stata l'enorme, paradossale, crescita del traffico in una città che, avendo strutture pressoché medioevali, vede oggi i suoi spazi, anche i più significativi e i più funzionali per i momenti di relazione e di aggregazione della popolazione, ridotti a veri e propri spartitraffico, a canali di scorrimento delle automobili fiancheggiati da parcheggi permanenti di altre auto che non consentono ai pedoni, non dico di fruire della bel-

lezza dei monumenti disseminati in ogni angolo della città, ma nemmeno di camminare appaiati per parlare, per discutere. A nulla servono le ridottissime zone blu dove la gente, nella maggior parte dell'anno, deve farsi strada a forza di gomitate per la straripante folla di turisti che vi si riversa.

Di questa assurda situazione i primi a farne le spese sono gli individui meno difesi e cioè i vecchi e i bambini, i quali, mancando la città anche di spazi verdi, sono costretti a vivere tappati in casa tutto il giorno. Se, per gli anziani, è difficile praticare una vita di relazione all'aria aperta, è ancor più problematico ritrovarsi in pubblici esercizi dato il loro progressivo smantellamento. I vecchi bar, le vecchie mescite e trattorie dove era possibile passare qualche ora seduti a un tavolo stanno oramai scomparendo, sostituiti da lussuosi negozi e da asettici snack-bar e self-service, chiassose pizzerie e spaghetti-house, nei quali non sono consentite soste che oltrepassino quei pochi minuti occorrenti alla consumazione.

Dicendo, sopra, dei mutamenti dell'immagine del centro storico di Firenze, non intendevo certo parlare del crollo o dell'abbattimento dei monumenti storici. Palazzo Vecchio, Santa Maria Novella, il Battistero, Santa Maria del Fiore con la cupola del Brunelleschi sono ancora lì (la stabilità della cupola sembra però che stia correndo seri pericoli a causa del sottostante traffico). Quello che sta cambiando è l'«atmosfera» urbana del centro storico, cioè quell'immagine di città antica, fatta di migliaia di oggetti grandi e piccoli, che i semiologi chiamano sottosistemi segnici. Oggetti di arredo che vanno dai grandi bandoni lignei, alle scaffalature delle vetrine delle botteghe artigiane e dei negozi, ai portoni e alle roste delle case, alle vecchie insegne, alle maniglie, ai battiporta, ai tipici campanelli in ottone, agli interni dei bar più famosi come Le Giubbe rosse, il Bottegone, il Bruzzichelli o quelli dei più anonimi esercizi altrettanto carichi



Centro storico, il caos. Traffico automobilistico e stradine strette

però di significati che testimoniano il gusto e l'operosità di un artigianato colto e raffinato qual è stato da secoli quello fiorentino. La proliferazione indiscriminata di nuovi esercizi commerciali, in ogni via, in ogni angolo del centro storico di Firenze, spazzando via tutti questi sottosistemi segnici, ha come cambiato i significati stessi dei messaggi che una città di così alto valore storico emetteva.

Ciò che ancora rimane di questi sottosistemi segnici, appare come brandelli, frammenti di memoria, che via via vengono cancellati dalla prepotente avanzata delle insegne pubblicitarie luminose e non, dalla straripante segnaletica stradale, dal traffico sempre più mostruosamente caotico. La dimensione pubblicitaria di Firenze sta raggiungendo limiti simili a quelli di qualsiasi località turistico-consumistica quali Montecatini Terme o Rimini. Le conseguenze di tali mutamenti, oltre a incidere sulla qualità della vita delle persone che vi abitano e che vi si muovono (inquinamenti, rumori) portano a uno stravolgimento dei valori storico-culturali di cui il centro storico è stato portatore per secoli.

La stessa città, attraverso la sua nuova struttura di abitazione e di vita con una sua tridimensionalità, un interno e un esterno, dei percorsi e delle sta-

zioni, un centro e una periferia, sia materialmente, che nella nostra psiche, si trasforma in un insieme di itinerari volti al consumo, di stazioni di consumo. Itinerari e stazioni che, come vogliono i riti dell'odierno consumismo di massa, sono sempre più sporchi, sempre più ricettacoli di «vuoti a perdere» di ogni genere.

E come se tutto questo non bastasse, negli ultimi anni, molte istituzioni pubbliche, semipubbliche e partitiche, qualche volta anche la stessa amministrazione comunale, riscoprendo gli spazi comunicativi del movimento studentesco di sessantottesca memoria, hanno cominciato a tappezzare i muri del centro di manifesti relativi a mostre, manifestazioni culturali, rassegne cinematografiche, musicali e così via elencando, o ad inalberare enormi striscioni colorati che, insieme ad altri media della pubblicità commerciale, trasformano l'ambiente in una specie di baraccone permanente da fiera paesana.

Nonostante le prese di posizione di associazioni e movimenti la situazione di degrado della città va sempre peggiorando, anche a prescindere dal colore politico dei partiti che la governano. Che ci sia dietro una specie di maledizione...?

EGIDIO MUCCI

proprio Firenze e la sua più interna natura qualitativa.

I «grandi progetti» Fiat-Fondiarina sono la punta dell'iceberg di questo confuso magma ideologico/speculativo e di questo insensato smarrimento. Perché non sono gli unici segnali di un oscuro futuro, di una abnorme deformazione a venire. Altre operazioni - forse ancora in parte sconosciute - si stanno preparando dentro e fuori le aree programmate, verso le direttrici di Greve o Scandicci: così come il faraonico polo universitario di Sesto e le spesse matasse di infrastrutture viarie previste un po' dappertutto - unite ai complicati svincoli di stampo autostradale - accumuleranno nuovi milioni di metricubi cementizi sul territorio esausto di questa città.

Si prospetta, così, una stagione nella quale - come molti piani di un recente passato sovradimensionavano l'incremento demografico traducendolo in immense periferie - la crescita urbana assumerà le forme di uno smisurato boom terziario di ancora più incerta concretezza ed ancora più urbanisticamente deformante.

A seconda delle circostanze e a seconda delle convenienze, i due casi Fiat-Fondiarina vengono considerati insieme - come è stato fatto formalmente per la variante - oppure separatamente. Una volta si dice che le due aree sono troppo importanti o strategiche (!) per non dover non essere considerate in una medesima visione d'insieme - salvo poi non approfondire né chiarire affatto le reciproche connessioni e i rispettivi effetti indotti -; un'altra volta si sottolinea come i due casi siano molto dissimili tra loro, essendo l'uno un intervento di saturazione e l'altro di nuovo consumo di suolo periferico, anche se, ovviamente, non si usano questi termini bensì quelli, assai più rassicuranti, di riqualificazione e di sviluppo.

Anche questo alternarsi di valutazioni non è innocuo. Esso eccita, oltre a non nascoste tensioni fra le due principali forze imprenditoriali, anche un gioco alla maggiore o minore pericolosità... Così si sa, ad esempio, di amministratori o tecnici o esperti che propendono per l'uno o l'altro dei due casi: e, naturalmente, nei loro giudizi, tendono ad assolvere quello prediletto calcando i difetti dell'altro. Salvo, col passare del tempo e con l'ingarbugliarsi della matassa scoprire che molti pareri si invertono o si contraddicono aumentando la confusione in una città che è sempre meno in grado di comprendere. Come se qualcuno - più una furbizia diffusa che non un ipotetico «grande vecchio» - avesse considerato che questa maggiore o minore pericolosità possa miscelarsi insieme dando luogo ad una media di rischio accettabile da tutti...

In realtà, per Fiat e Fondiaria appare del tutto surrettizio parlare di minori o maggiori rischi per la città. Ambedue i programmi nascono dalla stessa matrice. Ambedue vengono calati sulla città al di fuori di qualsiasi disegno e di qualsiasi motivata ipotesi pianificatoria: tanto che si rende necessaria una variante che cancelli e vanifichi proprio quel Piano Detti che - ma quanto grezzamente! - viene invocato come modello ed archetipo del cosiddetto *passaggio a Nord-Ovest*. Ambedue sono la dimostrazione di una intrinseca debolezza amministrativa ormai storica: per cui la mano pubblica rinuncia alle sue prerogative di scelta e di coordinamento e rifiuta il suo diritto/dovere di principale attore dell'assetto presente e futuro della città, in nome di una *urbanistica contrattata* che, in questo caso, perde, delle parti contraenti, proprio quella dei diritti della città. Ambe-

due sono la dimostrazione di una assoluta quanto cinica trascuratezza dei rapporti con la parte più consolidata della città - in specie con il suo centro storico - e delle *ricadute* che questi «grandi progetti» avranno su di essa.

Tipico in tal senso il caso Fiat. Con una prassi ormai consolidata, si baratta tutta l'operazione immobiliare concedendo al Comune la possibilità di edificare il nuovo Palazzo di Giustizia, sfruttando l'endemica ristrettezza di spazi di quella Amministrazione e creando delle attese che appannano le stesse capacità di scelta delle categorie interessate. Si dà per scontata quella localizzazione: come se non esistessero altre alternative più consone e più integrate al sistema delle funzioni rare e centrali. Si trascura completamente quel tessuto di relazioni funzionali e spaziali - ma anche culturali - che costituiscono l'indotto di

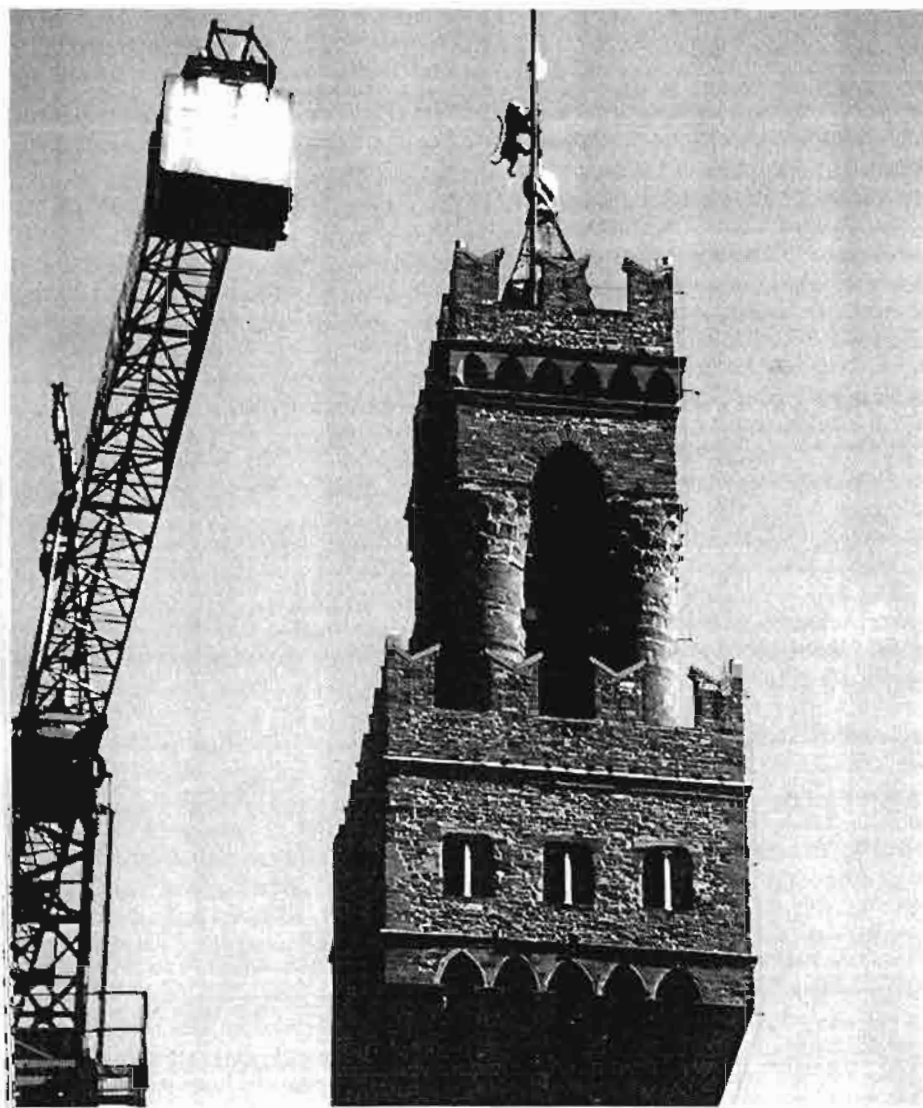
queste presenze nella città e che *sono la città*, con le sue radici ed i suoi rapporti sedimentati nel tempo. Al contrario, si decentra sradicando, distruggendo i nessi più preziosi della vita civile: disattendendo - oggi, in piena cultura del recupero dell'esistente - la lezione più profonda e più progettuale che la città antica può dare alla città contemporanea.

Ma il trauma sarà almeno duplice: svuotamento e impoverimento del sistema centrale urbano e contemporaneo trapianto di funzioni estranee nel cuore dello storico quartiere industriale di Firenze. Un quartiere che è nato e cresciuto con la fabbrica — la cui area, non a caso, viene riconfermata dal Piano Detti a destinazione produttiva —. Un quartiere che, nella sua confusa immagine attuale, non è affatto un territorio qualunque nel quale operare col bisturi, ma una realtà sedimentata, da curare con terapie assai più sottili e prudenti per non distruggere la sua stessa storia.

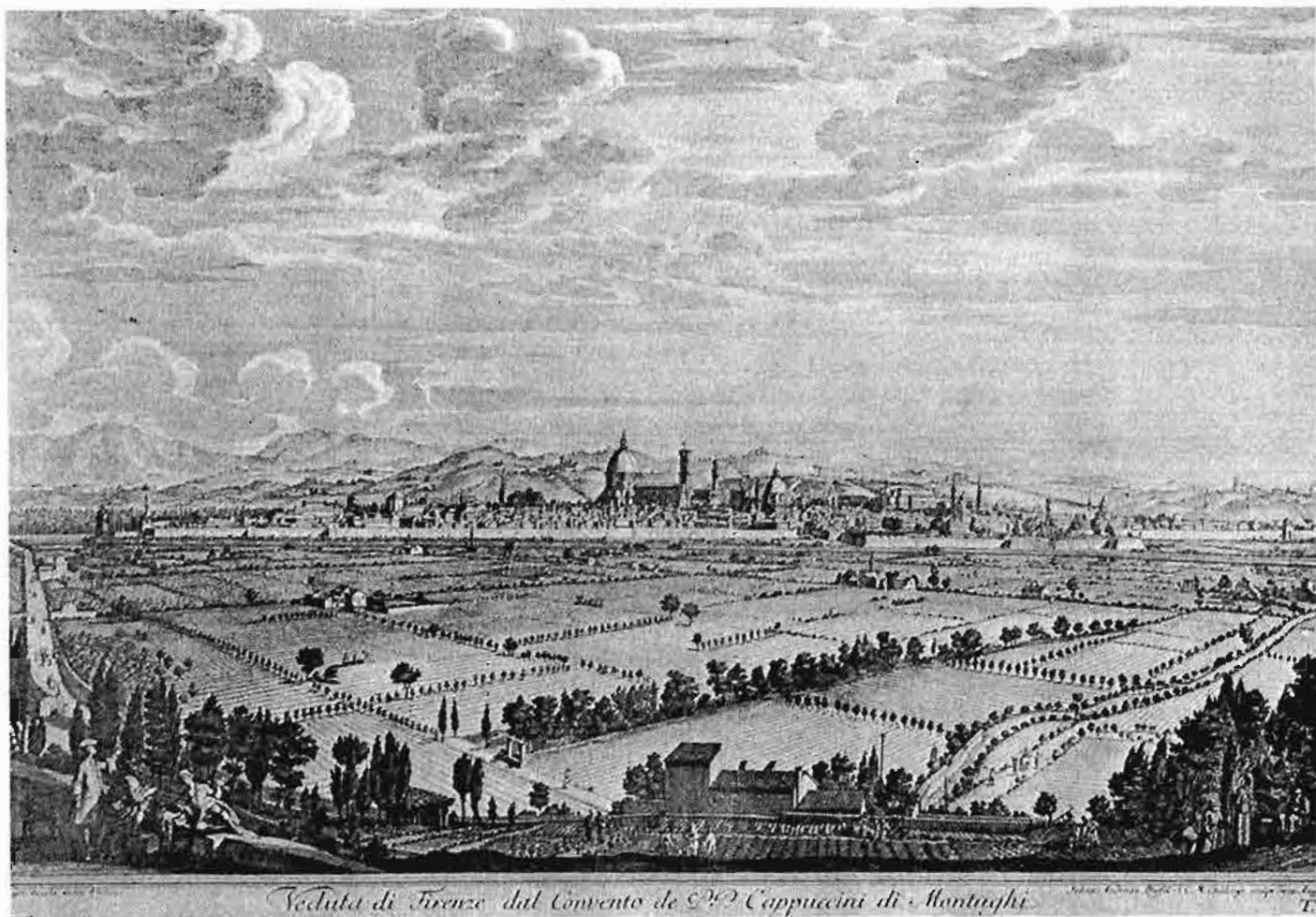
Che ne sarà delle tipologie popolari che circondano la vecchia fabbrica? Che ne sarà dei suoi attuali abitanti? Che ne sarà delle sue qualità che — modeste o drammatiche che siano — non meritano certo né la cancellazione né una progressiva e *fatale* marginalizzazione?

Naturalmente, i progettisti incaricati saranno ben avvertiti e coscienti di questi e di altri problemi. Ma dovendo operare in una realtà prefissata e in una dimensione pur sempre di settore, non potranno che *riempirla* di quelle parole e di quelle invenzioni cui siamo ormai abituati. Dai primi studi e dalle prime relazioni conosciute, si possono estrarre già tutti i consueti ingredienti: una grande offerta di infrastrutture che allaccino e *integrino* l'intervento col resto della città - ma in gran parte esterne all'area della variante, quindi semplici opzioni non meno che costosi sogni... ; ancora un'abbondanza di profferte in terziario, *loisir*, verde, ancora le promesse di architetture abili o brillanti...

Ha proprio ragione Campos Venuti a parlare di *radicale contrasto* con quel suo Progetto preliminare di piano che molti di noi salutarono come una possibile svolta. Come un impegno a impedire che Firenze continuasse a lievitare *fuori misura*. Ma è anche vero che questa sua denuncia dovrà esser seguita - presto, prima che sia troppo tardi - da un deciso mutamento di prospettiva.



Palazzo Vecchio, part. torre di Arnolfo di Cambio



La città, terra di nessuno

Il clamoroso fallimento dell'urbanistica italiana

PIER LUIGI CERVELLATI

A ssai più gravi di quanto non appaiano ad una prima valutazione, i progetti Fondiaria a Castello e Fiat a Novoli (e relativa «variante» al P.r.g.) non si configurano solo quali clamorosi interventi speculativi, bensì debbono essere intesi come esempi emblematici del più clamoroso fallimento dell'urbanistica italiana di questo fine secolo. Riflettono questi due progetti una crisi politico-amministrativa per certi aspetti più drammatica di quelle che

consentirono la devastazione della Valle dei Templi di Agrigento o il «sacco» periferico della capitale. La «variante» al P.r.g., è bene non dimenticarlo, è licenziata da una giunta comunale con la presenza del PCI, ma è predisposta e adottata da una giunta di centro sinistra (con assenza del PCI) ed è elaborata, sempre questa variante, nell'intervallo di tempo che intercorre fra la discussione del cosiddetto «progetto preliminare» o progetto di massima del P.r.g. e l'incarico per la sua definitiva

stesura regolamentare. L'assetto del territorio — in questo secolo — risulta così indipendente dalla composizione partitica del governo della città (Roma e Agrigento furono invece conseguenti ad una precisa ideologia amministrativa e ad un ancor più chiaro orientamento urbanistico della DC e avviene al di fuori di qualsiasi indicazione di piano regolatore. Lo strumento urbanistico è del tutto inutile; una «variante» dopo 25 anni (o dopo due mesi) può modificarlo inficiarlo prima ancora di averlo disegnato.

In questo fine-secolo, nonostante siano evidenti i segni di profondi mutamenti socio-economici che preludono ad una diversa organizzazione dell'assetto urbano e territoriale, con le attuali vicende urbanistiche di Firenze sembra di essere ritornati alla fine del secolo scorso quando, ben al di là delle indicazioni del famoso «piano del Poggi», Bettino Ricasoli governava secondo i suoi personali interessi gli sventramenti e le ricostruzioni del centro storico di Firenze. All'avidità del singolo speculatore si è sostituita la determinazione delle società finanziarie che riescono ad imporre le loro scelte, indipendentemente, giova ripeterlo, dalle indicazioni del P.r.g. e dall'orientamento politico-partitico delle stesse amministrazioni. Con questi due progetti (e la loro assunzione e probabile esecuzione) si può affermare che in Italia non esiste più l'urbanistica: essa è stata completamente fagocitata dalle ragioni della proprietà fondiaria e le pubbliche amministrazioni ne portano la responsabilità politica.

Nessuno possiede certezze su come sarà o potrebbe essere il panorama urbano e territoriale del prossimo futuro; non sappiamo se le attuali tendenze demografiche continueranno a manifestarsi o se si assisterà ad una — epocale — immigrazione dai paesi cosiddetti «terzi». Abbiamo idee molto confuse sul destino dell'attività primaria (e sulla percentuale del numero dei suoi addetti) non pensiamo neppure che il secondario avrà consistenti riprese, senza con ciò riuscire a immaginare un terziario che non sia «avanzato», ignorandone comunque la direzione. Tuttavia, in questi anni tutt'altro che felici per l'urbanistica italiana, alcuni convincimenti ci sembravano condivisi da tutti. Diffuso appariva l'orientamento che puntava sul risparmio delle risorse esistenti, al pari della consapevolezza che il territorio fosse un «bene» irriproducibile, nella constatazione — anch'essa generalizzata — che il centro delle aree metropolitane era sempre meno *abitato* (accentuando una ben nota tendenza) e, a un tempo, era sempre più *vissuto* come centro direzionale-commerciale-di ristorazione generale e di «circolazione» demenziale. La stasi demografica e l'assai diminuita pressione immigratoria avrebbe consentito — si pensava — un maggior controllo dell'espansione edilizia che a sua volta avrebbe favorito processi di riqualificazione urbana estesi dai centri storico-monumentali alle ultime zone periferiche. Furono in molti a sostenere l'inizio di un'epoca «post-metropolitana» quale causa (o conseguenza) dei cambiamenti dello stesso mercato immobiliare favorito dalla scandalosa

«Il guaio è l'architettura»

Il guaio è l'architettura. Non solo a Firenze, non solo sui terreni della Fiat e della Fondiaria: è strano casomai che questi due grossi committenti non l'abbiano capito e forse neanche supposto. (Qualche maligno mormora che adesso se ne sono accorti). Le loro esperienze di produzione industriale avrebbero potuto renderli più attenti nella scelta dei ruoli professionali:

invece si ha l'impressione che abbiano scelto il *designer* per la carrozzeria, ma non gli ingegneri per il motore. Questa affermazione che l'architettura non è il motore della pianificazione territoriale può forse trovare dissenziente qualche architetto (questa nostra categoria è purtroppo attualmente imbottita di presuntuosi in modo inverosimile); siamo certi invece che trova consenziente la



La pianura di Castello, oggi. Terreni incolti e uccelli in libertà



maggior parte dei cittadini che vivono tra le mura dei quartieri moderni dove non solo nulla è predisposto per far vivere bene la gente normale, ma questa non è certo gratificata dalla visione di architetture degne di uno sguardo.

