INU
Toscana

Ente di alta cultura
e di coordinamento tecnico
Dpr 21 novembre 1949, n.1114

Associazione di Protezione Ambientale
DM 3 luglio 1997, n.162

**OGGETTO: Riflessioni sulle questioni urbanistiche di Firenze**

La sezione toscana dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) intende contribuire al dibattito, particolarmente acceso a Firenze, che ha riguardato alcuni interventi, soprattutto nella città storica. L'obiettivo è riportare la discussione, coerentemente con la natura del nostro Istituto, sui temi della pianificazione urbana e del governo delle trasformazioni della città.

L'urbanistica è oggi chiamata, più che in passato a occuparsi con maggiore impegno e attenzione ai processi che interessano la "città esistente", non riconducibili solamente al centro storico. Le dismissioni di funzioni e di immobili richiedono un approccio complesso che sappia governare le singole trasformazioni a una idea di città e del suo futuro, del suo ruolo e dei suoi attori e, in particolare, dei suoi abitanti.

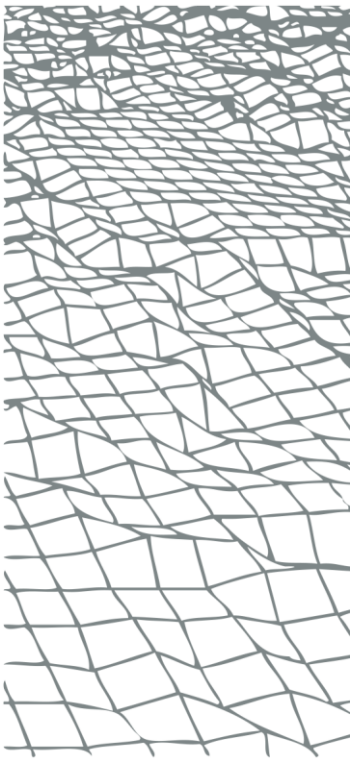
Il tema della rigenerazione urbana – termine spesso abusato e male interpretato – necessita di una riflessione sulla sua capacità effettivamente rigenerativa di parti di città e non come semplice operazione immobiliare.

Questi processi di trasformazione che investono la città richiedono che l'urbanistica ripensi i suoi strumenti, molti dei quali erano utili a gestire le fasi di crescita urbana ma del tutto inadeguati a governare le trasformazioni all'interno dei tessuti urbani. I parametri quantitavi e le regole prestazionali non sono più sufficienti a orientare la qualità dei risultati e non sono più strumenti capaci di attivare un reale confronto partecipativo sui progetti in discussione.

Vi è inoltre la necessità di un ulteriore evoluzione disciplinare: alla città della trasformazione si affianca oggi la città della transizione, chiamata a misurarsi con il cambiamento climatico, la vulnerabilità energetica, la sostenibilità ambientale, economica e sociale e le nuove dinamiche finanziarie che investono il patrimonio edilizio.

A fronte di un quadro sempre più complesso, le riforme che si sono succedute, anziché adeguare gli strumenti in funzione dei mutati obiettivi (e a dispetto delle dichiarate volontà di semplificazione), hanno spesso prodotto una crescente proceduralizzazione della pratica urbanistica talvolta difficilmente sostenibile, quasi a compensare una debolezza della visione strategica.

Nel contesto nazionale, il caso di Firenze presenta alcune caratteristiche peculiari. Qui la filiera della pianificazione – dal piano strutturale al piano operativo, fino, in molti casi, agli strumenti attuativi – risulta compiutamente sviluppata. Eppure, ciò non ha evitato il sorgere di conflitti, che trovano origine in una pluralità di fattori.



