

ARTI & MERCATURE

Semestrale della camera di Commercio di Firenze - Anno 45, n.2/2008



Camera di Commercio
Firenze



I fiorentini
e il cambiamento
Florentines and changes

SOMMARIO

CONTENTS



Pag. 4
Luca Mantellassi
I FIORENTINI E IL CAMBIAMENTO
I FIORENTINI E IL CAMBIAMENTO



Pag. 34
Martina Fontani
FIRENZE NEL 2015: UN APPUNTAMENTO DA NON MANCARE. INTERVISTA ALL'ASSESSORE GIUSEPPE MATULLI
FLORENCE IN 2015: AN APPOINTMENT THAT SIMPLY CANNOT BE MISSED. INTERVIEWING THE INFRASTRUCTURES COUNCILOR, GIUSEPPE MATULLI



Pag. 7
Francesco Gurrieri
DA FIRENZE CAPITALE ALL'ATTUALE AREA METROPOLITANA
FROM FLORENCE AS A CAPITAL TO THE CURRENT METROPOLITAN AREA



Pag. 41
Laura Dettolo
L'ATTRAVERSAMENTO DI FIRENZE E LA NUOVA STAZIONE. Intervista a Mario Moretti amministratore delegato di FS
CROSSING FLORENCE AND THE NEW STATION. INTERVIEWING MARIO MORETTI, ITALIAN RAILWAYS' MANAGING DIRECTOR



Pag. 22
Andrea Aleardi
ALLA DIFFICILE RICERCA DI UNA CITTÀ CONTEMPORANEA. CONVERSAZIONE CON GIANNI PETTENA
IN A TRICKY SEARCH FOR A CONTEMPORARY CITY A CONVERSATION WITH GIANNI PETTENA



Pag. 44
Grazia Gobbi Sica - Benedetto Di Cristina
ARCHITETTURA E FORMA URBANA NELLA FIRENZE DEGLI ULTIMI 150 ANNI
FLORENTINE ARCHITECTURE AND URBAN FORM IN THE PAST 150 YEARS



Pag. 29
Ubaldo Cianciulli
COSA FATTA, CAPO HA. INTERVISTA AL SINDACO DI FIRENZE, LEONARDO DOMENICI
WHAT HAS BEEN DONE IS LEADING SOMEWHERE INTERVIEWING FLORENCE'S MAYOR, LEONARDO DOMENICI



Pag. 64
Jacopo Chiostrì
I FIORENTINI? CONSERVATORI MEDIOCRI E INNOVATORI PASTICCIONI. Intervista ad Antonio Paolucci
FLORENTINES? MEOCRO CONSERVATIVES AND CLUMSY INNOVATORS. INTERVIEWING ANTONIO PAOLUCCI



Pag. 32
Marzio Fatucchi
I NUMERI DELL'EXPO A MILANO
THE INGREDIENTS OF EXPO IN MILAN



Pag. 67
Jacopo Chiostrì
IL PASSATO HA I SUOI DIRITTI. Intervista a Vittorio Sgarbi
THE PAST HAS ITS RIGHTS . INTERVIEWING VITTORIO SGARBI

A&M

Arti e Mercature

Semestrale della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Firenze
Autorizzazione Tribunale di Firenze n.1915 del 29.3.1968

Anno 45 - n.2, luglio/dicembre 2008

Associato all'USPI
Unione Stampa Periodica Italiana



Direttore: Luca Mantellassi

Direttore Responsabile: Francesco Barbolla

Comitato di redazione: Luca Mantellassi, Francesco Barbolla, Cristina Bandinelli, Enrico Bocci, Maurizio Brogioni, Gerri Martinuzzi, Cristina Ricciardi, Maria Gabriella Grilli, Fabrizio Vanni, Elio Piccini, Sonia Menaldi, Pasquale Ielo

Segreteria di redazione:

Maria Gabriella Grilli (responsabile), Patrizia Boretti, Pasquale Ielo, Fabrizio Vanni, Elena Zarone

Progetto grafico, impaginazione, computergrafica: Pasquale Ielo

Iconografia e redazione delle didascalie: Pasquale Ielo

Traduzioni in lingua inglese: Susan Fraser Cesati

Stampa: Nuova Grafica Fiorentina - Firenze

Sede: Piazza dei Giudici, 3 - 50122 Firenze

Tel. 055 27951 - Fax 055 2795259 - E-mail: arti.mercature@fi.camcom.it

© Camera di Commercio di Firenze. Tutti i diritti riservati.

Gli articoli possono non rispecchiare le posizioni della Camera di Commercio di Firenze, rappresentando un contributo sul piano dell'informazione e dell'opinione. La riproduzione, anche parziale, di articoli, note o immagini è consentita, citando le fonti, esclusivamente dietro autorizzazione scritta della Camera di Commercio di Firenze.

