

Al Comune di Firenze - Direzione Urbanistica, Ufficio Protocollo (Servizio Pianificazione Urbanistica)
Piazza S. Martino n. 2

Oggetto:
Osservazione al Piano Operativo,
in riferimento alla scheda ATs 12.23 Parcheggio Cestello

COMUNE DI FIRENZE DIREZIONE URBANISTICA	
26 GIU. 2023	
Prot.	206929/23
Cat.	PIAN. URB

In riferimento alla scheda ATs 12.23, con denominazione Parcheggio Cestello,
a nome e per conto del Comitato Oltrarno Futuro,

si richiede al Sindaco, alla Giunta comunale e/o al Consiglio comunale di eliminare dal Piano Operativo Comunale la suddetta scheda ATs 12.23 in considerazione delle seguenti argomentazioni ed osservazioni.

Si rileva che

-nella pubblicazione "Un Cestello di Idee - Linee guida per il progetto di trasformazione di Piazza del Cestello" (2019), relativa al "Percorso di ascolto" promosso nel 2018 dall'Amministrazione comunale di Firenze, non è presente alcuna indicazione inerente allo scavo ed alla realizzazione di un parcheggio sotterraneo in Piazza del Cestello

- nella scheda "Tema accessibilità, modalità alternativa e parcheggi" (a pag. 111 della pubblicazione citata) nelle 'Linee guida' si legge:

"Ricollocazione dei posti auto presenti nella piazza IN ALTRO AMBITO CONTIGUO O PROSSIMO (anche attraverso la realizzazione di nuove strutture interrato) con particolare attenzione alle esigenze dei residenti (viale Ariosto, gasometro. ecc.)

Creazione di una piazza **INTERAMENTE** pedonale

Organizzazione del progetto per fasi programmate nel tempo (realizzazione nuova area sosta per autovetture, ecc.)

Implementazione dei servizi funzionali alla mobilità (bus elettrici, ca sharing, bike sharing, ecc.)".

Si osserva, quindi,

che dal suddetto "Percorso d'ascolto" non è emersa assolutamente alcuna indicazione di scavo di un parcheggio interrato, di qualsiasi tipo, in Piazza del Cestello,

mentre è netta l'indicazione "di una piazza **INTERAMENTE** pedonale".

Inoltre si rileva che

nel video "Un Cestello di Idee - Linee guida per il progetto di trasformazione di Piazza del Cestello" (su YouTube),

l'Arch. Giorgio Caselli (Direzione Servizi Tecnici - Servizio Belle Arti Comune di Firenze afferma che "non si può continuare a pensare che si possa arrivare al Teatro del Cestello in auto",

un'affermazione riferibile anche al locale The Stellar (ristorante e bistrot - cocktail bar - corte interna - musica e spettacoli), sorto più recentemente al piano terreno della ristrutturata ex Caserma Cavalli (ora Fondazione Cassa di Risparmio).

Ciò nonostante nel PO comunale adottato è stata inserita una scheda per la realizzazione in "piazza del Cestello, spazio del nucleo storico UNESCO" di "un parcheggio pubblico interrato" (...) "meccanizzato" (...) "su 2 piani PER RISPONDERE ALLE CRITICITA' DELLA SOSTA INDOTTA DALLE NUMEROSE E CRESCENTI ATTIVITA' DELLA ZONA".

Si osserva che, di contro, proprio "per rispondere alle criticità della sosta indotta dalle numerose e crescenti attività della zona" (criticità derivanti da una progressiva e totalizzante colonizzazione dell'ambiente, sia in Centro storico - riva destra che in Oltrarno, da parte di locali del "mangificio" ed "attrattori di movida"), nell'ultima decina di anni il Comitato Oltrarno Futuro, anche assieme ad altri Comitati di residenti attivi in area UNESCO, ha rivolto più volte formalmente all'Amministrazione comunale la richiesta di protezione totale di tutta la ZTL ad efficace ed efficiente contrasto della sosta selvaggia e della sosta irregolare abusiva nei posti riservati (h 24) ai residenti in ZTL, e più specificamente "la messa a regime di una forma di ZTL NON STOP, senza "finestre", a protezione totale di tutta la ZTL, con porte telematiche attive tutti i giorni dalle ore 6,30 alle ore 1,30 del giorno successivo".

