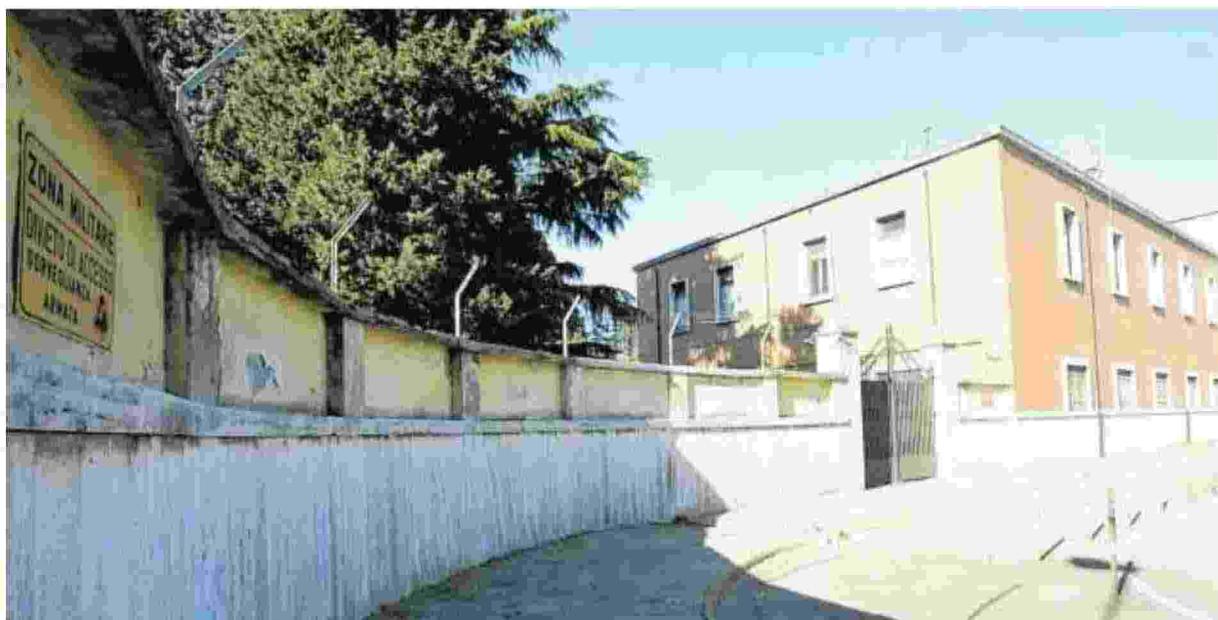


“La città post pandemia sarà verde e digitale”

L'assessora Cecilia Del Re entra nei dettagli del “bazooka” urbanistico annunciato dal sindaco: “Duecentomila metri quadrati di nuovi parchi e giardini, oneri di urbanizzazione finalizzati a portare la fibra dove non c'è, aziende innovative nelle aree dismesse”

E progetti come Costa San Giorgio e l'ex Querce potrebbero essere rivisti



▲ **Lupi di Toscana** Il grande complesso della ex caserma è un altro dei luoghi da riqualificare

di Ernesto Ferrara ● a pagina 4

Il futuro post virus

Il “bazooka” urbanistico di Del Re “Verde e digitale in periferia”

di Ernesto Ferrara

I volumi zero rimarranno un pilastro ma le trasformazioni urbane dovranno cambiare segno: nei contenitori dismessi come Sant'Orsola e nelle aree di sviluppo come i 92mila metri quadrati delle Ferro-

vie dietro la Leopolda (su cui avrebbe da poco messo gli occhi il fondo Usa Aermont, già proprietario della Manifattura Tabacchi con Cdp) niente studentati di lusso o alberghi ma alta formazione, housing sociale, startupper, aziende innovative e artigianato. Anche i progetti già avviati di mega resort come Costa San Giorgio e l'ex collegio della Querce alle Cure dovranno cambiare pelle e «aprirsi alla città». Come del resto gli alberghi che sopravviveranno alla crisi. Sugli Airbnb che hanno riempito il centro, oggi deserti, solo una legge nazionale potrà consentire un numero chiuso, come sarebbe auspicabi-

le. Invece per sviluppare l'hi tech e la ricerca due sono le aree individuate: da un lato gli ex comparti industriali al confine con Sesto Fiorentino dall'altra, in un mix con la residenza, le ex caserme come i Lupi di Toscana.

