

SPECIALE FIRENZE — Presentazione / Editoriale / Articoli di Giuseppe Bellafiore, Antonio Cederna, Vezio De Lucia, Francesco Ventura, Giorgio Gaja, Leonardo Benevolo, Mina Gregori, Alessandro Parronchi, Mario Guido Cusmano, Egidio Mucci, Pier Luigi Cervellati, Italo Insolera, Giuseppe Barbieri, Gerhard Ewald, Giorgio Pizziolo, Carlo Del Bravo, Alberto Chiti Batelli, Mercedes Bresso, Giannozzo Pucci, Giovanni Colacicchi, Mariella Zoppi, Marco Chiarini, Mario Ghio, Giancarlo Nuti, Raffaele Mazzanti, Giovanni Losavio, Geno Pampaloni, Luigi Baldacci, Pietro Annigoni / Documentazione.

BOLLETTINO

255

GENNAIO-FEBBRAIO 1988

SPECIALE FIRENZE

Italia Nostra

FIAT - FONDIARIA



anno XXXIII/Spedizione in abbonamento postale gruppo III/70%

Sono ben tristi le prospettive che si annunciano, in vista del Duemila, per l'ambiente, il territorio, l'urbanistica italiana. Stanno cadendo tutti i vincoli posti dai piani regolatori per l'esproprio di aree, effetto ritardato delle micidiali sentenze della Corte Costituzionale e dell'ignavia di governi e amministrazioni comunali: così che tra poco anche la storica campagna della Via Appia Antica potrà tornare ad essere edificabile. Bloccato da anni il risanamento conservativo dei centri storici a canoni sociali, dopo la breve e gloriosa esperienza di Bologna. Nove decreti non sono bastati per legiferare definitivamente sull'abusivismo, e c'è chi insiste per mandare assolti anche quelli della «quarta fascia», instaurando una sanatoria permanente da qui all'eternità, magari in omaggio alla «vitalità della città spontanea». Unico argine allo sfascio la legge Galasso, e i piani paesistici che in base ad essa alcune regioni hanno avviato: contro i quali si stanno scatenando enti pubblici e privati e corporazioni di vario genere, vittime della presunzione che il territorio sia soltanto un vuoto da riempire, una terra di nessuno ovvero di conquista da manomettere liberamente.

L'Italia continua ad essere priva di leggi fondamentali. Niente legge per la difesa del suolo (un testo è all'esame della Commissione ambiente e territorio della Camera), in un Paese che conta quattromila frane all'anno, il 57 per cento dei comuni interessati da dissesti, un morto per frana ogni dieci giorni. Niente legge per porre fine a quella autentica industria del dissesto che è l'attività estrattiva, che tritura il Bel Paese al ritmo di trecento milioni di tonnellate all'anno (abbiamo il grottesco primato di essere i maggiori produttori-consumatori di cemento nel mondo). Niente legge per l'istituzione di parchi nazionali e altre aree protette (oggi proteggiamo in modo precario meno del tre per cento del territorio nazionale), anche per l'anacronistico recalcitrare delle Regioni contro lo Stato, in vista di un malinteso consenso popolare. E manca anche la legge sull'indennità di esproprio e sul regime dei suoli degli immobili da cui tutto il resto dipende, che consenta ai Comuni di dotarsi senza svenarsi di ampi demani, stroncando la rendita fondiaria.

Siamo il Paese degli sprechi inauditi. Spreco edilizio, per cui ci avviciniamo ad avere cento milioni di stanze per 57 milioni di abitanti; spreco autostradale (diecimila miliardi nella legge finanziaria, quarantamila secondo il piano decennale dell'ANAS, col regalo a fondo perduto del sessanta per cento alle società concessionarie); e sono in vista «grandi opere» (oltre le autostrade, porti turistici, centri direzionali, cementificazione fiumi, ponte sullo Stretto eccetera) per circa duecentomila miliardi: ed è per alimentare all'infinito questi sprechi che si vuol incentivare lo spreco energetico, come pretendono i sostenitori dell'energia nucleare, a beneficio di uno sviluppo senza progresso, senza qualità, senza senso, illusorio.

