

# Associazione di volontariato *Idra*

iscritta al Registro Regionale del Volontariato della Toscana

per la promozione e la tutela del patrimonio ambientale e culturale

Via Giano della Bella 7, 50124 FIRENZE, Tel. 055.22.39.92, 320.053.52.58

[idrafir@gmail.com](mailto:idrafir@gmail.com), [idraonlus@pec.it](mailto:idraonlus@pec.it); <http://www.idraonlus.it/>, <https://www.facebook.com/idra.firenze>

Firenze, 25.7.'20

**Direzione Urbanistica**

**COMUNE DI FIRENZE**

[direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it](mailto:direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it)

per conoscenza:

**Soprintendente Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**

[mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it)

**Presidente della Giunta regionale della Toscana**

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto. Adozione. Osservazioni.**

## **OSSERVAZIONI**

Il sottoscritto Girolamo Dell'Olio, legale rappresentante dell'Associazione di volontariato *Idra*, dichiara di essere a conoscenza che tutte le informazioni rese e relative a stati, fatti e qualità personali, saranno trattate e utilizzate dall'Amministrazione Comunale, secondo l'informativa dettagliata GDPR 2016/679 art. 13 e 14 e normativa nazionale, pubblicata nella rete civica del Comune di Firenze, nella pagina Edilizia urbanistica; presta altresì il proprio consenso, laddove necessario, al trattamento dei dati.

Come da indicazioni fornite con RISPOSTA A NOTA PEC PROT. 192453 DEL 24.07.2010 si allega la presente scansione dell'osservazione sottoscritta con firma autografa unitamente alla copia di un documento di riconoscimento.

Si attesta inoltre che il documento cartaceo originale è conservato presso il domicilio del sottoscrittore.

## IN RELAZIONE AL METODO PERSEGUITO

### 01.

La madre di tutte le osservazioni alla Variante in oggetto riguarda il tema del procedimento adottato. La conclusione della Conferenza di servizi del 9 maggio 2019 che attesta **non risultare necessario assoggettare la variante in questione al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, ancorché apparentemente ammissibile sul piano burocratico in quanto supportata formalmente dai pareri degli Enti competenti interpellati, nonché dai pareri non formulati da altri Enti (e considerati probabilmente per questo assenzienti), **contravviene nella sostanza al dettato della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10**, le cui norme *"disciplinano le procedure per la VAS relativa a piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale, la cui approvazione sia di competenza della Regione e degli enti locali"* (art. 3), *"assicurando l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del piano o programma sull'ambiente"* (art. 9, comma 1).

In difformità e all'opposto di quanto la medesima legge prevede all'art. 9, comma 2 (*"Nell'ambito dei procedimenti di VAS di competenza degli enti locali, gli stessi enti possono promuovere ulteriori modalità di partecipazione quali previste dalla legge regionale 2 agosto 2013, n. 46 (Dibattito Pubblico regionale e promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali) e attingere al sostegno finanziario che la Regione prevede in applicazione e ai fini della stessa l.r. 46/2013"*), l'Amministrazione ha proposto e avallato un drastica riduzione dei diritti di partecipazione della cittadinanza alla elaborazione e alla valutazione di un piano i cui impatti sull'ambiente, sul paesaggio, sui beni culturali, sull'economia della città e sulla vita quotidiana degli abitanti sono di macroscopica evidenza.

Stiamo parlando di un progetto che investe 16.150 mq, strategici fra Forte Belvedere, Villa Bardini e il Giardino mediceo di Boboli e che in questa cornice prevede, al netto delle criticità legate alla fase di cantiere (con **volumi imponenti di scavo da realizzare**), una mobilità a regime impressionante, in un contesto viario fragile, ripido e ambientalmente sensibilissimo, contiguo a beni pubblici di straordinaria importanza come il Giardino mediceo di Boboli.

Il progetto del complesso, allo stato attuale della progettazione fornita a Palazzo Vecchio, prevede:

- numero di posti letto: 300;
- numero di coperti ristoranti (esercizi di somministrazione con preparazione): 240;
- numero di coperti per esercizi di somministrazione (con limitata preparazione): 80;
- numero di coperti per esercizi di sola somministrazione: 80;
- numero di posti per esercizi di somministrazione interni al turistico ricettivo: 90;
- numero di addetti per turno: 100;
- numero di turni: 3;
- numero di addetti totale: 300.

Risulta essere prevista la realizzazione di **85 camere standard (da 40 mq medi), 20 suite (55 mq medi) e 18 appartamenti (tra gli 80 e i 150 mq)** per un totale di 6.371 mq abitati (il 50,41% della superficie netta). Il **ristorante** avrà una sala da 338 mq, e **cucine e dispense** per 280 mq. Il **bar** disporrà di 165 mq e di ulteriori 285 mq di spazi per eventi. Si parla di una cinquantina di vetture parcheggiate all'interno del complesso alberghiero, delle necessarie consegne delle forniture (biancheria, cibo, bevande, prodotti per le pulizie) e, pur nell'ipotesi di un'occupazione media del 50% dei posti letto, di circa 150 ospiti. Si possono immaginare **dai 500 ai 1.000 spostamenti giornalieri**.

