

**Forum sul Piano Strutturale – Quartiere 5
Casa Della Cultura - 19 maggio 2005**

Relativamente alla zona dell'Ex Panificio Militare, altrimenti detta "area Guidobono", ci sono delle novità, scaturite nel Consiglio di quartiere Aperto del 12 Aprile scorso, richiesto dal nostro Comitato e dalla Parrocchia con apposita sottoscrizione di firme. È utile ricordarle brevemente in questa sede.

L'Assessore Biagi, nel corso del Consiglio di Quartiere aperto del 12 aprile u.s., ha affermato quanto segue:

"Quest'area è tuttora destinata nel piano regolatore vigente di questa città a "attrezzature militari", non c'è stato nessun cambio di destinazione d'uso, non c'è nessuna proposta urbanistica che tenda a fare una modifica di questa destinazione d'uso, c'è il Piano Strutturale che è stato adottato dal Consiglio Comunale nell'aprile 2004 che prevede per quell'area una serie di destinazioni, ritenendola fra le 23 aree di interesse cittadino che ci sono nell'ambito del territorio comunale, e quindi ci prevede una sorta di quella che abbiamo chiamato "centralità urbana". Sulla base di questa indicazione e, lo ripeto, sulla base di questa indicazione pubblica formulata dal Consiglio Comunale della città di Firenze, e senza che l'Amministrazione Comunale abbia prodotto nessun atto di modifica della strumentazione urbanistica attualmente vigente che destina quell'area ad attrezzatura militare, quindi non abbiamo ceduto niente e non abbiamo contrattato niente, abbiamo aperto una discussione".

"Quello che è chiaro, e che deve essere chiaro nella discussione, quindi è che noi non abbiamo deciso niente, è che noi non abbiamo contrattato niente e che non c'è nessun atto amministrativo che definisce una disponibilità privata di un bene che oggi è comunque privato, per la storia che vi ho detto, è stato acquisito in quello stato di fatto e di diritto, chi lo ha comprato aveva cognizione esatta di cosa comprava". "È stato siglato un contratto preliminare".

"Ora si tratta di capire che cosa vogliamo fare in quell'area e per questo abbiamo aperto insieme a Cristina Bevilacqua e seguendo un procedimento che riguarda non solo questa zona, ma riguarda tutta la discussione sul piano strutturale. Noi non abbiamo nessun interesse ad andare contro le valutazioni che emergono dalla pubblica discussione e non abbiamo nessun interesse recondito, che non può essere detto come qualcuno pensa, in pubbliche assemblee, noi siamo trasparenti". "Dimenticatevi il progetto Archea."

L'assessore Bevilacqua, nel corso della stessa riunione, ha affermato:

"Quindi credo che sia molto utile inserire il discorso nell'ambito del piano strutturale e direi anche, ripeto una cosa che è già stata detta ma non è poco significativa, che di quell'area si discute e si danno orientamenti nell'ambito del piano strutturale e non in altra sede. Quindi, finché il piano strutturale non è approvato, non ci saranno percorsi altri da quello. Credo che questo sia un elemento da sottolineare ed invito anche a prendere parte a questo percorso di partecipazione".

Nella stessa sede, il Consiglio di Quartiere 5 si è espresso votando all'unanimità un documento che così recita:

"Il Consiglio di quartiere n.5 CHIEDE all'Amministrazione Comunale

di ricondurre la discussione sul futuro e sulle funzioni di quest'area all'interno del più ampio percorso sul Piano Strutturale, anche al fine di raccogliere le numerose istanze presentate dai cittadini,

che le linee progettuali dello Studio Archea, presentate pubblicamente a partire dal 20 Ottobre scorso, vengano abbandonate , e che si rafforzi il percorso di dibattito e partecipazione dei cittadini, volto a ridiscutere dalle basi la destinazione dell'area Guidobono, e a produrre una soluzione che tenga conto dei succitati disagi della zona, dei bisogni e delle richieste dei cittadini.”

Riassumendo,

- ? L'area dell'ex Panificio Militare di Via Mariti è ancora oggi proprietà del demanio militare.
- ? Qualora anche si arrivi al contratto definitivo, un concetto deve essere ben chiaro: se il privato compra, deve sapere che sta comprando un'area sulla quale può esercitare compiutamente i suoi piani immobiliari, ma deve e dovrà rispettare alcuni vincoli che mantengano il suo operato entro limiti ben precisi ed invalicabili.
- ? Il punto focale è la definizione degli obiettivi che si intendono raggiungere con questo progetto, gli elementi di riqualificazione che si intende ottenere da un piano di recupero di quest'area.
- ? La discussione per la definizione di tali obiettivi va fatta in questa sede, nell'ambito del “percorso partecipato” sul Piano Strutturale.

In questo compito ci aiuta anche il testo stesso del Piano Strutturale che, come si ricorda nelle Osservazioni depositate in Comune il 2 marzo scorso dal nostro Comitato e dalla Parrocchia secondo i termini di legge, e che qui alleghiamo, fa questa descrizione della zona in oggetto:

(cfr.pag.33: “ La UTOE 5 è composta da parti di notevoli dimensioni dove la funzione dominante è la residenza, e dove gli spazi pubblici sono principalmente ritagliati tra i progetti di edificazione. La mancanza di investimenti, nella pianificazione, per gli spazi comuni e quindi per i rapporti tra gli elementi, ha permeato di indifferenza questa parte della città e questo oggi si riflette nell'animo di chi la percorre. I “servizi pubblici” che oggi si affacciano sulle vie con funzioni di direttrici di ingresso-uscita dalla città sono così penalizzati da risultare non pertinenti.