Ma è sicuramente **sull'ambiente** e il digitale che si annunciano le svolte più rilevanti: 200 mila metri quadri di nuovi parchi e giardini saranno ricavati in decine di aree pubbliche incolte e inesitate, dal Cavallaccio ad un pezzo della villa di Rusciano. Saranno individuate due micro zone della città per soli pedoni e bici, dove sperimentare nel giro di qualche anno il modello delle "superillas" di Barcellona, i superblocchi per auto e mezzi a motore. Nasceranno piccole zone adibite a foreste terapeutiche nei parchi urbani. E i vincoli sui pannelli solari, Soprintendenza permettendo, saranno allentati moltissimo fuori dal centro. Sul fronte della tecnologia invece due mosse: primo, oltre che per strade e marciapiedi i denari degli oneri di urbanizzazione dei privati saranno usati per portare la fibra ottica o almeno la banda larga nei pezzi di città ancora scoperti; secondo, al primo piano dell'ex caserma dei sottufficiali dei carabinieri di Santa Maria Novella, comunale, nascerà, accanto all'housing sociale e al coworking, un grande centro delle competenze digitali aperto a tutti i fiorentini e comodamente raggiungibile con le tramvie.

Eccolo, il "bazoooka" urbanistico di cui parlava il sindaco Dario Nardella nell'intervista a *Repubblica* sul futuro di Firenze dopo il coronavirus. Lo strumento per provarci è il nuovo Regolamento urbanistico - oggi si chiama Piano operativo - su cui sta lavorando ormai da mesi l'assessora Cecilia Del Re in attesa di avviare il percorso di partecipazione con la città. È lì che si determinano identità e rotta dello sviluppo urbano dei prossimi 5 anni. E un obiettivo ora si impone: consentire alla città un "rimbalzo" dopo il virus. «Non possiamo non ripartire **dall'ambiente** e dal digitale dopo questa crisi: il verde non più come arredo urbano ma come infrastruttura, la rete come strumento per la cittadinanza del futuro» spiega Del Re, convinta che la discussione pubblica sulla Firenze che sarà non possa e non debba fermarsi alla sola svolta necessaria al centro storico. Non un tema bana-

le: la richiesta al ministro Franceschini per una nuova legge nazionale che possa consentire di stabilire un tetto per gli affitti turistici considerandoli funzione a sè è già partita e il resto lo farà il mercato, ritiene l'assessora che ha anche le deleghe del turismo. «È verosimile che i viaggiatori del prossimo futuro privilegeranno gli alberghi alle case per ragioni igienico sanitarie» sostiene Del Re. Non che questo voglia dire che servono più alberghi, anzi: «Il blocco al turistico ricettivo in centro rimane, vedremo fuori». È semmai il tema della residenza la sfida: come riportarla in Ztl, quali funzioni per attirarla? «Questo è il momento delle politiche attive per accordi tra inquilini e proprietari sul fronte affitti. E anche di differenti politiche fiscali. Mentre negli spazi dismessi dobbiamo continuare ad attrarre formazione e innovazione come alla caserma Cavalli e all'ex corte d'Appello in San Marco, dove andrà la scuola di politica europea» spiega Del Re.

È fuori dalle mura, nella cintura a ridosso e ai confini che si gioca il futuro secondo l'assessora. «Se vogliamo una città meno concentrata dovremo investire su nuove funzioni anche nella cintura di confine. Vogliamo ridurre molto i vincoli per i terreni agricoli ad esempio. E cercheremo di attrarre capitali di aziende innovative per tanti capannoni dismessi all'Osmannoro ad esempio». Come consentire il rilancio post Covid? Allentando i vincoli. A partire da quelli su pannelli fotovoltaici, impianti di teleriscaldamento e cappotti termici: «Confidiamo in un dialogo positivo con la Soprintendenza» auspica l'assessora. Ma non solo: con la Regione è iniziata l'interlocuzione per introdurre il principio dell'indifferenza funzionale. Significa niente vincoli zona per zona ma un mix funzionale libero per il recupero di ogni edificio. Sempre che il contesto sia rispettato.

L'assessora

Cecilia Del Re
È assessora
all'urbanistica di
Palazzo Vecchio.
Tra le deleghe
anche **ambiente**
e turismo





▲ 92 mila metri quadrati L'area delle Ferrovie dietro la Stazione Leopolda

L'intervista



Su Repubblica

L'intervista al sindaco di Firenze Dario Nardella sul futuro della città dopo l'emergenza: è uscita su Repubblica il 9 aprile



*Nei contenitori
dismessi aziende
innovative e
artigiani. Progetti
come quello di Costa
San Giorgio
dovranno aprirsi
alla città*