Eppure il tema della capacità dell'architettura di «riscattare» con la sua qualità carenze e brutture della società è ricorrente nella critica da almeno vent'anni. Si deve allora dedurre (e non è difficile) che questa affermazione non regge proprio perché la qualità dell'architettura è scadente; in realtà sarebbe in grado di «riscattare» solo quella architettura che merita l'«A» maiuscola.

E questa è talmente rara che, per esempio, Bruno Zevi - da sempre sostenitore delle capacità taumaturgiche dell'architettura nuova - nella tradizionale rubrica settimanale su «L'Espresso» in tutto il 1987 ha ritenuto di dedicare a realizzazioni compiute in Italia solo quattro articoli. È vero che il quadro completo della presenza dell'architettura su «L'Espresso» comprende nel 1987 anche due lunghi articoli su Vittorio Gregotti, ma non bastano purtroppo Gregotti e altri quattro a «riscattare» le centinaia di migliaia di edifici, i milioni di metricubi costruiti in Italia nel 1987.

Occorre chiedersi che cosa è che determina questa «qualità». Sappiano che anche questa domanda offende alcuni colleghi convinti di essere di «qualità» per nascita; la poniamo agli altri. C'è un modo corrente di attribuire marchi di qualità che consiste nell'appartenere allo *staff* di una delle tante riviste di architettura che escono in Italia e che hanno come loro compito principale quello di gridare al capolavoro ogni volta che gli amici dello *staff* disegnano una riga.

Ma se cerchiamo di fare un discorso meno grossolano non possiamo non criticare il fatto che la qualità sia ormai da tempo considerata come una virtù autonoma, una capacità intrinseca, un fatto non acquisibile né spiegabile, un diritto interno alla categoria «architettura»: anzi questa categoria è fatta solo dei pezzi degni di entrarvi, gli altri non si sa bene dove vanno a finire (sono abusivi?). Questa concezione accademica spinta fino alle estreme conseguenze gioca un ruolo consolatorio: chiusi nel nostro ambito

disciplinare noi architetti stiamo considerando il resto del mondo (luoghi e genti) come qualcosa che esiste con l'unico scopo di ricevere le nostre linee, le nostre forme, i nostri *amusements* (e naturalmente esserne lieto e godere).

Sui terreni della Fondiaria e della Fiat l'architettura è arrivata troppo presto (anzi veramente sono arrivati solo gli architetti: ma essendo tutti delle «firme» è la foto di gruppo del loro arrivo che fa notizia). Nessuna disciplina è totalizzante e sostitutiva dei vuoti lasciati da altre. Il caso della Fiat e della Fondiaria ha evidenziato in modo esemplare vuoti e sostituzioni a causa della dimensione (esaltata dalla curiosa contemporaneità) non solo rispetto al territorio di Firenze-Prato-Pistoia, ma rispetto alla capacità e all'esistenza stessa delle forze politiche e amministrative. Nessuno - neanche gli architetti - ha mai deciso che una *ville nouvelle*, ad alta componente direzionale, dovesse aggiungersi al sistema Firenze-Prato-Pistoia; che questo dovesse assumere per i secoli futuri un nuovo assetto territoriale e sociale. Questa scontata decisione ha avuto come sua motivazione a posteriori solo che così può essere perché ci sono i soldi e che così può essere bello perché ci sono gli architetti più bravi.

Dopo decenni di rinunce e di accomodamenti, dopo aver anzi teorizzato un ruolo subalterno e non ideologicamente determinato e determinante, forse non c'era altro da fare per le forze politiche e amministrative che calarsi le braghe, anzi accorgersi che erano già calate. È ugualmente avvilente constatare che il governo del territorio non è guidato dall'interesse pubblico, ma si limita a inserire alcune briciole nelle iniziative private.

Eppure crediamo che l'ostracismo alla pianificazione territoriale, tanto caro alla concezione totalizzante dell'architettura, sia in realtà un pessimo servizio proprio per l'architettura: è da qui che è derivato il suo accademismo attuale, è da qui che è derivata la perdita di qualità, intendendo questa parola come riconoscimento in una scala di valori globale, che comprende tutta la società nelle sue molteplici attività. Altrimenti, l'architettura è un guaio.

ITALO INSOLERA

sanatoria del «condono» edilizio ma ormai controllabile se e in quanto le amministrazioni comunali avessero voluto controllarlo.

Nel bene e nel male, pur con ingenuità parziali e con zone di totale compromissione, il progetto preliminare di piano introduceva ad una nuova urbanistica per Firenze. Non solo: la mancanza di strategie pianificatorie o la sudditanza dei politici alle varie «finanziarie» non impedivano (e non lo impediscono tuttora) di individuare quelle azioni che avrebbero potuto consentire un diverso modo di organizzare l'assetto ambientale, facendo il contrario di quanto suggerito dai due progetti Fondiaria e Fiat.

Entrambi i progetti si annunciano quali: 1) salvatori del centro storico; 2) riqualificatori della periferia; 3) fautori del benessere urbano.

Garanti, in breve, dell'avvenire di Firenze. Avvenire culturale e sociale, economico e «funzionale», di Firenze «città europea» in virtù della realizzazione di queste «provvidenziali» proposte progettuali.

Firenze fra le città di pari dimensione è quella che da oltre un secolo a questa parte ha subito violente manomissioni. È una città martire la cui fisionomia è stata completamente alterata; una città che ha perduto qualsiasi identità per annullarsi nell'anomimo della congestione e dell'irrazionalità. Assediata per anni dalla speculazione edilizia mostra i segni di una gestione territoriale schizofrenica che si manifesta con l'aumento dei «vuoti» edilizi. Ha un numero assai rilevante di appartamenti vuoti (bisognerebbe controllare il dato, ma credo che si aggirino sugli 8.000) e soprattutto una quantità di edifici monumentali e nei quali non si ha la benché minima idea di cosa farsene. Il recente concorso per «Murata» e la non lontana ubicazione di nuovo archivio di Stato ne sono lampanti testimonianze.

Ora, in un centro storico che non si riuscì mai a pedonalizzare per la presenza di tutto ciò che attira traffico e per l'assenza di residenza, non serve a niente decentrare alcune attività burocratico-amministrative (quali, ad esempio, la Giustizia) che fanno parte integrante della città storica nel stesso modo della Curia o di altre istituzioni secolari. Sarebbe come decentrare l'Arcivescovado (e magari Santa Maria del Fiore) e poi sostituirli con uno shopping center o qualche altra attività turistico-commerciale. Al di fuori di soluzioni programatorie, qualsiasi decentramento si congiura quale ulteriore aumento della congestione. Il prezzo delle superfici centrate raggiunge con l'apertura degli ultimi fa

food e delle ultime boutique «prestigiose» è tale da rendere impensabile qualsiasi uso culturale (e tantomeno residenziale) del centro stesso. Nei fatti le proposte Fiat e Fondiaria sono in funzione del centro storico; di un centro storico solo turistico-mercantile nel quale le aree culturali (e/o residenziali) sono destinate a diminuire ulteriormente facendo aumentare le aree destinate ad una funzione commerciale e/o pubblicitaria. All'inizio degli anni '70 si ipotizzò il decentramento dell'università e si ebbe lo svuotamento di abitazioni e di strutture monumentali. Adesso si promuovono altri decentramenti, e prima ancora che si realizzino, la percentuale del disuso sarà ulteriormente aumentata e sarà allora facile allargare le zone bancarie, mercantili e alberghiere.

A proposito: sono state calcolate quante chiese saranno chiuse nei prossimi anni e andranno ad aggiungersi agli edifici già ora inutilizzati?

La teoria del decentramento «liberatorio» del centro storico è valida solo se si decentrano negozi e boutique, fast-food e banche, studi professionali e uffici elitari. Ipotizzare-progettare invece il decentramento di uffici pubblici, funzioni integrate al centro — espressione a volte del centro stesso — è il classico modo per ottenere pubblici sacrifici e privati profitti. Come nel caso della Fiat. Area, come quella di Novoli, certamente già occupata e urbanizzata che nonostante il nuovo progetto continuerà ad essere area sottratta alla riqualificazione del quartiere.

Si dirà che se il centro storico di Firenze non può essere tutelato per la serie ormai infinita di vessazioni e alluvioni, la periferia riuscirà a migliorare solo occupando l'ultima area rimasta quasi libera da costruzioni e urbanizzazioni (che, ovviamente, la circondano). Il tema del miglioramento della periferia non è, a dir il vero, particolarmente sostenuto nelle proposte progettuali e nella relazione della variante al P.r.g. È un tema assai difficile da sostenere. Nei fatti la riqualificazione di un'area sub-urbana sta nel riuscire a lasciare inalterati i caratteri peculiari di zona in parte costruita in parte ancora libera che essa attualmente possiede. Se si cancella la zona libera, baldando così l'anello dell'assedio cementizio, non si riqualificano le condizioni ambientali: si peggiorano come ognuno può quotidianamente constatare. Il mantenimento delle aree libere era indicato, seppur non chiaramente, anche nel «progetto preminare», che riduceva la possibilità di intervento ad una esigua striscia di territorio e ad un limitato aumento della volumetria. Ciò non sarà più indicato nel progetto



definitivo di P.r.g. (per quello che vale...) in cui dovranno essere assunte come «dato di fatto» le indicazioni-prescrizioni della variante. Soprattutto non ci sarà quel paziente lavoro di recupero, di autentica ricucitura fra l'esistente (malamente) costruito e le aree ancora agricole e che tali erano rimaste durante i non facili anni dell'assedio cementizio. In quelle (poche) aree ancora libere c'è rimasto il «carattere» di Firenze, c'è l'ultima speranza di riuscire in qualche modo a recuperare il «valore» di questa martoriata città. Esse hanno una rilevanza economica ben superiore al ricavo che ne otterrà la Fondiaria con la loro cementificazione: sono inestimabili proprio perché ormai più uniche che rare, proprio perché insostituibili per il recupero delle parti costruite, proprio perché e-

spressione del carattere originario di Firenze.

Firenze terra di nessuno e quindi luogo di tutte le speculazioni. Senza piano regolatore o, peggio, con la dichiarata inutilità del Piano regolatore e con l'assalto delle società finanziarie, sarà cancellata per sempre dai luoghi un tempo sede di grande civiltà (non solo storico-artistica). Eppure, nonostante tutto, basterebbe poco per garantire la persistenza della sua secolare immagine; per assicurarne il recupero del suo antico prestigio. Se risorse corrispondenti al presumibile privato guadagno dell'operazione Fiat-Fondiaria fossero pubblicamente impiegate per il risanamento e la manutenzione dell'esistente, si avrebbe il senso appropriato del futuro di questa città e del suo territorio.

Quale impatto sulla città e sull'ambiente?

La piana di Castello è l'ultimo rifugio verde capace di portare ossigeno in una delle aree più inquinate della Toscana

GIUSEPPE BARBIERI

Firenze città in degrado: è quanto si va ripetendo da molti anni e da molte voci, con giusto allarme e preoccupazione. Crescono il disordine e la confusione della vita urbana, peggiora la qualità della vita, si deteriorano i comportamenti dei cittadini, declinano le istituzioni, avanza la cultura delle pizzerie, la città si va orientalizzando...

In tale situazione arriva un fatto nuovo, una proposta urbanistica che sembra convincere l'amministrazione comunale e affa-

scinare l'opinione pubblica. Nel generale senso di malessere e di inconcludenza, essa viene presentata come una panacea per molti mali, un rimedio alla carenza di abitazioni, alla congestione del centro, agli ingorghi del traffico, al crescente cumulo di inquinamenti di ogni genere.

Secondo il progetto Fiat-Fondiarìa l'ultimo lembo di pianura del territorio comunale, non coperto dall'agglomerato urbano, la piana di Castello, per la quale si sognavano destini verdi, ospiterà invece

una nuova edilizia e un nuovo quartiere con 4-5 milioni di metricubi di cemento. Un cospicuo gruppo di noti accademici e di professionisti di grido avalla e prepara tale progetto che viene presentato in modo trionfale in certa stampa cittadina, ben guidata da gruppi finanziari, e raccoglie consensi in una cittadinanza opportunamente non informata.

«Una occasione da non perdere»: il capitale privato a vantaggio della comunità, un modello che farà scuola nella urbanistica



Pianura di Castello, in Cavaliere d'Italia

italiana, con molti vantaggi e nessuna ombra per l'avvenire di Firenze. Così il Comune, con una delibera di variante al piano regolatore generale del 1985 (la millesima?), apre le porte, fa sua la proposta e pare cedere volentieri la regia della politica urbana a chi - pur nel quadro dei propri interessi - contribuirà a dare a Firenze quel volto moderno, di cui, si dice, ha tanto bisogno. Poiché gli effetti dell'impresa non sono limitati alla situazione locale, ma influenzeranno tutta la rete urbana, anche quella dei Comuni limitrofi.

Durante gli studi per la revisione del piano regolatore - cioè attraverso molti e molti anni di dibattiti - si erano prospettate soluzioni assai diverse, quali ad esempio il parco metropolitano previsto da una variante del 1980 e approvato dalla Regione. Da allora molte cose sono cambiate, tra cui, almeno in parte, la proprietà stessa dei terreni, il cui valore sta per essere enormemente rivalutato (il suolo appartiene in gran parte alla Fondiaria).

Si possono avanzare dubbi su questo faraonico progetto? Ci può essere un dissenso dal trionfalismo imposto attraverso la regia dei mass media? Certamente si corre il rischio di essere considerati degli antiprogressisti, dei nevrotici ambientali, oppure dei «novantenni», come sono stati chiamati i firmatari di un manifesto critico. I più impegnati difensori dell'ambiente sembrano essere gli stessi progettisti, che tali, almeno, si dichiarano. E non vi è dubbio che l'ambiente debba essere usato e non mummificato, soprattutto quando consente di realizzare grandi profitti. Il reddito è molto minore, invece, se si vuole salvarne certi valori naturali, storici o sociali (e meno male che chi scrive non esercita professioni liberali e non può essere tacciato di risentimenti per una esclusione dal grande gruppo degli esperti).

Tra le vaste zone urbanizzate del Comune di Firenze, e spesso degradate come qualità della vita, la piana di Castello era stata finora, in diversi piani e progetti, come l'ultimo possibile rifugio verde della pianura inurbata: una macchia verde capace di portare ossigeno in una delle aree più altamente inquinate della Toscana, di creare uno spazio vivibile per uomini e animali, di allentare la pressione edilizia che va trasformando la pianura in un disordinato cumulo edilizio.

Al posto del parco, vi sarà invece, pur ingentilito da laghetti, alberi esotici e siepi, un nuovo quartiere terziario e residenziale, e cui strutture, volumi, stili architettonici non appaiono ancora ben definiti. Le condizioni ambientali non sono certo le migliori: il clima è umido, ristagnano smog e



nebbie, il deflusso delle acque e delle fogne è difficile (e tanto più lo sarà quando saranno ridotte le capacità di assorbimento del suolo a causa dell'edilizia e delle pavimentazioni). I pericoli di inondazione non sono facilmente evitabili perché non è possibile alzare gli argini lungo l'Arno se non creando gravi pericoli per la città.

In compenso, sono vicine le autostrade, i nodi di svincolo dei traffici, l'aeroporto, gli insediamenti dei Comuni vicini: si tratta dunque di un luogo adatto per un nuovo quartiere - capitale, magari malsano, ma in grado di attrarre a sé gli interessi convergenti della grande metropoli Firenze-Prato-Pistoia. Capace anche di assorbire (e di riprodurre) i guai che tormentano Firenze. Quest'ultima potrà vivere ancor più della sua storia, come in parte già vive: essa ha il diritto e il dovere di rinunciare a certe funzioni essendo in età pensionabile e perciò di impoverimento.

Fino a qual punto sono stati valutati gli effetti del progetto Castello? Fino a qual punto sono stati privilegiati gli interessi della comunità o quelli dei gruppi privati e dei clan dell'edilizia?

È su questo punto che i fiorentini hanno diritto a una risposta chiara, perché a una decisione debbono (o dovrebbero) partecipare anche i cittadini, se si vuole dare alla politica urbanistica una nuova qualità. Lo prevedono perfino le norme della Cee, che non sono in genere populiste. Perché allora non suscitare un dibattito a livello del pubblico, perché limitarlo a una informazione superficiale manovrata dall'alto? Perché non far uscire il problema dagli ambiti di ristrette commissioni tecnico-politiche e allargarlo a una più vasta consultazione di opinioni? (E con un linguaggio accessibile, come la stessa Cee prescrive). Si risponde che il pubblico non è istruito in materia, non è capace di un giudizio. Ma a Firenze le voci sono tante, e non sarebbe una democratica occasione di ascoltarle?

Avremmo, come cittadini, molte cose da chiedere: sulle conseguenze ambientali, sui riflessi urbanistici e demografici, sul rapporto costi e benefici, sui risvolti politici.

L'ipotesi di un parco della pianura è stata avanzata in varie proposte e documenti, anche del Comune, come uno dei problemi e dei potenziali più rilevanti dell'intera area metropolitana, cioè non solo di Firenze, ma di tutta la pianura Arno e Ombrone. «Il problema si pone a un livello intercomunale, perché il confine amministrativo fiorentino non costituisce qui un limite né morfologico né storico». La realizzazione di un parco comprensoriale rientra infatti anche nelle previsioni del Pif (Piano intercomunale fiorentino) come rimedio all'eccessivo addensamento di uomini e di inquinamenti.

Vi furono in passato altri progetti: non concordati tra loro. Quello coordinato da Giuseppe Samonà, vincitore del concorso nazionale bandito per la sistemazione della piana, prevedeva 55.000 mq di verde di rispetto, 145.000 mq di verde pubblico di arredo, 15.000 mq di specchi d'acqua, 98.000 mq di parcheggi. L'edilizia avrebbe dovuto estendersi su 82.000 mq con pochi volumi alti e massicci. Il prof. Talbot suggeriva invece la creazione di un «agroparco», con prati, pascoli e allevamenti bradi e stanziali: «Gli animali potrebbero essere ospitati negli ultimi edifici rurali rimasti. Si avrebbe così una fruizione in parte produttiva, con un interesse scolastico-didattico e ricreativo, capace di attirare il pubblico dalle vicine aree urbane...».

Vi sono dunque ipotesi meritevoli di raffronto, anche a livello di opinione pubblica. Ma la scelta sembra invece cadere sulla politica urbanistica che persegue la strada dei grandi accentramenti, malgrado le molte esperienze negative. Come si sa, l'area fiorentina raccoglie ormai una alta percentuale della popolazione toscana e tende a concentrare sempre più servizi, produzioni, residenze: è la politica delle nuove capitali. Ne avevamo una, accusata di centralismo; ora ne abbiamo venti, più che nel periodo preunitario. È molto dubbio che tale politica vada incentivata, oltre un certo limite. A nessuno sfuggono gli aspetti negativi del rapporto tra aree privilegiate e aree emarginate, tra aree centrali e aree marginali.

Nel quadro del grande agglomerato fiorentino-pratese è stato comunque previsto un collegamento rapido metropolitano tra il nuovo quartiere e le altre aree urbane? Oppure tutto è affidato ad alcuni raccordi stradali, cioè al mezzo privato, ancora una volta trionfante sul mezzo pubblico?

E, localmente, è stato previsto una siste-

Un'armonia minacciata

La singolarità di Firenze si manifesta in quella simbiosi fra città e paesaggio, elogiata da secoli e rimasta in sostanza inalterata fino ai giorni nostri. Certi passi «verso il futuro» sono stati compiuti con la costruzione di Novoli e Firenze Nova, quartieri realizzati senza impegno, di un carattere accogliente, noioso, strutture concepite al solo scopo di ottenere volumi abitabili. Già il mutamento del materiale usato ha portato a certi aspetti di squallore appena sparito il timbro del «nuovo».

È stato un ampliamento dell'abitato senza sollecitudine come se costruttori e committenti non avessero davanti agli occhi un organismo perfetto quale la Firenze esistente. Ci si può domandare come mai non giovi tutta quella «realtà» ad insegnare e a tener viva la sensibilità degli individui responsabili.

Confrontando queste appendici di Firenze con quelle di Siena — in una situazione quest'ultima altamente delicata, dato che là lo sguardo abbraccia sempre le nuove strutture con la veduta della città che si erge sulle colline — risultano esse riuscite con un certo garbo come altri ampliamenti, ad esempio quelli di Grosseto, realizzati con la dovuta generosità nell'uso degli spazi. A Firenze invece rimane tutto sulla linea perdente.

Malgrado questo, almeno non sono stati violentati i rapporti fra le misure ed è stato rispettato la *sky-line* della città evitando edifici di altezze competitive.

Analizzando le critiche sorte a tutti i livelli si sarebbe potuto sperare che almeno queste esperienze fossero servite per rendersi conto di quello che non si sarebbe dovuto fare. Mentre ora si profila un progetto mastodontico che per la sua assurdità si poteva credere non arrivasse nemmeno all'idea di un'esecuzione.

Tutt'altro è avvenuto, e la speranza che in Italia certi paradossi, realizzati altrove, non prendessero mai «terreno» è svanita. L'ammirato senso di misura e di buon gusto, doti naturali soprattutto dell'italiano e in specie del fiorentino, sono forse

soltanto frutto di fantasia? È stato però «il realizzato» che ha portato a questa constatazione internazionale. Firenze come «metro», la sua struttura, i suoi singoli monumenti, la sua cura di tutti i particolari «con stile» è la forza magica che ha sempre attirato e attira tutt'ora — malgrado certi aspetti di ovvio degrado, soprattutto riguardante la non vivibilità nel traffico —.