E' una delle aree più investite da processi di allocazione di funzioni strategiche e in relazione a questo è complessivamente in trasformazione. E' destinata ad ospitare la maggiore delle nuove centralità.”

Ancora, a pagina 34 si legge che la trasformazione in atto delle aree ex Fiat e ex Carapelli “produrrà anche un consistente aumento di carico urbanistico sulla parte nordovest della città, con una modificazione, ma non un alleggerimento delle mobilità su viale Guidoni, viale Redi, via di Novoli”

Si assicura poi che “saranno individuate aree interne con possibilità di riqualificazione del tessuto: luoghi deputati alla vita sociale (...)”

Infine va notato quanto si dice a pag.35: “L'area di trasformazione denominata Guidobono è costituita dal complesso dell'ex panificio militare. Si tratta di un complesso di scarso valore architettonico, inserito saldamente in un contesto urbano densamente edificato”).

Tutte le premesse leggibili nel Piano Strutturale stesso sono quindi sintetizzabili dicendo che si tratta di una zona strangolata dall'eccessiva edificazione, con carenza di spazi liberi e spazi comuni, tormentata da una mobilità difficile e nel contempo cruciale per l'intera città, caricata ancor più dalle nuove trasformazioni in atto e in progetto (Polo Universitario, Palazzo di Giustizia, Stazione dell'Alta Velocità, etc.).

L'analisi è tutt'altro che esaustiva (ad esempio, non delinea i livelli allarmanti raggiunti dall'inquinamento e dal traffico della zona), e tuttavia con simili premesse sarebbe lecito attendersi che si voglia dedicare l'area di trasformazione Guidobono a cercare di supplire, almeno in parte, ai citati bisogni della zona.

Ecco invece come continua il Piano Strutturale:

“L’intervento (nell’area Guidobono) dovrà garantire la realizzazione di una nuova centralità urbana, prevalentemente costituita da una nuova piazza e da attrezzature pubbliche, oltre a quote significative di residenza sia pubblica sia privata e ad attrezzature commerciali di ambito locale, integrate con il sistema commerciale esistente nelle strade limitrofe.”

Con la frase relativa a *“quote significative di residenza (...)”* si spalanca una porta allo sfruttamento intensivo della zona e alla edificazione spinta, di cui il progetto Archea, presentato nei mesi scorsi, e ritirato su pressione dei cittadini, rappresentava un tipico esempio.

Pertanto, CHIEDIAMO che le parole citate e sottolineate siano eliminate dal testo definitivo del Piano Strutturale, e con esse sia eliminata anche la frase che consente *“medie strutture di vendita”* nell’area Guidobono (Nel paragrafo intitolato *“Incompatibilità”* si dice *“Non sono ammesse ulteriori medie strutture di vendita se non all’interno dell’area di trasformazione Guidobono”*, le parole *“se non all’interno dell’area di trasformazione Guidobono”* sono da eliminare).

CHIEDIAMO poi l’inserimento esplicito nel Piano Strutturale di stretti vincoli di utilizzo dell’area, che impongano:

- ? un risanamento conservativo degli immobili attualmente classificati nel Piano Regolatore in scadenza come “edifici di particolare interesse documentario ed ambientale” (ossia classe 4, art. 21 delle Norme tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore)
- ? la riconversione del restante a spazi aperti e fruibili dai cittadini (piazza, verde pubblico),
- ? la tutela del giardino esistente all’interno dell’area, creato più di mezzo secolo fa,
- ? la destinazione pubblica con utilizzo a fini sociali/ricreativi/culturali dell’intera area.

Questo è l’unico modo per mantenere una coerenza con il quadro della situazione della zona e anche con quanto dichiarato dall’Amministrazione Comunale (tramite le parole degli assessori Biagi e Bevilacqua) e quanto votato dal Consiglio di Quartiere 5 nel Consiglio di Quartiere del 12 Aprile scorso.

Quelli sopra esposti sono secondo noi i vincoli da imporre a chiunque intenda intervenire su quell’area; occorre etichettare cioè l’area Guido Bono non solo come un’area di trasformazione, ma per così dire **un’area di trasformazione “vietata alla speculazione”**.

In questo contesto urbano, già dichiarato degradato e soffocato dall’urbanizzazione incontrollata e dal traffico, si eviterà così l’ennesima opera di speculazione edilizia, che è contraria all’idea stessa di “sviluppo sostenibile”.

Dobbiamo impegnarci tutti, come forze politiche e sociali, ad orientare le trasformazioni verso una migliore vivibilità, restituendo spazi vitali, di respiro e di socializzazione, con uno sviluppo urbano orientato al miglioramento della qualità ambientale.

Questo ci impone il senso di responsabilità verso i cittadini di oggi e le generazioni future.

Il Comitato per l’Ex Panificio Militare – Via Mariti

La Parrocchia dell’Ascensione di Nostro Signore Gesù Cristo