## 02.

Come il Difensore Civico della Toscana dott. Sandro Vannini ha segnalato, senza ricevere sin qui riscontro alcuno, all'Amministrazione Comunale il 21 luglio scorso raccogliendo un'istanza della scrivente Associazione indirizzata anche al Sindaco del Comune di Firenze, un'altra **Legge Regionale**, la n. 65 del 2014, "**Norme per il governo del territorio**", all'art. 32 sancisce: "*Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata*".

È di tutta evidenza che proprio "*in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della Variante semplificata*" sarebbe stato necessario garantire idonee forme e modalità di informazione e partecipazione.

Tuttavia, come ha ammesso la responsabile della Direzione Urbanistica arch. Stefania Fanfani interpellata dalla scrivente Associazione al riguardo, nessuna iniziativa di informazione diretta ai cittadini residenti nell'area di impatto del cantiere, e del complesso a regime, è stata mai implementata, a dispetto:

- della qualità del sito interessato dalla Variante, definito nelle stesse delibere di Giunta e Consiglio "*un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO*"
- della mole dell'intervento previsto;
- dell'oggettiva fragilità ambientale e delicatezza infrastrutturale del contesto in cui l'intervento è programmato;
- della conclamata interferenza della progettazione oggetto di Variante con beni pubblici di alto rango sotto il profilo storico, artistico e architettonico (Forte di Belvedere, Giardino mediceo di Boboli, Palazzo Pitti)".

I cittadini non sono stati cioè messi in grado di conoscere né le caratteristiche del progetto né i termini per la presentazione delle osservazioni.

A domanda se fosse mai stata inviata quanto meno una lettera informativa ai residenti, dalla Direzione Urbanistica è stato risposto: "*Dovessimo spedire lettere informative sui procedimenti, saremmo soltanto a spedir lettere...!*". Un'affermazione che rivela **l'inefficienza strutturale dell'Amministrazione**, costretta a considerare **l'assenza di relazione informativa con la cittadinanza come condizione necessaria al proprio 'funzionamento'**.

Si è contravvenuto qui, pertanto, a una seconda Legge Regionale, la n. 65 del 2014, aggravando il **distanziamento civile e culturale degli organi amministrativi locali dalla comunità**.

## 03.

La sottrazione di conoscenze, e di opportunità di consultazione e di partecipazione, che la gestione di questo procedimento da parte dell'Amministrazione ha comportato risulta ulteriormente accentuata dalle limitazioni e dalle condizioni di difficoltà e sofferenza che i cittadini hanno dovuto subire quotidianamente, da mesi, nelle relazioni fra di loro e con gli Uffici pubblici, anche comunali, a causa della **pandemia da Covid19**. Sono state sottoposte a drastica riduzione le opportunità di informazione, trasparenza e dibattito pubblico, limitati i diritti di movimento, esplicitamente proibiti quelli di assembramento, per effetto dello [stato di emergenza sanitaria nazionale](#) dichiarato lo scorso 31 gennaio 2020 fino al prossimo 31 luglio, salvo proroghe. In simili condizioni, **ci sarebbe stato bisogno di un di più di relazione fra amministratori e amministrati**, piuttosto che della mortificazione dei diritti dei cittadini consumatasi con l'adozione del procedimento cosiddetto 'semplificato'.

**Si è quindi operato in difformità da quanto saggezza e buona prassi ha suggerito, o espressamente normato - in era Covid - in ogni settore della Pubblica**

**Amministrazione**, in termini di adeguato differimento delle scadenze previste dalla legislazione vigente.

#### 04.

**Particolarmente insopportabile è risultata la lentezza o la supponenza con cui l'Amministrazione ha gestito le poche relazioni** che i pochissimi cittadini tardivamente e autonomamente informati hanno tentato di stabilire con essa.

Una prima richiesta di informazione e documentazione inoltrata dalla scrivente Associazione il 4 maggio 2020 è stata soddisfatta soltanto il 30 giugno, con una videoconferenza con le responsabili della Direzione Urbanistica arch. Stefania Fanfani e arch. Lucia Raveggi, dai tempi contingentati, mezz'ora in tutto, e le difficoltà legate alla comunicazione a distanza.

Quello stesso giorno veniva indicato a *Idra* come formalizzare la richiesta di accesso agli atti, che è stata immediatamente inoltrata, e il 7 luglio era finalmente possibile iniziare a leggere la documentazione richiesta.

Il 15 luglio, una nuova videoconferenza di mezz'ora.