Ma tutto ciò non avrebbe questo fascino senza il corso di una vita piena di comunicazioni, di commercio, di negozi. E tutto questo si svolge in una struttura urbana che fa sentire i monumenti come entità pulsanti e non creature esangui. La città con gli Uffizi attira, perché perfino le collezioni famose non sono, come per esempio negli Stati Uniti, un «fenomeno» del tutto a parte, ma in questo tessuto singolare il gioiello fra altri gioielli di architettura e di urbanistica.

L'aspirazione di creare un «Centro Nuovo» a Sesto avrebbe come conseguenza il cambiamento *totale* dell'organismo della Firenze a noi pervenuta. Le nuove architetture violenterebbero quel rapporto fra paesaggio e *urbs*; significherebbe voler chiudere gli occhi ad una realtà inevitabile non ammettendo che queste enormità in cemento armato disturberebbero irrimediabilmente tutta l'armonia finora esistita. Gli argomenti di pochi decenni — ormai dimenticati perfino dai loro sostenitori — che un edificio ultramoderno strutturato con materiali diversi, non tradizionali e di dimensioni decisamente «super», realizzato accanto ad un'opera architettonica antica stimolerebbe l'aspetto, si sono autodistrutti una volta realizzati! Certo, un grattacielo accanto alla Torre di Pisa non toglierebbe niente alla bellezza dell'edificio «in sé», ma indiscutibilmente come «monumento» la famosa torre sarebbe annullata e convertita, in un bel giocattolo dal carattere Disneyland. Questo esempio può valere — *mutatis mutandis* — per una città nuova costruita accanto a quella esistente. Un radicale spostamento delle funzioni so-

ciali (corte d'appello, etc.) causerebbe di conseguenza il dissanguamento del centro attuale, l'allontanamento delle importanti attività e delle comunicazioni sociali ed in seguito l'esodo — più o meno forzato dalle circostanze di lavoro — della popolazione. Anche lo stimolo di far restaurare con fatica e spese rilevanti una casa tradizionale nell'attuale centro per il privato perderebbe d'interesse — parlo delle case semplici per esempio di S. Frediano che sono decisamente in maggioranza in relazione ai palazzi ed alle case signorili. Nel centro rimarrebbe solo una grande vetrina di moda, certo stimolante per il commercio e le banche — almeno per il momento fino allo spostamento per comoda agibilità nel nuovo centro «alla americana», strade curate ed addobbate per il turismo — sia nazionale, soprattutto proveniente dalla campagna circostante, sia internazionale e soprattutto per la Firenze di notte, meta di attrazione per la «Firenze 2000». Aspetti che fanno venire i brividi, come il progetto sempre «in — brutto — stile» di voler creare luoghi di passeggiata sulle rive dell'Arno (esposto nella mostra «la città e il fiume» al Forte del Belvedere): progetto di fondamentale alterazione con inevitabili facilitazioni di accesso come scale, ascensori, un sistema di barriere (forse colorate) e di tubi, già dolorosamente «inaugurati» come transenne in certe strade del centro (P.zza S. Maria Maggiore etc.), etc.

Non si può negare che certe iniziative costruttive siano giustificate, ma importante è *dove* costruire e *come*. Solo con un addio alla megalomania e con sguardo di comprensione, gratitudine ed umiltà verso la splendida eredità si potrà, nel progettare, riconquistare la «misura nascosta», mi auguro nascosta, non smarrita nella nebbia.

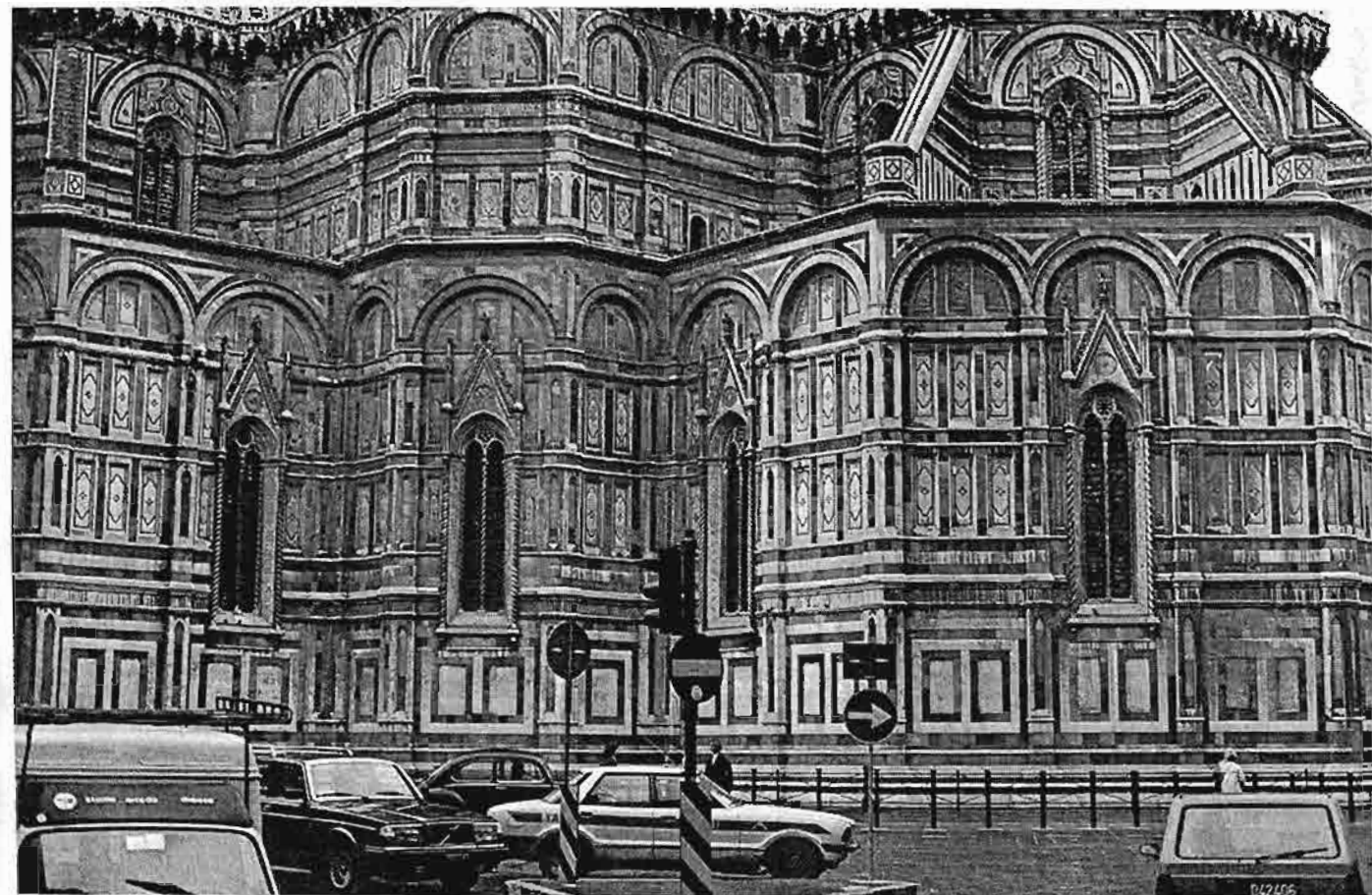
Prof. Dr. GERHARD EWALD
Direttore del Kunsthistorisches
Institut, Firenze

mazione del deflusso delle acque piovane e fluviali che confluiscono nella piana e dei liquami derivanti dai nuovi insediamenti e dai mezzi di trasporto? Non si può trascurare che una parte della pianura di Castello si trova a una altitudine inferiore a 40 metri, cioè in una area di difficile equilibrio idrologico.

Può darsi che a queste, come ad altre domande, le risposte ci siano: si facciano dunque chiaramente conoscere e ci sappiano dire quale sarà il costo della operazione sulle finanze pubbliche. Prevenire invece che rimediare non è una massima da idealisti, anche se per molti operatori il rimedio è sempre conveniente e fonte di lucrosi pro-

fitti. Ma non può essere questa la posizione delle pubbliche amministrazioni.

Attendiamo dunque un preciso studio d'impatto ambientale e territoriale e un bilancio delle convenienze e dei danni: ciò darà alla cittadinanza gli elementi per un giudizio motivato.



Centro storico, il Duomo

Un errore sovraccaricare la città già satura

*Anziché procedere
ad un'opera di risanamento
si va a congestionare definitivamente
a città attuale e futura*

GIORGIO PIZIOLO

Tra i motivi di preoccupazione e di opposizione nei confronti della variante Fiat/Fondiarìa, la questione ambientale è tra i più marcati. E ciò vale tanto nei confronti dell'area specifica in sé, quanto nei riguardi dell'assetto complessivo del territorio nella sua totalità.

Partiamo da questo secondo aspetto: che la città di Firenze ed il suo territorio siano in una condizione di degrado ambientale e culturale oltre la soglia di sicurezza, è un fatto riscontrabile anche dalle cronache quotidiane: il pericolo di alluvione e l'esposizione alla siccità, i livelli di inquinamento atmosferico oltre quelli delle città «industriali», il caos del traffico, sono gli aspetti più evidenti del collasso ambientale, ormai all'ordine del giorno.

Ma chi conoscesse la grave condizione dei corsi d'acqua minori oltre a quello dell'Arno e del Bisenzio, lo stato di abbandono della campagna (non solo quella di pianura ma anche di quella storica collinare), il degrado delle ex cave lungo l'Arno (spesso sede ulteriore di discariche abusive), le reali condizioni di inquinamento atmosferico, l'assurda condizione del centro storico tra

abbandono e superlusso con il conseguente degrado fisico e culturale; chi inoltre conoscesse la «precarità» non solo dello stato di fatto ma anche delle soluzioni approntate (dal depuratore «scaricato» sul Comune di Lastra a Signa garantito da un protocollo d'intesa tra gli enti locali che non riesce a decollare) e quindi senza reali elementi di avviamento delle operazioni di risanamento territoriale — pur previsto — che rischiano di rimanere sulla carta; con un approvvigionamento idrico che fa affidamento sulla discussa opera dell'invaso del Bilancino (peraltro incerto nell'esecuzione e nell'effettiva disponibilità); ovvero chi tenesse conto che un piano per l'Arno non esiste, e, se esistesse, oggigiorno vorrebbe dire — stando ai pochi interventi effettuati — la distruzione del fiume tramite canalizzazione e cementificazione al seguito di qualche business di opere pubbliche; o ancora, chi conoscesse le condizioni di vivibilità (assenti) nei quartieri periferici di Firenze e dintorni, ebbene, questo interlocutore ipotetico (che potrebbe poi anche considerare la frenetica mobilità, l'assenza di servizi, etc.) non penserebbe di certo che si potesse andare a gravare ulteriormente una condizione di per sé già disastrosa, per la quale i rimedi risultano estremamente aleatori. Questo interlocutore, dicevo, non penserebbe mai che si potessero occupare quelle poche aree ancora disponibili, divenute di fatto strategicamente indispensabili per sperare di risolvere i problemi della città, che sono appunto problemi di «congestione», di «entropia» urbana fortissima. Invece, la variante che va a saturare quest'ultima area residua e che innalza complessivamente l'indice entropico su tutta la città e l'hinterland è proprio quello che si apprestano a fare sia la classe politica locale sia la cultura architettonica e urbanistica italiana che si è precipitata sull'affare.

A parole l'operazione viene presentata in effetti come una «grande occasione» per risolvere i problemi della stretta che soffoca la città, solo che, anziché riconoscere gli errori e le contraddizioni che hanno portato alla situazione esistente e tentare conseguentemente di «allentare» la pressione sulla città, si pensa di risolvere il tutto con un «grande intervento» che è ancora tutto interno proprio alla logica che ha prodotto la situazione attuale, un intervento «hard» che va ad occupare come si è visto le ultime zone con possibilità di riqualificazione dell'esistente.

Qui infatti sta, a mio parere, l'errore ambientale più grave: su di un tessuto urbano già sovraccarico, anziché procedere ad un'opera di risanamento e di «cambiamento di scala» nell'affrontare le questioni ur-

Un «valore» minacciato: il dialogo città - campagna

Se «provinciale» significa, fra l'altro, culturalmente inattuale, ormai sarà provinciale ogni inserto moderno di sopraffazione, di insufficiente comprensione storica. Sulla frontiera più avanzata si pensa che il sorriso della statua antica sia più forte della mazza barbarica che la spezza; la musica, degli schiamazzi che ne disturbano l'ascolto.

Ora, pensiamo a un quadro — magari di Friedrich — con una figura che guardi verso una valle: se quella veduta venisse soppressa, cosa resterebbe del pensiero dell'artista e dell'incremento che esso portò alla nostra civiltà? Si può presumere di rispettar la figura se si annulla ciò che le dà significato? Eppure si vuol fare qualcosa di analogo con i monumenti delle colline di Castello, alcuni dei quali medicei e dei più importanti. Non ha insegnato nulla l'esempio degli ospedali sovrammessi alla campagna medicea di Careggi, che hanno distrutto per sempre la possibilità di ripercorrere itinerari ambientali e mentali dell'Umanesimo, dei Medici, di Firenze. Dopo le colline di Castello e i loro grandi valori, si impedirebbe con uno schiamazzo il dialogo fra la città e la campagna dove si è irradiata la sua cultura artistica: ed essendo questo uno dei valori sostanziali dell'immagine di Firenze, si lederebbe non solo un panorama visibile, ma anche uno interiore, giacché sarebbe ridotta anche la nostra comprensione dei prototipi urbani; e poi dei quadri fiorentini, dei libri di storia o di letteratura fiorentina, del ricordo di Firenze in chi ama ancora questa nostra città attaccata. La corrosione dell'ignoranza porterebbe via qualcosa ai musei, alle biblioteche, al cuore — in una parola, alla civiltà — e in tutto il mondo.

CARLO DEL BRAVO

banistiche e ambientali, si va invece a sovrastrutturare un'angusta situazione, tutta «fiorentina» (e quindi limitata, accentrata, gretta), si va a congestionare definitivamente non solo la città attuale ma anche il suo stesso futuro.

Altri in questo numero della rivista hanno sottolineato gli errori urbanistici, economici e procedurali della variante; l'errore ambientale che si somma poi a tutti gli altri è forse il più grave per le conseguenze che può avere sui tempi lunghi e sull'immediato.

D'altra parte il fatto che il territorio interessato dalla variante sia ora piuttosto squallido e che, pertanto, pure una gestione ambientale possa sembrare fuori luogo e possa sembrare una pretesa ambientalista assurda è una falsa impressione, sia per la posizione strategica, che come abbiamo visto, rivestono tali aree in funzione del riequilibrio delle città, sia anche per il valore in sé dell'area, che ovviamente non è sempre stata così trascurata, ma è stata storicamente zona idraulica ed agricola di notevole importanza e, potenzialmente, area «a parco» come le vicine Cascine e la tenuta ottocentesca dei Demidoff, a Novoli, potrebbero dimostrare.

Ma di tutto questo non si tiene conto, aggravando con carichi urbanistici assolutamente fuori scala questo territorio e l'intera città, chiedendo addirittura di appropriarsi di quelle opere di urbanizzazione (viabilità, verde, fognature, acquedotto) che la città con tanta difficoltà ha tentato di procurarsi e di fatto ancora non ha; rischiando così, non solo di non risolvere alcun problema ambientale e urbanistico a carattere complessivo, ma di aggravarlo.

Inoltre, la diffusione della città anche sulla piana pone un grave problema di saldatura dell'edificato tra Firenze e la periferia, venendosi a costituire un pesante «continuo urbano» che peraltro non solo non crea «l'effetto città», ma anzi gerarchizza ulteriormente il territorio e la periferia stessa. Di nuovo quindi le ricadute ambientali (e sociali) dell'operazione sono disastrose, non solo sull'area di Firenze ma anche nell'intero comprensorio. Si rischia in pratica di aprire un processo ulteriore di squilibrio urbanistico e ambientale laddove sarebbero indispensabili altissimi finanziamenti per riparare i danni già fatti.

A questo punto in genere agli ambientalisti si chiede: ma avete voi delle alternative che non siano puramente «vincolistiche»?

Non solo le alternative esistono ma sono anche «economicamente» più valide (anche se producono certamente profitti assai minori). Certo hanno «tempi» più articolati e forse più lunghi; hanno soluzioni più

La piana: stagni, giunchi e aironi

Questo, a rigor di logica, dovrebbe essere il metodo analitico di esame di qualunque intervento sul territorio: valutare prima di tutto l'ambiente. Si vuole costruire una strada o una serie di edifici? E dove, se non sul terreno, su un corpo vivente? Prima di ogni intervento bisognerà allora conoscere direttamente e profondamente tutti gli aspetti dell'ambiente naturale interessato e solo in seguito si potrà valutare se e come è il caso di costruire la strada o gli edifici.

Il più delle volte, è il caso dei progetti Fiat e Fondiaria, del raddoppio dell'aeroporto di Peretola e delle decine di altri interventi previsti nella piana, non si discute affatto, né prima né dopo, del territorio in esame. Prima di tutto vengono gli aspetti economici, sociali, produttivi. Come se l'ambiente non ne fosse parte integrante.

La pianura tra Firenze e Pistoia è disposta in modo mirabile dal punto di vista paesaggistico. Delimitata a sud dal corso dell'Arno e dalle colline del Montalbano, a nord da Monte Morello, dalla calvana e dai monti di Prato e Pistoia, rivolta verso le lontane cime delle Alpi Apuane, la piana è un'importante area di raccordo e di scambio fra ambienti tra loro molto vari: il fiume, i campi coltivati, le zone palustri, le colline, i monti.

Due sono gli aspetti che andrebbero salvaguardati per il futuro: la vocazione agricola e quella faunistica.



Molte aree sono ancor oggi incolte. Nelle altre, l'uso dei prodotti chimici non fa che aggravare il pesante inquinamento del suolo e delle acque presente nella piana.

Dall'altra parte, scomparsi ormai da secoli i preziosi boschi planiziari, restano ancora nella piana numerosi stagni artificiali ed acquitrini, quasi a «ricordo» dell'aspetto paludoso (secoli fa) e lacustre (milioni di anni fa) di questa zona.

A questi luoghi sono legati la flora e la

fauna tipica delle zone umide: canne giunchi, salici, tritoni, insetti acquatici, anfibi, rettili. E uccelli.

La loro «memoria genetica» li spinge ad ogni primavera e ad ogni autunno a sorvolare la piana, importante direttrice migratoria per tutti gli uccelli ma in particolare modo per l'avifauna acquatica. Dove ancora le condizioni, seppur critiche, lo consentono, questi uccelli sostano. In alcuni casi vi fanno addirittura il nido e si riproducono. Parliamo di aironi e di niticore, di beccaccini e cavalieri d'Italia, di anatre, di falchi di palude, di cannaiole e di tutti gli altri uccelli (più di 150 specie differenti) di canna, di stagno, di palude e di campi aperti presenti ogni anno nella piana.

Che nella piana vengano limitate al massimo le nuove espansioni urbanistiche e commerciali. Che si avvii la depurazione degli scarichi civili ed industriali. Che si qualifichi l'attività agricola estendendola alle zone ancora incolte ed indirizzandola verso forme meno inquinanti e più «biologiche». Che si permetta la sopravvivenza di tutti gli attuali stagni artificiali e si valuti la possibilità di crearne di nuovi, regolamentando ed escludendo, ove necessario, la gestione venatoria di queste zone a vantaggio dell'utilizzo pubblico a fini scientifici, didattici, ricreativi.

Chiediamo troppo? No, pochissimo. Ma, nel 1988, questa è ancora un'utopia.

ALBERTO CHITI BATELLI

integrate e complesse. Ma proprio per questo sono più reali e più utili. Questa non è la sede per la loro esposizione, qui si può accennare che l'alternativa comunque va nel senso dell'uso «strategico» di tale zona, forse verso un «Parco», quale «motore» e baricentro di un grande progetto di riqualificazione del territorio fiorentino, a scala comprensoriale.

Ecco che allora, qualunque siano le decisioni amministrative incombenti, la vertenza ambientale non deve essere abbandonata, sia nei suoi aspetti difensivi che propositivi verso nuovi equilibri ambientali per la città e la pianura ovest di Firenze, verso la riapertura di un rapporto ambien-

talmente significativo tra la città e il proprio territorio di riferimento.

Ma questa «alternativa» richiede un cambiamento nel modo di pensare la città e il suo ambiente: e qui sta forse la più grave alterazione del «sistema» ambientale complessivo fiorentino; se ragioniamo con Bateson, qui, non solo è la «natura» ad essere sconvolta ma più che altro è la «mente» che non è più in grado di pensare al proprio equilibrio complessivo. Anzi, si lavora per interessi fuorvianti, per squilibri sempre più alti tanto da parte dei nuovi «padroni» della città sia locali (un'alleanza tra burocrazie politiche e settori commerciali), sia esterni (varie forme di capitale finanziario

italiano ed estero), quanto da parte della cultura specialmente (ma non solo) quella architettonica, che ha pensato forse di rifarsi ai modelli culturali della centuriazione romana, suddividendo in lotti perfettamente uguali le varie colonizzazioni (Università, Fondiaria, Fiat, Lavori Pubblici) — anche in senso fisico! — e assegnandole ai diversi «veterani» del mondo accademico e delle riviste patinate, mentre la popolazione è tenuta all'oscuro di tutto e vive giorno per giorno il rapido declino di una città ormai incapace di tutto e ridotta per sopravvivere a prostituire e consumare l'ultima cosa che le resta: la sua «immaginazione».



Pianura di Castello, villa la Petraia. Edificio ai margini dell'area indicata per il centro direzionale

Elogio della discontinuità urbana

*L'area di Fondiaria,
così miracolosamente «vuota»,
andrebbe immaginata coperta
da un bosco che produca
ossigeno e frescura
nella città intossicata*

MERCEDES BRESSO

È possibile tentare una lettura degli sviluppi di una città non solo dal punto di vista urbanistico ma anche da un punto di vista che integri l'economia e l'ambiente di un'area? Che cerchi cioè un percorso per aumentare e valorizzare la «qualità urbana» e che al tempo stesso risponda alle esigenze della struttura economica? E a queste domande che vorrei tentare di rispondere con alcune considerazioni sui grandi progetti che si muovono a Firenze, prendendola come paradigma di tendenze comuni a molte città italiane, senza tuttavia dimenticarne la specificità.

