

## AMBIENTE e TERRITORIO

☞ La città è un organismo vivente ad alta complessità biologica: processi d'urbanizzazione, abitabilità, trasporti, salute e relazioni sono interconnessi. E' vano pretendere di avere ragione dei vari inquinamenti che minacciano la nostra vita se non si abbandona l'uso distorto che da decenni si va facendo del territorio, rendendo inabitabili le città. Del resto la questione ambientale sta emergendo in tutta la sua drammaticità ovunque, rendendo evidente l'interconnessione fra ambiente e qualità della vita.

Mettere al centro la città a misura di vita, significa tradurre in politica la riconversione ecologica della città che investe non solo i modi di vivere e consumare, ma anche le modalità del costruire. Una strategia questa che va necessariamente oltre i metri cubi di cemento e dove i valori ambientali, come vettori di qualità, possono liberare i cittadini e le stesse attività economiche dalla rendita finanziaria che li soffoca.

Dobbiamo convincerci che la rigorosa tutela della natura è garanzia di progresso sociale ed economico; che i vincoli e gli standard sono parte integrante di un servizio pubblico; che l'uso parsimonioso del territorio in quanto risorsa scarsa e non rinnovabile è una priorità assoluta, alla quale va subordinata qualsiasi ipotesi di trasformazione. Questo è l'unico modo responsabile di costruire una prospettiva di futuro per tutte le generazioni, così da dar forma ad una "città accessibile".

☞ Per questo, attenzione strategica deve essere posta al **problema della carenza di verde, spazi, attrezzature pubbliche**: il riequilibrio in tal senso deve essere tra gli obiettivi dichiarati e deve ispirare tutte le scelte urbanistiche, generali e locali.

Per tutti gli interventi edilizi che comportino variazioni nell'assetto urbanistico, anche di limitate proporzioni, siano essi interventi di nuova urbanizzazione, come anche ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie sull'esistente, deve essere valutato l'impatto sull'ambiente e sul contesto urbano circostante, in termini di aumento di pressione antropica, di traffico, di inquinamento acustico ed atmosferico, e di ogni altra aspetto collegato alle possibili criticità della zona, prima di decidere sull'opportunità o meno di procedere.

A questo proposito risulta prioritario che si smetta di privilegiare, anche da Regolamento Urbanistico, la variazione della destinazione d'uso verso la funzione residenziale, soprattutto nella zona omogenea A: attualmente la conversione da artigianale/industriale a residenziale è di fatto automatica e insita nella concessione edilizia e ovunque capannoni e magazzini vengono sostituiti da edifici pluripiano con molte nuove unità abitative. Troppo spesso questo nuovo carico urbanistico va ad aggravare situazioni in cui il contesto urbano è già saturo o sovrasaturo.

☞ **SI CHIEDE** quindi di definire fin da adesso una nuova regolamentazione urbanistica volta a disciplinare l'utilizzo delle aree e degli immobili recuperabili dalla dismissione di attività artigianali ed industriali ai fini di un riequilibrio degli standard urbanistici (verde pubblico, spazi per la ricreazione, l'aggregazione, etc.), previsti dalla attuale normativa e così drammaticamente carenti nella attuale situazione della città di Firenze.

☞ Relativamente alle **“aree di trasformazione”** che rappresentano poi l'aspetto più macroscopico di queste “riconversioni”, **SI CHIEDE** l'esplicito inserimento nel Piano Strutturale di indicazioni precise sulle destinazioni ammissibili -sempre e solo

coerenti con le criticità del contesto urbano circostante- e che, quindi, si impongano vincoli all'edificabilità e allo sfruttamento di tali aree.

Qualora nel Piano Strutturale, come succede nel caso emblematico dell'area di trasformazione Guidobono, vengano attualmente suggerite destinazioni incompatibili con la situazione esistente, si deve modificarne il contenuto, tenendo sempre come obiettivo primario il riequilibrio dell'ambiente urbano ed il miglioramento e della vivibilità della zona.

Nel caso in particolare dell'**area Guidobono**, che si trova in una zona in cui il carico urbanistico in termini di residenze e funzioni strategiche è già, drammaticamente, eccessivo (come peraltro è ricordato anche nel Piano stesso), l'unica destinazione da prescrivere riguarda -citando dal Documento di Sintesi del Quartiere 5- "funzioni di interesse pubblico, con fini sociali, ricreativi e culturali, in particolare aree verdi, attrezzature e spazi pubblici aperti".

