

# "Italia Nostra" scende in campo e contesta la variante al piano regolatore

## "Il progetto Fiat-Fondiaria a Firenze? E' come se costruissero 40 Hilton..."

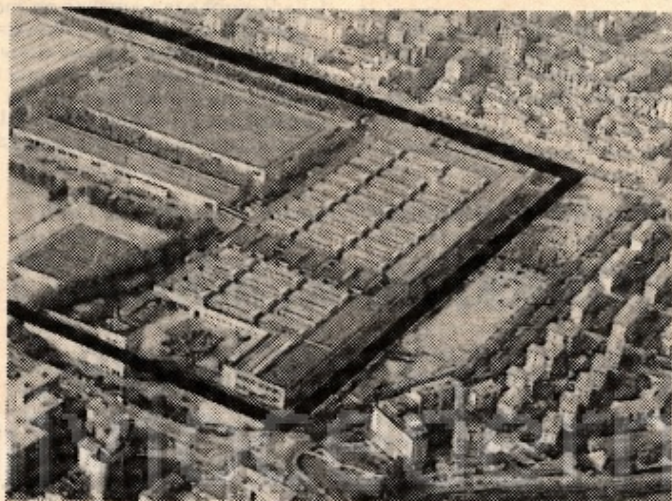
di ANTONIO CEDERNA

ROMA — Bisogna pur dirlo chiaro: alle soglie del Duemila in Italia si celebra il fallimento della pianificazione urbanistica e ci si arrende al ritorno in grande stile della speculazione edilizia. Gli anni Ottanta segnano la generale rinuncia delle amministrazioni a controllare gli usi del territorio, sono state lasciate cadere le possibilità offerte da alcune buone leggi degli anni Settanta, da quella sulla casa del '71 a quella Bucalossi sul regime dei suoli del '77.

Riflusso, neoliberalismo, deregulation, controriforma: destra e sinistra hanno assistito compiaciute al dilagare dell'abusivismo, considerato segno di vitalità latina; e in base a famigerate sentenze della Corte Costituzionale, motore dell'urbanistica torna ad essere considerata la rendita fondiaria, cioè l'indebito accaparramento privato del plusvalore dei terreni, creato dal lavoro della comunità.

Caso sintomatico e clamoroso è quanto sta succedendo a Firenze, con quella che va sotto il nome di «operazione Fiat-Fondiaria»: una variante di piano regolatore approvata due anni fa dal comune (e ora all'esame del consiglio regionale) che prevede la costruzione nel settore nord-occidentale della città di circa 4 milioni e mezzo di metri cubi, residenziali, terziari, direzionali, commerciali eccetera.

Un milione e centomila nei 32 ettari della periferia di Novoli, per un «centro direzionale» ad opera della Fiat, che intende dismettere e trasferire altrove i propri impianti; oltre tre milioni nei 140 ettari della piana di Castello, ultima zona verde e agricola, ad opera della Fondiaria per la creazione di un gigantesco «polo multifun-



L'area Fiat nella zona di Novoli (foto Panorama)

zionale».

Per avere un'idea di cosa significhi questa montagna di cemento, basterà osservare che quattro milioni e mezzo di metri cubi equivalgono a due volte e mezzo la piramide di Cheope, a una quarantina di alberghi Hilton romani, a otto volte il Duomo di Milano, e cinque-sei volte S. Pietro in Vaticano. Le conseguenze funeste di questa previsione spropositata sono state illustrate ieri nella sede della stampa estera da «Italia Nostra», che ha presentato un numero speciale del suo bollettino (il n. 255), in cui una ventina di esperti, urbanisti geografici, giuristi e naturalisti hanno fatto il punto sulla questione e invitato le forze politiche e la regione toscana a non perseverare nell'errore.

La variante Fiat-Fondiaria è infatti in patente contrasto non solo col piano regolatore vigente (del '62, quand'era assessore quel tecnico illuminato che era Edoardo Detti), ma con gli stessi indirizzi per la sua revisione

appena adottati dal consiglio comunale: che destinano la piana di Castello a parco metropolitano. Inoltre, come ha osservato Giovanni Losavio, vicepresidente di Italia Nostra, quei quattro milioni e mezzo di metri cubi smentiscono recenti leggi regionali, che autorizzano varianti al piano regolatore «solo in casi eccezionali e per comprovate esigenze di pubblico interesse».

Di eccezionale, in questo caso, ci sono invece solo i miliardi che i due colossi finanziari intendono investire, e le colossali rendite che intendono lucrare.

Ma l'errore madornale è culturale e urbanistico. Proprio mentre la cultura urbanistica moderna — ha detto Pierluigi Cervellati — segna la fine del mito della megalopoli, e punta sul risanamento, la ristrutturazione, la riqualificazione delle città, qui di nuovo si sacrifica al culto anacronistico della crescita illimitata che satura ogni spazio libero e porta al consu-

mo irreversibile di quella risorsa rara e irripetibile che è il suolo. E facilmente immaginabili sono le conseguenze sul centro storico, che verrà sempre più gravemente sacrificato alla speculazione commerciale e a un esasperato consumo turistico, con la cacciata dei residenti e lo sconvolgimento del suo tessuto sociale e architettonico. Ogni eventuale fabbisogno abitativo, in una città a stasi demografica come Firenze, dipende solo dal cattivo governo del patrimonio edilizio esistente (già oggi sono circa ottomila gli alloggi vuoti, e vuoti sono circa 150 ettari di «contenitori», caserme, carceri, conventi eccetera).

Quali che siano le contropartite che Fiat e Fondiaria sono disposte a concedere, mai controbilanceranno i danni che l'operazione arrecherà alla città. Perché altro non produce — ha osservato Vezio De Lucia del ministero dei lavori pubblici — l'urbanistica che oggi si pratica, eufemisticamente detta «contrattata» o «concertata», dal momento che l'ente pubblico rinuncia a qualsiasi potere contrattuale e concertatore: a cominciare dall'esproprio acquisizione preventiva dei terreni, che tutti i paesi europei praticano da decenni. (La Francia ha appena celebrato il ventennale delle *villes nouvelles*, in avanzato corso di costruzione su 30.000 ettari demanializzati).

Da noi, come nel terzo mondo, si fanno solo operazioni immobiliari, in omaggio, come ha detto il senatore Cifarelli, alla razza padrona. Per sventare la cementificazione di Firenze Italia Nostra lancia un appello alla stampa estera, e promuoverà azioni legali: al ministero dei beni culturali il compito di vincolare in base alle leggi esistenti le aree minacciate.