Nel frattempo scorrevano le quattro settimane concesse da Palazzo Vecchio per la presentazione delle osservazioni, e *Idra* alertava come poteva la cittadinanza con comunicati, sui social o visitando l'area interessata dal progetto.

Il Sindaco di Firenze Dario Nardella, interpellato il 16 luglio e il 22 luglio per posta certificata con un'istanza in cui si chiedeva che dilazionasse i termini di presentazione delle osservazioni tenuto conto della pandemia e delle condizioni di oggettiva ignoranza del progetto nel quartiere, non ha provveduto a rispondere né direttamente né per interposto Assessore.

Identico comportamento ha tenuto il Sindaco nei confronti del Difensore civico, intervenuto a sostegno delle istanze della scrivente Associazione con una nota del 21 luglio, laddove dichiarava: *"Data la straordinarietà della situazione, dobbiamo invitare il Comune a un riscontro sulla eventualità di una proroga del termine di cui all'art.32 LR 65/2014 per la presentazione delle osservazioni"*.

#### 05.

**Il mancato assoggettamento della Variante alla Valutazione Ambientale Strategica e la procedura semplificata che ne consegue, se abbiamo inteso correttamente le spiegazioni ottenute dalla Direzione Urbanistica e ciò che le carte consegnano hanno determinato un inaccettabile abbassamento della soglia di capacità di controllo pubblico dell'operazione e un'ulteriore umiliazione della capacità di intervento del cittadino, avendo permesso:**

- di rinviare a fasi successive del procedimento la verifica che le prescrizioni e le indicazioni fornite siano recepite;
- di adottare un progetto palesemente incompleto, privo di valutazioni di impatto esaurienti e di efficaci garanzie di fattibilità;
- di stralciarne alcune componenti particolarmente critiche ma essenziali (collegamenti col Giardino di Boboli e col Forte Belvedere; organizzazione dei flussi di mobilità in relazione alle esigenze di gestione dei rifornimenti e del trasporto rifiuti), lasciando a convenzioni successive, o addirittura ad atti separati, il compito di individuare soluzioni praticabili;
- di ipotizzare solo sulla carta, con formulazioni astratte e generiche, i benefici promessi alla cittadinanza (così come per le condizioni di accesso agli ambienti d'arte all'interno del complesso);

- di sottrarre il progetto stesso, con un colpo di teatro, alla valutazione del cittadino, che resta autorizzato a pronunciarsi soltanto sulla mezza paginetta di *prescrizioni specifiche / compensazioni* limitate, astratte e quasi lapalissiane della "scheda norma variante AT 12.05", perdendo il diritto di esprimersi sulla sostanza del progetto e sulla effettiva successiva ottemperanza del medesimo, nel caso, alle prescrizioni stesse;
- di ridurre a soli 30 giorni i tempi utilizzabili per la presentazione delle osservazioni, per giunta in pieno periodo estivo.

In questo senso, l'affermazione proveniente dall'Assessorato all'Urbanistica che "*ci saranno altri passaggi amministrativi (progetto unitario convenzionato, permesso di costruire) da espletare prima che possa esser messo mano ai lavori di recupero*" in nessun modo compensa la sottrazione di conoscenze, di opportunità di consultazione e di partecipazione che la gestione di questo procedimento da parte dell'Amministrazione sta di fatto producendo, secondo modalità offensive del buon senso e dell'intelligenza.

**Si contesta dunque in radice la procedura adottata, priva come appare di autentica legittimità democratica, e si disobbedisce convintamente alla burocratica indicazione di circoscrivere le valutazioni nostre e dei cittadini tutti alle platoniche *prescrizioni specifiche / compensazioni* della "scheda norma variante AT 12.05".**

## IN RELAZIONE AI CONTENUTI DEL PROGETTO

### 06.

Le osservazioni di merito che qui proponiamo sui contenuti del progetto fornitoci con l'accesso agli atti, e quindi divenuto esso stesso per noi oggetto doveroso di attenzione, risentono ovviamente delle **condizioni ambientali particolarmente proibitive** nelle quali è stato possibile, come descritto, avere accesso ai dati, documentarsi, interagire fra cittadini, dialogare con l'Amministrazione.

Sono tali e talmente **conclamate, tuttavia, le lacune in materia di progettazione, fattibilità, sostenibilità ambientale e sociale, tutela dei beni storici e culturali interferenti**, da permettere anche ai non addetti i lavori di percepirle nitidamente e paventare ragionevolmente i rischi connessi agli scenari che l'attuazione del progetto prefigura.

E' doveroso dunque denunciare in questa sede questi e quelle: **sulle conseguenze in termini di danni materiali, sociali e culturali che dovessero derivare dalla prosecuzione del procedimento così avviato la scrivente Associazione vigilerà, durante l'intero processo**, perché le eventuali responsabilità soggettive o oggettive correlabili alle scelte adottate nelle sue diverse fasi siano opportunamente identificabili.

