

Firenze, la regressione dell'urbanistica: dal Piano Detti ai nostri miseri giorni

di Paolo Baldeschi

Chi leggesse oggi il piano regolatore per Firenze del 1962 rimarrebbe colpito dalla straordinaria distanza fra il dibattito in corso sul piano strutturale fiorentino adottato nel 2007 e la cultura e la qualità politica di quei tempi. Erano gli anni della prima sperimentazione del centrosinistra che vedeva in Firenze un laboratorio di eccezione, data la figura del suo protagonista – il sindaco La Pira, democristiano eterodosso, cristiano profondamente – e la statura del coprotagonista, Edoardo Detti, uno dei padri dell'urbanistica italiana, prestato alla politica nel tentativo di dare alla città uno strumento non solo in grado di regolarne lo sviluppo, ma anche di svolgere un ruolo guida nel rinnovamento del paese. Un piano esemplare, perciò, quello del 1962 e allo stesso tempo uno dei più evidenti fallimenti dell'urbanistica riformista.

Le cause per cui il piano Detti quasi subito venne accantonato e nel corso del tempo stravolto da innumerevoli varianti sono tante, fra cui la brusca frenata dell'economia nell'anno successivo; ma il principale motivo (d'altronde visto lucidamente da Detti) fu l'ostilità dei comuni della cintura rossa nei confronti dell'amministrazione di Firenze e il loro interesse a non coordinarsi con il capoluogo in un piano intercomunale, tentato in varie riprese ma senza un vero e proprio appoggio da parte degli amministratori locali. Il piano regolatore fiorentino prevedeva, infatti, che la città si sviluppasse attraverso piani attuativi di mano pubblica, avvalendosi delle possibilità di esproprio offerte dalla legge 167 dello stesso anno. I comuni limitrofi, fra cui spiccano

Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio e Scandicci, adottano invece politiche urbanistiche permissive che consentono di sviluppare interi plessi urbani mediante licenze singole o piani privati di lottizzazione con scarsissime tutele dell'interesse pubblico (il decreto sugli standard obbligatori arriverà solo nel '68). Il risultato è che in breve tempo, già a partire dal '63, si blocca la crescita demografica di Firenze e il 'mancato sviluppo' fiorentino si trasferisce nei comuni limitrofi che in pochi anni raddoppiano o triplicano la loro popolazione.

In uno scenario radicalmente diverso rispetto a quello previsto, la strategia pubblica del piano del '62 viene abbandonata e anche Firenze procederà per licenze singole e lottizzazioni private; le scelte infrastrutturali rimangono sulla carta; il trasferimento dell'aeroporto da Peretola, ferocemente avversato per opposti motivi dalle classi dirigenti fiorentine e pratesi, è accantonato sine die (se ne sta riparlando in modo del tutto estemporaneo ai nostri giorni); il decentramento del terziario nel nuovo polo direzionale e dell'università nella localizzazione di Castello è contraddetto dalle effettive trasformazioni della città che vedono gli uffici e le attività commerciali diffondersi nella periferia. Il quartiere di Sorgane, anch'esso approvato nel '62 e costruito nella parte opposta alla direttrice nord-ovest, rappresenta il segno concreto di un'urbanistica che sta andando in senso contrario rispetto al piano. L'alluvione del 1966 ne segnerà il colpo di grazia.

Negli anni '70 Firenze si adegua, almeno formalmente, alla normativa sugli standard con il 'piano dei servizi'. Negli stessi anni le due grandi opzioni del piano Detti, il centro direzionale e la nuova università – ora trasferita a Sesto – sono oggetto di concorsi che paradossalmente ne prefigurano la fine, almeno nelle forme e nell'idee originarie. Ma la vera svolta si ha nei primi anni '80 – sindaco Elio Gabbuggiani alla guida di un'amministrazione di sinistra – quando la

dirigenza locale del Pci convince la società Fondiaria, allora controllata da un gruppo di azionisti fiorentini, a comprare i terreni compresi fra viale XI agosto e la pista di Peretola – per un totale di circa 190 ettari – l'ultima area ineditata nella piana inclusa nel comune.