La vicenda Fiat-Fondiaria di Firenze è un esempio madornale di questa situazione distorta: il suggello degli anni ottanta, gli anni delle deregulation e della controriforma urbanistica cui hanno largamente partecipato le stesse forze della sinistra, e nell'abbandono della via maestra dell'urbanistica moderna. Quella via maestra che consiste in una sistematica politica fondiaria: in base alla quale il Comune procede all'esproprio-acquisto preventivo dei terreni necessari ai nuovi insediamenti o alla creazione dei grandi spazi liberi, e quindi li urbanizza e infine li rivende agli operatori, maggiorati dei costi sostenuti. Il risultato è un'operazione in pareggio, l'ente pubblico mantiene il controllo degli interventi, il plusvalore dei terreni torna nelle casse pubbliche anziché finire nelle tasche dei privati, e si creano quartieri modello o parchi urbani necessari alla vita associata come l'aria che si respira: quel verde pubblico, in base a standard codificati da decenni, che a sua volta dell'urbanistica moderna costituisce la maggiore invenzione. Tutto il contrario avviene a Firenze, coi quattro milioni di metri cubi concessi alla Fondiaria nella piana di Sesto e il milione della Fiat a Novoli. Quattro

milioni di metri cubi, tanto per avere una pallida idea dell'ingombro, sono più o meno due volte e mezzo la piramide di Cheope, cinquanta alberghi Hilton di Roma, otto volte il Duomo di Milano, cinque-sei volte S. Pietro in Vaticano: gli articoli che si pubblicano in questo Bollettino monografico illustrano in modo esemplare i particolari dell'operazione, la sua assurdità urbanistica, ambientale, economica, sociale, morale.

Violazione del piano regolatore del '62 (già stravolto da centinaia di varianti); una variante adottata in spregio alle norme regionali; due colossi finanziari che lucrano enormi rendite assolute e di posizione (la Fondiaria che ha acquistato i terreni vincolati a verde dal piano regolatore, la Fiat che dismette un'area attrezzata, pur destinata a ristrutturazione industriale dal vigente Prg, e trasferisce altrove il proprio stabilimento); saldatura a macchia d'olio della squallida periferia occidentale ed eliminazione dell'ultima area libera; disastrose conseguenze sul centro storico; premessa per la creazione di un ininterrotto agglomerato tra Firenze e Prato, e via dicendo. Tutto questo mentre ovunque sale la sensibilità per i problemi ambientali, e mentre siamo alla crescita demografica zero: il che dovrebbe imporre l'abbandono del mito vizioso della megalopoli, la rinuncia all'espansione illimitata, il rifiuto del consumo irreversibile del territorio; e imporre una seria politica di riqualificazione, di risanamento, di trasformazione meditata dell'esistente, di risparmio delle risorse, di rispetto per l'identità culturale e dell'integrità fisica di ambiente e territorio.

L'urbanistica «contrattata» che si inaugura in grande stile a Firenze ci allontana sempre più, come un paese del terzo o quarto mondo, dai paesi avanzati d'Europa, e basta ricordare qualche esempio. In Francia si è celebrato il ventennale delle *villes nouvelles* (otto, di cui cinque nella regione parigina) che hanno potuto essere pianificate con sapienza grazie all'esproprio-acquisto di circa 30.000 ettari, mentre altri 40.000 sono stati sottoposti a urbanistica «differita», per cui l'ente pubblico si riserva di esercitare entro otto anni il diritto di prelazione su ogni eventuale trattativa tra privati.