In proposito si rammenta che la forma NON STOP di ZTL è già stata sperimentata nel 2017 e nel 2018 nei fine settimana di alcuni mesi estivi, con risultati assai positivi sia per la vivibilità dell'ambiente, che per la qualità della vita dei residenti, oltre che per l'evidente efficacia nel contrasto alla sosta selvaggia ed alla sosta irregolare abusiva nei posti riservati h24 in ZTL ai residenti e che l'Amministrazione comunale non ha dato né estensione né seguito a tale sperimentazione a causa dell'opposizione delle Associazioni delle "categorie economiche", le cui "ragioni", evidentemente, sono state prese in maggiore considerazione di quelle della residenza, coinvolta in un crescendo di processi di gentrificazione e di espulsione dal Centro Storico e dall'Oltrarno. Si invita, altresì, l'Amministrazione comunale ad estendere completamente la protezione con porte telematiche a tutte le aree che, pur situate in ZTL, ne sono sprovviste.

Si osserva che

- il "parcheggio pubblico interrato meccanizzato", ubicato in Piazza del Cestello, in area UNESCO, sarebbe un attrattore di traffico in ZTL al servizio della FIRENZE DISNEYLAND con i relativi già abbastanza "sperimentati" effetti collaterali negativi sulla vivibilità dell'ambiente e sulla qualità della vita per la residenza

- una eventuale destinazione, in parte od in toto, ad uso "pertinenziale", peraltro non prevista nella scheda ATS 12.23, sarebbe rivolta solo ad una esigua minoranza di residenti effettivi (e forse anche ad attività economiche)

con consistente capacità finanziaria e, pertanto, come tale, una falsa soluzione ai problemi della sosta per la totalità dei residenti in ZTL, mentre la messa a regime di un provvedimento di ZTL NON STOP è l'unica soluzione suscettibile di assicurare, in area UNESCO/ZTL, massimo rispetto delle regole sulla sosta ed efficace contrasto alla sosta abusiva nei posti riservati h24 ai residenti ed alla sosta selvaggia.

Si ricorda che

il Comitato Oltrarno Futuro, nel corso degli anni, ha più volte motivato le varie "ragioni" di opposizione all'ubicazione di parcheggi interrati di qualsiasi tipologia all'interno della cinta muraria in area UNESCO e che, fin dal 2019 in opposizione all'ipotesi di scavo di un parcheggio interrato in Piazza del Cestello, ha invitato, più volte l'Amministrazione comunale ad individuare, se necessario, alternative fuori le mura, in particolare indicandone una possibile localizzazione in Viale Aleardi, acquisendo da Firenze Mobilità il complesso immobiliare (già utilizzato un tempo come deposito per i bussini elettrici dell'Ataf) ivi ubicato al n°49 e/o utilizzando lo spazio dell'area cani lì accanto, spostando quest'ultima poco distante nei giardini di Lungarno Santa Rosa.

Altre soluzioni alternative che il Comitato Oltrarno Futuro invita a prendere in considerazione:

- un uso diverso, sia "a rotazione" che "pertinenziale" di almeno 2 piani del Parcheggio FIPARK di Piazza della Stazione
- un parcheggio interrato meccanizzato, se realizzabile, sotto Piazza Vittorio Veneto.

Visto che nel POC è presente anche una scheda (ATs 04/12.08), relativa alla realizzazione di un "parcheggio sotterraneo" nel Piazzale di Porta Romana, si fa notare che

- su tale "parcheggio sotterraneo" il Comitato Oltrarno Futuro non ha mai sollevato obiezioni, in quanto ubicato sia all'esterno dell'area UNESCO che all'esterno dalle zone con "pericolosità da alluvioni DPGR/5R/2020"
- diversamente dalla contrarietà opposta dal Comitato Oltrarno Futuro all'ipotesi di ubicare un parcheggio interrato (di qualsivoglia capienza e destinazione d'uso) in Piazza del Cestello, immediatamente accanto all'Arno, in un contesto indicato nella relativa scheda ATs 12.23 con "Pericolosità da alluvioni DPGR/5R/2020 - Pericolosità PGRA - P2 pericolosità per alluvioni poco frequenti", una situazione che dovrebbe indurre a non dare corso alla realizzazione dell'opera.

