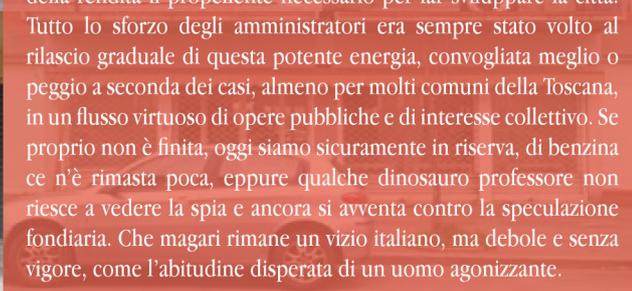
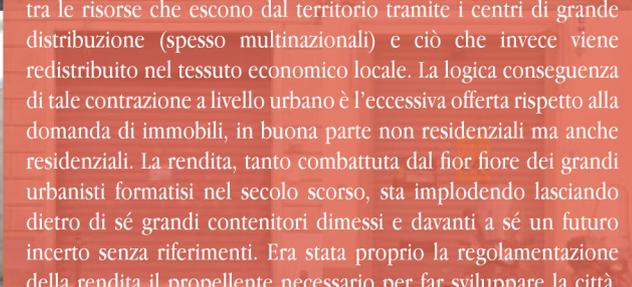
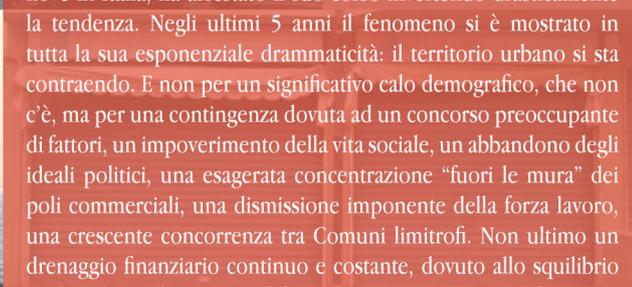




## IL LIVELLO ZERO DEI VOLUMI URBANI

E' impressionante il ritardo con il quale operativamente, in termini di metodo, ci accostiamo alle nuove problematiche che la città pone. Come diceva a suo tempo il poeta, il nostro occhio è presbite, e lo sguardo richiede un tempo per la comprensione. Sono quasi ormai due lustri che un processo storico durato svariati decenni, almeno nove in Italia, ha arrestato il suo corso invertendo drasticamente la tendenza. Negli ultimi 5 anni il fenomeno si è mostrato in tutta la sua esponenziale drammaticità: il territorio urbano si sta contraendo. E non per un significativo calo demografico, che non c'è, ma per una contingenza dovuta ad un concorso preoccupante di fattori, un impoverimento della vita sociale, un abbandono degli ideali politici, una esagerata concentrazione "fuori le mura" dei poli commerciali, una dismissione imponente della forza lavoro, una crescente concorrenza tra Comuni limitrofi. Non ultimo un drenaggio finanziario continuo e costante, dovuto allo squilibrio tra le risorse che escono dal territorio tramite i centri di grande distribuzione (spesso multinazionali) e ciò che invece viene redistribuito nel tessuto economico locale. La logica conseguenza di tale contrazione a livello urbano è l'eccessiva offerta rispetto alla domanda di immobili, in buona parte non residenziali ma anche residenziali. La rendita, tanto combattuta dal fior fiore dei grandi urbanisti formati nel secolo scorso, sta implodendo lasciando dietro di sé grandi contenitori dimessi e davanti a sé un futuro incerto senza riferimenti. Era stata proprio la regolamentazione della rendita il propellente necessario per far sviluppare la città. Tutto lo sforzo degli amministratori era sempre stato volto al rilascio graduale di questa potente energia, convogliata meglio o peggio a seconda dei casi, almeno per molti comuni della Toscana, in un flusso virtuoso di opere pubbliche e di interesse collettivo. Se proprio non è finita, oggi siamo sicuramente in riserva, di benzina ce n'è rimasta poca, eppure qualche dinosauro professore non riesce a vedere la spia e ancora si avventa contro la speculazione fondiaria. Che magari rimane un vizio italiano, ma debole e senza vigore, come l'abitudine disperata di un uomo agonizzante.