ARTI & MERCATURE



È ANCHE SUL SITO DELLA CAMERA DI COMMERCIO: www.fi.camcom.it



Pag. 71
Paolo Marini

STANNO LAVORANDO PER NOI: IL POLO MUSEALE DIVENTA ANCORA PIÙ GRANDE. Intervista all'arch. Antonio Godoli

THEY ARE WORKING FOR US: THE MUSEUM CENTRE IS BECOMING EVEN LARGER. INTERVIEWING ARCH. ANTONIO GODOLI



Pag. 82

**Francesco Alberti
IL RUOLO DEI "CONTENITORI" DISMESSI NEI PROCESSI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

VACANT "CONTAINERS" ROLE IN URBAN UPGRADING PROCESSES



Pag. 115
Zeffiro Ciuffoletti

FIRENZE, LE TRASFORMAZIONI DEL FASCISMO E DEL SECONDO DOPOGUERRA

FLORENCE, TRANSFORMATIONS UNDER FASCISM AND THE PERIOD AFTER THE SECOND WORLD WAR



Pag. 124
Pasquale Ielo

LA COSTRUZIONE DELLA BORSA MERCI. QUANDO FIRENZE SAPEVA CONIUGARE CULTURA E SVILUPPO

CONSTRUCTION OF THE PRODUCE EXCHANGE. WHEN FLORENCE KNEW HOW TO COMBINE CULTURE AND DEVELOPMENT



Pag. 96
Marco Predieri

**LA RIVOLUZIONE DEL PARCO DELLA MUSICA
Con una intervista a Francesco Giambrone, sovrintendente del Maggio Musicale Fiorentino.**

PARCO DELLA MUSICA'S REVOLUTION. PLUS: AN INTERVIEW OF FRANCESCO GIAMBRONE, HEAD OF MAGGIO MUSICALE FIORENTINO



Pag. 145
Ilaria Ciuti

ISOLOTTO E SORGANE, DUE AREE DI SVILUPPO RESIDENZIALE ORA RIVALUTATE

ISOLOTTO AND SORGANE, TWO REAPPRAISED RESIDENTIAL AREAS



Pag. 102
Elio Piccini

LA NUOVA SEDE DELLA CAMERA DI COMMERCIO. UN PROGETTO PER DARE SERVIZI ALLA CITTÀ

THE CHAMBER OF COMMERCE'S NEW HEADQUARTERS. A DESIGN TO PROVIDE THE CITY WITH SERVICES



Pag. 150
Fabrizio Vanni

ANCHE SE OGGI LE CAPITALI SONO ALTROVE. Intervista a Marcello Fazzini

EVEN THOUGH CAPITALS ARE TO BE FOUND ELSEWHERE NOWADAYS. INTERVIEW OF MARCELLO FAZZINI



Pag. 108
Pier Francesco Listri
CHE ARIA TIRA, BARONE? INTERVISTA IMPOSSIBILE A BETTINO RICASOLI

HOW IS THE ATMOSPHERE, BARON? "INTERVIEW" OF BETTINO RICASOLI



Pag. 162
P.L.M.
CONTRO IL PESSIMISMO DELLE INTELLIGENZE NEGATIVE

AGAINST NEGATIVE INTELLIGENCE'S PESSIMISM



Pag. 170
Giovanni Pratesi

UN PARADIGMA DI TRANSIZIONE TRA PASSATO E FUTURO. I MUSEI SCIENTIFICI A FIRENZE
A PARADIGM OF TRANSITION BETWEEN THE PAST AND FUTURE: FLORENTINE SCIENTIFIC MUSEUMS

Fotografie: Pasquale Ielo: copertina, pag. 6, 17(b), 21, 22, 29, 31, 33, 34, 37, 39, 48, 64(b), 67(b), 69, 70, 71, 72, 73(a,b), 83, 93(b), 94(b,c), 95(a,b,c), 96(a), 101, 106(b), 117, 118(b), 125, 129(a,b,c), 136(b,f), 137(a), 137(c), 139, 140(a,b), 172(a,b), 173, 174, 180(a,b,c), 181(a,b,c,d,e), 182; Barsotti: pag. 105, 133(a,b), 134(a,b,d e), 136(a); Bazzocchi: pag. 132, 133(c,d,e,f,g,h,i), 134(c), 135(a), 135(c,d), 142(b); Levi: pag. 135(b); Torrini: pag. 4, 64(a); P. Marini: pag. 78; Fotofantasy: pag. 138(a,b,c,d); Saulo Bambi: pag. 170-171, 176; Adalberto Giazotto: pag. 178, 179.

Altre fonti per le immagini o i documenti riprodotti, ove non indicato in didascalia:

(n.b. In taluni casi non è stato possibile risalire alla fonte)

Archivio Storico della Camera di Commercio di Firenze: pag. 14(a,b), 15, 106(c), 127, 128, 141(a,b), 142(a), 160; Arti & Mercature n.1/1989: pag. 104(a); Società Hydea: pag. 103, 104(b), 106(d);

Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici - Firenze, Pistoia, Prato: pag. 79;

www.panoramio.com: pag. 17; www.strozzina.org: pag. 25; www.ferroviedellostato.it: pag. 35; www.misilmeriblog.wordpress.com: pag. 67(a); www.comune.fi.it: pag. 87; www.awn.it: pag. 93(a); www.bibliotecadelleoblate.it: pag. 94(a); http://maggioblog.splinder.com: pag. 96(b,c,d,e), 97; http://multimedia.quotidianonet.ilsolo24ore.com: pag. 100; http://picasaweb.google.com/Whitney: pag. 108(a), 109, /Matty/ pag. 114; www.ritosimbolico.net: pag. 108(b); www.mondotram.it: pag. 119(a,b,c); http://maps.google.it: pag. 59, 145; www.lapira.org: pag. 146; www.isolotto.net: pag. 147; www.wikimedia.org: pag. 149; www.polistampa.com: pag. 162, 164.

Si ringrazia la Biblioteca Poletti di Modena per la collaborazione fornita nella ricostruzione della biografia dell'artista Dante Zamboni.