Siamo nella stagione dei 'progetti urbani', la Milano craxiana fa da capofila, la strada della modernità sembra svilupparsi negli accordi fra privati e amministrazioni pubbliche, teorizzati come 'urbanistica contrattata'. L'obiettivo iniziale, condivisibile da un punto di vista strategico, è di favorire una modernizzazione dell'economia fiorentina, una diversificazione strutturale rispetto allo sfruttamento banale della rendita medicea; di creare, perciò, nuovi legami produttivi anche con l'area metropolitana, secondo le idee di un acuto economista come Giacomo Becattini. Firenze quindi non solo bazar di scarpe, borse, souvenir e pizza a taglio, ma luogo di ricerca e innovazione tecnologica. L'idea, che ha come promotore Thomas Maldonado, prevede peraltro una quantità spropositata di metri cubi che viene ridotta prima a 3 milioni e poi ulteriormente ridimensionata negli anni '90. Molto più rapido è l'abbandono del progetto di modernizzazione di Firenze, ammesso che non si trattasse solo di un 'ballon d'essai' del proponente.

D'ora in poi le vicende che legano l'area di Castello ai progetti della società Fondiaria saranno la cartina di tornasole dell'urbanistica fiorentina, il filo attorno al quale si dipaneranno vicende più o meno nobili, fra cui la più recente è il tentativo da parte del Comune di introdurre in extremis la previsione di un nuovo stadio, in parziale omaggio ai desideri dei fratelli Della Valle, patron della Fiorentina calcio. Il peccato originale, il fatto cioè che l'urbanizzazione dell'area sia stata inizialmente contrattata fra politici e privati, peserà come un macigno sui piani regolatori successivi – il progetto preliminare di Campos Venuti presentato nel 1985 e messo in crisi dallo stop imposto

da Occhetto all'approvazione del piano particolareggiato e della relativa convenzione per Castello e il successivo piano regolatore di Marcello Vittorini adottato nel 1992.

Cambia nel 1990 il sindaco (da Bogiankino a Morales), cambia l'assessore all'urbanistica, ma rimane il leit motiv di piani che cercano di rimettere insieme i cocci di una crescita che – contrariamente a quanto prevedeva il piano del '62 – si è sviluppata a macchia d'olio, senza un disegno unitario, accompagnata da infinite varianti che rendono ormai anche materialmente illeggibile il PRG vigente. La missione principale del piano è comunque permettere la realizzazione di due grandi progetti urbani. Quello dell'area di Castello e quello legato al riuso dell'area della FIAT a Novoli; molto minore come superficie impegnata, ma molto più facilmente sfruttabile in termini di appetibilità e fattibilità.

Approvato il piano Vittorini, se ne rende quasi immediatamente necessaria la rielaborazione a seguito della riforma urbanistica o – se si preferisce – di 'governo del territorio' – introdotta dalla LR 5/95. Siamo dunque nella storia recente, perché a tredici anni di distanza, nel luglio 2007 è stato adottato il piano strutturale che, tuttavia, l'amministrazione uscente non è riuscita ad approvare per dissidi interni alla maggioranza. Nel frattempo nell'area di Castello è in costruzione il gigantesco complesso della scuola sottoufficiali dei carabinieri (contestato per il mancato rispetto della normativa antisismica), mentre è ancora in corso il balletto delle destinazioni che sembravano essere consolidate nella previsione delle sedi operative di Regione e Provincia, di un grande plesso scolastico, sempre della Provincia, oltre le case, gli uffici, gli esercizi commerciali e ricettivi, per un volume totale di 1.400.000 mc. e un parco, la cui funzione fondamentale è di mitigare gli impatti nocivi del limitrofo aeroporto.

