

Intervento introduttivo assemblea del 17 marzo 2010

Ex Panificio Militare: un esempio emblematico di pessima gestione del territorio (con la tendenza a perseverare negli errori):

manca di una pianificazione complessiva, di veri atti di governo del territorio, mancanza di regole chiare, utilizzo di modalità di gestione di stile privatistico: nel nome di un'edilizia "contrattata" che si traduce nei fatti in un'edilizia "subita" dal Comune ma soprattutto dai cittadini.

Segue un Breve riassunto delle fasi della vicenda e delle iniziative che comitato e cittadini hanno portato avanti, sempre in difesa di una zona in cui i problemi per la vivibilità hanno da tempo superato i livelli di guardia. Preme sottolineare che i risultati ottenuti negli anni dall'azione del comitato e dei residenti tutti stanno a dimostrare che ha torto chi dice "ma a che serve, tanto fanno quello che vogliono" giustificando così un atteggiamento di rassegnazione e di ignavia (ma è inutile che lo dica a voi perché già il fatto che siete qui significa che la pensate diversamente).

Per maggiori dettagli sulle "puntate precedenti" si rimanda al sito www.coexpami.it, che ha registrato nel tempo i vari passaggi.

Partiamo dagli albori:

- Oltre 10 anni fa: l'indirizzo del Comune era per far valere il diritto di prelazione, acquistare l'area dal ministero della difesa, destinarla a funzioni pubbliche (si parlava di giardini, etc).

- 2002: il Quartiere e l'università presentano dei progetti curati da un gruppo di studio della facoltà di architettura, guidato dal prof. Carlo Canepariche con varie ipotesi di riutilizzo della zona

- 2004: è cambiato tutto, l'area, si dice, è stata comprata dalla Rubens Immobiliare, facente capo al Consorzio Etruria, e alla BTP) il comune non fa valere la prelazione (non ci sono i soldi la posizione ufficiale, per quanto il Comune avrebbe potuto acquistare alla base d'asta di 10 miliardi delle vecchie lire, una cifra pari a un qualche per mille del bilancio del comune di Firenze di quell'anno).

Nell'ottobre 2004, in questa stessa stanza, Stefania Collesei, allora presidente del Quartiere 5, l'assessore all'Urbanistica Gianni Biagi (*indagato per corruzione*) e l'arch. Marco Casamonti (*anch'esso indagato*), presentano il [progetto Archea](#), una immane colata di cemento che provocherà la reazione e la mobilitazione di un intero quartiere.

- Di qui la nascita del comitato che si coordina con la parrocchia, già attiva sul territorio, che porterà ad una petizione di oltre 3000 firme, fino all'indizione di un Consiglio di Quartiere aperto in cui Biagi si vedrà costretto a furor di popolo a ritirare l'intervento (12 aprile 2005).

- Da subito la cittadinanza chiede al Comune di assumere una posizione chiara su ciò che si ritiene ammissibile realizzare nell'area, considerando l'intervento nel contesto urbano in cui si inserisce e vista la situazione di oggettiva criticità e sofferenza della zona (peraltro sancita in vari pronunciamenti ufficiali, ad es. [vedi qui](#)). Tuttavia si preferisce non mettere paletti, restare nel vago, rinviare al piano strutturale e poi quindi al Regolamento Urbanistico, fare di tutto per impedire che una [mozione](#) di iniziativa popolare venga votata in Consiglio Comunale [*Barbaro indagato per la vicenda Quadra lo rivendicherà a merito suo e di Formigli (altro indagato), parlando con Bartoloni (altro indagato)*]. Un atteggiamento da parte degli amministratori che, qualora anche non avesse dei risvolti dolosi come sembra credere la procura, è comunque la causa di un incancrenirsi del problema. Va sottolineato, tra l'altro, che la proprietà, come scopriamo quasi subito, non ha comprato come era stato detto, ma ha fatto solo un preliminare d'acquisto. Il passaggio di proprietà avverrà solo a gennaio del 2007. In tutto questo tempo si era in tempo a fermare tutto, a tornare ad una asta pubblica e a far valere la prelazione del Comune.

- Nel frattempo continua nel nostro territorio l'opera sistematica di "densificazione edilizia", il sistematico riempimento di ogni vuoto, la sostituzione di magazzini e tettoie con palazzi residenziali a molti piani: Ex Lavazza, via Carlo del Prete, Viale Corsica, via Ponte di Mezzo 27,

solo per citare i casi più emblematici, quelli che si erano meritati l'onore delle cronache ancor prima dello scoppio della vicende giudiziarie della Quadra.

Si tratta del resto di un principio ispiratore del Piano Strutturale, favorito in ogni modo dalle normative fiorentina, estremamente generosa con i costruttori in questo tipo di trasformazioni edilizie, una situazione questa su cui residenti e comitato fin dal 2005 hanno richiamato l'attenzione dell'amministrazione in ogni occasione, ottenendo in risposta molte dichiarazioni di disponibilità e di condivisione di principio e poco altro; la magistratura ci ha poi forse spiegato il perché di questa inerzia, se è vero che gli stessi soggetti da un lato scrivevano la normativa e dall'altro la sfruttavano nella loro attività professionale.