INU
Istituto Nazionale di Urbanistica
Sezione Toscana
CF 80206670582
P.IVA 02133621009

E-mail: toscana@inu.it

In primo luogo, vi è il tema della sostenibilità economica delle trasformazioni. La crescente riduzione delle risorse pubbliche ha progressivamente ampliato il ruolo della redditività privata nell'attivazione dei processi di recupero urbano, partendo dal presupposto che lasciare grandi complessi storici in stato di abbandono significa esporli a un inevitabile degrado, prima architettonico e poi urbano. Ma oggi il tema non riguarda soltanto l'apporto dei capitali privati. Riguarda anche la crescente finanziarizzazione del patrimonio edilizio, che tende a trattare edifici e parti di città come asset orientati prevalentemente al rendimento, con il rischio di indebolire la funzione sociale dell'abitare e l'equilibrio funzionale dei tessuti urbani.
In secondo luogo, Firenze è interessata da dinamiche che travalicano le politiche locali: la crescita esponenziale del turismo e la straordinaria visibilità internazionale della città hanno attratto grandi operatori globali, generando forti pressioni concentrate soprattutto nel centro storico e sulle destinazioni più redditizie – alberghi, residenze di lusso, studentati, affitti brevi. Queste dinamiche non possono essere lette soltanto come fenomeni di mercato, perché incidono sulla struttura urbana, sulla distribuzione delle funzioni e sul rapporto tra residenza e rendita, ponendo questioni pienamente urbanistiche.
In questo contesto si è sviluppata una reazione da parte di gruppi di cittadini, che va dalla diffidenza all'avversione, alimentata da pareri estetici e giudizi etici, nei confronti degli interventi contemporanei, quasi a voler colmare, a posteriori, presunte carenze nei processi decisionali che li hanno generati. Da qui l'esigenza di una riflessione più avanzata sui processi decisionali e, in particolare, sul ruolo della partecipazione. Nell'ordinamento toscano, che è peraltro tra i più evoluti nel panorama nazionale, i processi partecipativi sono obbligatori per gli strumenti generali di governo del territorio, dove l'asimmetria culturale li rende spesso poco fruttuosi, mentre risultano facoltativi per i piani urbanistici attuativi, che sono invece quelli in grado di rendere più chiaro a tutti i cittadini l'assetto fisico e funzionale degli interventi. Rafforzare la partecipazione in questa fase, prima cioè della trasformazione urbana, potrebbe contribuire a riportare il confronto più a monte, evitando che l'attenzione pubblica si attivi solo a opere ormai concluse o avviate. Ciò appare oggi ancor più necessario, poiché la discussione pubblica sulle trasformazioni urbane riguarda anche i loro effetti climatici, energetici, sociali ed economici.
Resta infine un tema cruciale: quello della distribuzione delle competenze e delle responsabilità tra la componente tecnica-scientifica e la componente politica. Le scelte urbanistiche sono per

loro natura scelte politiche, ma con una forte componente culturale e tecnica, che non può essere ridotta alla mera gestione tecnico-amministrativa dei processi. L'apporto degli esperti, insieme al confronto con i cittadini, è un aspetto essenziale alla costruzione di politiche lungimiranti. Da un punto di vista strettamente normativo, i piani urbanistici competono al Consiglio comunale; tuttavia, recenti – e in questo caso discutibili – norme di semplificazione consentono l'approvazione di alcuni piani attuativi anche da parte della Giunta, prassi adottata anche a Firenze. Ne è derivata una riduzione dei tempi procedimentali, ma anche, specularmente, una contrazione degli spazi di confronto pubblico e democratico, oltre che di valutazione dell'effettiva necessità/opportunità delle trasformazioni proposte e delle possibili alternative.

In questo quadro emerge con chiarezza la distinzione tra ruoli e responsabilità diverse: ai tecnici e ai saperi esperti spetta il compito di fornire, anche nel confronto con i cittadini, strumenti e conoscenze per decisioni consapevoli e lungimiranti; alla politica quello di assumersi pienamente la responsabilità delle scelte compiute.

È in questa prospettiva che la sezione toscana dell'INU, anche allo scopo di riportare il dibattito su un piano più strettamente disciplinare, intende mettere a disposizione le proprie competenze e la propria struttura, con l'obiettivo di contribuire alla costruzione e al rafforzamento di una visione strategica della città: condizione imprescindibile – insieme a un confronto pubblico informato – per governare le trasformazioni urbane che ci attendono. Trasformazioni che oggi riguardano non solo il disegno della città, ma anche la sua capacità di restare abitabile, equa e sostenibile nel tempo della crisi climatica, energetica e sociale.

22/05/2026
Il Direttivo
INU Toscana