La storia si ripete: nell'unica area strategica ancora inedificata di Firenze nell'arco di 25 anni sono state

proposte, adottate o approvate le più svariate funzioni: il polo scientifico, il 'village' per 12.000 abitanti, il grande centro commerciale, il polo espositivo, il centro direzionale di Regione e Provincia, mentre l'unica realizzazione – la scuola sottufficiali rappresenta quanto di peggio possa immaginarsi da un punto di vista urbanistico: un gigantesco tappo di 200.000 mc., destinato a interrompere l'unico corridoio paesaggistico ed ecologico rimasto fra l'arco collinare settentrionale e la piana. L'aleatorietà e la variabilità delle destinazioni significano il rovesciamento totale dell'impostazione pubblicistica del piano del '62: ora sono le convenienze private, variabili a seconda degli andamenti del mercato immobiliare, a stabilire le scelte di piano e non l'interesse dei cittadini. Il tutto aggravato dalla totale mancanza di coordinamento fra opzioni infrastrutturali e destinazioni urbanistiche; le prime – il caso più clamoroso è la tramvia – progettate in un'ottica settoriale, le seconde prospettate senza tenere conto né del sistema dei trasporti attuale, né dei programmi della sua implementazione, peraltro incerti e per quanto riguarda tempi e risorse finanziarie.

Le vicende dell'area di Castello, quindi come specchio di un governo del territorio in cui le uniche vere invarianti strutturali sono i 'diritti edificatori acquisiti', mentre tutto il resto è oggetto di una continua contrattazione. In questa linea, che è difficile definire come 'governance', si colloca il piano strutturale adottato, che cerca di istituzionalizzare ciò che finora si svolge in modo contorto nelle maglie dei vecchi piani regolatori.

Il nuovo piano è un documento di cattiva retorica nella relazione generale, pleonastico e superficiale nella formulazione del statuto del territorio e delle relative 'invarianti strutturali', evasivo e generico nelle norme tecniche di attuazione che suonano come un manifesto politico in cui il Comune impegna se stesso su azioni rispetto alle

quali non ha competenze, non ha risorse finanziarie e che spesso ricadono o dovrebbero ricadere fuori dai confini comunali. Ma la vera missione del piano strutturale è da una parte permettere la conclusione di una serie di operazioni in corso o sul piede di partenza e dall'altra rimandare ogni ulteriore scelta al futuro regolamento urbanistico, dove le decisioni si esplicheranno con un complicato gioco di progetti e di scambi all'interno del territorio comunale. Scambi e progetti che saranno decisi e autorizzati mediante avvisi o bandi promossi e sollecitati dai privati. In pratica, ogni trasformazione in ambito urbano sarà possibile, dati gli obiettivi quanto mai generici del piano strutturale, con l'arbitraggio del Comune. Si tratta di un'anticipazione – ottenuta con una interpretazione riduttiva e capziosa della legge toscana di governo del territorio – della deregulation urbanistica prevista nella legge delega contenuta nel cosiddetto 'piano casa'. Deregulation, d'altra parte già sperimentata con la legge 12/2005 della Lombardia e in corso di applicazione a Milano in numerose aree dove, in modo del tutto palese prima viene contratta la rendita fondiaria spettante ai proprietari e, di conseguenza, viene stabilito quanto e cosa si deve costruire.

Riassumendo: ciò che più colpisce osservando l'itinerario dell'urbanistica fiorentina dal 1962 ai nostri giorni è il suo andamento regressivo. Dall'interesse pubblico e dei cittadini a quello privato degli immobilariisti; da un piano concepito innanzitutto come grande operazione culturale, a un piano pensato come strumento burocratico di distribuzione della rendita fondiaria, di cui solo qualche briciola è destinata alla città. Da un comportamento di rigorosa moralità, alle innumerevoli inchieste aperte dalla magistratura sulla gestione urbanistica. Da un'idea alta di Firenze e del suo ruolo nel mondo, ad un insieme di dichiarazioni di intenti tanto generiche e vuote quanto poco credibili. In sostanza, la politica da impegno civile e disinteressato è diventata mero strumento di conservazione del potere; in questo senso è anti-

politica, per il significato che a questa parola davano La Pira e Detti.

[Fonte Testimonianze, n. 464, "Crisi (e rinascita?) della città: il caso Firenze"]