

Urbanistica, la svolta di Palazzo Vecchio

Disegnare una città, davvero, anche con l'aiuto dei privati. Rinunciando (o comunque limitando) all'abitudine di trasformare in soldi, «cash», gli impegni presi dagli stessi privati con l'amministrazione. È questo il senso della modifica al regolamento dei criteri di urbanizzazione che la giunta, su proposta dell'assessore Titta Meucci, ha approvato la scorsa settimana.

Temi tecnici, ma che si traducono in scelte concrete. Molte volte, quando i privati firmano una convenzione con il Comune per un intervento urbanistico, soprattutto «pesante», oltre agli oneri di urbanizzazione devono realizzare opere di urbanizzazione (a volte a scomputo) parziale o totale, degli stessi oneri. Alcune «primarie», cioè sottoservizi, ma anche strade, parcheggi, verde, pubblica illuminazione. Ci sono poi quelle «secondarie», che possono essere, di nuovo, aree verdi di quartiere, ma anche spazi sportivi o chiese. Ci sono poi, ancora, alcune regole che fanno parte del regolamento comunale, come quella di dover realizzare, negli interventi sopra i 2.000 metri quadri, almeno il 20 per cento doveva essere destinato a edilizia sociale. Buoni propositi, che convincono spesso giunta e consiglieri comunali (da cui passa l'approvazione delle convenzioni) a dire sì. Ma che si scontrano con la realtà dell'urbanistica e dell'architettura. Come fare edilizia sociale nello stesso posto dove si realizza un albergo a cinque stelle (come è successo in viale Belfiore)? Come realizzare un parcheggio per i residenti dove lo spazio, in realtà, non c'è (vedi il caso dell'ex Monte dei pegni di San Paolino)? Finora, la legge prevedeva che, in assenza della possibilità di realizzare queste opere, potessero essere monetizzate. Una prassi comune a tutta Italia, ma che qui a Firenze è finita anche sotto la lente di ingrandimento della Procura della Repubblica. Con i nuovi criteri questa «monetizzazione», che spesso faceva anche comodo alle disastrose casse di Palazzo Vecchio, diventa più difficile.

Gli interventi previsti «a corredo» dei vari progetti urbanistici possono essere realizzate anche altrove, persino lontano da dove i privati intervengono. Non solo. Si potrà migliorare o potenziare opere esistenti, vicine o lontane dall'intervento privato, persino fare infrastrutture tecnologiche, incubatori, mercati. Un ventaglio che consente al Comune di dire no ai privati che vogliono pagare «tutto e subito» invece di realizzare questi interventi, che comunque passeranno da gare o evidenze pubbliche.

M. F.

RIPRODUZIONE RISERVATA