### 07.

Quanto alla *prescrizione specifica / compensazione* denominata "*verifica della possibilità di collegamento con il Giardino di Boboli e con Forte Belvedere, oggetto di apposito separato atto*", non si comprende come sia stato possibile ammettere anche solo in linea teorica la soluzione, ipotizzata dal progetto, di **un ascensore inclinato a servizio dei flussi di clienti della struttura privata in questione con accesso all'interno di uno spazio museale pubblico**.

Per un verso, la necessità di verificare la possibilità di collegamento in questione, posta dalla proprietà fra le condizioni della procedura concorsuale attivata *"nello spirito di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico della città di Firenze all'interno della scheda di attuazione AT.12.05"*, e dunque qualificata come esigenza intrinseca alla realizzazione del progetto (*"Il concept urbanistico dovrà essere caratterizzato da un adeguato mix funzionale, dalla valorizzazione dei percorsi di collegamento del complesso con la città limitrofa - in particolare con il Giardino di Boboli e con il Forte Belvedere - e dallo sviluppo dei percorsi interni, del verde pubblico, degli spazi comuni e dovrà essere accompagnato da un piano che ne dimostri la fattibilità economico-finanziaria"*), connota la soluzione tecnica da adottare per il collegamento in questione come strettamente funzionale ed essenziale, e proietta dunque un alone di fondato sospetto attorno alla scelta di riservare a tale soluzione un *"apposito separato atto"*, che consenta attraverso un iter-spezzatino l'approvazione del progetto complessivo per parti separate successive, in apparente contraddizione con la stessa definizione di *"progetto unitario convenzionato"* data dall'Amministrazione all'operazione di pianificazione urbanistica in questione.

Nel merito, il mero accoglimento, nel novero delle soluzioni accettabili per il collegamento con Forte Belvedere, di un'ipotesi come quella dell'ascensore inclinato sopra le mura perimetrali - attribuite a Michelangelo - del Giardino mediceo di Boboli denota già **sul piano culturale una preoccupante sudditanza del soggetto pubblico alla pressione degli interessi privati.**

Peraltro, la singolare 'soluzione' proposta dal progetto di un accesso della clientela dell'albergo al servizio di ascensore inclinato dal portone principale di Palazzo Pitti, attraverso percorsi difficilmente qualificabili come funzionali, che andrebbero seguiti per poter usufruire di quel servizio e che interessano tratti all'interno del Palazzo e del Giardino, in promiscuità con i visitatori, fino alla Grotta di Madama, capolinea ovest della cremagliera, aggiunge alla progettazione **una nota rivelatrice di paradossale ignoranza dei criteri più elementari di fattibilità, ammettendo la presenza di flussi privati all'interno di uno spazio demaniale** gestito da un istituto del Ministero dei Beni culturali dotato di autonomia, le Gallerie degli Uffizi, con la candida previsione del coinvolgimento di un imprenditore privato per la realizzazione di interventi su beni di proprietà pubblica.

Particolarmente incomprensibile, qui, e grave a nostro avviso, **l'anomalo avallo** accordato in Conferenza di servizi **dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio all'esclusione del progetto**, anche sotto questo profilo, **dall'assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica**, esclusione che sottrae al giudizio informato della cittadinanza, e al confronto tecnico cittadino, un intervento di così minaccioso impatto sul bene pubblico di Palazzo Pitti e del Giardino di Boboli. In realtà proprio nella natura e nell'entità dell'intervento si sarebbero dovuti ravvisare tutti i presupposti per l'assoggettamento a una valutazione, la VAS, che è stata ideata a livello normativo proprio per questo tipo di progettazioni. Il contributo della Soprintendenza non risulta peraltro formalizzato in un Parere scritto, per quanto è stato a noi possibile constatare, ma appare essere limitato a poche battute registrate nel verbale della Conferenza di servizi del maggio 2019, nonostante che il pronunciamento di questi specifico Ente fosse determinante, per le prerogative che ad esso appartengono, ai fini della procedura di VAS.

Richiesto il 29 giugno scorso di un incontro al riguardo da parte della scrivente Associazione, il funzionario della Soprintendenza intervenuto alla Conferenza di servizi ha fatto sapere che non si occupa più della ex Caserma Vittorio Veneto, ma già da luglio scorso ne ha assunto competenza una collega. La mail con analoga richiesta di contatto a lei inviata dall'Associazione in pari data, il 29 giugno, resta tuttora in attesa di riscontro, nonostante i solleciti.