Finito di stampare: aprile 2009

CRISTALLI

Al Museo della Specola,
una mostra
da non perdere

At Museo
della Specola,
an exhibition
not to be lost



PAG. 178

Il ruolo dei “contenitori” dismessi nei processi di riqualificazione urbana

Un viaggio nella Firenze “recuperata”: vuoti e pieni, ombre e luci

FRANCESCO ALBERTI

Docente di Recupero e riqualificazione urbana
presso la Facoltà di Architettura di Firenze

Vacant “containers” role in urban upgrading processes

By Francesco Alberti, Lecturer on Salvaging and Urban Upgrading at the Florentine Faculty of Architecture

In far-off 1990, «Arti & Mercature» dedicated one of its first issues to an in-depth report on the present and – sometimes clear and sometimes uncertain – future of many vacant or seldom used properties that studded Florence’s urban fabrics at the time: a variegated stock of prestigious buildings, industrial sites and obsolescent public equipment, whose re-conversion had been subjected to debates, expectations and appetites for some time. The cover picture – a Russian doll opening onto an ortho-photo of Florence – symbolised the two salient aspects of the issue: on the one hand, the idea of a “city in the city”, a new type of polycentrism resulting from the introduction onto the urban circuit of areas and facilities that had developed as separate entities in the majority of cases and, on the other hand, the relationship – which could never be solved with standard formulas – between old containers and new functions. As from the eighties, these are the topics around which the international debate on the “city under transformation” revolved. This expression

Nel lontano 1990, «Arti & Mercature» dedicava uno dei suoi primi numeri ad un ampio resoconto sul presente e sul futuro - in alcuni casi ormai delineato, in altri ancora incerto - dei molti immobili dimessi o sottoutilizzati che già allora costellavano i tessuti urbani di Firenze: uno stock variegato comprendente edifici di pregio, siti industriali e attrezzature pubbliche obsolescenti, la cui riconversione era da tempo oggetto di discussioni, aspettative, appetiti. L’immagine di copertina – una “matrioska” aperta su un’ortofoto di Firenze – rinviava in modo emblematico ai due aspetti salienti della questione: da un lato, l’idea della “città nella città” - ovvero di un nuovo tipo di policentrismo derivante dall’immissione nel circuito urbano di aree e strutture che si erano sviluppate, nella maggior parte dei casi, come entità separate; dall’altra, il rapporto, mai risolvibile con formule standard, tra vecchi contenitori e nuove funzioni.

Sono i temi intorno ai quali, già dagli anni Ottanta, ruota il dibattito internazionale sulla “città in trasformazione”, espressione divenuta ricorrente ad indicare una nuova fase nell’evoluzione degli insediamenti all’insegna del “rinnovo” e della modificazione “dall’interno” delle loro strutture, rispetto ad una fase precedente caratterizzata dalla crescita demografica e dall’espansione urbana pianificata attraverso lo strumento dello “zoning” (ovvero la separazione fra aree destinate alla residenza, all’industria, ai servizi, etc.). A questi temi è sotteso un interrogativo, culturalmente significativo e ancor oggi molto attuale: quanto, nei nuovi assetti, sia di volta in volta doveroso, auspicabile o opportuno conservare delle strutture originarie, in onore alla memoria e all’immagine consolidata della città, e quanto invece sia lecito modificare con interventi anche radicali di demolizione e sostituzione. Nell’editoriale pubblicato lo stesso anno in un numero monografico della rivista «Rassegna» sui Territori abbandonati, Vittorio Gregotti

sottolineava i rischi, ma anche le potenzialità storiche insite in questa situazione, non più riconducibile ai normali cicli di costruzione, trasformazione e riuso degli edifici propri delle epoche precedenti; potenzialità paragonabili “per alcuni aspetti all’armatura industriale della città e alle conseguenze che essa ha avuto durante gli ultimi due secoli”, da giocare – secondo l’autore - in una prospettiva “di riequilibrio territoriale, di nuova e più coerente logica di rete di servizi e infrastrutture”, attraverso una stretta interazione fra il piano urbanistico generale e i singoli progetti di recupero¹.

Nei primi anni Novanta la casistica di esperienze maturate sul campo in ambito europeo è già molto ricca ed evidenzia in realtà, sul terreno del rapporto fra piano e progetti, due tipi di approccio sostanzialmente antitetici. L’uno è caratterizzato da un ruolo preminente affidato al mercato nella definizione, caso per caso, dei progetti di recupero, nonché, attraverso la contrattazione fra pubblico e privato, dei benefits da cedere alla collettività. L’esempio più eclatante del periodo è



is commonly used to indicate a new stage in settlement's evolutions in their facilities' "renewal" and "inner" change as compared to a stage previously characterized by the population explosion and planned urban sprawl through zoning (the separation between areas destined as residences, industry, facilities, etc.). A culturally significant and still topical question underlies these themes: in new scapes, how dutiful, desirable or wise is it to preserve original structures in honour of the city's memory and consolidated image and how lawful is it to change them albeit radically through demolition and replacement?

In the editorial published the same year in a monographic issue of the «Rassegna» journal on Territori abbandonati, Vittorio Gregotti emphasized this situation's risks but also its innate historic capacities, which can no longer be traced back to buildings' normal constructional, transformation and re-use cycles of previous eras: comparable "from certain slants to the city's industrial reinforcement and its repercussions in the last two centuries" to play on – according to the author – "to strike a new territorial balance and new more consistent services and infrastructures' network logic" through close interaction between the general town plan and individual salvaging designs¹.