Le mie riflessioni sull'ambiente urbano fiorentino e sulla sua evoluzione a seguito dei grandi progetti previsti dalla Fiat e dalla Fondiaria, sono quindi basate sulla conoscenza dei progetti e dei dati e ricerche disponibili, ma soprattutto su considerazioni di ordine generale che mi pare debbano essere fatte a proposito delle attuali tendenze di sviluppo urbano, particolarmente quando esse riguardano città di inestimabile valore artistico-culturale come Firenze.

L'argomento che domina oggi il dibattito sulle città è quello relativo ai cosiddetti «vuoti urbani» e alla ipotesi sul loro riutilizzo. A questo proposito vorrei citare una affermazione del Preside della Facoltà di Architettura di Torino, con cui istintivamente mi trovo d'accordo: «se ci troviamo in un autobus affollato in cui siamo in molti ad essere in piedi e parecchi scendono, più che preoccuparci di fare salire degli altri potremmo semplicemente sederci». Il dibattito sui vuoti urbani mi ricorda sempre questa frase, perché non li utilizziamo per stare un po' più larghi, invece di preoccuparci subito di riempirli con fabbricati (e attività) che aumenterebbero ancora la densità e il traffico di città già ben oltre la soglia della congestione?

La prima, e ovvia, risposta la conosciamo tutti: ancora e sempre la rendita.

Chi possiede degli spazi grandi e accorpate in un'area urbana possiede dei valori fondiari immensi se viene autorizzato a costruirvi. Da qui il fervore con cui si organizzano convegni per illustrare con dovizia di dati il fabbisogno di spazi abitativi ma, soprattutto, terziari e più specialmente di quel terziario «direzionale» che fa brillare di speranza gli occhi di tanti amministratori, preoccupati della decadenza delle città, del loro spopolamento, del loro impoverimento relativo. Da qui anche il molti plicarsi di progetti per il riuso di quegli spazi, di concorsi banditi con la partecipazione dei nomi più prestigiosi dell'architettura mondiale.

In loro viene riposta la speranza che siano

tornati i giorni dell'architettura «alla grande», delle realizzazioni prestigiose, fuori dal grigiore delle brutte e anguste case anni '60, figlie della legge Tupini, ma fuori anche dalle pastoie degli standard, dei calcoli, dei vincoli, figli della vittoria (anni '60-'70) dell'urbanistica sull'architettura. Al fascino del grande progetto, munito di firma prestigiosa, e che promette centri direzionali rutilanti di soluzioni avveniristiche sono sfuggiti in pochi. A seconda

delle preferenze individuali si citano la Villette, o le Halles o magari la Defense a Parigi, il recupero dei Docks di Londra, o analoghe operazioni a Tokyo o a New York.

Ora, è certamente vero che una bella opera architettonica costituisce un segno importante, che può qualificare un intero quartiere, ma mi pare anche indubitabile che la qualità urbana dipenda da molte altre cose. E che se l'architettura deve uscire dal com-

plesso «Tupini», anche l'urbanistica, se ritiene di uscire dal complesso degli standard, non può per questo rinunciare a governare gli sviluppi urbani.

I vuoti urbani

A che cosa dunque possono servire i vuoti urbani, oltre che a essere riempiti con griffe prestigiose?

Le false seduzioni della crescita Il precedente della Galileo

In questi anni a Firenze si è consumato il sacrificio di uno dei centri vitali della città, il cuore di Rifredi. Questo fatto è stato il segno di una profonda crisi morale della classe operaia, dei partiti e della amministrazione. L'esca fu la difesa dell'occupazione. In 10 anni la Galileo ha perso lo stesso 1000 posti di lavoro, mentre Rifredi si avvia alla paralisi che avverrà quando saranno abitati gli anonimi caseggiati che la speculazione ha voluto sull'area Galileo.

L'amministrazione, intanto, pur dichiarandosi pentita, si avvia a fare di un'altra operazione dagli effetti ancora più devastanti, quella Fiat-Fondiaria, il perno della sua attività.

Come è possibile che una intera classe politica continui impunemente negli stessi tragici errori con un semplice «Scusate ci siamo sbagliati»? Quando si scoprirà che la Fiat e la Fondiaria non avranno aggiunto un solo posto di lavoro e avranno in compenso reso irrisolvibili i problemi della città, a chi serviranno le scuse? «Firenze non si muove se tutta non si dole» diceva Savonarola e proprio questa capacità di sopportazione ha dato agli amministratori la sensazione di impunità. Ma nelle ultime settimane non passa giorno che da ogni strato sociale si levi un gruppo o comitato ad alzare la bandiera del no: al traffico, all'inquinamento acustico, al depuratore, all'inceneritore, ecc. e fanno male gli amministratori a non dare a questa protesta ascendente la sua giusta importanza, culturale e sociale.

L'affare Galileo ha segnato infatti una svolta proprio nel significato della cultura del no apposta alle seduzioni produttivistiche. Oggi il no non è più sterile protesta e incapacità di proposta, ma oramai l'espressione del rifiuto a sacrificare benessere e salute alle false seduzioni del dio della crescita.

Il no dei 90 alla variante Fiat-Fondiaria continua a scavare la coscienza dei manovratori perché è un'espressione della cultura profonda della città, un tracciarne i limiti per svilupparne il significato e l'identità. Gli antichi fondatori di città cominciavano, infatti, da un segno di confine: un solco che concentrava l'attenzione sullo spazio interno.

Su questa concentrazione mentale e materiale è imperniata la vita e la crescita della città. L'abbattimento del confine provoca la morte. Come dice Mumford, quando la città diventa metropoli inizia la necropoli. Ma tutti (amministratori, cittadini, architetti, urbanisti...) sanno queste cose: le vediamo riflesse nelle siringhe

abbandonate, negli ingorghi, nei tassi di inquinamento dell'aria, nella litigiosità della nostra esperienza quotidiana. Se non c'è la capacità di resistere alle seduzioni degli speculatori è per una malattia morale, che spinge a cercare le soluzioni nel chiuso delle cause tecniche di ogni problema e così gli assessori dopo essersi impantanati nella estremizzazione del proprio «particolare», nei loro feudi separati e in lotta fra loro, al momento del collasso fanno solo affidarsi all'ancora di salvezza dei miliardi Fiat e Fondiaria. L'intuizione di La Pira, che ne riscatta anche gli errori urbanistici, fu che i problemi di Firenze si risolvono solo nel contesto della vocazione universale di questa città. Il fiorentino infatti non è popolo che possa esprimere le sue migliori qualità per il banale scopo di riempirsi la pancia e le cassette di sicurezza. E chi ha parlato della piana di Castello come di una seconda Silicon Valley ha espresso un pensiero provinciale più vicino alla cultura dei «flipper» che alla «città sul monte». In alternativa a questa miseria culturale e come spiegazione e complemento all'appello dei 90 contro la Variante Fiat-Fondiaria, si stagliano le parole che Eugenio Artom, presidente della Fondiaria, pronunciò in consiglio comunale il 19 gennaio 1955: «... vorrei che gli architetti capissero che dove esiste una vita cittadina deve restare l'impronta caratteristica della città. Se noi ci lamentiamo è perché la città che essi hanno costruito non è la stessa, non solo, ma non richiama neppure al nostro spirito quella che era l'originale del passato, che non era solo una cosa di bellezza, ma era diventata una cosa cara. Noi chiediamo agli artisti di rispettare la voce del passato che ci parla attraverso le cose, che ci lasciano questa voce di Firenze, anche se non bella, ma che parli della parte antica dei secoli. E soprattutto cercate di creare anche la città nuova, che non sia qualcosa che possiamo vedere a Parigi, a Berna ecc. Fate che quando i bambini saranno uomini, dispersi per il mondo, possano ricordarsi dell'ambiente in cui sono nati, del quartiere popolare alla periferia di Firenze, di qualcosa che segni una traccia indelebile e inconfondibile nel loro spirito, che sia qualcosa per cui, ricordandosi della loro giovinezza, possano dire con orgoglio «io sono nato a Firenze». Saranno i 5 milioni di metri cubi di cemento Fiat e Fondiaria a renderci più orgogliosi di essere cittadini di Firenze?»

GIANNOZZO PUCCI

Anzitutto occorre ricordare che si tratta di solito di aree industriali dismesse, quindi che si trovano in quella che 100 anni fa era la periferia della città: a me pare che un primo, ovvio, ma non certo inutile uso sia quello di farle restare in qualche modo dei vuoti. Creare cioè delle roture, delle discontinuità nel tessuto urbano, che servano ad allentare un po' la densità e la pressione sul centro. Mentre mi pare utile una politica di recupero anche minuto di costruzioni degradate ma inserite nel corpo della città (un buco lungo una via è solo sgradevole), mi sembra che ogniqualvolta l'eliminazione di un qualche oggetto voluminoso consenta di aprire spazi, di allargare prospettive in città spesso piene di costruzioni splendide ma in cui tutto si è affastellato nel corso del tempo a causa della mancanza di spazio, sia opportuno farlo. Quante volte di fronte a un bel palazzo, a una torre, a una chiesa, abbiamo pensato come sarebbero stati valorizzati da una prospettiva un po' meno angustal?

Proviamo a fare un esperimento: aggiriamoci in una città indicando mentalmente le cose che vorremmo 'cancellare' per renderla più gradevole, più spaziosa, per goderne meglio i monumenti, ma anche gli angoli caratteristici; vedremo in quanti casi nelle nostre città lo spazio sarebbe utile o necessario!

Se poi gli spazi sono grandi ciò diventa ancora più importante perché lasciarli vuoti (o meglio riempirli con un *boscoincittà*, secondo la bella esperienza di Italia Nostra a Milano) permette di compiere la più importante operazione in favore delle nostre città (almeno di quelle più belle come Firenze): creare delle soluzioni di continuità fra città e città, e anche magari fra quartieri della stessa città.

La forma delle città

Che le città abbiano perso la propria forma originaria, spesso disegnata da mura o da fiumi, per dilatarsi «a macchia d'olio» è convinzione entrata nell'uso corrente, per indicare appunto una cosa brutta, informe, senza regole né disegno. Perché allora non proviamo a studiare le carte delle nostre città per vedere come ridare loro una forma, utilizzando appunto i vuoti per separare e non per ricompattare?

L'Italia non è il paese della megalopoli, dove tutto deve essere localizzato e deve occorrere quindi riutilizzare ogni centimetro quadrato di spazio, nessuno di noi invidia la sorte degli abitanti di Tokyo chiusi nelle loro scatole da mezzo miliardo.

L'Italia è un paese dalle molte capitali, dove ogni cittadina di provincia ha una sua vita produttiva e culturale e una sua qualità architettonica. Non vi è quindi nessuna ragione di sognare (e progettare) città sanguisughe che succhino ogni funzione direzionale dal proprio territorio e che perciò si allarghino a inglobare a poco a poco campagna e comuni circostanti.

Una megastruttura

Per tornare a Firenze: mi pare che un vero architetto dovrebbe sognare non di riempire con improbabili «grattaciellini» (o megastrutture) tutti i buchi che si creano, ma piuttosto di impugnare il piccone o il bulldozer per liberarla dalle tante cose brutte e inutili che le si sono affastellate intorno, per ridisegnare una geografia del territorio che esalti e qualifichi la singolarità e la specificità storica e culturale delle varie parti del tessuto urbano. Di proteggere con il proprio prestigio ogni spazio libero, che la separa da altre città o paesi, che non sono Firenze.

Guardando la carta di Firenze, con l'area della Fondiaria, così miracolosamente «vuota» la si immagina subito riempita da un bosco di essenze autoctone, interrotto da radure erbose, che si insinuano magari attraverso spazi che mi pare esistano fino alle officine Fiat e che produca ossigeno e frescura in una città intossicata dalla circolazione automobilistica e famosa per le sue calure estive.

Certo non è detto che ogni spazio libero debba essere riempito dal verde, ma se, con un disegno e una programmazione accurati degli spazi che si libereranno man mano, si riuscisse a ridare una forma e una separazione a Firenze mi pare che si sarebbe fatto un bel passo avanti per la salvaguardia della sua identità. Un altro potrebbe essere quello di aprire degli spazi interni al tessuto urbano.

Un altro ancora sarebbe di individuare possibilità di recupero di edifici con valore storico-architettonico per rilocalizzare alcune funzioni che stanno strette nel centro cittadino.

Analogamente un progetto di recupero (anche con abbattimenti/rifacimenti) delle periferie potrebbe permettere di rispondere alla domanda di abitazioni, che mi pare essenzialmente determinata dall'esistenza di un ampio patrimonio degradato e da esigenze di taglie degli alloggi diverse dal passato, piuttosto che da una crescita demografica che non è prevista. (Si veda lo studio dell'Irpet, che quantifica una do-

manda più immaginaria che reale, più di trasformazione, recupero, riadattamento, che di nuovo fabbisogno).

Ho citato questo aspetto per ultimo perché mi pare che negli studi che ho letto sul progetto Fiat-Fondiaria si tenda a ipotizzare che a tutta la domanda (ipotetica) di nuove abitazioni si debba rispondere in Firenze-città, cosiccome che si debba localizzare in Firenze-città ogni sviluppo di tipo terziario-direzionale.

Ma intorno a Firenze c'è la Toscana, e non c'è nessuna ragione di fagocitare funzioni dal resto della regione per andare a congestionare ancora Firenze. La popolazione e le attività economiche possono anche superare un bosco e andare ad abitare o a localizzarsi un po' più in là: non nel deserto, ma in Toscana, in cui ogni villaggio è una città.

Casmai un po' di fantasia (e di soldi) potrebbero essere investiti in politiche di trasporti pubblici intercomunali veloci e ben articolati, con percorsi che lambiscano in alcuni tratti le aree verdi e le emergenze del territorio e forniscano visuali paesaggistiche gradevoli. Trasporti che facciano passare l'idea della città-regione da una realtà economica, che già esiste, a una realtà urbanistica e infrastrutturale, che ancora non esiste. Città-regione non vuole dire una macchia sterminata di costruzioni ma piuttosto una distribuzione a rete di funzioni e di infrastrutture, che consentano a chiunque di poterne fruire a partire da tutti i nodi della rete. Nodi che possono mantenere perciò stesso la propria forma e autonomia urbana.

Un'ultima considerazione mi pare debba essere fatta: è accettabile lasciare che sia la spinta della rendita ad alimentare i progetti per la Firenze del futuro? Non sarebbe meglio por mano a una riprogettazione complessiva della città, delle sue esigenze, degli spazi che si liberano e di quelli di cui vi è bisogno? Riprogettazione che non può partire dalla sola esigenze di Firenze. Chi cosa pensa il resto della Toscana di un progetto che rischia di cancellare quei fenomeni di diffusione territoriale dello sviluppo e delle attività, avvenuti negli anni passati e la cui logica conseguenza sarebbe appunto una integrazione regionale anche delle attività direzionali?

Ingrandimento non è sviluppo

La ricerca di un'armonia è segno di una coscienza fiorentina estetica e morale

Al punto in cui è giunta la consistenza edilizia di Firenze si può dire che questa città è una delle poche in Italia in cui si possa riconoscere un qualche vitale rapporto fra il centro storico e la periferia.

Per Firenze quel centro che è chiara testimonianza delle idee creative (architettoniche, plastiche, urbanistiche) che hanno animato il lavoro e la cultura di non poche generazioni costituisce una specie di modulo, di esempio, o piuttosto una coscienza estetica e morale, il cui affievolirsi comporterebbe il venir meno di quella volontà estetica e costruttiva che per secoli ha generato il sentimento della misura, la ricerca dell'armonia, lo sfuggire dall'enfasi e dall'enormità delle dimensioni, in cui può apparire, spesso moltiplicata, la miseria del vuoto architettonico.

Purtroppo non è raro in questi ultimi tempi sentire o dover leggere che lo sviluppo d'una città consista nel suo ingrandimento, confondendo così malamente i due concetti d'ingrandimento e di sviluppo. Ma è chiaro che ogni essere organico (e una città è un essere organico) fino ad un certo punto della sua esistenza cresce e si sviluppa; poi entra in un periodo in cui cessa di crescere, ma non cessa di svilupparsi. Allo stesso modo un conglomerato di abitazioni raggiunge, dopo un primo stato di formazione, la sua ideale entità, dopo la quale ogni espansione che non mantenga vivo il rapporto da cui è nata quella entità, porta in sé il rischio della perdita di questa. I suoi confini si fanno incerti, anche se purtroppo dinamicamente espansivi, e la «polis» s'avvia a diventare quello che i più dissennati auspicano e che porta il nefasto nome di «megalopoli», con tutti i mali che questo nome fa venire alla mente.

All'idea di una Firenze che possa svilupparsi serbandosi il suo carattere, la sua cultura, le sue specifiche qualità, si sostituisce quella di un immenso conglomerato,

che nella sua crescita dovrebbe fagocitare Sesto, Prato, Pistoia, annullando non solo l'unità fiorentina, ma anche i caratteri delle città contigue.

Verso questi ideali sembrano ora muoversi i progetti Fiat-Fondiarina per la pianura che si stende fra Castello, Sesto e Novoli. Progetti di un accrescimento edilizio non giustificato da necessità demografica e mossi invece da una massiccia speculazione finanziaria. Quanto a quello della Fondiarina, esso sembra redatto con l'assoluta noncuranza dei luoghi a cui s'innesta. Si tratta di Castello, della solita ignoranza e trascuratezza che fa guardare alle pendici di Monte Morello come a luoghi di poca o nessuna importanza storica ed estetica. Si finisce così di ritenere che sopra o accanto vi si possano costruire edifici di ogni forma e grandezza, del carattere più estraneo, come a luogo di pochissimo conto. Ma la verità è che a Castello si trovano non solo le stupende magioni della Petraia, della villa Reale di Castello, che giustamente ospita l'Accademia della Crusca, della villa Corsini destinata ad accogliere la magnifica collezione degli affreschi staccati: ma ancora numerosi edifici rinascimentali notevolissimi per la loro architettura, da non temere il confronto con quelli di nessun altro luogo accanto a Firenze. E tabernacoli, cortili, case coloniche, parchi, uliveti. Case che a grattare l'intonaco mostrano chiari i segni della loro medievale edificazione. A Castello il rapporto col centro storico è ancora visibilmente intatto, anche perché Castello è quasi una filiazione, un fatto complementare col centro stesso. Si potrebbe dire che è stato concepito come alternativa all'ambiente ancora fisicamente chiuso della città medievale. E questo, secondo l'idea umanistica-platonica dell'Alberti, del Ficino, del Brunni. In esso è avvenuta la fusione del pensiero economico-industriale con quello filosofico e politico per cui è diventato forma di un'idea fondamentale della rinascita.

E ora accanto a questa preziosa testimonianza dovremmo vedere i tre milioni e cinquecentomila metri cubi di cemento sovrastati da torri di settantun metri di altezza, naturalmente anch'esse di ferro e cemento. E tutto questo su un terrazzo ancora agricolo e solo in parte degradato a sterpaglia e acquitrino, proprio da coloro che a tale scopo l'hanno comprato. E per quanto riguarda la zona ancora coltivata, è da dire che il progetto sconvolgerebbe un terreno che è parte integrante del sistema idrico che da Monte Morello porta nella pianura dell'Arno. È da chiedersi come si provvederà a fornire l'acqua a quell'enorme massa di edifici, dato che l'attuale sistema di condutture non riesce d'estate a farla salire ai quarti piani della vecchia città.

Di parecchie altre circostanze sembra che non abbiano tenuto conto i redattori del progetto, o piuttosto le autorità che lo hanno preso in esame. Sembra che abbiano voluto ignorare quali aree su cui costruire saranno disponibili con l'abolizione del carcere delle Murate, degli edifici di S. Salvi, di S. Orsola e degli altri luoghi abbandonati o inutilizzati; un'area grande quanto tre quarti del centro storico. E con il ricondurre alle loro normali funzioni per lo meno 6.000 appartamenti che, allo scopo di sottrarli alle disposizioni di legge, sono stati disabitati, chiusi. E bisogna anche dire che nei riguardi del piano Detti (1962) si sia corso un po' troppo nel dilatare il significato della parola «variante». La quale ammette sì che si possano portare dei mutamenti non sostanziali a un piano regolatore ufficialmente esistente, ma non ammette il suo totale sovvertimento. Che non può non apparire tendenzioso.

D'altra parte un piano regolatore è redatto nell'ipotesi che si producano certe condizioni che intende appunto regolare. Ma non costituisce un incentivo a un'inutile e impropria applicazione.

GIOVANNI COLACICCHI



(foto Barzoni)

L'Istituto Nazionale di Urbanistica consente ai grandi interventi di espansione urbana?

Si attende dall'Inu una intransigente difesa delle ragioni dell'urbanistica

MARIELLA ZOPPI

È difficile non restare perplessi di fronte al tono di alcune prese di posizione dell'Inu Sezione Toscana in merito alla questione del momento: la variante Novoli-Castello o come più diffusamente viene chiamata Fiat-Fondiaria.

Mi riferisco in particolare al documento e al comunicato stampa a firma del presidente nazionale, Edoardo Salzano, del 7 febbraio 1987.

Benché vi sia una correzione di tono nella seconda parte del comunicato stampa, la nota si apre con una asserzione di non «pregiudiziale contrarietà» ad un complessivo intervento edificatorio di circa 4 milioni e mezzo di metricubi in una città di 460.000 abitanti, pressoché in stasi demografica da 20 anni. Una città che presenta oggi al suo interno una quantità di aree

vuote o in via di svuotamento per l'obsolescenza di attrezzature pubbliche (manicomio, carceri, macelli, ecc.) o di attività private (fabbriche, depositi, ecc.) valutabili intorno ai 150 ettari. Nello stesso comunicato si vede come positivo che vi siano operatori «disposti» ad investire per la «trasformazione di un'area certamente decisiva per la qualificazione dell'assetto territoriale del comprensorio intercomunale fiorentino». A questa affermazione di principio non segue però nessuna valutazione di merito sugli investimenti, non si opera mai un distinguo fra le due operazioni oggetto della polemica: una condotta dentro la costruita ed una su di un'area totalmente esterna. Nessuna differenza quindi fra intervenire in un quartiere ex-industriale (Novoli) in avanzata (e purtroppo in-

controllata) fase di riconversione in residenza e terziario e su un'area esterna, fra la ferrovia ed il piccolo aeroporto di Peretola.

Le due aree inoltre hanno una ben diversa storia urbanistica e nella strumentazione attuale (cioè nello strumento urbanistico prima della variante in iter, di cui diremo poi) una è zona di ristrutturazione industriale e residenziale, l'altra per un terzo centro direzionale e per il resto parco territoriale e zona agricola.