## 08.

**Altrettanto e persino più preoccupante**, anche se pudicamente presentato nella *Scheda norma AT 12.05* come *"possibilità di costituzione di una servitù di passaggio per veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere in fasce orarie stabilite, previo accordo con i soggetti coinvolti"*, **lo scenario che interessa appunto Forte Belvedere e la delicata viabilità**

**storica circostante per effetto della servitù di passo** accordata alla proprietà privata del complesso Ex Caserma Vittorio Veneto. In questo caso siamo in presenza di una esplicita *condicio sine qua non*: la realizzazione dell'intervento potrebbe essere portata a compimento infatti – al netto delle altre criticità - soltanto a condizione che venga resa disponibile a Forte Belvedere una cosiddetta "area drop-off" riservata all'albergo.

Dalla documentazione di progetto reperita abbiamo estratto i seguenti dati.

*Per quanto attiene il numero di fornitori, ovvero di personale non impiegato all'interno della struttura, ma che vi si reca per l'approvvigionamento di beni (generi alimentari, prodotti per la spa, prodotti per la pulizia, cambio biancheria, merce per gli esercizi commerciali ...) è stato ipotizzato come quantità media giornaliera indipendentemente dall'affluenza alle singole strutture, in quanto parte delle forniture non segue l'andamento dell'afflusso.*

*In particolare si è assunto che:*

- *per l'hotel vi sia un numero medio di 5 forniture al giorno, considerando che alcuni servizi quali ad esempio il cambio biancheria o la fornitura di giornali e riviste avvengono giornalmente, mentre altri approvvigionamenti come la fornitura di bevande o prodotti per il bagno avvengono con cadenza settimanale, se non mensile;*
- *per il servizio di ristorazione vi sia un numero medio di 3 forniture al giorno;*
- *per il servizio di somministrazione vi sia un numero medio di 1 fornitura al giorno;*
- *per gli esercizi di vicinato vi sia 1 fornitura ogni 10 giorni.*

*Come per gli addetti, si suppone che ciascun fornitore generi uno spostamento.*

*In particolare, in condizioni di affluenza 'normale' si è assunto che:*

- *per l'hotel vi sia un indice di occupazione media pari al 50% della capienza massima, ovvero considerando un numero medio di clienti/giorno pari a 150.*

*Gli spostamenti/giorno in condizioni medie sono 541, mentre in condizioni di massima affluenza salgono sino a 945.*

Nell'attuale assetto viario, è opportuno sottolineare, non vi sono alternative a Costa San Giorgio, Costa Scarpuccia, Via dei Bastioni, Via San Leonardo, icone della viabilità storica fiorentina, necessariamente a senso unico. Si tratta secondo ogni evidenza di **una pressione insopportabile, sia sotto l'aspetto quantitativo sia sotto quello qualitativo**, tenuto conto delle caratteristiche del contesto che descrivono **questo lembo di città come un'oasi paesaggistica meritevole della massima tutela**, e in effetti vincolata in tal senso, come la stessa *Scheda norma AT 12.05* riporta: "*particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.65 comma 5)*".

## 09.

In relazione ai pareri rilasciati (o non rilasciati) dai soggetti competenti in materia ambientale sulla scorta dei quali, in esito alla seduta del 9.5.'19 della Conferenza di servizi con oggetto "Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (art. 22 della LR 10/2010)", è stata deliberata la non assoggettabilità, si rilevano le seguenti circostanze.

**La Soprintendenza, a dispetto del proprio stesso nome, ha acconsentito a rinunciare allo strumento della VAS benché i beni da essa istituzionalmente tutelati siano esplicitamente minacciati dal progetto**, laddove ad esempio esso propone, per mezzo del citato ascensore inclinato, "*una nuova serie di punti di vista privilegiati, un vero e proprio osservatorio mobile che consente di avere straordinari con visivi sul Giardino di Boboli e Palazzo Pitti, nonché sul panorama di Firenze*", pregiudicando in realtà con l'intervento proposto sul muro perimetrale orientale l'assetto visivo e la qualità paesaggistica del Giardino

di Boboli, e programmando una promiscuità d'uso degli stessi ambienti di Palazzo Pitti, del Cortile dell'Ammannati e del Giardino a beneficio esclusivo della clientela dell'albergo.

Opportunamente scrive a *Idra* un gruppo di cittadini residenti sulla Costa San Giorgio: *"Il percorso di un giardino del '500 è una conquista a piedi: deve essere salito per poi essere ridisceso anche da un'altra via (come è oggi: si può discendere dalla Costa)... Vuole essere fatto passare come un sogno qualcosa che in realtà non lo è, se non invece un incubo, anzi un insulto alla quiete, perché ancora nel giardino vivono specie animali importanti, ed un insulto al bello e alla conservazione e trasmissione della Cultura di Firenze. Fateci dire la nostra, senza riempirci la testa con parole altisonanti e fuorvianti... perché noi abitiamo vicino Boboli, lo abbiamo scelto e lo vogliamo difendere anche per tutti i fiorentini"*.