In the early nineties, the survey of experiences acquired on a European scale is already rich and actually highlights two types of basically antithetic approaches in the relationship between plans and designs: the former is characterized by a role primarily assigned to the market in the case-by-case definition of salvaging projects and benefits to transfer to the community through contracting between the public and private sectors. The most blatantly obvious example is the transformation of London's docks. Yet the same type of approach also informs, for instance, about major transactions recently both in Berlin and Milan. Despite acknowledging private investors' fundamental role, the other example assigns the task of building an overall strategy for individual action plans. This is witnessed by urban renewal policies of many French cities and towns that – afflicted by deindustrialisation like Bilbao and Turin – had to somehow "reinvent themselves". The

Plan-programme de l'Est de Paris – guidelines processed in 1983, lacking in direct legislative value – backed up all the huge transformations that affected that sector of Paris in the past twenty-five years: from the Opéra Bastille to the pedestrian promenade that links it to Bois de Vincennes; from Parco della Villette to the national Library and from the new Bercy district to Tolbiac. In Turin, tens of hectares of industrial surfaces, adjoining the railway section buried underground for high-speed trains, were co-ordinately reconverted, according to a general town plan in force since 1995 (processed by the Gregotti firm) and thanks to an intelligent use of financing for the winter Olympics in 2006, acting as the new backbone to the city's equipment and services. In Florence, the aspiration to a single design of major salvaging areas – starting from the huge heritage of railway parks no longer proportioned to their actual needs – is clear as far back as 1971 in the design that won the competition for the new University in Sesto Fiorentino (Detti-Gregotti group). It is common knowledge that the proposal was not followed up neither with regard to university seats – built years later according to a different design – nor for previewing the “big picture”, including “the transfer of business, offices and other activities generating traffic [...] concentrated in the historic centre and in the salvaging areas of S. Salvi, Campo di Marte, Viale Mazzini, Parterre, Viale Don Minzoni, S. Maria Novella, Macelli, Porta al Prato and Pignoncino”². This example is followed by the feasibility study for the second bypass road, formulated in 1985 by Paolo Sica with the Arcoprogetti group, which puts forward planning hypotheses in an integrated design logic for all areas “touched” by the new infrastructure in the city's east

la trasformazione dei docks di Londra; ma lo stesso tipo di approccio informa anche, ad esempio, le grandi operazioni realizzate in tempi più recenti tanto a Berlino come a Milano. L'altro, pur riconoscendo il ruolo fondamentale degli investitori privati, attribuisce al soggetto pubblico il compito di costruire una strategia complessiva cui ricondurre i singoli interventi: ne sono testimonianza le politiche di rinnovo urbano di molte città francesi e di centri che, avendo subito in modo particolarmente pesante gli effetti della deindustrializzazione - come Bilbao e Torino - hanno dovuto in qualche modo “reinventarsi”. Il Plan-programme de l'Est de Paris – un documento d'indirizzo elaborato nel 1983, privo di valore normativo diretto – ha fatto da supporto a tutte le ingenti trasformazioni che hanno investito nei successivi venticinque anni quel settore di Parigi: dall'Opéra Bastille alla promenade pedonale che la collega al Bois de Vincennes; dal Parco della Villette alla Biblioteca nazionale; dal nuovo quartiere di Bercy a quello di Tolbiac. A Torino, decine di ettari di superfici industriali, adiacenti al tratto di ferrovia interrato per l'alta velocità, sono state riconvertite in modo coordinato sulla base di un PRG (Piano regolatore generale) in vigore dal 1995 (elaborato dallo studio Gregotti) e grazie ad un uso intelligente dei finanziamenti per le Olimpiadi invernali del 2006, configurando la nuova “Spina” di attrezzature e servizi della città.

A Firenze, l'aspirazione a un disegno unitario delle principali aree di recupero, a cominciare dall'immenso patrimonio di parchi ferroviari non più proporzionato alle effettive esigenze di esercizio, traspare con chiarezza già nel 1971 nel progetto vincitore del concorso per la nuova Università a Sesto Fiorentino (gruppo Detti-Gregotti). Come noto, la proposta non ebbe alcun seguito operativo, né per quanto riguarda le sedi universitarie – realizzate molti anni dopo su un progetto diverso – né tanto meno per le previsioni relative al “quadro generale”,



E. Detti, V. Gregotti: Concorso per la sistemazione dell'Università a Sesto F. (1971). “Quadro generale” degli interventi di ristrutturazione urbanistica ai margini del centro di Firenze.

E. Detti, V. Gregotti: Competition to re-plan Sesto Fiorentino University (1971). “Big picture” of town re-planning on the outskirts of Florence's centre.

comprendenti “il trasferimento delle attività commerciali, degli uffici e delle altre attività generatrici di traffico [...] concentrate nel centro storico, nelle aree di ristrutturazione di S. Salvi, Campo di Marte, Viale Mazzini, Parterre, Viale Don Minzoni, S. Maria Novella, Macelli, Porta al Prato, Pignoncino”². Su questa falsariga, lo studio di fattibilità per la seconda circonvallazione, messo a punto nel 1985 da Paolo Sica col gruppo Arcoprogetti, avanza ipotesi di sistemazione, in una logica di progetto integrato, per tutte le aree “toccate” dalla nuova infrastruttura nel settore est della città, comprese aree “minori” come il deposito Ataf di Viale dei Mille o la sede dell’acquedotto in Piazza delle Cure: ipotesi destinate a restare sulla carta, al pari dell’asse viario che ne rappresentava il filo conduttore.

Nello stesso periodo, l’Ufficio di piano, coordinato da Giovanni Astengo e Giuseppe Campos Venuti (il cui incarico di consulenti del Comune sarà poi revocato nel 1990 azzerando il lavoro svolto), elabora, contestualmente alla revisione dello strumento generale, progetti-guida per dodici “aree programma”: nella maggior parte dei casi, aree dismesse ai margini del centro o nella prima periferia.