Il non fare differenze da un punto di vista «politico» ha un suo significato preciso: nessun privilegio all'uno o all'altro dei due investimenti e nello stesso tempo appoggiarli entrambi nelle quantità e nelle modalità proposte dall'operatore privato. Ne è una riprova la variante al Prg che li lega per

viabilità, indici e destinazioni. Ma, se logica politica è chiara, non si capisce perché l'Inu non entri nel merito ed assuma una posizione chiara: è contraria ad entrambe le operazioni? ad una sola delle due? vuole delle modifiche sulla quantità? sulle destinazioni? Non è possibile pensare infatti che l'Inu sia favorevole a questo «pacchetto» edilizio e a questa prassi urbanistica. Sarebbe antilogico ed antistorico che l'Inu ragionasse su ottiche che sanciscono altezze e volumi che neppure il famigerato Prg commissariale del '58 o l'operazione Galileo-Montedison del '76 hanno regalato a Firenze.

Non si tratta di schierarsi con questa o quella delle opposte fazioni fiorentine, di proporre coerenti soluzioni urbanistiche con la serietà di chi non si cura di seguire le mode del momento, né di star dentro alle operazioni per raccogliere qualche incarico o presiedere qualche tavola rotonda. So bene che nessuno vuol più sentire parlare di «sviluppo capitalistico del territorio», di speculazioni edilizie e cose simili... pure comincio a sentire un po' di nostalgia dell'Inu di Ariccia, di quel clima, quando gli obiettivi e le logiche erano chiare, quando c'erano maggioranze e opposizioni nel governo centrale e in quelli locali e l'Inu non aveva dubbi nello scegliere i suoi alleati. Allora era possibile dare contributi effettivi.

Salvaguardare il territorio non era uno slogan, era un impegno ed un riferimento etico e culturale ed in Toscana gli obiettivi erano: salvare la pineta di San Rossore, il parco dell'Uccellina, le colline di Firenze... non erano nostri alleati spesso né gli amministratori, né la stampa, non ne abbiamo ricavato incarichi né gloria, ma abbiamo avuto dei risultati che hanno garantito un «bene collettivo».

Non credo che tutto questo sia da dimenticare in nome di una urbanistica «contrattata» (o forse «bistrattata») o di presunte nuove logiche che impongono meno ideologie e nuovi comportamenti. Non credo a queste modernizzazioni ed è per questo che rivendico una coerenza di comportamenti sull'area del Porto (oggi Fondiaria) e che ritengo doveroso richiamare alcune memorie della sezione Toscana dell'Inu.

La storia dovrebbe partire dal Prg del '62 e dal suo tentativo di pianificazione intercomunale, toccare la revisione che di quel piano lo stesso progettista fece con il concorso per la nuova università nel 1971. Ma questi sono riferimenti veramente lontani e in un contesto assai diverso dalle logiche attuali che invece compaiono per la prima volta nel novembre 1973 nel documento programmatico dell'ultima giunta di cen-

Nel 2000 avremo una Firenze baraccone?

Tutti si affannano a dimostrare che la zona della piana di Castello, dove dovrebbe sorgere il nuovo quartiere di Firenze (ovvero progetto Fiat/Fondiaria) è priva di qualsiasi interesse naturale e che costruirvi sopra non cambierebbe nulla. Non so quanti si siano presi la briga di andare a controllare sul posto, non so quanti si ricordino che la natura non è mai «brutta», non so quanti possano credere da una pianura dalla quale si può ancora vedere il profilo del Monte Morello e dei colli fiorentini si possa passare con indifferenza a un abitato di tre milioni e mezzo di metri cubi di edifici dominanti, a quanto pare, da alcune costruzioni alte 40 metri. Se veramente si dovesse giudicare col metro del «brutto» e del «bello», quante vecchie case del tessuto urbano di Firenze dovrebbero essere demolite? Naturalmente c'è chi sostiene che la costruzione di un nuovo insediamento grande come il centro storico della città (ma sulla base di quali infrastrutture, a cominciare dall'acquedotto, in una città che ogni estate si trova regolarmente in secca? Con quali servizi sociali?) non sarebbe altro che di giovamento a una Firenze snaturata dal traffico che si sta mangiando i suoi monumenti più famosi: ma in che modo? Forse con l'inevitabile incremento del numero delle macchine, logico in rapporto a uno sviluppo abnorme e artificiale della città? Si insiste sul fatto che il terziario avvilisce il centro antico e lo sottopone al logorio della vita giornaliera, adatta a una metropoli, non a una città rimasta medievale nel suo schema urbano: ma cosa resterebbe a una Firenze svuotata delle sue istanze sociali, trasportate nel nuovo quartiere? Solo l'impegno di diventare un enorme *shopping center*, una *disneyland* del turismo di massa col conseguente, definitivo depauperamento di quegli antichi mestieri che erano il suo vanto, con l'aumento sproporzionato di alberghi e pensioni, di pizzerie e snack bar, già ormai debordanti, che segnerebbero la fine ineluttabile dei «segni» di una civiltà e una cultura precisa quali le librerie antiche, i caffè di una certa impronta, negozi di uno stile che si accordava con le costruzioni nei quali erano ospitati. Siamo convinti che il futuro di Firenze non è nella sua espansione, anzi; siamo convinti che la creazione artificiale di un nuovo, enorme quartiere segnerebbe inesorabilmente la sua decadenza: la città trova il suo equilibrio nel rapporto giusto con l'ambiente circostante, con le risorse che esso le può offrire — ma tutti sappiamo che siamo oltre il livello di guardia —, non in una crescita forzata e priva di ragioni sociali valide. Non basta il ricatto del «ritorno all'ordine» che salverebbe il centro storico da ulteriori manomissioni — ma cos'altro sarebbe il privarlo di strutture che ne costituiscono la vitalità, lo svuotamento delle ragioni sociali? —; sono altri i mezzi che si potrebbero impiegare senza compromettere per sempre la fisionomia e il carattere secondo un processo che è sotto i nostri occhi quotidianamente. Ci sembra che le parole che troviamo sull'invito della Fondazione Michelucci al convegno sui «Confini della città» siano la conclusione più calzante a queste considerazioni: «... al contrario la città deve riguadagnare una sua proporzione con i luoghi, una misura delle sue parti, la saggezza di tenere sotto controllo le soglie e i limiti delle risorse».

MARCO CHIARINI

tro sinistra di Palazzo Vecchio. La sezione toscana dell'Inu rendeva noto allora un suo documento che interveniva sulla «politica delle varianti» portata avanti dall'amministrazione comunale e sul tentativo di intervenire sull'area del Porto, senza una visione comprensoriale del territorio. La proposta dell'amministrazione di allora si basava su un piano particolareggiato di iniziativa pubblica «con garanzie sull'esproprio e sulle modalità di cessione delle

aree per evitare la speculazione e le ingiuste disparità di trattamento» (cito dal documento del Comune), che prevedeva una base di progettazione con un indice territoriale 3 mc/mq e destinazione «polivalente» [università, uffici regione, residenze (25%), attività produttive e commerciali, uffici pubblici, verde pubblico, attività culturali e ricreative]. Vista con l'ottica di oggi non sembra neppure un'operazione così bieca, tuttavia l'Inu intervenne pesan-

temente sia contro le destinazioni d'uso, che introducevano «elementi contraddittori rispetto al Prg '62, «senza alcuna dimostrazione possibile», sia sul fatto di fissare a priori (senza un quadro territoriale) destinazioni, indici e parametri di utilizzazione. «Una tale metodologia — scriveva l'Inu — ... costituisce un atto grave nei confronti del territorio perchè si tende ad una saturazione eccessiva dell'area in oggetto che verrebbe investita da un volume edilizio strabocchevole, di cui si riserva una cospicua fetta circa 1 milione di mc (...) a investimenti residenziali facilmente appetibili dalla speculazione fondiaria, pregiudicando in maniera definitiva il riequilibrio territoriale». L'unica motivazione delle quantità di allora era la previsione di una Firenze da 530.000 abitanti. Ma sono passati quasi 15 anni e Firenze non ha aumentato la sua popolazione.

Non fu certo solo merito del documento di allora, ma dei legami che l'Inu seppe stringere e di quanti seppe sensibilizzare che l'operazione non andò avanti.

Poi, nel 1976 con il concorso per il centro direzionale per l'area del Porto fu, in un certo senso, sancito che i tempi per intervenire sulla Piana erano molto lunghi e soprattutto non erano per niente chiare modalità e termini dell'intervento.

Arriviamo a tre anni fa, quando nei due

anni di assessorato democristiano all'urbanistica, ecco riemergere la questione.

Gli interessi sopiti nella Piana si sono risvegliati, forti anche di alcune iniziative che stanno venendo avanti nel comune di Sesto (non ultimo il grande insediamento universitario).

La Fondiaria li ha raccolti ed ha maturato le proposte edilizie di cui stiamo discutendo e, paladina della modernizzazione, sotto la guida di T. Maldonado, offre a Firenze un volto nuovo e nella Piana un insediamento organizzato fra un polo commerciale (à bordo dell'autostrada) e un centro espositivo a ridosso della ferrovia Firenze-Bologna.

Firenze, dapprima, ha preso tempo e ha fatto redigere un piano particolareggiato da cinque tecnici (Dc, Pci, Psi, Pli, Pri) che differiva da quello della Fondiaria per il ribaltamento della posizione del centro commerciale (posto vicino alla ferrovia) con quello espositivo, posto vicino all'autostrada. Su quantità e destinazioni, tutti d'accordo. È su queste basi che si passa alla variante e si va in consiglio comunale poco prima delle elezioni del 1985 collegando quest'area a quella Fiat per la quale Bruno Zevi andava studiando un progetto basato sempre su una destinazione «polifunzionale» con un carico di 1.100.000 mc. Sull'area Fiat si stabilisce una trattativa maggiore e

l'amministrazione chiede e ottiene la localizzazione del palazzo di giustizia, la creazione di un parco urbano e l'assunzione da parte della Fiat degli oneri per la costruzione dell'asse di scorrimento (ex asse attrezzato del Prg '62) e della viabilità di raccordo fra i quartieri di San Jacopino, Novoli e l'area Porto-Fondiaria.

Cambia l'amministrazione, cambia il colore dell'assessore e del sindaco (Pci-Psi), ma non cambiano le volumetrie e le destinazioni: la variante, anzi, viene ritoccata nel percorso dell'asse di scorrimento perchè non attraversi troppo centralmente l'area della Fondiaria. L'Inu interviene con un suo secco documento (gennaio 1986) proprio in merito a questa variante ribadendo che «il comune di Firenze possa e debba inquadrare la variante Novoli-Castello nel nuovo piano regolatore (consegnato come «progetto preliminare» di Prg nel marzo 1985) eliminando le contraddizioni esistenti fra le diverse ipotesi di assetto dell'area (variante Prg, preliminare di piano, proposta Fondiaria) e fondando le scelte su fabbisogni e quantità opportunamente verificate, che comportino un consumo di suolo più limitato possibile».

Senza che in quest'ultimo anno siano sopravvenuti elementi nuovi di valutazione (ci si muove infatti su un incredibile documento Irpet che stima i fabbisogni abitativi per l'area fiorentina di 5.000 alloggi l'anno per 20 anni e sulla nuova collocazione di circa 2.700 addetti per il terziario relativi alla sola Firenze), l'Inu sposa la tesi della diffusione progressiva di «poli» nella Piana, fra i quali individua quello di Castello come il «maggiormente qualificato, anche sul piano dimensionale». Si avalla così, senza neanche dirlo esplicitamente, tutta l'operazione immobiliare. Non mi sembra il momento di trincerarsi dietro ambigui paraverbi.

L'Inu deve dire con la chiarezza di sempre se ritiene compatibile con l'attuale fase di crescita urbana la realizzazione contemporanea di 1.100.000 mc dentro la città e 3.200.000 oltre la ferrovia. Perchè questi sono i termini della questione: se queste quantità sono necessarie a Firenze, allora è inutile perdere tempo e tergiversare, bisogna passare ad esaminare piani ed architetture. Ma, se si ritiene che queste previsioni nel contesto urbano attuale possano in qualche modo rischiare di stravolgere i rapporti fra centro antico, vecchia e nuova periferia, creando stratificazioni funzionali e sociali non più eliminabili, allora, è doveroso esplicitarlo in fretta, perchè l'inerzia delle idee spesso genera i fatti. E qui i fatti sono 4 milioni e mezzo di mc di cemento.



Canna di palude (foto Chiti Batelli)

Territorio e azzardo

La Piana come un grande tavolo da gioco: si accettano puntate in metricubi



(fotocortesia Touring Club Italiano)

MARIO GHIO

L'iniziativa della Fondiaria per Firenze non è certo un fatto isolato. In questi anni, proposte analoghe sono presentate in vari Comuni d'Italia, insieme ad infinite altre che analoghe non sembrano — ma nella sostanza lo sono — solo perchè meno grandiose, o perchè vestite con abiti architettonici meno eleganti, o semplicemente con abiti non «firmati». Tutte hanno in comune il fatto di obbligare, se accettate, ad apportare varianti ai piani regolatori generali comunali. E, per le più vistose, è persino necessario abbandonare un qualche criterio di pianificazione sovracomunale. Ad esempio, accettare la proposta della Fondiaria implicherebbe l'abbandono di un criterio forse non sottoscritto ufficialmente dai vari Comuni della Piana, ma tacitamente rispettato (o quasi) fino all'istante che ha preceduto la presen-

tazione della proposta, criterio consistente nel puntare al graduale riequilibrio delle funzioni, delle opportunità, dei valori di suoli e costruzioni, all'interno del tessuto insediativo formatosi fino ad ora tra Firenze, Prato, Pistoia, Scandicci, Calenzano, Lastra a Signa, ecc. Il riequilibrio esclude forti concentrazioni, mentre la realizzazione del complesso Fondiaria implica una forte concentrazione di funzioni in un punto solo della Piana, unica ad innalzamento abnorme del valore dei suoli e delle costruzioni in quel punto, peraltro già privilegiato dalla presenza della università e dell'aeroporto, dal vicino complesso Fiat, da vari alberghi in costruzione uno dei quali per mille posti letto, da efficaci collegamenti ferroviari e autostradali. Non è difficile immaginare gli effetti di questo grumo interattivo nei decenni a venire; intuirne la

capacità di aggregazione e richiamo per iniziative future. Gli squilibri che nella Piana dovevano essere ridotti al minimo risulterebbero fortemente accentuati. Conoscendoli, occorre un bel coraggio per essere d'accordo.

La pioggia delle proposte, che implicano, varianti ai piani comunali e, spesso, l'abbandono di criteri di riequilibrio sovracomunale, deriva soprattutto (tutti lo sappiamo) dall'agitato sonno in cui è caduto da qualche decennio il Parlamento italiano, con particolare riguardo a tutto ciò che si riferisce all'urbanistica, al territorio, all'ambiente. Ogni tanto sembra svegliarsi, bofonchiando qualcosa, ma si riaddormenta subito, prima di concludere quel poco che ogni volta inizia a dire o a decidere. Viviamo così, da decenni, non solo in assenza di leggi sulla perequazione dei va-

lori dei suoli edificabili e non, detratti i surplus non dovuti ad opere eseguite dai proprietari, ma anche in assenza di leggi sui pubblici appaltati, che rendano meno facile e comodo lucrare in abbondanza quando lo si voglia; in assenza di leggi che conducano all'ordine gli enti pubblici di settore, ciascuno dei quali, indipendentemente dagli altri, e spesso all'insaputa degli enti locali, trasforma pesantemente il territorio, l'ambiente e il paesaggio secondo logiche aziendali; infine, in assenza di una consistente riforma delle amministrazioni locali, le quali, persistendo l'attuale frantumazione dei poteri sia tra i vari assessorati di egual livello, sia tra i vari livelli decisionali, non potrebbero pianificare e programmare con efficacia, anche se la questione dei suoli, quella dei pubblici appalti e quella degli enti pubblici di settore fossero risolte alla perfezione. Anche in questi giorni Ruffolo e Tognoli cercano di risolvere problemi di fondo troppo semplicemente: con nuovi fondi. Il problema è dunque: interrompere al più presto quel sonno.

In attesa dell'auspicato risveglio, se alcuni Comuni e alcune Regioni fanno ancora l'impossibile per non perdere del tutto il controllo dei loro territori, (con risultati decisamente apprezzabili, viste le condizioni amministrative e giuridiche in cui operare) altri Comuni ed altre Regioni, dovendo comunque fare piani secondo legge, si limitano ai così detti piani da operetta. Eseguono, cioè, la cerimonia pubblica richiesta. Fanno spettacolo. Ed erogano, in realtà, documenti ed atti di pianificazione deboli, sconsiderati, tecnicamente scorretti, poco lungimiranti, in eterno ritardo rispetto alla realtà. È proprio questo che, in quei territori, induce qualsiasi proprietario di suoli — non importa se ente finanziario internazionale, o industria in espansione, o vecchio pensionato in pensiero per la figlia che al suo trapasso resterà sola — ad avanzare in qualsiasi momento e per qualsiasi luogo le sue proposte di variante all'amministrazione locale. Che, in fondo, non aspetta altro, assumendo di volta in volta, secondo il richiedente, atteggiamenti paternalistici, o sdegnati, o servili.

Esiste persino, per questa pianificazione di facciata, una apposita procedura: l'amministrazione locale attende che le pervenga un numero sufficiente di proposte, le esamina insieme, decide quali accogliere, le invia alla sua Regione, la Regione riesamina e poi approva, o sospende, o disapprova. In apparenza tutto è previsto, tutto scorre secondo un ordine prestabilito. È, anzi, una procedura corretta e indispensa-

bile. Sempre che essa sia parte marginale e non sostanziale di un efficace processo di previsione continua e di pianificazione continua, condotto in prima persona da amministrazioni pubbliche responsabili ed efficienti.

Efficienti, perché armate di tutti gli strumenti e i mezzi necessari a prevedere, a prevenire, ad indirizzare, a governare le trasformazioni. Per ottenere questa efficienza occorrono prima gli strumenti (soprattutto quelli che ho poco sopra elencato ma che il Parlamento rifiuta di fornire) e soltanto dopo i mezzi finanziari (che il Parlamento di tanto in tanto eroga, ma senza preoccuparsi degli esiti). Essendo estremamente difficile, in queste condizioni, una pianificazione continua ed efficace, rivolta alla previsione tempestiva e al tempestivo soddisfacimento dei principali interessi pubblici, generali, diffusi (tra i quali il riequilibrio territoriale ed economico, il risanamento ambientale) siamo giunti in molti Comuni e in molte Regioni alla prassi e persino alla teorizzazione della variante continua (certo, secondo una corretta procedura) quale forma di soddisfacimento occasionale e casuale di tanti interessi privati. Questi, per somma e reciproco affetto, hanno regolarmente, come risultato a largo raggio e nel lungo termine, sia squilibrio territoriale ed economico sia degrado ambientale. Con effetto tanto più intenso, ovviamente, quanto più vistoso è l'intervento. Come quello proposto dalla Fondiaria a Firenze, anche se localmente vengono promessi anche parchi, giardini, specchi d'acqua solcati da silenziosi cigni. A chi mai non piacciono? E a chi mai non piace un'architettura di altissima qualità? Ma anche queste sono cose da distribuire sapientemente in tutta la Piana. Ottenere in un luogo solo è contribuire anche sotto l'aspetto formale allo squilibrio: qui tutto bello, tutto modesto e bruttino all'intorno. La Piana sarà vista sempre più come un grande tavolo da gioco, in cui potranno essere accettate o respinte puntate fino a trecentomila, fino a seicentomila, in stagione alta fino a novecentomila metri cubi per volta. La Fondiaria si è presentata in abito da sera, ha puntato alto, può sparacchiare il tavolo e far saltare il banco. Il Comune più interessato ne sembra lieto. Gli altri Comuni della Piana, giocatori allo stesso tavolo, guardano affascinati e in silenzio.

La Regione non rifiuta la puntata, chiede solo chiarimenti, pone condizioni lievi. Ciò avviene nel mitico paesaggio in cui è immersa Firenze. Vuol dir qualcosa, tutto questo per il Parlamento?

Una sfida culturale

GIANCARLO NUTI

Il dibattito sul futuro delle città storiche e sul degrado delle periferie si è fatto sempre più assillante in questi ultimi anni e la comunità scientifica ha da tempo avvertito l'urgente necessità di una rifondazione culturale, che investa piani e progetti di integrazione urbana. Le teorie, che fino ad ora avevano guidato metodologie e normative d'intervento, si sono trovate di fronte al progressivo prevalere di stati alternativi o abusivi da un lato, ed alla congestione ossessiva di attività umane e di usi indiscriminati del suolo dall'altro. E così condizioni di servizio e dissesto ambientale hanno messo in crisi il fare urbano, che pure nella sua dinamica evolutiva ha la sua ragione d'essere.

Questi temi sono stati oggetto di recenti convegni di studio a livello internazionale e nazionale, tenuti nell'ambito delle Università, con forti prese di posizione per rinnovare il sistema attuale considerato da tutti quanto mai deludente.

Ricordo, e segnalo a parte ogni riferimento, il Convegno Seminario "L'arca metropolitana, Firenze, Prato, Pistoia" svoltosi a Prato nel 1986, il Convegno "Nucleo antico e destino della città" tenuto a Genova nel 1987 durante la Fiera del Riabitato, il Convegno "La qualità architettonica dello spazio costruito" tenuto a Napoli nel 1987, i Convegni del C.N.R. "Un futuro per il presente" svoltosi ad Ercolano nel 1985 e "La città cablata" sempre a Napoli nel 1986 e nel 1987, e l'ultimo Seminario "Idee per la città" tenuto a Bologna nel 1988.

Ora vien fatto di richiedere perché mai incontri così motivati sotto il profilo culturale e scientifico sono stati disertati da politici e amministratori, esperti del giornalismo e grandi firme di progettisti. Certo nella mentalità ancora diffusa

quanto viene proposto per un confronto di principi e d'esperienze, ma non appare valutabile in altri mc. e mq. di città, non è rinnovo urbano e le opere relative non vengono apprezzate per una certa qualità di vita.

Forse in realtà mentre in questi convegni si è cercato in modo concreto di superare il degrado delle città, ricuperando i segni culturali del mutamento su basi storico-critiche, altrove in studi professionali accreditati da grandi Industrie ed Agenzie immobiliari si sono messi in moto piani strategici per realizzare prima di tutto complessi edilizi ad alto reddito al di fuori delle città. Tali opere concepite per finalità d'investimento finanziario risultano in partenza fuori della realtà ambientale e sociale e, così imposte sul territorio, sono destinate a non tener conto di stati evolutivi, correnti o indotti, provocando migrazioni di cittadini e l'uso consumistico di spazi entro le città storiche.

