

INTERVENTI DIRETTI e “DENSIFICAZIONE URBANA”

La situazione nella UTOE 5, ma anche in molte altre zone del quartiere e della città, ha raggiunto livelli di emergenza per eccesso di congestione, traffico, inquinamento, e per la carenza di spazi comuni, di verde pubblico, di luoghi per la socializzazione, con i conseguenti problemi di vivibilità e di impatto sulla salute degli abitanti.

La situazione sta purtroppo peggiorando giorno per giorno anche a causa delle tante nuove costruzioni, collegate non solo ai nuovi grandi insediamenti dei progetti su vasta scala, ma alla miriade di piccoli e medi interventi che si stanno susseguendo sul territorio e che vanno dalle poche unità abitative alle centinaia di appartamenti: ovunque si liberino fondi o magazzini industriali o artigianali per la cessazione di attività, si assiste alla trasformazione dell'immobile o all'abbattimento e alla riedificazione a fini residenziali. Tutti questi interventi edilizi, non fanno che aumentare i disagi e le disfunzioni, in un contesto urbano già più che saturo.

Nella zona di Novoli - Ponte di Mezzo, di queste operazioni se ne contano a decine. Elenchiamone alcune a titolo di esempio: prima di tutto **l'area ex Lavazza**, che con più di duecento appartamenti costituisce il caso più eclatante e desolante, per dimensione e tipologia d'intervento. Poi: **in viale Corsica**, dove prima c'era un magazzino, ora ci sono 6 appartamenti di piccole metrature, sempre **in viale Corsica** al posto di una tipografia stanno restaurando per venderli altri immobili, ancora **in Viale Corsica** all'incrocio con via del Massaio al posto di un capannone ad uso artigianale ci sono lavori per costruire un'altra decina di unità abitative. In **via dell'Arcovata** il Panificio Lucano ha cessato la propria attività e si parla anche qui di interventi edilizi; sempre **in via dell'Arcovata** verrà costruita la nuova scuola Ottone Rosai, perché la vecchia sarà demolita a causa della stazione dell'alta velocità e dei lavori che interessano l'area dei macelli. In **via Carlo Del Prete**, di fronte alla Coop, che si sta ingrandendo a dismisura, al posto di un capannone ci sarà un altro nuovo palazzo. Nuovi appartamenti sono in costruzione sempre in **V. Carlo del Prete** anche dove era la Coop tanti anni fa, circa all'altezza di v. Forlanini. Altri appartamenti sono in fase di realizzazione **in via Ponte di Mezzo** (lato Bar Sport) al posto di un esercizio commerciale. In **via di Novoli**, vicino all'autoscuola, parte la costruzione di un palazzo di dimensioni notevoli con appartamenti ed esercizi commerciali.

Dopo la fine del **cinema Vittoria**, sostituito da una cinquantina di appartamenti, realizzati senza neanche i rispettivi posti auto grazie ad una delle tante ristrutturazioni edilizie, sembrerebbe compromesso anche il futuro del **cinema Manzoni**. Si dice infatti che alla fine della stagione potrebbe chiudere per far posto a un supermercato. Sarebbe un'ulteriore perdita di funzioni sociali nella zona e un ulteriore inaccettabile carico in un punto già critico per la viabilità.

Ancora **in via Ponte di Mezzo** sta per essere data la concessione edilizia ad un'ulteriore intervento di "ristrutturazione urbanistica", in un interno con accesso carrabile dal numero 27, cioè sul lato destro procedendo dal Terzolle verso via Mariti, a pochi metri dal semaforo. Al posto di un capannone ed una tettoia si progetta di costruire un palazzo di 4 piani con decine di appartamenti, ma è solo l'inizio: è già prevista l'acquisizione della zona di loggiato adiacente, da includere presumibilmente già in corso d'opera. Gli altri capannoni presenti e una palazzina sul lato Terzolle dello stesso interno verrebbero acquisiti, demoliti e sostituiti da nuovi palazzi in passi successivi, forse per evitare di superare il limite di 2000 metri quadri per intervento, che renderebbe obbligatorio un minimo di studio di impatto sul contesto e l'ambiente urbano circostante. Non è difficile immaginare cosa succederà quando ci saranno decine e decine di macchine che ogni giorno si dovranno immettere sul tratto prospiciente il semaforo, dove già ora, ad ogni ora del giorno, ci sono tre corsie di macchine ferme. Secondo la normativa vigente, però, nessuno in Comune pare sia obbligato a valutare il problema e purtroppo, nonostante le dichiarazioni di principio, nessuno

sembra neanche propenso ad affrontare questo tipo di problematica, per quanto sia di interesse generale.