Si constata inoltre che nell'area l'Oltrarno immediatamente all'esterno di Porta San Frediano

- in riferimento alle questioni relative ai "parcheggi pertinenziali", nella scheda AT12.15 Via della Fonderia (destinazione d'uso: "area di parcheggio") si legge, significativamente, che "la domanda di posti auto pertinenziali si è dimostrata contenuta rispetto all'offerta", per cui è ivi previsto "per la parte dei posti auto in superficie" (...) "il passaggio da parcheggio pertinenziale a parcheggio a rotazione"
- in Via Zanella, nella scheda AT 12.20, si prevede la trasformazione dell'area

"con cambio d'uso a direzionale con funzioni di parcheggio" e che " la soluzione risponde alla crescente domanda di posti auto nell'oltrarno nell'intento di mitigare il disagio dei residenti causato dalla presenza crescente di fruitori di molteplici attività insediate nell'oltrarno" (evidentemente anche qui, appena fuori dall' area UNESCO, in presenza di processi di gentrificazione provocati da "mangifacio" e locali attrattori di "movida").

Da segnalare che in Viale V. Pratolini al posto di una carrozzeria, sembra essere di prossima apertura un vasto garage.

E' da ritenersi che l'Amministrazione comunale debba prendere in considerazione la messa in atto di qualche forma di ZTL anche nell' area esterna alla porta San Frediano (tra viali, i lungarni e piazza P. Vettori) , già ora pesantemente aggredita, senza adeguati interventi di contrasto, da invasione di sosta selvaggia, oltre che di sosta irregolare abusiva nei posti riservati in ZCS h24 ai residenti ZCS e ZTL.

Così come, di contro, è assolutamente auspicabile che finalmente l'Amministrazione comunale di Firenze si concentri sullo sviluppo di varie forme di TPL (trasporto pubblico locale), per rispondere validamente alle esigenze di fruizione della città da parte di TUTTI gli abitanti per mettere a punto a brevissimo termine di un servizio cittadino di TPL (trasporto pubblico locale) adeguato ed efficiente per tragitti, estensione oraria, frequenza delle corse serale/notturna e prefestiva/festiva, con particolare attenzione anche ai collegamenti sia interni all' area UNESCO, che circolari tra parcheggi di struttura (FIPARK) e varie zone dell'Oltrarno e del Centro Storico.

Si fa presente che

- essendo in Piazza del Cestello, attualmente, 77 i posti sosta riservati ai residenti in ZTL O (e ad altri autorizzati) più una ventina quelli di un parcheggio a rotazione ivi collocato, atipicamente, all'interno della ZTL, in riferimento all'obiettivo della " Creazione di una piazza INTERAMENTE pedonale" (cfr. nelle Linee guida nella brochure "Un Cestello d'idee, ecc.) ed alla indicazione di " Organizzazione del progetto per fasi programmate nel tempo", il Comitato Oltrarno Futuro, , ha trasmesso (dic. 2019) al Consiglio di Q.1 e (feb. 2020) a Sindaco, Giunta e Consiglieri comunali, senza averne in merito alcun riscontro, la proposta di un iter con soluzioni per la progressiva e pedonalizzazione di Piazza del Cestello, recuperando altrove i posti auto riservati ai residenti ZTL ivi eliminati

Si osserva che

- la Piazza del Cestello con la presenza di un parcheggio interrato con qualsiasi capienza e destinazione d'uso (a rotazione e/o pertinenziale) e anche se meccanizzato e quindi senza rampe, non sarebbe affatto "una piazza INTERAMENTE pedonalizzata" (cfr. "Linee guida succitate), a causa di percorsi carrabili di ingresso/uscita da una o più piattaforme meccaniche collocate all'interno della piazza