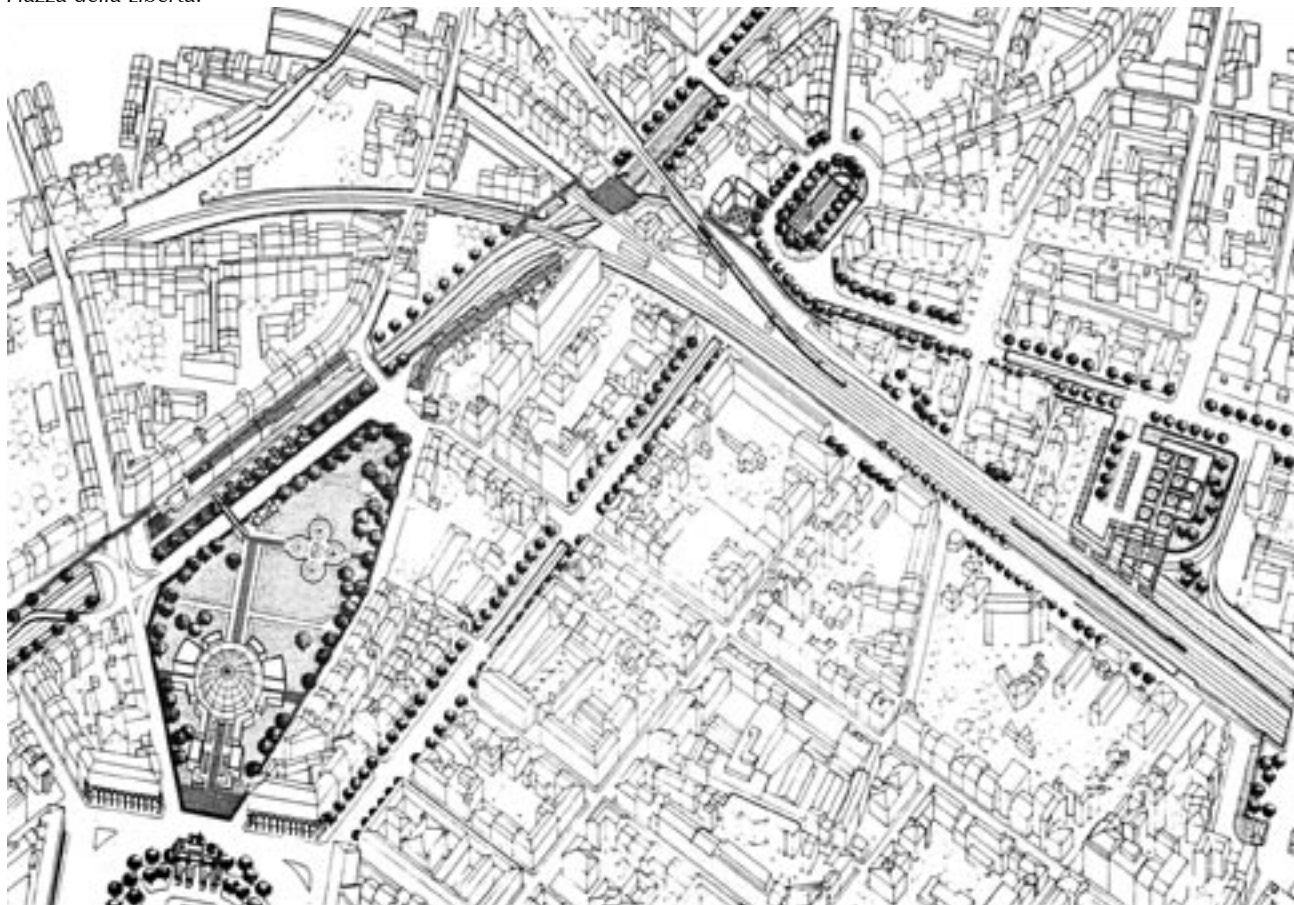
P. Sica con Arcoprogetti: Studio di fattibilità per la seconda circonvallazione (1985). Sistemazione urbanistica delle aree libere e degli spazi pubblici tra il Ponte del Pino e Piazza della Libertà.

P. Sica with Arcoprogetti: Feasibility study for the second bypass road (1985). Town re-planning of open and public spaces between Ponte del Pino and Piazza della Libertà.

sector, including “minor” areas such as the Ataf deposit in Viale dei Mille or the aqueduct’s headquarters in Piazza delle Cure: hypotheses bound to remain on paper on a par with its street, which acts as its leitmotiv.

At the time, the plan Department - coordinated by Giovanni Astengo and Giuseppe Campos Venuti (whose appointment as Municipal consultants was then revoked in 1990 nullifying the work they had done) - processes, together with the general tool’s revision, guidance-designs for twelve “programme areas”: in the majority of cases, vacant areas at the edge of the centre or on the inner outskirts.

The need for coordinated choices – to strike a new functional balance and upgrade the urban environment, equipping it with services – is sustained afterwards in the study on the railways areas’ reuse conducted by Marco Massa to help draft the “Vittorini Plan”. By applying to Porta a Prato’s sample area value-for-money evaluation criteria similar to what is used in France for “con-