Contentitori dismessi, edifici abbandonati, fabbriche chiuse, cantieri bloccati: i grandi volumi della città rimangono a saldo negativo senza possibilità imminente di riconversione

## CHIUDERE LA STALLA QUANDO I BUOI SONO SCAPPATI

Come l'urbanistica rimane lo specchio (rotto) della società

Leonardo Mannini

Negozi chiusi in centro. Grandi contenitori dimessi. Fondi inutilizzati. Capannoni sfitti. Cantieri abbandonati per fallimento come scheletri incompiuti in periferia. Come un pugile suonato all'angolo, la città va progressivamente afflosciandosi nell'indifferenza apparente, come se l'esperienza di secoli e secoli di cultura occidentale non fosse ancora sufficiente a svegliare le coscienze. Come se le immagini disastrose della Grecia fossero altro da noi, cronaca lontana, e la vitalità raggiunta nel corso degli ultimi decenni del '900, per una fatale inerzia, un diritto scontato e imprescindibile. Ma i filmati del centro di Atene, ormai tutta graffiati e mani tese, somigliano pericolosamente alle immagini che sempre più spesso ravvisiamo nelle nostre vie cittadine.

La storia, ancora una volta, cocciuta, si ripete con i suoi ricorsi. In fondo anche il declino dell'impero romano, che aveva avuto nella civiltà dell'urbe uno dei suoi massimi punti espressivi, è crollato dal di dentro, per svuotamento, a causa dell'imbarbarimento dei costumi, non principalmente per attacchi esterni, e in pochi decenni chi camminava da Genova a Roma su un selciato dritto complanare e ben drenato si è ritrovato con i piedi nella mota. Niente rimane immobile a se stesso, questo l'insegnamento da cogliere. La città non può – per sua natura – rimanere stabile, ferma, immobile: se non sviluppa e si rinnova inevitabilmente si raggrinzisce e si imbruttisce. Come l'uomo. Il processo di cambiamento ed impoverimento in atto è così veloce sotto i nostri occhi che a volte conviene far finta di non vederlo, rimanendo ancorati con l'azione a ideologie magari ormai precocemente invecchiate ma già ben controllate dal pensiero. Così il nuovo piano paesaggistico della Toscana tira dritto e sembra dichiarare: stabilizziamo la bellezza raggiunta, congeliamola perché ci va bene così, e limitiamo l'azione antropica perché sappiamo che l'uomo, come interviene, fa danno.

Giusto. Sulla carta. Ma i problemi che si pongono sono sostanzialmente due. È forse nobile ma del tutto anacronistico limitare il campo d'azione ad un uomo irresponsabile ma immobile, oramai senza più risorse né economiche né socioculturali; secondo, la bellezza raggiunta può permanere non per inerzia conservativa (che non esiste in natura) ma solo per una grande energia positiva espressa dall'uomo (nel bene e nel male sempre lui, guarda un po'). Anche con il miglior provvedimento giuridico pieno di buone intenzioni, il mantenimento della bellezza nel tempo non si attua per decreto. Una legge diventa utile per la comunità se regola un processo in atto, non se afferma un programma di intenti. Come i volumi zero tanto declamati, ancora intesi dai più come slogan di salvaguardia malgrado l'ovvia evidenza: per avere un saldo zero occorrerebbe un bel po' di energia da mettere in campo e questa oggi non c'è, tanto è vero che in termini di riutilizzazione, recupero, rinnovamento, in una parola sviluppo

urbano, il saldo è abbondantemente negativo, siamo a volumi sotto zero (nel senso che sono molti più quelli che si svuotano rispetto a quelli che si riempiono) senza che sia dato di scorgere un'inversione di tendenza. Rimane certamente deleterio e schizofrenico costruire su terreni ancora vergini quando il centro cittadino si svuota, ma indicare nei volumi zero la sostenibilità del futuro prossimo della città è sicuramente fuorviante. Oggi il vero fattore discriminante e problematico non è il saldo dei volumi quanto la ricerca della densità urbana, vero principale valore da perseguire nel mantenimento sostenibile della città. È questo infatti l'aspetto che sta venendo a mancare provocando scollamenti di tessuto, *sprawl*, degrado, fenomeni di microcriminalità, depauperamento e sporcizia.