Il quadro dei molteplici problemi da risolvere, che prevede lo sviluppo a Nord Ovest dell'area metropolitana Firenze Prato Pistoia, è complesso; il tema ha causato giustificate critiche e rilievi, perché prevede nuovi poli di sviluppo in ambienti in parte già storicizzati.

Sono in programma a Novoli su un terreno della Fiat di circa 32 ettari palazzi pubblici ed uffici direzionali per 1 milione di mc. e nella piana di Sesto da parte della Fondiaria un ipermercato con 3800 alloggi circa per oltre 3 milioni di mc.

I caratteri insediativi delle due iniziative sono diversi, ma entrambi i progetti investono gravi problemi d'impatto e d'indotto, perché si innestano nell'ambiente collinare disseminato di arterie e di case, ma ancora ricco di verde naturalistico e domestico, quale risorsa di spazi e di scene all'aperto per i centri di Firenze, Prato e Pistoia.

L'operazione viene intrapresa come variante urbanistica con trattative dirette tra Comune di Firenze, Fiat e Fondiaria, in contrasto con le linee direttive del P.R.G. del 1962, quelle dei piani intercomunali e le stesse prospettive di tutela ambientale, al fine dichiarato di decongestionare le città storiche.

Molte opposizioni sono state avanzate, ma per l'opinione pubblica, che cerca con la prassi di superare l'inerzia decennale di linee urbanistiche, tutto è sembrato compatibile all'ombra di eminenti personalità, che potevano dare garanzie per qualificare i complessi nei loro caratteri architettonici. Ma non è questa la problematica, che mette in crisi in modo irreversibile le proposte di piano e di progetto. In breve nei limiti di

alcune osservazioni vorrei richiamarmi a motivi di principio.

1) Processi. Il sistema di autogestione del committente, che provvede a tutto nell'interesse pubblico e privato, non risponde ad una concezione integrata con l'ambiente geografico, provoca una crescita ben voluta di valori immobiliari imponendosi sul mercato, è fuori scala con le effettive esigenze abitative ed abbatte i processi culturali e formativi diretti. Questi peraltro non risulta che siano stati presi in esame nel senso storico evolutivo, che rispecchia le posizioni monocentriche già acquisite dei centri urbani.

La soluzione invece, che potrà porre ordine ad un territorio così urbanizzato, richiede un diverso approccio per tessuti, valori ed ambienti e non si presta a composizioni strutturali per poli articolati in blocchi edilizi. Le periferie urbane, così dislocate in campagna tra nuclei abitativi ed unità produttive, richiedono piuttosto una riconversione interna in quadri più significativi.

2) Relazioni. Le condizioni indotte sul territorio dai nuovi modelli provocano il formarsi di una società quasi alternativa e favoriscono il richiamo di residenti fuori dai Centri storici, lo sviluppo in questi di piccoli alloggi da affittare a turisti e stranieri, la trasformazione tutta commerciale delle città, il consumo terziario ed effimero del suolo urbano e la perdita di valore dei beni culturali in contesti divenuti estranei alla formazione della società.

3) Strumenti. Le opere previste sono ancora improntate a programmi sulla base del capitale investito da tradurre in case, uffici e servizi per una società che continuerà a crescere nel sistema con consumi progressivi di risorse primarie e sempre maggiori spese private e pubbliche.

Sedi umane concepite invece nell'ambito prevalente di relazioni e processi vitali, liberate con la telematica da condizioni passive per le funzioni urbane e da perdite spaziali e temporali, potrebbe con rapporti immateriali far ritrovare l'intorno come ambiente tramite l'uso di informazioni dirette e riflesse a distanza. Per i servizi postali ed amministrativi non è più necessario fare grandi palazzi, ma occorre invece progettare per le persone punti e reti in particolare aree di confluenza.

Questa esperienza metropolitana appare d'altra parte sempre ancorata a finalità industriali di produzione, che si richiamano ad attese di mercato e forniscono quanto serve e non serve per un certo tipo di confort moderno, mettendo a disposizione oggetti e strumenti senza richiedere quali nuove condizioni potranno attivare una vita che vale tra persone immerse in un

lavoro quotidiano sempre più estenuante ed il distacco procurato dall'eredità culturale, che pur sempre rimane il patrimonio promozionale di creatività necessario per tutti.

Il movimento razionalista e quello organico per i temi urbanistici del divenire forse era già in crisi quando Alvar Aalto si poneva il problema di una città sperimentale sincronizzata con la crescita di case singole, cicli produttivi e città storiche. L'esperienza di questi decenni ci porta ora a richiedere piuttosto la progressività operante di un Piano abitativo fatto ancora dagli abitanti, che prevede, modella, costruisce e mantiene forme significative di case e d'ambienti a ricordo del saper vivere, perché la radice culturale dei comportamenti civici permanga nel tempo.

L'impresa del progetto "Memorabilia: il futuro della memoria", presentato dal Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali, concretato, come rivela il Direttore generale F. Sisinni, in 3 volumi di testi, una mostra, otto seminari, un Congresso internazionale, Audiovisivi e Films, che ha mobilitato competenze scientifiche, istituzioni culturali ed esperienze professionali, è un repertorio di valori straordinari, che hanno ragione d'essere specialmente nei Centri storici, se questi non perdono l'impronta umana e sociale per la percezione e la riflessione, che dà un senso alla città. Firenze è depositaria da secoli di tanta parte di questo inestimabile patrimonio di cultura europea ed italiana, che segna con il Rinascimento l'avvento dell'epoca moderna.

Non si può quindi pensare a variati poli-centriche sul territorio per deformare di riflesso con usi e modi di vita diversi questo inconfondibile assetto storico e urbano. Una integrazione nuova può avvenire piuttosto, riprendendo i vuoti esterni del processo insediativo con interventi a misura e disegno delle condizioni latenti, per una qualità di vita in equilibrio con le attitudini culturali e le risorse dei luoghi.

È possibile ora, con la riscoperta dei monumenti sempre più necessari e la rivalutazione di ambienti e di contesti, partire con nuovi modelli compositivi per far sì che la cronaca di una vita più civile e meno affaristica diventi la storia delle nostre città?

Questa è la sfida culturale, che ci attende per il futuro.

Giganti dell'impresa, grandiosità urbanistica

*Il mito degli interventi di «qualità»
e la proliferazione dei centri
direzionali in tutta Italia*

RAFFAELE MAZZANTI

La proposta di una grande espansione edilizia nella piana fiorentina di Castello può essere considerata, per molti versi, un caso esemplare di tendenze e modalità di intervento che caratterizzano diffusamente la situazione della città e del territorio in Italia oggi; del ruolo delle istituzioni elettive e delle forze che entrano in giuoco nel disputarsi la guida (e gli utili) dei processi di trasformazione; della permanente disponibilità di schiere di professionisti ed intellettuali a fornire etichette pseudo-culturali alle più scoperte operazioni speculative.

Le città non crescono più per effetto di iniziative che rispondano a nuove domande di abitazioni od insediamenti produttivi: sulle ragioni oggettive o supposte della fine della fase dello sviluppo «quantitativo» delle città, sono state scritte migliaia di pagine di libri, riviste e ricerche.

Si è ora aperta l'era degli interventi di «qualità», con amministratori comunali ed imprenditori (affiancati da titolari progettisti) impegnati a tempo pieno a sanare (dicono) i guasti (da loro stessi) prodotti negli anni della grande crescita, garantendo allo stesso tempo che il prorompente sviluppo del terziario e delle nuove tecnologie trovi spazi adeguati alle ambizioni delle élites politiche e finanziarie locali.

È diventato così comune a molte città medio-grandi il proporsi di diventare punto di riferimento obbligato per esperienze avanzatissime. Di qui il proliferare di pro-

poste per centri direzionali, poli tecnologici, distretti per le università scientifiche e la ricerca, con ampi corredi di nuove autostrade, megasvincoli, ferrovie superveloci, ponti o trafori, ecc.

Non c'è infatti città in Italia che ormai non si riconosca punto naturale d'incontro fra nord e sud, fra est ed ovest, fra continenti, economie, culture od etnie diverse.

Figurarsi se da questo elenco di «cerniere» per storica vocazione poteva mancare Firenze dove, seppur sono venuti meno alcuni stimoli e tensioni ideali di un passato anche recente, sono in compenso cresciuti robusti appetiti mercantili.

Firenze, non diversamente da molte altre città italiane, ha costruito verso la piana di Castello negli ultimi decenni una delle periferie più sgangherate che sia dato vedere in Europa; anche qui, nel momento in cui si prende coscienza delle condizioni di degrado ambientale nelle quali è costretta a vivere gran parte della popolazione urbana, anziché arrestare drasticamente la crescita periferica e cercare di ridefinire dall'interno problemi specifici e possibilità di soluzione, si sceglie di inglobare tutto l'esistente in un omogeneo giudizio negativo e si demandano le cure a massicce nuove urbanizzazioni da porre accanto al già edificato o nei vuoti rimasti al suo interno nel periodo della grande crescita, od in quelli che vi si creano per l'obsolescenza reale o inventata di impianti industriali interclusi.

A questi nuovi interventi vengono attri-

buite capacità traumatologiche di rigenerazione urbanistica complessiva delle periferie, contrapponendo la loro unitarietà di progettazione e di realizzazione alla frammentarietà di quelle, la sovrabbondanza alle carenze della vecchia infrastrutturazione, la miscellanea terziaria alle sorpassate monofunzionalità «povere». Tutta questa offerta di «nuova qualità» risponde, in realtà soltanto alle esigenze dei nuovi protagonisti delle operazioni di trasformazione urbana e territoriale; sono infatti venute via via perdendo di peso economico, sociale e politico, quelle forze della vecchia speculazione che avevano condizionato la crescita delle periferie fino a pochi anni fa: piccoli e medi proprietari di aree, piccole e medie imprese di costruzione incapaci strutturalmente, per le limitate potenzialità finanziarie e produttive, di condurre grandi operazioni d'insieme coordinate in un unico progetto e di unificare in un unico bilancio rendita sulle aree, utili sulle costruzioni e profitti gestionali (il caso dell'Immobiliare a Roma è stato un po' un caso a sé).

Oggi il gigantismo delle imprese edilizie collegato al crescente peso delle concentrazioni di capitale finanziario in cerca di rapidi e sicuri mezzi di riproduzione, porta a questo proliferare di proposte di grandi interventi urbanistici (spesso offerti «chiavi in mano») e di grandiose opere infrastrutturali; se si unisce a questi fatti l'indebolimento costante del potere decisionale degli enti locali e della capacità dei partiti di rappresentare interessi popolari e diffusi, si può facilmente capire il successo incontrato generalmente da queste proposte che, il più delle volte, vanno in senso contrario alle nuove autentiche domande di qualità ambientale espresse dalla gente.

Se tutto questo può in qualche modo spiegare ciò che sta accadendo in questi anni in tante città e per tanti faraonici progetti infrastrutturali, resta comunque un'impressione di stupore in chi conserva la speranza che, almeno a Firenze, intelligenza e buon governo non debbano continuare a subire nuove pesanti sconfitte e che qualche lezione venga tratta - nei fatti e non solo a parole - dallo sfacelo urbano e territoriale dei decenni passati; una speranza che, in qualche misura, il progetto di Piano Regolatore di qualche anno fa sembrava cominciare ad autorizzare, pur contenendo già in nuce, anche se in maniera più contenuta, alcune delle premesse che hanno poi portato all'esplosione della questione Fiat-Fondiarìa. Stupore, ad esempio, per la mancanza di capacità interpretativa e di fantasia progettuale con la quale Firenze sembra guardare se stessa quando

demanda principalmente a queste nuove colossali operazioni la ridefinizione della propria immagine e del proprio ruolo; quando lascia intendere che anzi, proprio attraverso di esse, sarà data soluzione a tanti dei problemi irrisolti della città esistente e dei rapporti con il contesto regionale.

A me sembra, invece, guardando Firenze nello specchio di questa immagine, che tutt'intorno ci sia il vuoto: non una rete insediativa, nelle parti più prossime come in quelle più lontane della regione, così densa di significati e di potenzialità che una corretta pianificazione dello sviluppo potrebbe e dovrebbe prendere in conto per valorizzarne e meglio utilizzarne l'immenso patrimonio di storia passata e di vitalità economica, sociale e culturale del presente; non una città esistente con uno straordinario nucleo urbano centrale, travagliato, è vero, e messo in crisi dai più piatti modelli del turismo di consumo (ma anche da una incapacità decisionale inspiegabile riguardo a problemi come quelli del traffico, delle pedonalizzazioni ecc.) ma ancora tutto da studiare nel suo insieme, ricco com'è di tante potenzialità e qualità (e queste lo sono per davvero) inesplorate o dimenticate.

A che (o a chi) serve allora decentrare oggi funzioni terziarie, pezzi di Università, palazzi di Giustizia e quant'altro se non per sottrarre alla parte più antica della città (che è ancora quella, tutto sommato, più modernamente vivibile) motivi per quella densità di vita sociale e culturale originale che ancora la fa essere diversa da una copia disneyana? O non si verranno ad aprire in questo modo altri spazi per una speculazione di ritorno sul centro che finirà per essere sacrificato più compiutamente (e definitivamente) a modelli estranei al senso della storia ed alle possibilità di riappropriazione per lo sviluppo di una nuova identità sociale locale e regionale?

Si ha come la spiacevole impressione che in un caso complesso e difficile com'è quello di Firenze - un punto alto della problematica urbana europea oggi - al posto della finezza analitica ed interpretativa che occorrerebbe per diagnosticare i mali e mettere a punto operazioni da eseguire col bisturi del chirurgo, si sia deciso, per tagliare corto, senza tanto pensare, di impugnarne l'ascia del macellaio.

Forse, visto che l'Arno non è più tanto d'argento, si è preferito non perdere altro tempo a sognarci sopra, considerato che, verso Sesto, c'è una pianura in grado di moltiplicare le monete d'oro, come altrove, una volta, aveva sperato invano di trovare Pinocchio.

Quindici domande sui grandi interventi

La sezione fiorentina di Italia Nostra ha rivolto quindici precise quesiti all'autorità comunale e agli operatori privati e su di essi ha chiesto il confronto e il necessario chiarimento

1) Procedura della nuova realtà urbanistica

1a - Stante la rigidità attuale del P.R.G. nelle sue previsioni, un intervento in contrasto con lo strumento diventa possibile solo attraverso l'adozione e l'approvazione di una variante, ma entro quali limiti questa procedura può ritenersi accettabile quando il suo peso urbanistico è tale da modificare notevolmente i contenuti e le dimensioni del Piano?

1b - In quali limiti dimensionali e funzionali deve e può essere contenuta la "contrattazione" del Piano urbanistico?

2) Nuove grandi strutture e la città storica

2a - I contraccolpi - Quali sono gli strumenti di controllo dell'autorità comunale sulle trasformazioni indotte dai prevedibili trasferimenti di funzioni?

2b - Si tiene conto della necessità di mantenere socialmente equilibrato il mercato della casa nel centro storico già fortemente alterato dalla domanda di residenza di lusso?

2c - Quali dati e quali elementi nel mercato immobiliare hanno indotto i responsabili delle scelte urbanistiche del Comune a ritenere che vi sia effettivamente a Firenze una domanda di immobili tale da assorbire l'offerta che risulterà dai due interventi?

2d - Esiste una valutazione degli effetti del trasferimento del Palazzo di giustizia e degli uffici professionali?

2e - Esiste una seria valutazione dei costi-benefici di grandi interventi che pesano sulla collettività in termini di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria?

2f - Quale è l'impatto di questi interventi sull'ambiente naturale e sull'ambiente sociale?

2g - Quali sarebbero le fasi di realizzazione dei programmi di intervento? - Ciò al fine di poter capire quali parti

saranno utilizzabili a breve termine e quali a lungo termine.

3) Esiste ancora una vocazione di Firenze verso Ovest?

3a - Se esiste, che ne sarà dell'Aeroporto? - La città deve sapere:

a) - se sarà mantenuta l'attuale pista e se possano essere previste concretamente altre eventuali piste trasversali o meno;

b) - se possa essere considerata ancora realistica l'ipotesi di un rilancio di S. Giorgio a Colonica;

c) - quali provvedimenti concreti sono previsti o sono in corso di attuazione per collegare più rapidamente e funzionalmente l'area fiorentina con l'Aeroporto Galilei di Pisa.

3b - Se esiste quella vocazione, perché l'ampliamento dello Stadio di Nervi?

Con lo snaturamento di un monumento storico si confermano condizioni di grave disagio e ricorrente supercongestione per un intero quartiere, con il più grosso afflusso di automezzi su un'area della città difficilmente accessibile.

3c - Se esiste, perché il nuovo Stadio di atletica a Bagno a Ripoli? Con la riproposizione di forti pressioni edilizie su parti di territorio già destinate a parco atto a recuperare il ruolo del fiume nei confronti della città.

3d - Se esiste, quali sono le iniziative per l'adeguamento del sistema infrastrutturale? E, in primo luogo, per la realizzazione delle linee di "tranvia veloce", da anni proposte nei piani regolatori comunali e intercomunali, che, insieme al programma di utilizzazione metropolitana della rete ferroviaria, sono necessarie per dotare l'area fiorentina di un sistema di trasporto di livello europeo.

3e - Quale coordinamento esiste tra le varie iniziative ad Ovest (aree Fiat e Fondiaria, nuovi insediamenti universitari a Sesto, aeroporto, nuovi impianti ferroviari all'Osmannoro, ecc.) e quale è il quadro generale di nuovo assetto dell'intera zona Ovest, con le già rilevanti presenze dei Mercati Generali, della nuova Pignone, degli Uffici Regionali, ecc.

4) Quali possibilità hanno i cittadini di conoscere e valutare preventivamente le iniziative di trasformazione della Città su progetti reali e comprensibili e non su delibere scritte o su grafici di urbanizzazione costituiti da ermetici retini e numeri?

Urbanistica fuori legge a Firenze?

*Una «variante parziale»
per la città del 2000*

GIOVANNI LOSAVIO



C he la «Firenze del 2000», il rinnovato modello urbano dal quale si attende la soluzione di tutti i problemi più ardui della città, sia stata introdotta nella vicenda amministrativa attraverso una variante *parziale* al piano regolatore *generale* non ha suscitato che marginali stupori e preoccupazioni. 1. Variante in realtà fortissima, che ha attratto su di sé un'attenzione pressoché esclusiva, mettendo in ombra il coevo progetto preliminare di piano regolatore, al quale avevano lavorato insigni urbanisti, e ad esso tagliando letteralmente la strada con l'adozione in extremis, si direbbe in *articulo mortis*, di un Consiglio comunale che sarebbe il giorno dopo decaduto. Lascito intrigante al nuovo Consiglio, che lo accettò tuttavia senza beneficio con un disinvolto capovolgimento di fronte del partito che dalla opposizione aveva fieramente avvertato la variante, ma ora, ammesso nella maggioranza, la assumeva nel proprio programma. Che una scelta urbanistica di quell'impegno potesse prender la forma di una variante parziale non fu messo esplicitamente in discussione dal Consiglio comunale nella pur resa sessione alla vigilia del suo scioglimento; e chi allora votò contro la variante contestava le ragioni dell'urgenza, ne faceva insomma una questione di completezza istruttoria e di opportunità politica. D'altra parte si era perfino pensato, ed anzi il procedimento relativo era già giunto a una fase avanzata, di veicolare le allettanti proposte Fiat-Fondiaria attraverso i più agevoli strumenti di piano particolareggiato, come diretta attuazione dunque del vigente piano regolatore che tutt'altro per quelle aree prevede: ma non si ebbe l'ardire di insistere e la via della variante apparve la mediazione più appro-

Facciata di S. Spirito (Brunelleschi)

priata. Perché a Firenze la «variante parziale» — in sequenza — è stata assunta da sempre come metodo di governo dell'urbanistica e praticata paradossalmente come strumento di gestione del celebrato ma sfortunato piano regolatore Detti del 1962: sicché chi nel più recente dibattito ha parlato di oltre cinquecento e perfino mille varianti non è stato smentito da alcuno in sede responsabile.

Insomma, le varianti neppure si contano («una miriade di varianti» ha scritto Campos Venuti), né si è fatto lo sforzo di cartografarle in un documento unitario palinsesto: del che si sono lamentati i tecnici della Regione incaricati di impostare l'istruttoria per la decisione finale di Giunta e Consiglio regionali.

2. Certo, di questo modo di fare urbanistica per varianti (versione disinvolta dell'incisivo principio della «pianificazione continua») si era seriamente preoccupato il Consiglio regionale toscano che con la legge 31 dicembre 1984, n. 74, tentò di contrastarlo e pose limiti di ammissibilità, prescrivendo almeno la necessaria intersezione delle varianti con i programmi pluriennali di attuazione («...possono avere corso solo in occasione della procedura di formazione dei P.P.A. ...») e frenando il rapido ritmo di cadenza «con intervalli di tempo non inferiori a diciotto mesi». Nel momento in cui il Consiglio regionale, nella stessa legge 74/1984, si proponeva con indirizzi vincolanti di promuovere l'opera di revisione degli strumenti urbanistici approvati prima del 15 gennaio 1972 (come quello di Firenze, stravolti dallo stillicidio di varianti casuali e incoerenti, per i quali più pressante si avvertiva l'esigenza di riportarli a un disegno generale unitario) e stabiliva al riguardo per i Comuni termini di adempimento rafforzati dalla sanzione del «fermo» delle espansioni («...è sospesa l'attuazione delle zone di espansione...»), lo stesso Consiglio — si diceva — comprese che la pratica delle varianti consecutive smorzava l'efficacia degli incentivi alle revisioni generali e intese reagire con fermezza al fenomeno. Disse intanto che le varianti ammesse «debbono essere organiche rispetto agli ambiti territoriali considerati», espressione generica che tuttavia fissa il limite spaziale di incidenza e prescrive un rapporto organico della innovazione rispetto al pur definito ambiente urbano che la riceve e non ne deve essere sconvolto ma valorizzato nei suoi caratteri. E consentì poi poche eccezioni al divieto: per le necessarie opere pubbliche (comunque ammesse in automatica variante dalla spericolata legge nazionale 1/1978); per il doveroso adeguamento agli standards urbanistici na-

Delegato a Fiat e Fondiaria il futuro della città

Negli anni cinquanta, Adriano Olivetti, eletto sindaco di Ivrea (ove anch'io lavoravo), attivò la redazione del piano regolatore della città a un'équipe coordinata da Arturo Quaroni. Anche allora si accese la polemica contro il potere economico industriale che subordinava ai propri interessi quelli dei cittadini. Mi viene spontaneo chiedermi perché, mentre allora ero dalla parte degli amministratori e dei pianificatori, trent'anni dopo mi trovo schierato nel fronte opposto. Il piano di Quaroni era molto sobrio e prevedeva saggiamente un contenimento dell'espansione edilizia e demografica (talché, mancando una disciplina intercomunale, a pochi metri dal confine del comune di Lucca, si elevò, a guisa di ricattatoria tenaglia, una selva di cemento). Ma le differenze tra le due situazioni sono così grandi che è superfluo parlarne. Soprattutto, Ivrea non è Firenze, il cui degrado ambientale è un fatto di rilievo universale ed è arrivato al limite dell'intollerabile.