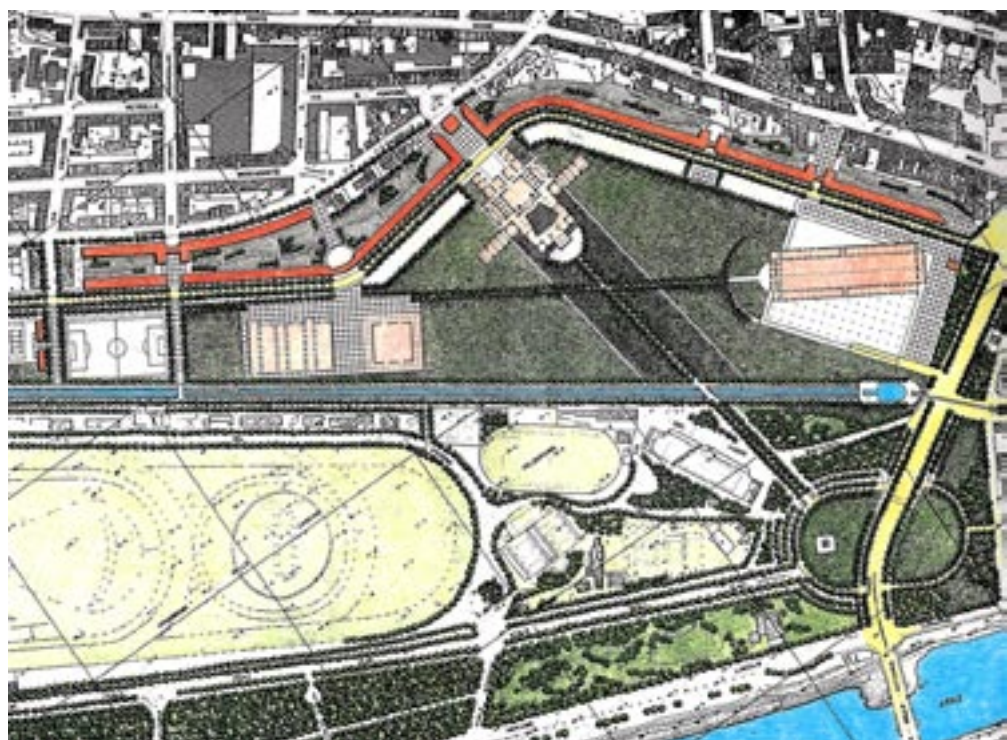
certed transformation areas” (zones d’aménagement concerté), the study highlights how – commensurate to the return on private intervention at the cost of public works for creation and tracing the former back to the latter in a single town plan – investors can focus not just on the street network’s reorganisation but also on significant interventions such as the new opera theatre and the extension of Parco delle Cascine with building that is fully sustainable from the town-planning point of view.

However, neither the plan adopted in 1993 under Morales’s council nor the plan approved in 1998 under Primicerio’s council, took this route. In fact, the discipline for the “C2” “town-planning renovation” areas (still in force) just fixes buildable quantities in various areas and requests that “guidance plans” be processed before working plans for certain townscapes. A more general guidance plan for all vacant industrial areas and for areas to subject to “complex” planning tools introduced by national legislation in the nineties (upgrading town plans and town salvaging plans) - whose drafting was assigned by the Municipality to the town-planner Leonardo Benevolo in 1996 - never came into force.

On a different scale, the issue of public salvaging direction was revived by the “Firenze 2010” strategic plan. In its preparatory documents, “carefully programmed” use, avoiding “fragmentary designs” of the huge heritage of still available vacant real estate is recommended “to back up housing and maintain top-quality craftsmanship in historic shops and small business in the historic centre”³. Albeit implicitly, the structural Plan presented in 2007⁴ seems to corroborate this approach, at least on the scale of the 28 “elementary organic territorial units” into which the municipality is split, assigning a large share of living

La necessità di scelte coordinate, in relazione alle esigenze di riequilibrio funzionale, dotazione di servizi e riqualificazione dell’ambiente urbano, è in seguito sostenuta nello studio sul riuso delle aree ferroviarie condotto da Marco Massa a supporto della redazione del “Piano Vittorini”. Con l’applicazione all’area campione di Porta a Prato di criteri di valutazione costi-benefici simili a quelli utilizzati in Francia per le “zone di trasformazione concertata” (zones d’aménagement concerté), lo studio evidenzia come, commisurando la redditività degli interventi privati al costo delle opere pubbliche che si vogliono realizzare e riconducendo gli uni e le altre a un disegno urbano unitario, sarebbe stato possibile accollare agli investitori, oltre al riordino della rete stradale, interventi significativi come il nuovo teatro d’opera e l’ampliamento del Parco delle Cascine, a fronte di un’edificazione del tutto sostenibile dal punto di visto urbanistico.

Né il piano adottato nel 1993 sotto la giunta Morales, né quello approvato nel 1998 sotto la giunta Primicerio, seguiranno però questa strada. La disciplina per le zone “C2” di “ristrutturazione urbanistica” (tutt’ora vigente), si limiterà infatti a fissare le quantità edificabili nelle varie aree e a richiedere per determinati ambiti urbani l’elaborazione di “piani guida” a monte dei piani esecutivi. Un piano guida più generale per tutte le aree industriali dismesse e per quelle da assoggettare agli strumenti di pianificazione “complessa” introdotti dalla legislazione nazionale negli anni Novanta (Programmi urbani di riqualificazione – PUR – e Piani di recupero urbano – PRU), la cui stesura era stata affidata dal Comune all’urbanista Leonardo Benevolo nel 1996, non è mai entrato in vigore.