La triste condizione delle strade di Atene

Conoscete una politica di promozione della densità urbana portata avanti in modo sistematico? Nessuno ancora ne parla operativamente, tutti ancora presi nel regolare il contenimento dell'espansione novecentesca. I nuovi strumenti di indirizzo e governo del territorio tardano a prendere in considerazione la realtà reale e ancora si appoggiano su schemi mentali del passato ante crisi, un po' come una guardia zelante rimane a presidiare con estremo scrupolo un carcere ormai vuoto: largo uso di classificazioni tipologiche sterili e macchinose (in quanto ad azzecagarbugli siamo insuperabili), salvaguardia di un asfittico e sempre più brutto *status quo* cittadino, nonché l'insistenza sulla regolamentazione delle volumetrie edificabili invece del controllo della misura degli spazi urbani, come sarebbe giusto che fosse. E ancora, si pensa di cavalcare la rendita sperando di domarla a scopi collettivi (pia illusione da quando il cavallo si è azzoppato) e si irreggimenta la fantasia diabolica del cittadino medio infingardo con mille cavilli che serrano al massimo le maglie del setaccio normativo, appesantendo incomprensibilmente l'umana esistenza. A tutto questo si aggiunge – e qui molti sorrideranno per empatia – data la *par condicio* e non fare torto a nessuno, la tanto scrupolosa, quanto spensierata mancanza di buon senso di molti “applicatori di normativa”.

A volte si ha proprio l'impressione di essere passeggeri attoniti davanti a un'orchestra di musicisti di un altro secolo che si beano di ascoltare la loro melodia sublime. Buona musica eh, ma chi gli dice al direttore che siamo sul *Titanic*?



## DIALOGO CON L'AMMINISTRAZIONE DI CALENZANO

Leonardo Giannelli e Sonia Santini

L'accoglienza è la solita che ormai da anni è prassi trovare a Calenzano. La delegazione dell'Associazione è nutrita, c'è la Presidente Barbara Gaballo e alcuni consiglieri, Parigi, Giannelli, Puliti. Per l'occasione nell'Ufficio del Sindaco Alessio Biagioli è presente anche il dirigente del settore Edilizia ed Urbanistica Gianna Paoletti.

Ci ritroviamo intorno al tavolo grande intenti a dialogare su questioni riguardanti la politica della città, le conseguenze filtrate dagli ultimi anni di crisi e gli interrogativi che si pongono per il futuro. Noi dell'Associazione a domandare e gli Amministratori a rispondere sulla scorta di un'esperienza visibile e consolidata. In fondo è sempre attraverso un confronto che il dibattito culturale sullo sviluppo urbano può maturare attraverso approfondimenti tematici e scambi disciplinari. Del resto ci sembra un Comune molto ben amministrato che con il passare del tempo ha migliorato sensibilmente il suo aspetto: un bilancio con qualche difficoltà, molte luci e poche ombre. È stato riconosciuto il lavoro oramai intrapreso da diversi anni che conduce in questa direzione, e ne sono chiari esempi gli strumenti urbanistici che fanno proprie le linee guida della bioarchitettura, inserendo un criterio di premialità negli interventi, ed il concetto

segue in ultima pagina



Il Sindaco Alessio Biagioli con il Presidente dell'Associazione Barbara Gaballo



Immagini storiche di Piazza Galvani



## PIAZZA GALVANI

*Quel che rimane di piazza della Stazione*

Claudia Cerreti e Olivia Vivarelli

In ogni tempo e luogo, il viaggiatore che giunge in un paese con il treno, si aspetta di trovare al di là di quella porta che è l'accesso alla città, un luogo piacevole ed ospitale come vi fosse ad attenderlo qualcuno che gli porge cordialmente il benvenuto; questo non lo si può certamente dire di piazza Galvani conosciuta dai sestesi come piazza della Stazione, ormai decaduta piazza di vita di una cittadina prima rurale e poi industriale!

La piazza nasce all'incrocio tra via del Trebbio e via Pacinotti e con la conclusione del viale Ferraris, per Delibera del Consiglio Comunale n° 90 del 23 luglio 1904 (in carica il Sindaco Pilade Biondi), la costruzione avviene contestualmente alla realizzazione dello scalo merci (1899) l'edificio in mattoncini rossi tuttora visibile passando in treno lungo la ferrovia nello spazio abbandonato a sud di via Savonarola e della stazione ferroviaria di Sesto, entrambi edificati con l'autorizzazione del Ministero dei Lavori Pubblici alla fine del 1800, e i cui lavori di realizzazione furono eseguiti dalla Società Italiana per le Strade Ferrate.