Una pur sommaria scorsa ai pareri emessi dalle autorità interpellate permette di accertare inoltre una circostanza inquietante. **Si provvede** cioè **ad accordare la non assoggettabilità a VAS del progetto con gli stessi atti in cui si lamenta l'assenza di valutazioni di impatto** che risultano di fatto non ancora disponibili, limitandosi a richiederne impropriamente l'acquisizione in successive fasi progettuali, al riparo dalla visibilità pubblica e dal controllo della pubblica opinione.

Vediamo ad esempio il Parere emesso dalla **Direzione Ambiente del Comune di Firenze**.

Un responsabile esprime parere favorevole alla non assoggettabilità a VAS *"a condizione che nelle successive fasi progettuali venga prodotta adeguata Valutazione d'Impatto Acustico che tenga conto delle sorgenti potenzialmente rumorose (Impianti tecnologici o altri)"*.

In relazione alla qualità dell'aria, un altro responsabile della Direzione attesta che *"non è stato considerato il possibile impatto della qualità dell'aria legato all'incremento del traffico"* e che *"mancano valutazioni inerenti la fase di cantiere"*, così come *"non sono presenti valutazioni sulle emissioni legate agli impianti di riscaldamento/raffreddamento"*. Inoltre, *"rispetto alla Relazione geologica preliminare di fattibilità presentata, si evidenzia l'assenza di specifiche valutazioni in ordine alla realizzazione delle opere interrato"*, che rappresentano una componente cospicua dell'intervento, e lo caratterizzano come profonda e radicale ristrutturazione edilizia, ben oltre il vantato intervento di restauro.

Un terzo responsabile, addirittura, circa il parere sull'assoggettabilità o meno alla valutazione ambientale strategica, così dichiara: *"Non ritengo di possedere elementi che mi consentano di esprimermi in senso positivo o negativo al quesito posto, rilevo soltanto la strategicità della posizione dell'ex-caserma, peraltro – ad una sommaria presa di visione dei numerosi e complessi elaborati, di non facile consultazione – di apparentemente esigua dotazione di aree scoperte a verde"*.

Quanto a **Publiacqua**, si rileva nel relativo Parere che *"dovrà essere verificata la capacità delle rete esistente (acque potabili e reflue), che probabilmente non sono adatte a ricevere un carico del genere"*. In proposito, alcune fonti ci riferiscono che le condotte degli scarichi della ex Caserma "Vittorio Veneto" attraversano il Giardino di Boboli, e ci sarebbe dunque da attendersi che le opere di adeguamento suggerite da Publiacqua possano interferire con la fruibilità del Giardino: non risulta che di questa evenienza si sia occupata la Soprintendenza nei verbali della Conferenza di servizi. Publiacqua aggiunge che *"particolare attenzione dovrà essere posta anche allo smaltimento delle acque meteoriche, considerato il declivio che insiste su porzione del complesso, valutando soluzioni per il rilascio differenziato delle acque meteoriche in fognatura"*, e che *"l'irrigazione delle aree a verde non dovrà essere alimentata dall'acquedotto, come previsto dalla normativa regionale, che la consente solo in casi specifici; dovranno essere pertanto trovate soluzioni alternative"*.

Si rileva ancora che il Parere del **Servizio Programmazione Mobilità e Piste Ciclabili del Comune di Firenze** accorda, sì, il nulla osta all'approvazione del progetto, ma respingendo impietosamente tutte le varie ipotesi di modifica della viabilità formulate dal progetto per tentare di ovviare in qualche modo agli straordinari vincoli imposti dalle caratteristiche della

ripida e stretta rete viaria necessariamente a senso unico dell'area. Caratteristiche che ne connotano peraltro, com'è noto, l'attrattività e unicità storica e paesaggistica.

Esempi, questi, della **straordinaria ipocrisia sottesa al procedimento**, laddove se ne autorizza l'avanzamento invece di esigere che la soluzione delle criticità di cui risulta costellato il progetto agli occhi degli stessi Enti di controllo pubblico competenti interpellati preceda, piuttosto che seguire, il loro pronunciamento.

Non sapremo infine come definire il Parere emesso dall'**UNESCO**. Nell'oggetto, dopo la dicitura "Variante al Regolamento Urbanistico Scheda Norma AT 12.05", si legge "Proposta per predisposizione di Valutazione di Impatto sul Patrimonio (*Heritage Impact Assessment* – HIA) come previsto dalla Raccomandazione n. 6 della Missione consultiva UNESCO/ICOMOS Centro Storico di Firenze 22-25 Maggio 2017".

Il testo del Parere non risulta di facile comprensione. Ma è possibile che sia trasparente in ambiente UNESCO.