Maestra di politica fondiaria è stata la Gran Bretagna che, all'indomani della guerra, varò la legge sulle *new towns* (mentre noi ci dedicavamo alla «ricostruzione» furente e speculativa delle città danneggiate dalle bombe). Vennero acquistati oltre 100.000 ettari per la creazione di una trentina di città, e quella che dai conservatori fu definita una *socialist madness* è diventata una splendida realtà: il costo dei terreni (un sesto dell'investimento pubblico globale) è stato mediamente di duecento-trecento lire al metro quadrato. I fondi prestati dal Tesoro sono stati rimborsati, e oggi assistiamo al miracolo di città che si autofinanziano.

Da sempre l'esproprio preventivo è praticato in Olanda. Rotterdam rinasce dalle ceneri della guerra grazie agli espropri decisi dai suoi amministratori ricoverati in cantina mentre cadono le bombe tedesche. Sono demaniali le terre prosciugate dell'ex-Zuidersee, ad Amsterdam più dei due terzi del territorio comunale è demanio pubblico, enormi parchi separano i nuovi quartieri residenziali (mentre procede il risanamento del centro storico). Stupefacente quello che succede in Svezia. Stoccolma è grande come Milano (18.000 ettari) ma la lungimiranza dei pianificatori è stata tale che, in vista della «Grande Stoccolma» si è provveduto all'esproprio-acquisto di enormi quantità di terreni nei comuni vicini: così che oggi la capitale possiede un demanio di circa 55.000 ettari, e il prezzo medio è stato di duecento lire al metro quadrato. E sorvoliamo sull'eccelsa qualità ambientale di queste realizzazioni svedesi, olandesi, inglesi, francesi, che tuttavia non hanno mai interessato granché i nostri amministratori, i nostri architetti e urbanisti. (Vedere in proposito «Il regime dei suoli in Europa», a cura di Maurizio Marcelloni, Franco Angeli editore). Espropri e acquisti preventivi vengono praticati nella Germania Federale per la «città politica» di Bonn (600 ettari); in Belgio, per i mille ettari della nuova università di Lovanio; perfino in Spagna, a Barcellona, per le Olimpiadi del '92, eccetera.

Da noi si «contratta» e si «concerta» mentre si rinuncia a qualsiasi potere contrattuale e concertatore, che invece viene delegato e regalato ai privati. Con l'operazione Fiat-Fondiaria di Firenze fa il paio l'operazione Sdo (Sistema direzione orientale) di Roma, che si va trasformando in una grandiosa speculazione, evidentemente in vista di «Roma capitale europea alle soglie del Duemila». Sull'urbanistica italiana cala la tela.

ANTONIO CEDERNA

Una diagnosi ancora esatta

Nello stato fallimentare dell'urbanistica italiana, la crisi della città attuale è il simbolo di molti aspetti della crisi della società. Poniamoci una prima domanda: chi conosce la città, come e quanto la si conosce? Dobbiamo rispondere che, al di fuori di una percezione sommaria e in certo modo esterna, nella quale non si ravvisano neanche le prospettive meramente quantitative prescritte dai piani, tutto quello che intercorre all'interno di questo indeterminato tessuto ed è soggetto a una dinamica di movimenti e di situazioni in continua modificazione umana, sociale, economica, tutto questo non è studiato, non è controllato, non è seguito, quindi è ignoto. Se ci domandiamo chi comanda nella città, ancora non sappiamo rispondere. Quali forze siano responsabili della spoliazione sistematica ed ufficializzata dello spazio della città, è fin troppo evidente, almeno nella distruzione dei valori originari e fondamentali del paesaggio urbano e dell'ambiente. Nessuno potrebbe però descrivere il complesso interferire di forze e di interessi, di connessioni e di complicità che l'infinito numero di strumenti ed enti pubblici e privati sostengono e conducono ognuno per proprio conto. È una diagnosi che nessuno fa anche perché la risultanza che potrebbero scaturirne non convengono alle forze e ai personaggi in giuoco.

EDOARDO DETTI

(da «Firenze scomparsa», Edoardo Detti - Ed. Vallecchi 1970)