L'esigenza di una stazione ferroviaria degna di questo nome nasce per sopperire al fabbisogno delle attività industriali presenti sul territorio sestese quali la Ginori, lo stabilimento di prodotti alimentari Torrigiani, che si affacciava direttamente sulla strada ferrata, nonché dei numerosi saponifici presenti.

Realizzate le nuove strutture, il 18 marzo 1900 il comune di Sesto redasse un progetto di Piano Regolatore per la realizzazione del piano viario di accesso ai nuovi impianti e il collegamento con la cittadina, trasformando probabilmente i preesistenti campi coltivati nell'attuale piazza Galvani, nel viale Ferraris e programmando il secondo tratto di via Garibaldi.

Tra il 1904 ed il 1905 la piazza venne intitolata a Luigi Galvani (n. 1737 - m. 1798) grazie al fatto che al limite

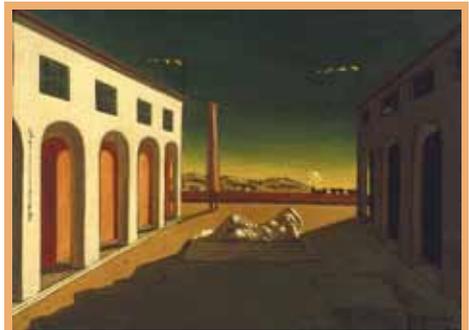


La piazza oggi

nord ovest della piazza venne realizzata dopo un referendum cittadino un'officina per la produzione di energia elettrica per uso sia pubblico che privato. La realizzazione di tale officina permise la sostituzione della vecchia illuminazione pubblica a petrolio con l'illuminazione elettrica, che portò la cittadina all'avanguardia con i tempi prevedendo la distribuzione dell'energia per uso domestico e commerciale, dando adito ad un notevole sviluppo economico ed industriale del territorio.

Oggi questa piazza, nata grazie alla realizzazione della stazione che ha contribuito allo sviluppo economico della nostra città, risulta in uno stato di degrado andato in crescendo con lo scorrere inesorabile del tempo, perdendo quelle caratteristiche di presidio urbano che aprono la strada a sacche di microcriminalità; una piazza di Sesto che deprime l'animo al solo vederla non la si può definire né una piazza vecchia né una piazza retrò, ma solo una piazza abbandonata a se stessa.

Fonti tratte da Cerreti Sergio G., *Il Tramway di Sesto*, Calosci, 2003



### Come la piazza di un dipinto

Sesto possiede svariate piazze che possono considerarsi tipologicamente riconoscibili e storicamente consolidate, almeno nell'immaginario urbano. Nessuna possiede però le caratteristiche strane ed impalpabili di Piazza Galvani, il cui elemento principale di connotazione risulta forse l'assenza. Pur essendo un luogo di scambio e quindi dinamico per sua natura, il vuoto è il fattore principale di caratterizzazione, quasi una riproposizione a scala naturale di una piazza pennellata da De Chirico. È uno spazio sospeso, un luogo dell'attesa, un tempo di passaggio tra una via e un viaggio. Oggi probabilmente dai teorici sarebbe chiamato un non luogo: la presenza della stazione, quasi un fantasma del tempo glorioso che fu, incombe solitaria alla definizione dell'unica funzione esistente. Garage arrugginiti sempre chiusi su un lato, un villino sempre muto nell'angolo e il nulla che da sempre chiude di fianco il perimetro della piazza rendono testimonianza a questa curiosa pausa urbana.

"Isola che non c'è" in un tessuto circostante piuttosto anonimo, dove anche il passaggio delle persone in transito diventa un inconveniente che annacqua il potere evocativo: il deserto di vita sarebbe la giusta e conclusa inquadratura dell'immagine, con l'orologio fermo ad un'ora imprecisata a fare da sentinella all'aiuola centrale tra le macchine al sole. Un progetto che la voglia ridefinire, e forse è il momento, non può che partire da qui: dalla metafisica.

l.m.