- anche una qualsiasi tipologia di parcheggio interrato meccanizzato, in un contesto storico/paesaggistico quale quello di Piazza di Cestello così come eventualmente in altri similari sotto tutela UNESCO, implica l'immissione di superfetazioni varie, connesse all'opera, ad alterarne irrimediabilmente l'aspetto originario e a deturpare l'estetica.
- l'unica alterazione nell'assetto paesaggistico di Piazza del Cestello, accettabile ed anche auspicabile in quanto resa necessaria in contrasto al fenomeno delle isole di calore, sarebbe (se in armonia con il filare esistente composto da 4 lecci ed un ginkgo biloba) un consistente impianto di alberi, posizionati centralmente nella parte di piazza non antistante al sagrato della Chiesa.

Si ricorda inoltre che

- sulla stampa cittadina (cfr. la Repubblica del 31 ottobre 2022) è stato riportato che (certo sarà stato con motivazioni pertinenti da parte del Soprintendente A. Pessina) "Sul Cestello fin qui la Soprintendenza ha detto no anche a un silos interrato a impatto zero in superficie, con gli ascensori hi tech in vetro."

Inoltre l'Amministrazione comunale nel suo complesso (Sindaco, Giunta comunale, Consiglio comunale, Consiglio di Q.1) dovrebbe valutare se tenere conto o meno dei diffusi sentimenti di contrarietà e di opposizione allo scavo di qualsivoglia parcheggio interrato in Piazza di Cestello, quali si sono manifestati in Oltrarno anche in svariate occasioni di partecipazione dal basso: sin dall'Assemblea dei residenti del 1° ottobre 2019 ed attraverso un congruo numero di altri momenti di Incontri pubblici, altre Assemblee di residenti, Consigli di Q.1 aperti, fino al recente Incontro pubblico dell' 8 giugno alle Leopoldine in Piazza Tasso.

Si aggiungono queste "Note idrogeologiche e geologiche":

NOTE IDROGEOLOGICHE E GEOLOGICHE PARCHEGGIO CESTELLO

In linea generale nella costruzione di un parcheggio interrato in presenza di falda acquifera, la prima operazione è quella di realizzare un perimetro di paratie, allo scopo di contrastare la spinta delle terre e di limitare l'infiltrazione dell'acqua nell'area di lavoro.

La conseguenza è quella di realizzare un "effetto diga" e di variare gli equilibri idrogeologici esistenti, con la modifica delle linee di deflusso sotterraneo, ossia un "rigonfiamento" della falda acquifera a monte dell'ostacolo, rappresentato dal parcheggio, ed una depressione della stessa falda a valle dell'ostacolo (cosiddetto "cono d'ombra").

Quando l'opera viene realizzata all'interno di un tessuto già urbanizzato, per effetto dell'innalzamento della falda, le acque sotterranee vanno a saturare i terreni di fondazione dei fabbricati situati ai bordi del parcheggio.

Di conseguenza uno dei prevedibili effetti è l'allagamento di scantinati e in genere di ambienti interrati e seminterrati dei fabbricati, progettati e costruiti senza prevedere di essere un giorno immersi nella falda acquifera.

Un altro effetto è quello relativo alla modifica delle pressioni interstiziali in terreni altamente eterogenei e quindi anche dei relativi parametri geotecnici. Questo secondo caso può realizzarsi:

a) con l'effetto diga sopra menzionato, per cui la falda si solleva e va ad impregnare terreni fino ad allora asciutti, per cui la spinta idrostatica modifica lo stato dei tensioni dei terreni di fondazione, con possibili lesioni nei fabbricati soprastanti;