E attenzione, la normativa premia-cementificatori è ancora lì, pur con le poche modifiche da noi strappate sul Regolamento Edilizio all'amministrazione precedente e pur con le cosiddette "Norme Anti-Quadra" della nuova amministrazione Renzi. Ma torniamo al Panificio:

- nel maggio del 2007 la proprietà tenta di dare una scossa alla situazione di stallo presentando le DIA, Dichiarazioni di Inizio Attività (8 diverse, con società differenti ma affiliate alla BTP, per ristrutturazioni edilizie dell'esistente SENZA aumento di volumi, con la realizzazione di circa 11.000 mq di residenza, per un totale finale di circa 190 nuove unità abitative, passate incredibilmente inosservate in Direzione Urbanistica sotto gli occhi dei funzionari di zona (*il responsabile di procedimento era Bruno Ciolli, indagato per corruzione nella vicenda Quadra*))

- i residenti si ribellano di nuovo all'inizio delle attività di cantiere, il Biagi interviene, l'arch. Maurizio Talocchini (*allora dirigente della Direzione Urbanistica, oggi indagato lui pure*) blocca con delle ordinanze i lavori della società.

BTP ricorre al TAR per annullare le ordinanze. Si aggiungeranno al ricorso la richiesta di annullamento di una delibera del Consiglio Comunale che riproponeva vincoli per aree a destinazione pubblica (tra cui, l'Ex Manifattura Tabacchi, anche di proprietà BTP)

- autunno 2008: dalle [intercettazioni pubblicate](#) recentissimamente sappiamo ora dalla voce dei vertici della BTP (il patron Riccardo Fusi e l'amministratore delegato della Rubens Immobiliare Vincenzo di Nardo, *entrambi indagati, rispettivamente per corruzione e per truffa*) che, apparentemente in cambio del ritiro del ricorso al TAR, la BTP stava ottenendo l'approvazione di un accordo procedimentale che prevedeva un intervento più grande ancora (studio Arx) di quello delle DIA bloccate nel 2007 (cioè più di 13 mila metri quadri contro gli 11 mila delle DIA) Tale accordo si blocca con le dimissioni di Biagi, avvenute per l'affair Castello nel novembre del 2008.

- la BTP, forse per forzare la mano, riparte con le ben note DIA (siamo a marzo 2009), sfruttando la sospensiva ottenuta in precedenza dal Consiglio di Stato. Ma, fulmine a ciel sereno, la [sentenza del TAR](#) del 23 marzo 2009, primo giudizio di merito, dà ragione al Comune su tutta la linea e torto a BTP. La BTP stoppa di nuovo i lavori.

- poco dopo, sembra di capire dalle intercettazioni pubblicate, le dichiarazioni del candidato Renzi rilasciate al nostro [incontro pubblico](#) del 12 maggio 2009 indispongono i vertici della BTP, cui forse sembra che il futuro sindaco voglia troppo ridimensionare l'intervento.

- a partire dal settembre scorso (2009) i vertici della BTP appaiono invece già più contenti: come si evince da [intercettazioni pubblicate](#), la situazione dell'Ex Panificio si sta sbloccando: Fusi afferma che ha incontrato Renzi, il quale gli ha dato ragione a 360 gradi, che si riparte con l'accordo procedimentale stoppato per le dimissioni del Biagi e con il progetto Arx, anzi con in più ancora altri 300 metri quadri di residenze, ottenuti in cambio della realizzazione di un asilo da 300 metri quadri. Ad un rapido conto, quindi, più dell'accordo fallito con Biagi, che era già più dell'intervento delle DIA, le quali già prevedevano la realizzazione di ben 190 appartamenti.

Una soluzione –questa- che non ci sembra coerente neanche con lo slogan ricorrente del sindaco Renzi che più volte ha affermato (anche in questa sede in occasione dell'incontro del 12 maggio scorso) “non un metro cubo più”.

Affermazione questa, peraltro, che comunque nel caso dell'Ex Panificio non può essere considerata una rassicurazione nemmeno lontanamente soddisfacente, visto il contesto.

Con tutto quello che è successo in questa vicenda, con tutto quello che aspetta questa fetta di città (cantieri immani per la [stazione Foster](#), per le linee 2 e 3 della tramvia, etc – accenno solo per indicare le condizioni al contorno in cui ci muoviamo-) dalla amministrazione Renzi, che vuole segnare una discontinuità con il passato, ci aspettiamo che si dia una correzione di rotta ad una vicenda ormai emblematica, in negativo, di gestione della cosa pubblica da parte della amministrazione comunale.

In particolare ci attendiamo finalmente:

regole chiare e nette a tutela dei residenti, una decisione finalmente non partorita prendendo un caffè con l'imprenditore di turno, ma frutto di una seria pianificazione del territorio. Una pianificazione basata su una obiettiva valutazione del contesto urbano, delle criticità della zona e dei bisogni dei residenti, in un contesto di partecipazione vera dei cittadini alle scelte di merito. Siamo certi che se i presupposti saranno questi, la conclusione potrà essere una sola: nell'area sono possibili solo interventi che vadano ad alleggerire un carico già eccessivo e a compensare e risarcire almeno in parte la zona, per tutto quello che ha subito e sta subendo tutt'ora (vedi ad es. Ponte di Mezzo 27) in termini di depauperamento del verde e invasione di cemento.