M. Massa: Studio sul riuso delle aree ferroviarie (1992). Proposta di assetto dell’area di Porta a Prato.

M. Massa: Study of the re-use of the railway areas (1992). Planning proposal of the Porta a Prato area.

Con un taglio diverso, la questione di una regia pubblica per gli interventi di recupero è stata ripresa dal Piano strategico "Firenze 2010", nei cui documenti preparatori si raccomanda un uso "attentamente programmato", evitando "progetti frammentari", del vasto patrimonio di immobili dismessi ancora disponibili, "sia ai fini di sostegno della residenzialità che del mantenimento dell'artigianato di qualità, dei negozi storici e del piccolo commercio nel centro storico"³. Sia pure in modo implicito, il Piano strutturale presentato nel 2007⁴ sembra avallare tale impostazione, quanto meno alla scala delle singole UTOE (le 28 "unità territoriali organiche elementari" in cui è diviso il territorio comunale), affidando al recupero di volumetrie esistenti una quota preponderante degli alloggi da realizzare nei prossimi anni (in media il 77%) e introducendo il "progetto d'area" per le UTOE maggiormente soggette a trasformazione.

Passando dal livello delle politiche urbane a quello dei loro effetti concreti sul territorio, ciò che sorprende, rispetto alla mappa dei "buchi neri" proposta quasi vent'anni fa da «Arti & Mercature»⁵, non sono evidentemente le trasformazioni che, nel bene o nel male, sono state portate a termine, quanto il numero di "caselle" ancora scoperte o di interventi in corso che si trascinano da anni. Il confronto con altre realtà europee è impietoso (si pensi alle trasformazioni che dal 1990 - anno della riunificazione tedesca - hanno interessato i centri della ex Germania orientale, o al dinamismo dimostrato nello stesso periodo dalle medie città spagnole e francesi) e rivela che, se esiste un'"anomalia italiana", Firenze non fa eccezione ma ne rappresenta uno specchio fedele.

I casi più clamorosi riguardano le vicende dei due complessi di Sant'Orsola, (5.000 mq in pieno centro storico), e dell'ex-impianto meccanotessile delle Officine Galileo a Rifredi (30.000 mq), le cui operazioni di recupero, avviate negli anni Novanta dopo lunghi periodi d'abbandono, si sono ben presto arenate a causa dei ripensamenti della Guardia di Finanza (destinataria di Sant'Orsola dal 1986 al 2004) e dei contenziosi fra il Comune e l'impresa vincitrice dell'appalto di Rifredi. Nonostante gli impegni recentemente assunti dalla Provincia di Firenze di investire 20 milioni di euro per trasformare l'isolato dell'antico convento (già utilizzato anche come tabacchificio e centro sfrattati) in un sistema articolato di piazze urbane, attività culturali e "botteghe" di qualità (un "meta-progetto" in tal senso è stato presentato alla mostra sul "Genio fiorentino" nel maggio 2008) e nonostante le reiterate assicurazioni dell'Amministrazione Comunale di voler portare a compimento il Centro d'arte contemporanea previsto nella storica fabbrica, per cui sono già stati spesi nove milioni di euro, è del tutto evidente che occorreranno ancora molti anni prima di poter mettere piede nelle nuove strutture.

quarters to build over the next few years (77% on average) to the salvaging of existing dispositions of masses and introducing the "area design" for elementary organic territorial units that are most subjected to change.

Passing from urban policies' standard to the degree of their concrete effects on the territory, what is surprising in the map of "black holes" proposed almost twenty years ago by «Arti & Mercature»⁵, is not so much transformations – that, for better or worse, were completed – as the number of "pigeon holes" that are still open: interventions in progress that have dragged behind for years. The comparison to other European realities is pitiless (just think of transformations that since 1990 – the year of German reunification – involved towns in former eastern Germany or of the dynamism demonstrated in the same period by average Spanish and French cities) and reveals that, if an "Italian anomaly" exists, Florence is no exception and fully reflects it.

The most clamorous cases are the events of the two Sant'Orsola cases, (5,000 m2 in the heart of the historic centre) and Officine Galileo's former textile plant in Rifredi (30,000 m2), whose salvaging operation, which started in the nineties after long periods of abandonment, soon went adrift due to the Custom's Services second thoughts (target: Sant'Orsola from 1986 to 2004) and quarrels between the municipality and the company that was awarded the Rifredi contract. Despite commitments recently taken on by the Florentine Provincial

Progetto per il recupero delle Officine Galileo.

Design of re-use of the "Officine Galileo".



Administration to invest 20 million euros to transform the former convent block (formerly used as a tobacconist and centre for evicted persons) into a system split into town squares, cultural activities and top-quality "workshops" (a "half-project" in this sense was presented to the exhibition on "Florentine Genius" in May 2008) and despite the Municipal Government's reiterated assurances of wishing to complete the Contemporary Art Centre envisaged in the historic factory, on which nine million euros were spent, it is blatantly obvious that it will take many years before foot can be set in the new facilities.

Two other live documents on Florentine's urban history, which are still awaiting transformation, are:

- The abattoirs and cattle fair in Via Circondaria designed by Engineer Felice Francolini on a 14-hectare surface (1865-1878). The choice of locating a high-speed train station in the area made the design for the Nature Museum, on which the University had worked since the eighties, lapse. After ups and downs, which set the Municipality against the Florentine Monument Service over an action plan extended to the viale Belfiore and Fortezza areas ("Zevi" guidance plan) that envisaged the demolition of certain bound railway buildings, in 2002 an international architectural competition was announced for the new station. It was won by Norman Foster and Ove Arup. In 2006, the Mukki Latte plants, housed up until then in the former cattle fair, were transferred to a new plant in Novoli. The master plan to reorganise the compartment, including the station area and adjoining railway park between Viale Redi and Viale Belfiore, is still being defined.