Si tratta di un caso emblematico di quegli "interventi diretti" in cui la variazione d'uso, con conseguente cambiamento nel Piano Regolatore, è automaticamente compresa nella concessione edilizia; tali interventi non passano al vaglio del Consiglio Comunale né della Commissione consiliare III (urbanistica) e la loro approvazione dipende solo dall'ufficio tecnico del Comune (Direzione Urbanistica - Edilizia Privata). Non è prevista alcuna valutazione dell'impatto che possono avere sul carico eccessivo di una zona o sulla mobilità o altro, ma solo una valutazione del rispetto delle regole del Regolamento Urbanistico fiorentino (uno dei più permissivi d'Italia, peraltro, che specie nella "zona omogenea A" concede di demolire e ricostruire a fini residenziali con grande libertà). Va ricordato, tra l'altro, che la variazione d'uso da artigianale/industriale a residenziale è auspicata e caldeggiata nella vigente normativa comunale.

Il meccanismo perverso che si è creato arriva al punto che alcune piccole ditte e imprese artigianali cessano definitivamente l'attività, con conseguente perdita di posti di lavoro, solo perché il proprietario, allettato dai prezzi di mercato, preferisce vendere al miglior offerente l'immobile in cui aveva sede l'attività (che poi verrà immancabilmente demolito e sostituito dall'ennesimo palazzo di appartamenti). A danno si cumula danno!

Ci auguriamo dunque che non sia questo il significato del concetto di "sviluppo senza espansione", alla base della politica urbanistica del Comune di Firenze e principio ispiratore del nuovo Piano Strutturale: salvaguardiamo le aree rurali intorno alla città (ammesso che sia, visto che si sposta la "linea delle colline" o si fanno interventi del tipo di quello di Castello) e riempiamo tutti i vuoti all'interno con milioni di metri cubi di cemento!

Per quanto detto, **CHIEDIAMO** che il concetto di "densificazione urbana" alla base di questa tipologia di intervento sia eliminato dal nuovo Piano Strutturale (vedi par. A4 dell'Art.9 dello "Statuto dei Luoghi") e **CHIEDIAMO** altresì che nel Piano Strutturale e nella successiva stesura del Regolamento Urbanistico e degli altri strumenti attuativi che seguirà poi, si inserisca una disciplina più vincolante per questa tipologia di intervento (Ristrutturazioni Edilizie, Ristrutturazioni Urbanistiche, come da articoli 7-9 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore), introducendo l'obbligo di una valutazione dell'impatto dei vari interventi sul contesto urbano circostante, e che l'autorizzazione della concessione edilizia e della variazione d'uso non possa prescindere da una visione d'insieme delle problematiche della zona e da una analisi degli elementi di criticità che la caratterizzano.

Prima di allora, **CHIEDIAMO** che una simile disciplina sia introdotta fin da adesso negli strumenti urbanistici attualmente utilizzati, perché si attui una moratoria sugli interventi diretti che si stanno moltiplicando in città, al fine di evitare che quando le eventuali nuove tutele inserite negli strumenti urbanistici in preparazione fossero operative, resti ben poco da tutelare.

Ciò è attuabile con una semplice delibera del Consiglio Comunale che renda più restrittiva la vigente normativa urbanistica Comunale, del resto variata a più riprese in anni recenti in forma generalmente più permissiva.

Il dovere dell'Amministrazione Comunale è quello di pensare alla salute dei cittadini, scoraggiando le opere di speculazione edilizia, e di promuovere uno sviluppo sostenibile nel rispetto delle esigenze della migliore qualità della vita.

Per questo ci aspettiamo che il nostro impegno, le nostre richieste e le nostre speranze non vadano disattese.

Comitato Ex Panificio Militare – Via Mariti