E' invece certo che il firmatario del Parere, Responsabile P.O. UNESCO, propone di applicare, sì, una "*metodologia di valutazione/indagine preliminare sull'area AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto*", ma non sembra trattarsi della VAS. Del resto, l'unico suo intervento in Conferenza di servizi, dopo alcuni sul tema della mobilità, viene così verbalizzato: "*La delicatezza del tema si lega non solo alla fruizione del Forte ma anche al percorso tra il Giardino di Boboli, Forte Belvedere e Villa Bardini*". E infatti il suo contributo viene annoverato insieme agli altri, sembra di poter dedurre dal verbale, come ulteriore conferma dell'opportunità di non passare dalla VAS.

**C'è da chiedersi che senso abbia aver dichiarato il centro di Firenze patrimonio UNESCO**, e in particolare vedere definito il Complesso di Costa San Giorgio "*un elemento di grande rilevanza architettonica nel centro storico UNESCO*", quando poi si accordano corsie preferenziali a interventi del genere sottraendoli nei fatti alla conoscenza e al controllo pubblico. E' dunque solo un'intrigante etichetta, il marchio dell'Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura?

Non aiuta a considerare meno preoccupanti gli scenari che si aprono in conseguenza di questo stile di lavoro **la mancata presenza in Conferenza di servizi, e la mancata espressione di Pareri** – se leggiamo bene le carte – **a cura di soggetti particolarmente interessati per le rispettive competenze**, ci sembra, **dagli impatti ambientali dell'opera**:

- la Direzione Ambiente ed Energia della Regione Toscana;
- la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile (Settore Geno Civile) della Regione Toscana;
- il Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana;
- il Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno.

## 10.

La citata previsione, alla base della procedura concorsuale attivata dalla proprietà su indicazione dell'Amministrazione Comunale, secondo la quale "*il concept urbanistico dovrà essere caratterizzato da un adeguato mix funzionale*", appare anch'essa disattesa e contraddetta dalla evidente **monocultura alberghiera** annunciata dalle cifre riportate nella Scheda norma AT 12.05, dove alla voce "destinazioni d'uso di progetto" si sostituisce disinvoltamente alla specifica "Mix funzionale da definire" un eloquente "*turistico-ricettiva, 86%*", cui seguono i meri corollari "*commerciale relativa alle medie strutture di vendita, 9%*" e "*direzionale comprensiva delle attività private di servizio, 5%*".

Ci domandiamo con quale coraggio si possa dichiarare che è stata ottemperata in questo modo la clausola di una soluzione che fosse caratterizzata "*da un adeguato mix funzionale*"!

## 11.

### **Fumose appaiono inoltre le 'condizionalità' associate al concetto di "compensazioni".**

Non sono state ancora concordate, ad esempio, le modalità con cui torneranno fruibili al pubblico (non solo agli ospiti dell'Hotel) i chiostrini affrescati nel XV secolo.

Né si sa come saranno regolate le fasce orarie della servitù di passaggio per veicoli di servizio dall'area di Forte Belvedere.

Non si sa come il complesso alberghiero impatterà con la fruizione dell'attiguo Forte Belvedere, con cui condividerebbe il parcheggio all'aperto.

Si può solo immaginare, invece, **l'impatto paesaggistico** dell'ascensore inclinato che dovrebbe consentire agli ospiti dell'hotel di entrare al giardino di Boboli da un accesso esclusivo. Una soluzione che, abbiamo visto, si intende sportivamente regolare con un 'separato atto'.

D'altra parte, come si legge nelle carte, quell'ascensore viene esplicitamente progettato a diretto servizio della clientela: "*Nella soluzione proposta, al fine di alleggerire il carico di autoveicoli transitanti per la Costa San Giorgio, è stata indicata l'opportunità di poter istituire un punto di accesso pedonale al complesso in prossimità dell'ascensore inclinato che collegherà il giardino di Boboli con Forte Belvedere, in modo da poter essere utilizzato anche dai clienti dell'albergo che entreranno al Forte Belvedere pedonalmente*"!

**L'indeterminatezza delle compensazioni pattuite con la proprietà** rappresenta un **ulteriore vulnus**, dunque, all'accettabilità di un progetto che anche per questo aspetto appare essere stato irresponsabilmente sottratto alla valutazione pubblica.

## 12.

Da ciò che è stato possibile scorrere all'interno della gran mole di materiale ricevuto dalla scrivente Associazione il 7 luglio dopo la richiesta di accesso agli atti, è risultata infine **una sequenza di atti meritevole di segnalazione e riflessione.**