Non tutti gli argomenti di «Italia Nostra» mi sembrano decisamente persuasivi. Per esempio, l'amministrazione della giustizia non appare più, oggi, un fatto intimamente comunitario come un tempo: purtroppo o no, è divenuto una branca della burocrazia dello Stato; per cui non mi scandalizza il decentramento del palazzo di giustizia e annessi. Del pari, l'Università della tecnica ha quale prima necessità la possibilità e l'agio di dialogo e scambi di esperienze tra ricercatori, che difficilmente il centro storico può e potrà garantire: esso dovrebbe riservarsi il ruolo di tribuna pubblica internazionale del

dibattito e via via delle sue acquisizioni. Ciò che sembra invece incontrovertibile è l'errore di «cementizzare» aree agricole, aree polmone, con milioni di metri cubi e l'incentivo all'afflusso di non so quante persone, l'edificazione di semigrattacielci eccetera, senza avere la minima idea di che cosa fare del centro storico (già assediato da periferie anonime, insignificanti). È divenuto un luogo comune ripetere che Firenze ha bisogno di ritrovare la propria «identità». Ma quale identità? Decongestionare la città è una necessità primaria, ma strumentale a un fine, ancora del tutto imprecisato. Io difendo l'idea di città-museo, ma non certo museo di sonnecchiante solitudine o percorso da torme di turisti sbadati e nel fondo indifferenti; ma nel senso di luogo di una memoria storica da rivivere nel suo splendore sorgivo. La cosa di cui già si sente la mancanza, a Firenze, è l'orgoglio. La delega, di fatto, che le amministrazioni locali hanno concesso o si aprontano a concedere a Fiat e Fondiaria, del futuro della città, ne è una conferma penosa.

Mi associo dunque, pur non condividendo tutte le motivazioni, alla richiesta di «Italia Nostra» perché sia sospesa l'approvazione della variante al P.r.g. del settore Nordovest di Firenze. E ciò non per una delle ormai rituali, ipocrite e inutili «pause di riflessione»; ma perché le amministrazioni locali si assumano la meditata responsabilità di disegnare una città vitale e vivibile, degna del nome di Firenze.

GENO PAMPALONI

zionali e alle norme regionali; infine per piccole rettifiche dei perimetri di zona in occasione dei piani attuativi. Varianti queste «ammesse in ogni tempo»: varianti «diverse» i Comuni possono adottare «solo in casi eccezionali e per comprovate esigenze di pubblico interesse». Ecco, proprio una tale variante, che sfugge alla regola dell'intervallo per l'esimente dell'eccezionalità, il Consiglio comunale di Firenze ha inteso

adottare per far proprie le proposte di vaste e profonde trasformazioni urbane e territoriali avanzate dai proprietari dei suoli nelle zone di Novoli e Castello, accomunate da una generica indicazione cardinale (Nord-Ovest). E quando già era in corso l'istruttoria per l'approvazione della variante (ormai da tutti, Comune e Regione compresi, non più chiamata Novoli-Castello ma con il suo vero nome di Fiat-

Fondiarìa), il Consiglio regionale ha modificato l'ar. 15 della legge 74/1984 — di cui abbiamo poco sopra parlato — prorogando da un lato i termini dettati per la revisione degli strumenti urbanistici generali (al 30 giugno 1989) e ponendo corrispondentemente dall'altro un ulteriore limite alla adozione delle varianti: che sono quindi escluse anche nelle zone di espansione, se non per la riduzione degli indici di edificabilità (il Consiglio regionale toscano non è dunque insensibile alla «urbanistica della qualità»). La nuova legge regionale 24/1987 nel suo articolo unico conferma infine la libertà di variante — se così si può dire — per i casi eccezionali, ma spiega, così interpretandolo autenticamente, che cosa l'art. 9, comma terzo, della legge 74/1984 aveva inteso con quella espressione: eccezionali, insomma, perché «in conseguenza di eventi di carattere straordinario e del tutto imprevedibili nell'ambito di normali criteri di pianificazione del territorio».

Un'urgenza sospetta

3. Chi vada a leggere la deliberazione del Consiglio comunale di Firenze 26 marzo 1985 che reca l'oggetto «variante del P.R.G. del settore Nord-occidentale per l'attuazione del nuovo sistema direzionale di Novoli-Castello» invano cercherà le ragioni di eccezionalità del caso, ma vi troverà motivate con disarmante sincerità le ragioni dell'urgenza (alla vigilia, si ricorderà, dello scioglimento del Consiglio comunale) nelle stesse parole del sindaco che si prende tutto il merito di avere sventato il rischio di un rinvio (chiesto dai comunisti) e dei conseguenti tempi lunghi: «...un rischio pesantissimo che la città in futuro avrebbe con sicurezza gravemente pagato». Non ha dubbi il sindaco che «l'esigenza del rispetto dei tempi» sia «obiettiva» (tra gentiluomini la parola data è legge) «perché a fronte di una società (per azioni, presumibilmente la Fondiaria: n.d.r.) che, proponendosi di investire alcune centinaia di miliardi in Firenze, avvisa (corsivo di chi scrive) l'amministrazione comunale che se non fossero rispettati i tempi brevi, si sarebbe sentita libera di investire queste grandi somme (corsivo di chi scrive) in altre città, non ci possono essere argomentazioni strumentali accettabili». Ma, per carità, nessuno sospetti che s'abbia ceduto a un ricatto: «...questo non ha voluto significare che da parte dell'amministrazione ci fosse alcuna posizione di soggezione o di debolezza nei confronti dei privati: si è sem-



Periferia, traffico e inquinamento.
Sullo sfondo la cupola di Brunelleschi.

pre guardato esclusivamente all'interesse pubblico». Nel merito il sindaco non ha dubbi: il Consiglio adottando la variante «compirà un grande atto per lo sviluppo della città» e l'assessore all'Urbanistica che lo segue, introducendo la discussione in Consiglio, vede nella variante risolto «il problema di massima rilevanza e di maggiore attualità»: quello cioè di costruire una nuova zona urbana nella quale possano trovare posto organicamente e razionalmente tutte (corsivo di chi scrive) le

esigenze pubbliche e collettive, in grado di dare una risposta positiva ai nuovi bisogni della città del 2000 ma anche efficace e quindi concorrenziale, rispetto al centro cittadino». E non a torto l'assessore vede nel «sistema direzionale Novoli-Castello» il connotato saliente del nuovo modello di sviluppo della città, il suo centro moderno, concorrenziale — è la parola — con quello millenario. Palese si rivela la preoccupazione di dare per identificate pregiudizialmente le esigenze pubbliche (il progetto culturale della città del 2000) per porre a valle di esse la libera «scelta di utilizzare le disponibilità manifestate dalla Fondiaria e Fiat». E ancora sono agitati davanti agli occhi dei consiglieri «questi immensi capitali privati» disponibili: se non li sapranno utilizzare avranno voluto «una grave caduta qualitativa complessiva dei valori esistenti». Converterà resistere alla tentazione di percorrere in ogni suo luogo il verbale del Consiglio comunale di Firenze n. 1889 e basterà raccomandarlo alla lettura segnalandolo come documento essenziale e il più suggestivo della vera storia dell'urbanistica in Italia degli ultimi trent'anni. Non senza prima aver segnalato la lucida intuizione di quel consigliere dell'allora maggioranza che, giudicando strumentale l'opposizione alla vigilia delle elezioni, manifestò il timore che la giunta avesse lavorato a beneficio del re di Prussia, cioè di quella nuova maggioranza che fosse uscita dalle elezioni: intuizione profetica, si direbbe, a giudicare dallo sviluppo della vicenda amministrativa, con la conversione del partito che aveva avvertito la variante e oggi, partecipe del governo della città, ne è divenuto il più risoluto fautore.

4. Insomma, non è azzardato affermare che la variante Fiat-Fondiaria nella coscienza del Consiglio comunale che l'adottò è in realtà il nuovo piano regolatore generale della Firenze del 2000, della quale progetta appunto la fondamentale struttura urbana portante (il sistema direzionale), offrendo «soluzioni per le grandi funzioni».

«I fatti caratterizzanti dell'area» di intervento segnano il modello della futura Firenze: «la città giudiziaria, il polo espositivo di alta qualificazione, la residenza, i sistemi del verde, il centro commerciale di influenza territoriale, le strutture a destinazione culturale, direzionale, produttiva, terziario qualificato, il sistema infrastrutturale». «Questo piano urbanistico», così infine riconosciuto nella deliberazione della variante, non v'è dubbio, «riveste particolare interesse pubblico perché costituisce indispensabile premessa per la sollecita realizzazione di infrastrutture quali la nuo-

Il degrado di un'amministrazione pubblica

Mi sembra abbastanza chiara una cosa: il vuoto d'iniziativa che caratterizza la presente amministrazione comunale di Firenze è stato riempito da un'ingerenza della Fondiaria e della Fiat con i loro relativi progetti per una massiccia espansione edilizia. A dire il vero le iniziative, a Firenze, non hanno mai brillato, neppure con le amministrazioni precedenti, e si dovrà forse dire che la situazione d'oggi, nella quale si verifica l'atto conclusivo di una cessione, una delega, un appalto, è la risultante di omissioni e di obliterazioni (si veda, a questo proposito, la disamina che di tutta la questione è stata fatta su «Parametro» dell'aprile 1987) che si sono accumulate negli anni.

Il Circolo Rosselli ha recentemente organizzato un convegno dal titolo «La democrazia alle soglie del terzo millennio». Chissà come andrà a finire, per la democrazia, quando si sarà inoltrata nel millennio che le resta tutto da percorrere. Certo si è che, per restare alla soglia, i progetti della Fondiaria e della Fiat che rimpiazzano l'assenza d'idee e di fatti del Comune, traggono argomento da una condizione molto elementare, molto obiettiva, certamente incontestabile ma non esaltante se si consideri l'unico carattere che la configura: quelle proposte — si scrive nel già citato numero di Parametro — «hanno il loro primo fondamento, il loro motore, nella proprietà dei suoli»: che non è un rilievo confortante nella prospettiva di quella passeggiata democratica per floridi sentieri del terzo millennio. E se abbiamo ricordato il Circolo Rosselli, è perché sui Quaderni del medesimo circolo si è parlato di megalopoli nei termini di un pacifico avvenirismo senza sospetti di nessun genere.

A dire il vero, lo stesso numero dei Quaderni (luglio-settembre 1987) contempla anche, nell'articolo *Appunti per una programmazione integrata della Valle dell'Arno*, un altro versante della questione laddove si afferma che quel programma di massiccia espansione edilizia è in contrasto con tutta la cultura urbanistica d'oggi che insiste sulla «priorità del recupero del patrimonio edilizio esistente».

Ma è lo stesso spettacolo desolante che Firenze ci offre, nelle fasi progressive del suo degrado, a misurare da sé l'assurdo di una espansione *extra moenia* che non potrebbe essere se non l'ultimo atto di un abbandono.

E infatti, se i nostri amministratori avessero in animo una riqualificazione e una riappropriazione del *centro storico*, non si dimostrerebbero tanto interessati al progetto *periferico* della Fiat e della Fondiaria.

Una città che non ha nessun potere contrattuale con gli organi centrali, che è costretta a tenere in naftalina i propri monumenti (cioè impacchettati nei tubolari), che non ha mezzi sufficienti per i trasporti urbani né riesce a mantenere al livello di fabbisogno gli organici dei propri musei, sarà in grado di farsi fornire dalla Fiat e dalla Fondiaria tutte le assicurazioni del caso? O sarà in grado di fornire essa stessa quelle garanzie che un'alluvione cementizia di tal fatta richiederebbe? Una signora investita da un'automobile sui viali di circonvallazione ha impiegato quaranta minuti per arrivare al pronto soccorso di Santa Maria Nuova (s'intende, a sirene spiegate): si pretende che chi debba essere alle otto del mattino al nuovo Palazzo di Giustizia parta da casa la sera prima e pernotti in uno dei tanti alberghi che si prevedono nelle aree di nuova gestione?

Chi trasporterà l'attuale ospedale di Santa Maria Nuova in una zona più agibile, che non sia tuttavia la piana di Castello? Chi costruirà la metropolitana per arrivare da Piazza del Duomo al nuovo Palazzo di Giustizia o alle nuove stanze dei bottoni? La questione dei piani Fiat e Fondiaria mette a nudo l'impreparazione tecnica, culturale, politica di una città: e questo potrebbe essere un effetto positivo se servisse a denunciare le disfunzioni del sistema.

Ma servono a qualcosa le denunce, oppure la democrazia del terzo millennio è come la Fortuna di Dante che «volve sua spera e beata si gode»?

LUIGI BALDACCI

va città giudiziaria e di insediamenti comunque essenziali sotto l'aspetto economico generale dati i cospicui investimenti finanziari coinvolti per l'intero territorio fiorentino». In questa rapida proposizione si esaurisce la motivazione della conformità della deliberazione adottata al modello normativo della variante parziale, anzi parzialissima perché ammissibile soltanto, lo si è detto più volte, «in casi eccezionali». Che «questo piano urbanistico» non riuscisse a star dentro gli angusti confini della variante dei casi eccezionali lo rilevò soltanto la Lega ambiente nelle sue «osservazioni» alle quali il rinnovato Consiglio comunale — nuova maggioranza — rispose con la deliberazione di controdeduzioni dell'estate 1986: l'accorciatoia della variante parziale non è giustificata, come aveva detto il sindaco e fatto intendere l'assessore, dalla esigenza di fermare subito a Firenze gli «immensi capitali privati» tentati di prender la via di «altre città», ma da una generale urgenza. Quella di «dar risposta immediata alla domanda di abitazione» (anche in accordo con i Comuni contermini) e di realizzare tutte le altre funzioni previste e perfino quelle collocate fuori dal territorio comunale (il polo tecnico-universitario nel Comune di Sesto) o neppure previste nella variante come l'assetto aeroportuale di Peretola e il sistema delle grandi infrastrutture ferroviarie.

Insomma, tutto e subito: una molteplicità di «casi eccezionali» convergenti nella provvidenziale variante offerta da Fiat-Fondiaria.

Un caso eccezionale

5. È facile a questo punto del discorso, fatto non per chi sia urbanista o esperto di leggi ma per il cittadino responsabile che non accetta le riserve tecniche e vi entra con gli strumenti critici della comune ragione, constatare che la decisione del futuro di Firenze (la Firenze 2000) non può passare attraverso lo strumento giuridico della piccola variante per casi eccezionali, mentre è in fase di avanzata elaborazione la revisione del piano regolatore generale e anzi il progetto preliminare di piano, già conosciuto al tempo di adozione della variante, è stato di recente (settembre 1987) approvato dal Consiglio comunale come documento di indirizzo alla stesura definitiva. E quella del nuovo piano regolatore generale è l'unica sede legittima per valutare, attraverso studi e analisi di ben altra complessità ed estese all'intero territorio fiorentino, gli interessi effettivi della città e

progettarne la cura attraverso più meditate scelte urbanistiche, libere dalla imbarazzante alternativa del prendere o lasciare posta da una società per azioni. Basti dire che nelle parole dell'assessore all'urbanistica di oggi (sua relazione al Consiglio comunale dell'aprile 1986) la «variante» non sa neppure immaginare quali saranno gli effetti sul centro storico della creazione del nuovo e concorrenziale centro moderno — il sistema direzionale Novoli-Castello —, con spostamento tanto rilevante dei carichi urbanistici e generale sovvertimento degli attuali equilibri, né certo sa ipotizzare il nuovo destino dei contenitori storici oggi sede delle funzioni giudiziarie. E che le esigenze di pubblico interesse che si dice ispirino la variante (e non solo l'interesse a trattenere un «immenso» investimento privato che minaccia di essere dirottato altrove) non siano affatto «comprovate» è rivelato proprio dal progetto preliminare di piano che offre per l'area di Castello indicazioni tutt'affatto diverse. Dunque nella sede più appropriata deputata a valutare l'interesse pubblico urbanistico («nell'ambito di normali criteri di pianificazione del territorio»), nelle altre parole della recente legge regionale 24/1987) la variante trova una definitiva smentita.

Questo «piano urbanistico» si fonda, come si è constatato, sul bipolarismo (centro storico-centro moderno): nell'interpretazione autentica di chi lo ha, con altri, disegnato, il progetto preliminare di piano si fonda al contrario sul rifiuto del bipolarismo, mentre per l'area di Castello registra «una radicale difformità» rispetto alla variante parziale, proponendo una soluzione «che contrasta con gli interessi della grande finanziaria, ma tende ad impedire la saldatura dell'espansione urbana a macchia d'olio», (Campus Venuti, La terza generazione dell'urbanistica, 1987, pagg. 219-223). Dunque gli interessi della proprietà dei suoli contro gli interessi pubblici della città. E ancora Campos Venuti smitizza il tema del fabbisogno abitativo (agitato nelle controdeduzioni alle osservazioni alla variante per giustificare l'urgenza che la legittimerebbe) e indica i noti fattori, diversi dalla «insufficienza del parco alloggi», che generano le strozzature del mercato delle abitazioni a Firenze «come nelle altre grandi città». Sicché il fabbisogno abitativo dipende piuttosto dal cattivo governo dell'esistente patrimonio edilizio residenziale e solo un'analisi superficiale o interessata può suggerire il grossolano rimedio di una massiccia nuova edificazione. Rimane significativo per Firenze il rilievo che, da un lato, l'attuale popolazione corrisponde a quella esistente al tempo del pia-

no 1962; mentre, dall'altro, le previsioni di espansione residenziale contenute nello stesso piano, e misurate su una presunta crescita demografica di oltre la metà, si dice che siano state integralmente attuate.

Scoperto artificio

6. Insomma non sembra azzardato concludere che soltanto uno scoperto artificio può dare a «questo piano urbanistico» Fiat-Fondiaria la forma di una variante parziale come asserita risposta, in termini di disciplina urbanistica, alle conseguenze di presunti «eventi di carattere straordinario e del tutto imprevedibili nell'ambito di normali criteri di pianificazione del territorio» (ma quali eventi di carattere straordinario? e del tutto imprevedibili nella sede propria della fase di avanzata revisione del piano regolatore?). Già si è visto che anche nella deliberazione delle controdeduzioni alle osservazioni nessun evento — fatto storico obiettivo — è indicato, ma sono enunciate «esigenze» (cioè asseriti bisogni collettivi da soddisfare) maturate nel tempo. E se i ritardi del governo locale non hanno permesso di provvedervi più tempestivamente, la acquisita coscienza autocritica dell'urgenza non può certo valere «caso eccezionale». Né l'urgenza diventa caso eccezionale se rincorre gli investimenti di «immensi capitali privati» dei proprietari dei suoli cui si deve, per espresso generale riconoscimento, l'iniziativa della variante con la generosa offerta di disponibilità e la scelta dei tempi.

Dunque la variante Fiat-Fondiaria, che altri nelle pagine precedenti severamente critica nel metodo e nel merito, non a caso è anche fuori legge: «questo piano urbanistico» può passare soltanto attraverso la manipolazione degli strumenti giuridici e il loro stravolgimento. E questo non ci pare un argomento debole e del tutto subordinato, ma si intreccia strettamente con gli argomenti di metodo e di merito. Né si pensi che introdurre nel discorso le ragioni della legittimità mortifichi la discussione e le ragioni ideali che vi sono portate. È perfino banale osservare che le «norme urbanistiche» che la Regione Toscana si è data e che ora è chiamata ad osservare nell'esame della variante Fiat-Fondiaria riflettono una definita cultura del governo del territorio e indirizzi politici non estemporanei: il rispetto di quelle norme — la legalità infine nell'urbanistica — costituisce una garanzia non secondaria del diritto diffuso, cioè di tutti, alla città. Far valere questo diritto è sempre stato, per Italia Nostra, un impegno.

La variante "Fiat-Fondiaria" al Piano regolatore generale di Firenze, approvata frettolosamente alla vigilia delle elezioni amministrative del 1985 - con il voto contrario dei comunisti - da una Giunta di pentapartito, fu sorprendentemente confermata - e peggiorata - l'anno successivo dalla nuova Giunta PC-PSI-PSDI-PLI col sindaco socialista e assessore all'urbanistica comunista.

Ciò suscitò la preoccupata reazione di un folto gruppo di esponenti della cultura italiana ed estera, e di cittadini (oltre 300) che inviarono un appello al sindaco perché non si desse corso al progetto, denunciando lo snaturamento che Firenze avrebbe subito.

Qui di seguito, oltre al testo dell'appello, pubblichiamo l'intervento, fatto a nome dei "90", di Mario G. Cusmano e la nobile e ferma lettera di Pietro Annigoni al Sindaco.

L'appello dei Novanta

*Al sindaco, al presidente
della provincia di Firenze,
al presidente della regione Toscana,
al ministro dei Beni ambientali,
al presidente della Repubblica italiana,
al presidente della Comunità
economica europea,
al presidente dell'Unesco*

Secundo i programmi, in pochi anni Firenze sarà inghiottita da una megalopoli. Il Centro Storico, luogo generatore della città e della civiltà fiorentina, sta già diventando deserto di abitanti per far posto a banche, negozi dell'effimero e attività specializzate per non residenti. Inoltre, nei dintorni, Firenze viene sconvolta per formare una metropoli, un'immensa periferia fino a Pistoia. Il passo irrevocabile di questa scelta è il piano Fiat-Fondiaria, cioè la costruzione di oltre tremilioni e trecentomila metri cubi di cemento che sposteranno tutti gli equilibri della città.