☞ **SI CHIEDE** poi di riscrivere il Piano Strutturale laddove si inneggia al *"processo di "densificazione urbana", da realizzarsi attraverso l'ampliamento o la sopraelevazione degli edifici"* e si dice chiaramente che *"si persegue il "compimento dell'immagine urbana" in tutti i casi in cui la città consolidata presenta dei tasselli planimetrici e altimetrici mancanti . Al Regolamento Urbanistico è demandato di individuare i lotti rimasti inedificati e gli edifici sviluppati non oltre il primo piano fuori terra , che potranno essere oggetto di nuova edificazione, sopraelevazione o ampliamento, per la realizzazione di nuove residenze"*

Più in generale, occorre modificare il Piano Strutturale laddove le scelte urbanistiche risultano conformate a questo tipo di principio ispiratore, palesemente contrario alla volontà dichiarata di procedere nel rispetto della salvaguardia dell'ambiente e del territorio, come anche del benessere dei cittadini delle generazioni presenti e future.

☞ Riguardo l'indispensabile **tutela delle zone collinari, SI CHIEDE** esplicitamente di mantenerne l'inedificabilità, senza deroghe e senza ridisegnarne in senso riduttivo i limiti geografici, facendo un'area di rispetto di tutta la fascia di territorio che circonda il tessuto urbano.

In particolare occorre modificare il Piano Strutturale laddove si ridefinisce la linea delle colline (si veda lo strumentale innalzamento a 60-80 metri sul livello del mare della quota di riferimento), che, come più volte denunciato da enti e associazioni (Regione Toscana, Osservatorio di Castello, Comitato San Salvi, Comitati Cittadini, etc.), di fatto toglie dalla dovuta tutela la fascia pedicollinare, finora soggetta a stretti vincoli di edificabilità.

☞ Relativamente al **computo degli standard urbanistici** (verde, attrezzature, spazi per lo sport e l'aggregazione, etc.), **SI INVITA** a ricalcolare i valori attuali e quelli di previsione considerando solo le aree pubbliche realmente fruibili ai cittadini. Non dovranno entrare nel computo, al fine del raggiungimento degli standard, in nessuna forma, strutture o spazi verdi privati.

Analogamente si invita, come già rilevato, a considerare nel computo della popolazione di riferimento nelle singole zone anche i nuovi insediamenti realizzati e in fase di realizzazione, per non sottostimare la reale portata della residenza.

✍ Poiché questa specie di “**frenesia edificatoria**” -di cui siamo tutti testimoni- viene spesso giustificata con la necessità di risolvere il problema abitativo che affligge Firenze, giova puntualizzare che la realizzazione di nuove residenze, immesse sul mercato ai noti prezzi e quindi inaccessibili ai più, non costituisce certo una soluzione.

Non si contrasta lo spopolamento di Firenze in generale e del suo centro storico in particolare con nuove edificazioni, ma con politiche miranti a recuperare al mercato degli affitti le migliaia di unità abitative sfitte esistenti e con una strategia per ripristinare migliore vivibilità: cultura, spazi di socialità, maggiori servizi e agevolazioni ai residenti, iniziative e incentivazioni economiche per contrastare la chiusura dei piccoli esercizi commerciali e delle attività artigianali, ecc.

✍ Anche le recenti iniziative dell’A.C. non sembrano andare nella giusta direzione. Il programma “20.000 alloggi in affitto”, che prevede di costruire nuove residenze anche in zone agricole e in aree destinate a verde pubblico, è in contrasto con il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze. Inoltre, se l'affitto è solo a libero mercato, anche se si prevede una parte a canone convenzionato, non risolverà nessun problema abitativo, stante la crescente forbice tra salari/stipendi e il costo dell'abitare, mentre si inseriscono in un nuovo ciclo di valorizzazione economica e affaristica gli ultimi spazi verdi ancora sopravvissuti. Si aggravano così tutti i problemi di un territorio già al collasso, al cui quadro patologico si deve aggiungere il progetto Castello-Ligresti, che condizionerà pesantemente il futuro della città, non soltanto nel settore Nord-Ovest.

✍ **SI CHIEDE** quindi che l’A.C. riporti l’edilizia pubblica ad un ruolo non marginale, gestendo direttamente i fondi pubblici reperibili allo scopo, e non delegando ai privati il ripianamento della situazione; non è col miraggio di una piccola frazione di abitazioni ad affitto concordato su ciascun nuovo intervento edilizio che si può risolvere l’“emergenza casa” a Firenze.

Comitato Ex Panificio Militare – Via Mariti

[www.coexpami.it](http://www.coexpami.it) e-mail: [coexpami@libero.it](mailto:coexpami@libero.it)