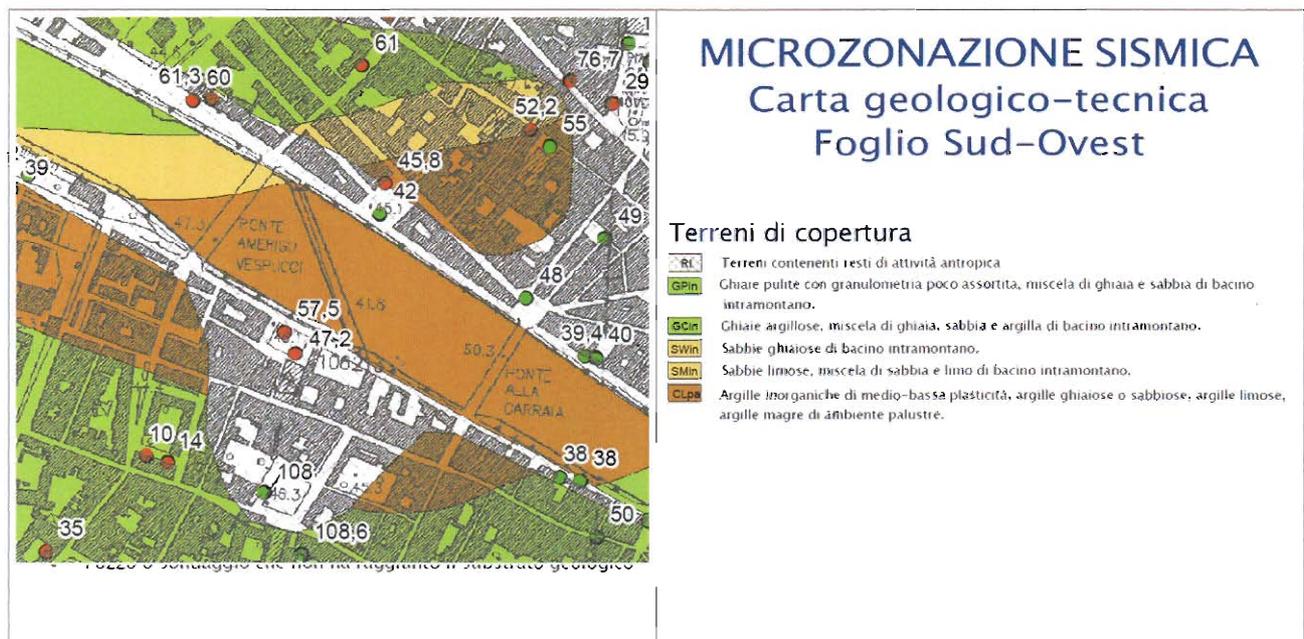
b) viceversa, in alcune situazioni si effettua l'abbattimento della falda per tenere all'asciutto la struttura scatolare: anche in questo caso ne deriva una variazione dei parametri geotecnici, fenomeno che, al variare del battente idraulico, può determinare cedimenti diversi delle pilastrate, con conseguenti fessurazioni negli elementi fragili delle strutture, in funzione dei valori di distorsione angolare impressi alle strutture stesse.

I frequenti danni al patrimonio edilizio e in genere ambientale derivanti dalla costruzione di tali opere dimostrano quanto sopra affermato.

Nel caso in particolare, piazza del Cestello si trova all'interno dello spazio del nucleo storico UNESCO e si prevede di realizzare un parcheggio interrato meccanizzato (privo di rampe di accesso e uscita) su 2 piani.

L'area è caratterizzata superficialmente da una coltre di terreni di riporto contenenti resti di attività antropica fino alla profondità di circa 4-5m dal piano campagna e al di sotto si riscontrano i Depositi alluvionali recenti, costituiti da livelli estremamente eterogenei di limi, limi sabbiosi e ghiaie fino alla profondità di circa 18m dal piano campagna.

A seguire si riporta lo stralcio della Carta geologico-tecnica di MS e le stratigrafie sintetiche di 2 sondaggi realizzati nella piazza.



COMUNE DI FIRENZE
 Direzione Ambiente
 via Benedetto Ferrini, 37 - 50125 - e-mail: dir.dir.ambiente@comune.fi.it

Scheda del Sondaggio n. 442

Data inizio:
 Data fine:
 Cantiere: (PRG)
 Località: Firenze
 Quota p.c. (m): 46.41
 Tipologia:

COMUNE DI FIRENZE
 Direzione Ambiente
 via Benedetto Ferrini, 37 - 50125 - e-mail: dir.dir.ambiente@comune.fi.it

Scheda del Sondaggio n. 1074

Data inizio:
 Data fine:
 Cantiere:
 Località:
 Quota p.c. (m): 46.77
 Tipologia: Sondaggio