14 Sesto Fiorentino - La Stazione

La piazza nel 1960



Nel prossimo numero:  
L'aspetto qualitativo della città  
Piazza della Chiesa  
I nodi della procedura urbanistica



A Sesto Acuto Associazione Culturale  
Resoconto "La politica, il bene di tutti"  
della Prof.ssa Carlotti e aggiornamenti  
sulla riforma del catasto di G. Parigi

Ristrutturazione della  
Chiesa di S. Angelo  
a Legnaia (FI), 2005  
Arch. Barbara Gaballo



Il Cameo

## 4 DIALOGHI

segue da pagina 2

del credito edilizio che consente di spostare volumi da aree incongrue ad altre invece idonee (è in fase di approvazione il primo progetto). Eppure pare che i fattori in gioco che hanno inciso sulla qualità urbana, a sentirli ripetere dagli attori principali, non siano troppo diversi da quelli ravvisabili nei comuni vicini, quasi tutti invece in piena sofferenza quando non in conclamata regressione. Vogliamo capire di più.

**A Sesto Acuto:** Quali sono gli elementi riconoscibili che hanno permesso a Calenzano di migliorare sensibilmente la vivibilità, la sostenibilità e il benessere della città rispetto ai comuni circostanti? La popolazione, fonte di ricchezza, non è però aumentata. Quali sono dunque i motivi vincenti di una buona amministrazione?

**Paoletti:** Il motivo urbanistico principale deriva, paradossalmente, dalla consapevolezza di nascere con grandi carenze strutturali: un gruppo sparuto di case intorno al Donnini e uno sviluppo vorticoso a vocazione eminentemente produttiva ha lasciato Calenzano, per anni, una non città, né carne né pesce. Fino agli anni '80 dove, con il piano Romano, si pongono le basi della città odierna: un indirizzo strutturato per il nuovo centro cittadino, capace di prevedere un tessuto continuo tra il Donnini e la Fogliaia e considerando, in forma perfettibile, uno sviluppo urbano dotato dei necessari servizi e infrastrutture. L'amministrazione ha poi avuto una continuità, e il tempo, in questo caso, è fondamentale. Le idee di fondo si sono poi confermate valide nell'avvicendamento delle legislature.

Ma anche il fattore umano ha avuto la sua importanza, perché gli errori iniziali sono stati via via ravvisati e corretti attraverso una revisione continua della programmazione senza mai alterare il disegno d'insieme. Con il piano Romano si è impostata la macrostruttura, con il tempo via via sono stati affinati i passaggi di scala e le realizzazioni di completamento.

**Biagioli:** La continuità politica ha avuto certamente un ruolo importante, insieme ad una condivisione

delle scelte tecniche confermate anche nel periodo di crisi. Ma un altro fattore non secondario è stato quello di riuscire a concentrare le operazioni intorno a pochi obiettivi strategici, non disperdendo le energie sul territorio, ed essere nel posto giusto al momento giusto, quando la pressione dell'economia ancora tirava. Adesso ci attende una seconda fase: recupero dell'area di Dietropoggio e restituire la percezione del centro urbano in modo univoco, rendendo organiche le varie frazioni tra loro. Con la trasformazione della "Pasquali", la nuova Chiesa, la presenza dell'Università e una forte iniezione di risorse pubbliche, molto più che private, ci aspettiamo questo ulteriore salto di qualità, non ci accontentiamo. Manca ancora un po' di densità, manca la gente, questo è vero. Ci sarà un po' di concorrenza tra Comuni per contendersi la popolazione. E qui non ci sono sacche di invenduto se non in misura del tutto fisiologica.

**ASA:** Dal vostro punto di vista nei Comuni circostanti, che magari hanno avuto stesse continuità e condivisione delle scelte e magari partivano meno disastri, cosa è allora mancato nel corso del tempo?

**Biagioli:** Negli ultimi vent'anni la spinta edificatoria dei privati e la pressione edilizia in genere su Calenzano è stata meno pesante certamente di Firenze ma anche di Campi o Sesto, e quindi si è ammortizzata meglio l'ondata di piena. Certo fino al '98 l'aspettativa di sviluppo era enorme anche qui, un perimetro amplissimo. La rivalutazione di quel piano è stata molto importante per il ridimensionamento, e così il contenimento ha facilitato la gestione organica delle infrastrutture rispetto al tessuto in ampliamento. Il grande centro commerciale previsto nel nostro territorio già prima che in altri comuni in realtà lo abbiamo realizzato per ultimi, ed è servito a riordinare l'intera zona.