Questi fatti non sono il risultato di un'evoluzione naturale dell'economia e della civiltà fiorentina, ma di investimenti che intendono usare la città per interessi ad essa estranei e secondo una concezione di sviluppo urbano largamente superata. Firenze non ha alcun bisogno di seppellire la sua straordinaria impostazione urbanistica e nemmeno di un'ulteriore crescita edilizia: all'inizio dell'86 erano pendenti 2278 sfratti esecutivi, ma esistevano anche 6000 case sfitte, perciò la mancanza di case non è dovuta a fattori di ordine edilizio e non può essere risolta con nuovi edifici.

Firenze, proprio nelle misure tipiche della sua identità culturale e nella versatile policentricità del suo territorio, possiede grandi potenzialità e può esprimere soluzioni d'avanguardia alle malattie croniche della vita urbana contemporanea.

Per questi motivi e considerando i pubblici poteri responsabili dello scempio che sta avvenendo e che si vuole aggravare irrimediabilmente; poiché nell'anno della cultura il primo atto di cultura è il rispetto dell'identità di Firenze e del suo stile urbano, chiediamo un fattivo impegno perché siano attuati quanto prima i seguenti provvedimenti urgenti:

1) *Revoca del piano Fiat-Fondiaria*, con divieto di qualsiasi nuova edificazione che favorisca lo sviluppo metropolitano sul territorio e la degradazione ambientale (Ospedale Militare e Scuola di Sanità Militare, Tangenziale, Aeroporto).

2) *Divieto di trasformazione nel centro storico* dei negozi tradizionali e divieto di apertura di nuove banche entro la ex cerchia muraria, incoraggiando invece l'esodo di quelle attività che recentemente hanno snaturato il centro, e imponendo l'uso di materiali, rifiniture e schemi distributivi consoni all'architettura del posto.

3) *Provvedimenti per ripopolare il centro storico*, come concessioni pluridecennali d'uso contro restauro o vendite a tempo (secondo il sistema inglese) di fabbricazione di proprietà comunale a chi intenda esercitare sul posto attività intonate con le tradizioni locali.

4) *Chiusura del centro storico al traffico* diurno e notturno, con nuove forme di organizzazione della circolazione sia privata che pubblica e sospendendo ogni provvedimento relativo all'Asse Attrezzato e alla funicolare.

Incontro fra i firmatari della petizione e la civica amministrazione

Intervento di
MARIO GUIDO CUSMANO

Palazzo Vecchio, 25 novembre 1986.

È un po' di tempo ormai, Signor Sindaco, che quando si sente parlare di «Firenze del 2000», oltre ad un incontenibile disagio per la frase fatta, si sente crescere anche una profonda inquietudine: come se si parlasse di un'altra Firenze, un po' sconosciuta e un po' prevedibile, in parte aliena ed in parte scontata, un po' avvolta nelle nebbie della 'piana' e un po' anche troppo corposa e incumbente.

Forse dovrà anche essere così, perché la città di oggi non ha l'interna, organica continuità nei propri sviluppi della città antica, ad esempio, e, al contrario, procede per salti, per strappi, a volte per traumi — e questo, forse, è stato ed è il limite più grave, ma ormai fisiologico, dell'urbanistica moderna —. Ma certamente, quando si prospetti uno di questi 'balzi' — com'è il caso che ci vede qui riuniti — è ancora doveroso chiedersi di che natura sia il cambiamento proposto e quali caratteri assumerà. Ebbene, penso di poter dire e riconfermare — a nome di tutti i presenti — che il tipo di 'sviluppo' prospettato non ci sembra un futuro condivisibile e rassicurante, bensì *non nuovo* — per non dire vecchio — e pericolosamente simile ad altri che altre città hanno tentato, dieci o forse anche venti anni fa, con risultati spesso inutili e dannosi.

Non credo di dire cose nuove, Assessore Bassi, ricordando che ormai tutta la 'cultura della città' — e uso non per caso questa espressione *mumfordiana* che è assai più comprensiva della sola ottica urbanistica — ha diagnosticato e riconosciuto l'arresto della crescita urbana — quella in metri quadrati in estensione e in metricubi in volume, intendo —: ciò che vuol dire la fine di una stagione anche troppo prolungata che ha lasciato le nostre città esauste, come corpi malati dal metabolismo forte-

mente squilibrato; segnando, invece, l'inizio di una diversa vicenda urbana fatta di cure attente per il riequilibrio della città esistente. Donde quella frase — quasi scontata, ormai — che designa il passaggio da un'urbanistica quantitativa ad una qualitativa.

A introdurre questa parola così rarefatta ma così evocativa, densa di significati non tanto effimeri quanto di contenuti concreti — la 'qualità' — non siamo noi ma il Progetto Preliminare di Piano (anno 1985) voluto dalle ultime Amministrazioni, che venne presentato in elegante e colorato volume — prefatto da Lei, Assessore, con legittimo entusiasmo — recante un titolo di non nascoste ambizioni in quel senso: «Firenze, per un'urbanistica della qualità». Se le parole hanno un senso e vogliono avanzare una loro verità, la 'qualità' di cui parla quel progetto di Piano — che ha avuto una così lunga gestazione — è riposta, soprattutto, in un *nuovo e diverso atteggiamento* verso la città esistente: verso la Firenze che, nel bene e nel male, si è costruita in tanti anni di storia e si è destrutturata in alcuni decenni di cronaca. Tanto che qualcuno di noi ha definito quel piano preliminare — e non è mai stato smentito — come un grande *disegno di recupero* — ma verrebbe da aggiungere, di *amorevole riprogettazione dell'esistente* — esteso a tutto il territorio già urbanizzato: notando, se mai, delle sconessioni anche gravi laddove esso si discosta da questa sua filosofia di fondo. Una filosofia che non sembra conciliarsi con gli strappi ed i traumi rappresentati dalla riaffiorante ideologia del 'nuovo-per-il-nuovo' che caratterizza, in particolare, questi progetti Fiat-Fondiaristi sui quali, quindi, riconfermiamo la nostra contrarietà e tutte le nostre profonde perplessità.

Se ho voluto subito ricordare il Progetto Preliminare di Piano — che è stato ultimato un anno e mezzo fa — non è per lodarlo né per giudicarlo, ma per sottolineare che non siamo pregiudizialmente contrari a qualsiasi proposito innovativo ma, all'opposto, riteniamo che qualcosa di significativo — una strada nuova ed un atteggiamento diverso — sia stato intrapreso e non si debba affatto ricominciare sempre da zero...

Ci è già stato rimproverato che è facile dire di 'no' a tutto, criticare ogni prospettiva senza una valida alternativa: ebbene, Signor Sindaco, anche come semplici cittadini che non hanno i doveri degli Amministratori né vogliono sovrapporsi alle pre-

rogative dei tecnici, riteniamo di poter avanzare degli elementi di riflessione alcuni dei quali enumero molto brevemente, confidando che altri vorranno arricchirne l'elenco:

1° — si riprenda in esame il Progetto Preliminare di Piano: si scelga se adottarne le diagnosi — in particolare quella dell'*arresto della crescita estensiva della città e del recupero generalizzato* —; si eliminino le incoerenze interne e si doti la città di quel *quadro di riferimento che anche la Legge richiede sotto forma di 'nuova variante generale'*: il tutto con assoluta priorità su qualsiasi altra iniziativa e su qualsiasi altro intervento;

2° — si attivi — da subito — una *concreta politica di recupero* della città non solo nel suo centro storico ma, almeno, in tutta la sua parte più consolidata, otto-novecentesca, secondo gli strumenti, le modalità e gli incentivi dettati dalla Legge n. 457 e dalla L.R. n. 59; si estendano le possibilità di riqualificazione a tutte le periferie. Riconoscendo, inoltre, che la dozzina di Piani di Recupero attualmente allo studio — alcuni dei quali puntiformi — non sono che dei frammenti di interventi, utili sul piano del metodo ma ininfluenti, anche quantitativamente, su una prospettiva di rinnovamento complessivo della città;

3° — si attrezzino e si dia vita a un 'ufficio speciale' per il recupero ed il ri-uso della città esistente — ripeto, centro storico, prime periferie, frange urbane, centri storici minori... —. E qui voglio aggiungere che non è possibile né pensabile che tre o quattro pur ottimi funzionari possano continuare a dividersi fra i problemi del futuro e le contingenze del condono edilizio. La *riscossa qualitativa di Firenze* deve passare anche attraverso una grande responsabilità nella gestione della città per un suo attento



(fotocortesia Touring Club Italiano)

recupero, porsi come fatto esemplare anche come incentivo per la ripresa di attività congrue con la natura stessa dell'organismo urbano;

4° — si giunga ad una rapida e trasparente valutazione delle 'offerte' in spazi e in qualità degli innumerevoli organismi architettonici e dei complessi edilizi presenti nella città per arrivare ad un conto — anche economico — preciso e veritiero di ciò che si può riutilizzare; un conto che dovrebbe essere confrontato con le attuali ipotesi di decentramento. Com'è noto non esistono soltanto le Murate, ma numerosissime ed anche inesplorate occasioni di ri-uso, immediato o in tempi medi - tempi la cui durata dovrebbe, a sua volta, esser paragonata alle conclamate brevità del 'nuovo' —: dalle caserme agli ospizi, agli ospedali dismessi, agli edifici abbandonati o sottoutilizzati. Così ancora, le molte proposte che oggi fioriscono in relazione alle fasce dei viali poggiani e post-poggiani dovrebbero trovare un immediato riscontro anche con le attuali ipotesi di ampliamento della città, ivi comprese le funzioni terziarie e quaternarie;

5° — si pervenga ad una vera e meditata valutazione del patrimonio edilizio esistente da recuperare in termini di abitazioni: perché la sensazione è che il problema ancora così acuto della casa — sia per le giovani famiglie che per gli sfrattati — possa trovare uno sfogo, assai più consistente di quel che non si creda, proprio nel ri-uso abitativo di tutta la città esistente: se solo si rimettessero in moto sani meccanismi anche economici sul patrimonio attualmente male utilizzato, facendo uscire quest'ultimo da quella sua perdurante condizione di oggetto assolutamente sconosciuto;

6° — si valutino con una grande intelligenza del futuro le conseguenze positive che avrà una totale pedonalizzazione del centro della città ed una sua organica riorganizzazione con parcheggi periferici ed agili mezzi pubblici non inquinanti — che a questa soluzione inevitabilmente si dovrà arrivare... —. Da sempre abbiamo sentito parlare delle 'funzioni rare' come di scomode presenze 'attrattive di traffico' e della necessità, quindi, di decentrarle. Personalmente, questa visione mi ha sempre sconvolto, anche se purtroppo ha spesso informato numerosi Piani Regolatori ivi compreso quello del '62: perché essa dimentica che queste funzioni 'rare' — siano esse l'Università o la Giustizia o gli organismi

della vita civica — si chiamano così non tanto perché poche o irripetibili ma perché 'preziose' per la loro stessa presenza e per il loro indotto nella città: 'indotto' che, al di là dell'asperità del termine, vuol indicare quell'intreccio sottilissimo di rapporti e, insieme, quelle 'radici' che solo una città sedimentata nel tempo sa produrre e ramificare. È limitativo — e a volte quasi repulivo — volerle considerare dei meri 'attrattori di traffico': proprio la qualità della città — la qualità di Firenze — vuole ed esige che si ribalti completamente quest'ottica.

Ma un'ultima notazione vorrei sottoporle Signor Sindaco. Finalmente circolano di nuovo, nel lessico non sempre immediato della cultura della città, *alcune parole* per troppo tempo, io credo, restate ai margini del dibattito urbanistico. Parole antiche come 'dimensione', 'ruolo', 'identità', 'immagine' ... Sono parole che, al di là di una loro vaghezza teorica, se non letteraria, hanno, al contrario, una estrema concretezza nella storia della città e che — se solo ne avessimo il tempo — potremmo utilmente declinare insieme.

Vorrei spendere un solo minuto per la prima — la 'dimensione' — che, per molti versi, comprende anche le altre. È molto importante che Firenze ritrovi una sua 'dimensione': che vuol dire anche riconoscibilità, senso di appartenenza, misura. *Firenze, soprattutto nella 'piana' verso nord-ovest ha perso questa misura, ha smarrito i suoi confini: le frange che attualmente la confondono andrebbero riassorbite verso e dalla città e non surrettiziamente applicate o smarginate con altre aggiunte, con altri ispessimenti.* Ritrovare i confini della città è uno dei problemi che prenderanno il nostro futuro urbanistico: anche in una concreta prospettiva intercomunale, che non è una mera saldatura di centri limitrofi ma, al contrario, una giustapposizione di dimensioni definite e distinte... E proprio questo era il più valido disegno del Piano di Edoardo Detti che troppo spesso viene citato a sproposito e che, forse, verrà definitivamente tradito.

Queste parole, dunque, che già riempiono il dibattito sul vero sviluppo qualitativo delle città e che dovrebbero caratterizzare proprio la qualità stessa di Firenze, io mi auguro che presto possano essere di nuovo interrogate e rivisitate senza timori: non sono vecchi ingredienti accademici, ma possono essere parole fresche e corroboranti, come una ventata di aria pulita.

Una megalopoli estranea

Firenze, 23 novembre 1986

Gentilissimo sindaco, quale firmatario dell'appello contro l'insediamento urbanistico a Nord-Ovest di Firenze, (ho ricevuto il Suo cortese invito per martedì p.v. e sono spiacente di non poter partecipare a causa di improrogabili impegni assunti in precedenza) ritengo doveroso esprimere il mio punto di vista su di una questione la cui importanza per il futuro della città è universalmente riconosciuta. Non Le nascondo che mi preoccupano molto gli aspetti estetici, e qualitativi in genere, del nuovo insediamento, ma ritengo che il nocciolo della questione non consista tanto nel discutere il modo in cui esso sarà realizzato, quanto nel valutare se convenga realizzarlo.

Personalmente sono convinto che le grandi trasformazioni di una città, così come di qualsiasi realtà, vivente, non possano venire imposte dall'alto, ma, al massimo, regolate, salvaguardandone la spontaneità.

A prescindere da questo, mi sembra che la crisi generalizzata delle aree metropolitane e la tendenza in atto verso soluzioni urbanistiche di segno inverso, rendano quantomeno discutibile la validità di un progetto, necessariamente di periodo medio-lungo, che appare muoversi nella direzione di un rinnovato urbanesimo. Al di là del numero più o meno alto dei metri cubi da edificare, resta il fatto che il progetto Fiat-Fondiarìa, per la sua stessa localizzazione geografica, tende a saldare artificialmente ed in modo repentino le realtà urbane e storiche di Firenze, Prato e Pistoia. In pratica, quindi, si viene a creare una sorta di megalopoli estranea ai nostri modelli culturali e destinata al caos, a meno che non si intenda ricorrere all'omogeneizzazione forzata di realtà che le rispettive plurisecolari esperienze hanno voluto diverse. Senza contare che, in un simile contesto, il centro storico fiorentino, sbalzato in posizione marginale, non avrebbe alternative se non quella di trasformarsi definitivamente in una sorta di raffinatissima Disneyland. Quanto al problema, sollevato demago-

gicamente da qualcuno, dei poveri giovani senza casa, credo sia appena il caso di ricordarLe che secondo i dati forniti quest'anno dall'Istituto superiore di Urbanistica, ogni cittadino italiano dispone già di qualcosa come quattro-cinque vani. Ne consegue che il problema della casa non è un problema edilizio, bensì politico, e ciò è tanto più vero in una realtà come quella fiorentina dove si parla di migliaia di appartamenti vuoti. Resta da considerare l'aspetto dell'occupazione, ma è legittimo ritenere che risultati analoghi e fors'anche superiori in questo campo potrebbero essere ottenuti con investimenti finalizzati alla soluzione degli attuali problemi cittadini, primo tra tutti il ripristino di condizioni ambientali accettabili.

Per quanto mi sforzi, quindi, non riesco a vedere nell'edificazione massiccia dell'area di Sesto vantaggio alcuno per una città che accusa da decenni un decremento costante della popolazione e deve la sua decadenza a motivi che non hanno nulla a che vedere con la penuria del patrimonio edilizio.

Ciò che appare, invece, è un'ottima occasione di investimento per i capitali esuberanti del Nord Italia, che tendono a 'colonizzare' la Toscana sfruttandone gli spazi ancora disponibili. È probabile che mi sbaglia, ma, mettendo insieme il progetto dell'area nord-occidentale fiorentina con il raddoppio dell'autosole e la famigerata ipotesi di una «bretella» Mugellana, non mi sembra azzardato intravedere una strategia che ha come obiettivo la «conquista» di un'area che, fino ad oggi, ha rappresentato una possibile alternativa tra i due opposti blocchi (multinazionali e mafia) che si sono spartiti il resto dell'Italia.

Non ho niente mi creda, contro Fiat e Fondiarìa che, dopo tutto, fanno il loro mestiere, ma guardo con estrema apprensione al ruolo di mediatrice cui sembra rassegnata la mano pubblica.

Molti cordiali saluti.

PIETRO ANNIGONI

Il documento del consiglio regionale toscano di Italia Nostra

L'iniziativa che ha avuto il nome di "progetto Fiat-Fondiaria", data la sua ampiezza empirica e il coinvolgimento di tutta una complessa metodologia di interventi sul territorio, pur costituendo un capitolo tipicamente fiorentino, interessa l'intera regione; e per tale motivo il Consiglio Toscano di Italia Nostra ritiene di dover accogliere la questione in corso sul piano problematico regionale.

Una premessa è d'obbligo, e concerne la qualità e la serietà dei quadri progettuali proposti dalla Fondiaria e dalla Fiat, tramite *équipes* di studiosi di indubbio ingegno e di giustificata nominanza internazionale: segno dell'attenzione portata ad un'operazione presso che unica, relativa com'essa è a Firenze, secondo un'interpretazione proiettiva intesa a risolvere la crisi della città e del suo comprensorio e ad indicare e fermare il tratteggio innovato e innovante della città avvenire.

Pur riconoscendo tutto ciò, alcune considerazioni comunque possono e debbono trovare spazio e giustificazione adeguati; ed esse suonano in senso critico:

1) Sul piano etico-civile, risulta quanto mai marcata la "latitanza" continua, dall'ultimo venticinquennio, dell'amministrazione pubblica, in quanto inabile a tradurre con coerenza politica ed amministrativa le linee informatrici del piano Detti del 1962: già stravolgendolo in una serie di varianti e di alterazioni del piano stesso che paradossalmente si spingono anche nella stagione attuale, impegnando o lasciando impegnare (deficit del piano inter-comunale!) aree orientali della città in evidente contraddizione con le indicazioni ad ovest di base: tale il progetto assurdo di adattamento dello stadio comunale e il mantenimento del medesimo in area congestionata ed invivibile, tale la prevista (?) zona alberghiera in quel di Ponte a Ema, tale l'appesantimento degradante delle zone di Coverciano e di Bagno a Ripoli e il progetto di stadio di

atletica nel territorio di Bagno a Ripoli; tale l'insediamento sportivo nella zona di Santa Brigida; e inoltre, al tempo stesso puntando sull'area di Novoli attraverso un quadro progettuale di genesi extra-fiorentina, provenendo da pressioni o proposte emergenti da Enti o gruppi o centri di pressione estranei alla tradizione locale e per ciò stesso implicati fatalmente in interessi non allineati su quelli della città. Diremmo in altri termini che l'amministrazione si è limitata, od è stata costretta, ad offrire un consenso od una copertura ad iniziative propriamente nordico-feudali, con ciò stesso palesando la propria inadeguatezza al pieno e organico governo della città ed alla virtù di previsione del suo futuro.

2) Se questa critica batte sul versante fiorentino, deplorando l'assenza ingloriosa del Comune, l'osservazione immediatamente connessa riguarda l'operazione proposta dalla iniziativa Fiat-Fondiaria. Senza smentire il riconoscimento sopra citato, viene da notare e da sottolineare lo scarto gravissimo emergente fra il tipo di progettazione proposta e il tipo di programmazione territoriale venuto sinora a mancare. Vogliamo dire che un piano "urbanistico" è componente necessaria ma non sufficiente a fronte di una prospettiva d'intervento globale di necessità riferibile ad un gruppo composto, oltre che di urbanisti, di storici della politica, dell'economia, dell'arte e del paesaggio fiorentini, di sociologi e geografi ed etnologi ed antropologi. In altre parole se (e non può essere che così) l'iniziativa che coinvolge in modo radicale e durevole le sorti della città futura è un'operazione "culturale", dalla delimitazione programmatica di essa non possono rimanere emarginate presenze e forze necessarie al concorso incrociato ed armonico di intelligenza e di virtù insieme visuale e fondante di ingegni di diversa origine ed estrazione. L'"urbanistica" come tale non basta alla Firenze futura,

come non poterono bastare a disegnare Versailles l'orticello di Voltaire o le reliquie di Port-Royal. L'emarginazione che qui si lamenta nasce dalla constatazione che si intende trattare il territorio fiorentino mercè strumenti specialistici per quanto autorevoli e non tramite una guida polivoca concreta sotto il segno ben più assicurante e garante di un superiore dettato "clinico".

3) Esattamente da tale limite insorgono osservazioni tanto istintive quanto meditate. Una progettazione del tipo proposto, proprio in ragione diretta della forza letteralmente traspositiva delle misure essenziali e permanenti della vita cittadina, è destinata fisiologicamente a determinare uno scompensamento fortissimo tra la città tradizionale e l'immagine riformata e sedicente riformatrice. Scompensamento significa alterazione marcata di pesi e di contrappesi, di funzioni, di servizi, di affluenza e di defluenza varie, di tipi di abitazione, residenza, fruizione del territorio toccato fino allo squinternamento intimo del suo *ubi consistam* e nel suo essere attuale e futuribile. Le osservazioni si traducono allora con ogni naturalezza in questioni, in gravi questioni: che ne sarà del centro storico e degli "uffici" tradizionali, specie se si pensa all'avulsione degli uffici giudiziari e di altre rilevanti funzioni pubbliche? Che succederà del mercato immobiliare della "vecchia Firenze"? Quale, in sintesi, la bilancia attendibile dell'essenziale asse sinottico costi-benefici dell'operazione globale? E ancora: a séguito della mutazione profonda dei centri di gravità della città medesima, come la sua immagine tradizionale potrà essere non diciamo "conservata", ma interpretata con correttezza e coerenza tali da garantire la "promozione", ma una promozione ad una tempo non dimentica della sala del passato come aperta a 180 gradi sulla terrazza dell'avvenire?

ItaliaNostra

Direzione, Redazione, Amministrazione
00198 Roma
via N. Porpora 22
tel. 06/852333