- In data 19 dicembre 2013 il Direttore Generale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana dott. Isabella Lapi appone per conto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con Decreto 623/2013 il vincolo di tutela al Complesso "*Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto*", che viene dichiarato di interesse storico - artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.,
- Cinque giorni più tardi, in data 24 dicembre 2013, lo stesso Direttore Generale autorizza con Delibera n. 637/2013 l'alienazione del Complesso.
- Nel verbale di seduta conclusiva del luglio 2016, come si legge sul sito [www.excasermavittorioveneto.it](http://www.excasermavittorioveneto.it), che documenta le fasi della procedura concorsuale attivata "*nello spirito di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico della città di Firenze all'interno della scheda di attuazione AT.12.05, relativamente al complesso immobiliare*", il dott. Isabella Lapi Ballerini figura assieme all'arch. Emanuela Benedetti, al dott. Marco Galletti, all'arch. Silvia Viviani e al prof. ing. Paolo Spinelli fra i componenti della commissione giudicatrice della procedura concorsuale attivata dal privato neo-proprietario del Complesso "*come modalità per definire in maniera appropriata, acquisito un più approfondito livello di conoscenza, le nuove destinazioni d'uso da inserire nel complesso dell'Ex Caserma Vittorio Veneto*". Dalla scheda biografica pubblicata sul medesimo sito si apprende che il dott. Lapi Ballerini, dopo il

precollocamento in quiescenza, dal novembre 2014, ha continuato ad occuparsi di beni culturali.

- Successivamente, nel 2018, la firma del dott. Lapi Ballerini compare anche sotto uno dei numerosi allegati al progetto consegnato al Comune di Firenze e fornito alla scrivente Associazione dalla Direzione Urbanistica in risposta alla richiesta di accesso agli atti, "Allegato 2\_Capisaldi restauro", intitolato per esteso "Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro" e pubblicato su carta intestata della Marzocco srl per il committente Ponte Vecchio Spa.
- Infine, la *Scheda norma AT 12.05 Ex Caserma Vittorio Veneto*. Adozione riporta a pag. 23 (ma anche a pag. 18) la definizione "Ristrutturazione edilizia" sotto il titolo "PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO".

Già solo sul piano nominale, **sembra dunque esserci discordanza fra le indicazioni contenute nella delibera n. 637/2013 di alienazione del Complesso** (dove si legge "Per tutti gli interventi dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni: - I relativi progetti dovranno configurarsi come progetti di restauro...") e **il titolo della relazione** a cura della medesima dott. Lapi Ballerini "Documento strategico e metodologico sui capisaldi del progetto di restauro", da una parte, e **la definizione "Ristrutturazione edilizia"** dall'altra, con cui il Comune di Firenze presenta, promuove (e con una corale collaborazione libera, abbiamo visto, dall'incomodo di una VAS) la Variante in oggetto.

Del resto, al di là dei nominalismi, **le enormi opere in sotterraneo previste nel progetto presentato dalla proprietà al Comune di Firenze lo caratterizzano palesemente come profonda "ristrutturazione edilizia"**.

Ma **questo pare confliggere**, appunto, **col concetto di intervento di restauro**, e con le attenzioni e le prescrizioni dettate in quel senso dal Direttore Generale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana nell'atto di autorizzazione all'alienazione del 2013. Del resto, com'è noto, sulla materia è pendente nelle varie sedi di pronunciamenti giurisprudenziali una controversia circa la possibilità o meno di comprendere determinate modalità di ristrutturazione nell'ambito del concetto di restauro.

Vero è tuttavia che, a prescindere dalle diatribe urbanistiche, proporre sulla collina di Belvedere **sbancamenti e movimenti terra esorbitanti che possono incidere sulle condizioni di stabilità di un versante collinare che storicamente ha dato prova di cedimenti**, ed è stato fonte di preoccupazione costante anche da parte di governanti come il granduca Cosimo I (lo attesta la celebra targa in via de' Bardi, di fronte alla sottostante chiesa di Santa Lucia dei Magnoli: "*Cosimo de' Medici, signore di Firenze e di Siena, proibì di ricostruire le case di questo monte tre volte crollate per inadeguatezza del suolo*"), **appare una decisione peregrina e poco avveduta**.

Per quanto è stato possibile tentare di approfondire in questi pochi giorni di accesso alla documentazione, peraltro, si suggerisce una verifica dell'"Allegato 14 R01-Relazione geologica.pdfA". Non sembra infatti, per quanto è stato possibile a noi comprendere nei limiti delle competenze non specialistiche di cui disponiamo, che sia stata **definita sul piano geologico** una fattibilità specifica, ma che ci si sia limitati alla verifica di **una fattibilità generica**. Ci è stato segnalato che dovrebbe in ogni caso essere dedicata la massima attenzione nella definizione della fattibilità, essendo assai consistente la mole di volumi interrati previsti. Una semplice penetrometria che arrivi solo alla roccia senza entrarci rischierebbe di far sottostimare la percezione di possibili fronti di scivolamento.

Sono del resto note le presenze di copiose sorgenti nelle immediate vicinanze, nel Giardino di Boboli, cui si aggiungono testimonianze orali da noi raccolte relativamente a capienti cisterne sotterranee fin sotto la sede stradale di Costa San Giorgio, per non parlare delle tracce lasciate in più punti dalla toponomastica locale (le suggestive Via e Vicolo del Canneto, e Costa del Pozzo).

Il presidente  
Girolamo Dell'Olio