Ora il dialogo diventa più tecnico, avremmo voluto capire meglio perché Calenzano in venti anni è diventata migliore e Comuni lì a pochi chilometri,

simile normativa, hanno subito le ingiurie del tempo.

**ASA:** Riguardo ai temi trattati ovvero Progettazione Partecipata, Impianto di teleriscaldamento e crediti edilizi siete in grado di stilare un bilancio delle tre esperienze e descriverci gli aspetti positivi e quelli negativi?

**Paoletti:** Per quanto riguarda il primo argomento è stata affrontata relativamente all'area denominata Dietropoggio, un'area ai margini del nucleo abitato e da esso separata da una viabilità ad alto scorrimento. C'è stato un grande interesse ed una grande partecipazione, soprattutto di enti ed associazioni che hanno consentito di far emergere le diverse criticità dell'area e ci hanno dato la possibilità di effettuare un bando per un concorso sulla riqualificazione urbanistica dell'area sia apportare modifiche o correzioni opportune alla programmazione, restituendo un bilancio tutto sommato positivo dell'esperienza.

**ASA:** Mentre per quanto riguarda l'impianto di teleriscaldamento a biomasse ed il concetto dei crediti edilizi?

**Biagioli:** L'impianto di teleriscaldamento a biomasse è stato un progetto pilota, quindi con tutte le incognite del caso che sono state risolte soltanto ad impianto funzionante. È stata inizialmente pagata la mancanza di formazione da parte dei soggetti privati che hanno realizzato gli impianti agli utenti finali. A questo ne è conseguita una carenza di snellezza nel completamento dell'opera e della sua messa a regime. In questo momento, in realtà, ci occorrerebbe un bacino di utenza più grande, gli attuali costi sono determinati anche dalla mancata collocazione di tutto il calore prodotto.

Per quanto riguarda invece la ricollocazione del volume mediante crediti edilizi, è in fase di approvazione il primo intervento, quindi siamo ottimisti e in attesa di valutare con più precisione il risultato finale.



I tecnici del Settore Edilizia e Urbanistica di Calenzano

L'impressione finale ci appare semplice e va oltre il contenuto della discussione: si respira un'unità d'intenti fra i diversi soggetti coinvolti nel processo urbanistico ed edilizio che porta ad una fiducia vicendevole che tentativamente muove all'esempio virtuoso, senza contrapposizioni pregiudiziali tra pubblico e privato e con la consapevolezza di remare tutti nella stessa direzione.

L'Ufficio Tecnico ne è lo specchio. Tutti allo stesso tavolo a cercare di perseguire il bene comune.

Ci auguriamo che questa posizione di sguardo, con l'aiuto di tutti, cittadini, associazioni, enti intermedi, possa contagiare anche gli amministratori di tutta l'area metropolitana.

Periodico trimestrale dell'Associazione Culturale  
A Sesto Acuto

Presidente  
Barbara Gaballo

Direttore responsabile  
Fabio Scaffardi

Direttore editoriale  
Leonardo Mannini

Comitato di redazione  
Claudia Cerreti, Leonardo Giannelli, Giuseppe Parigi,  
Massimo Sabatini, Sonia Santini, Francesco Sorisi,  
Mirko Stagi, Riccardo Tesse, Olivia Vivarelli

Grafica e impaginazione  
Francesco Lombardi

Redazione  
Via Veronelli, 1/3  
c/o Casa del Guidi - Centro Civico 4 - Sesto Fiorentino  
www.asestoacuto.org

Stampa  
Tipografia Linari di B. Linari & Co. S.A.S.  
via Luigi Pulci, 10 - Firenze  
Finito di Stampare nell'aprile 2015

Autorizzazione del Tribunale di Firenze  
n° 5975 del 11 Novembre 2014

Distribuzione gratuita



**FOCARDI E CERBAI EDILIZIA**  
di Cerbai Alessandro e Figli S.n.c.

Via della Querciola, 101 - 50019 Sesto Fiorentino (FI)  
Tel. 055 4216405 - Fax 055 4210249

focardi@cerbai@bigmat.it  
www.focardi@cerbai.bigmat.it