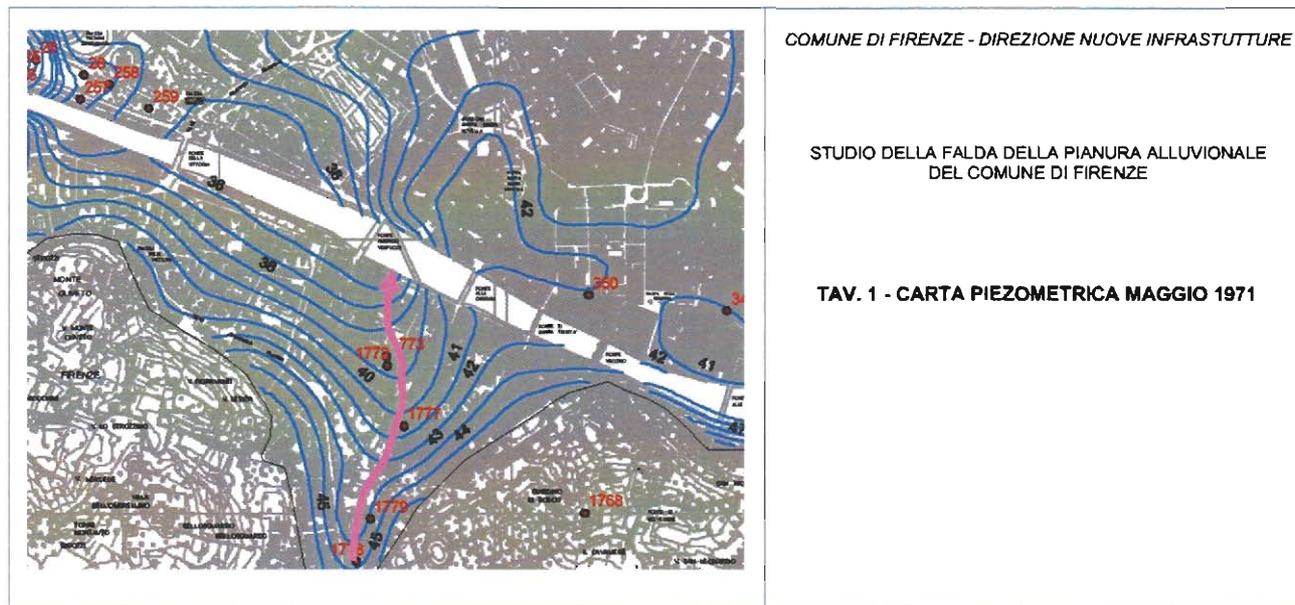
Sintemi			
Sistema	Subsistema	Cod. USCS	Profondità (m)
rip	rip	rip	4.50
Dr	a	ls	6.50
Dr	b	gp	18.50
FPT	a	lp	34.50
FPT	a	ls	57.50

Sintemi			
Sistema	Subsistema	Cod. USCS	Profondità (m)
rip	rip	rip	4.30
Dr	b	ss	5.80
Dr	b	gp	18.10
FPT	a	lp	34.10
FPT	b	gp	47.20

La carta piezometrica, di cui si riporta lo stralcio a seguire, mostra un livello piezometrico che si attesta a circa -6m dal piano campagna, inoltre l'andamento delle isopieze evidenzia un asse di drenaggio (in rosa) che attraversa l'area in esame.

Tale dato fa presupporre che con lo scavo si vada inevitabilmente ad interferire con la falda freatica determinando le problematiche "dell'effetto diga" descritte precedentemente.

Si sottolinea che l'estrema fragilità del contesto costituito da edifici storici, unitamente alla variabilità sia orizzontale sia in profondità delle caratteristiche litotecniche e di permeabilità dei terreni, rende estremamente complesso prevedere con un adeguato grado di sicurezza le possibili ripercussioni dell'intervento sulla stabilità dei fabbricati esistenti.



Sotto il profilo sismico, gli studi di microzonazione sismica di livello 3, hanno inserito l'area all'interno della Microzona 5 con fattori di amplificazione decisamente elevati.