- The former Tobacco Manufacture in Piazza Puccini (1933-1940): 410,000 m³ of disposition of masses over a surface of approximately six hectares of municipal property. If the old after-hours theatre, with its char-

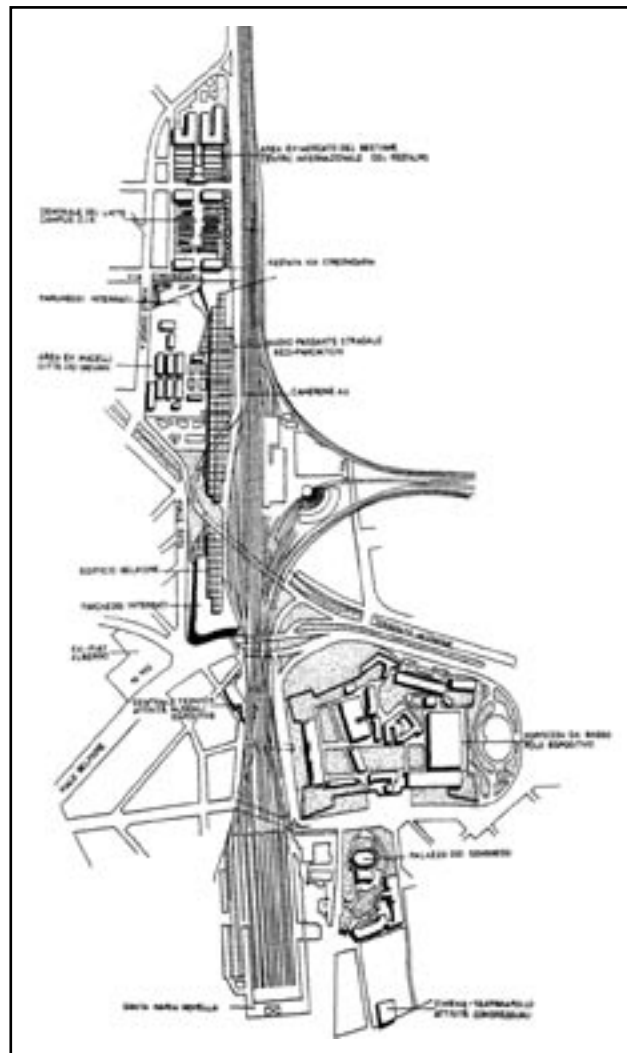
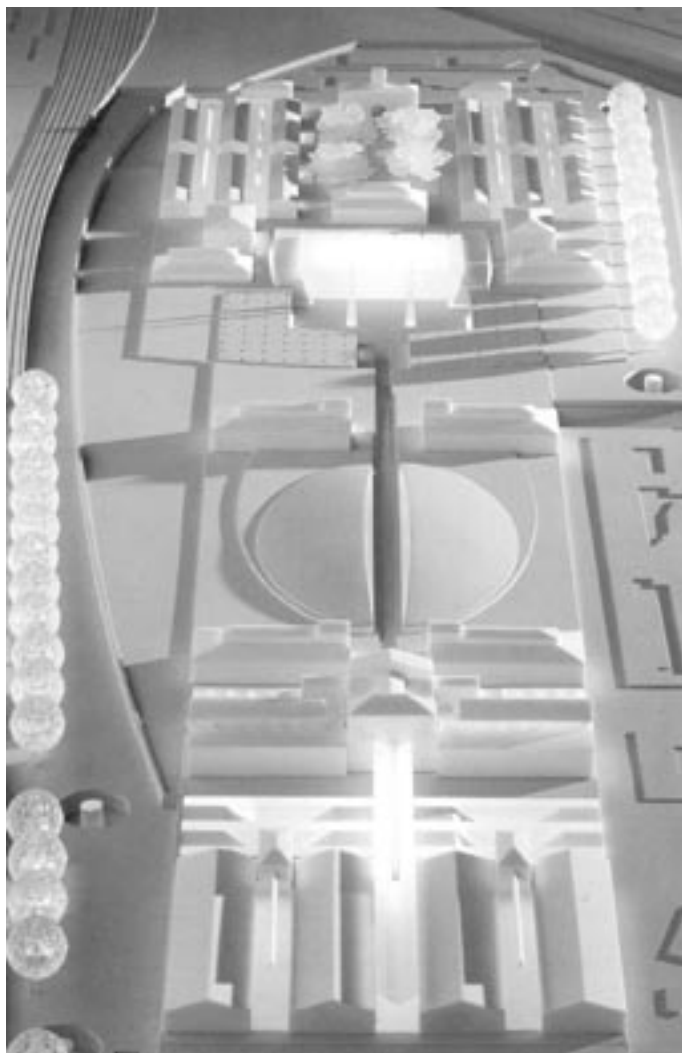
Altri due documenti viventi della storia urbana fiorentina, a tutt'oggi in attesa di trasformazione, sono:

- Gli impianti dei Macelli e del Foro boario presso Via Circondaria progettati dall'ingegner Felice Francolini su una superficie di 14 ettari (1865-1878). La scelta di localizzare nell'area la stazione interrata dell'alta velocità ha fatto decadere il progetto per il Museo della Natura a cui l'Università lavorava già dagli anni Ottanta. Dopo alterne vicende, che hanno visto contrapposti il Comune e la Soprintendenza ai monumenti su un programma d'interventi esteso all'area di viale Belfiore e della Fortezza (Piano guida "Zevi") in cui si prevedeva la demolizione di alcuni fabbricati ferroviari sottoposti a vincolo, nel 2002 è stato bandito un concorso internazionale d'architettura per la nuova stazione, vinto da Norman Foster e Ove Arup. Nel 2006, gli impianti della Mukki Latte, fino ad allora ospitati all'interno dell'ex Foro boario, sono stati trasferiti in una nuova centrale a Novoli. Attualmente è in corso di definizione, a cura di Foster & partners, il master plan per la sistemazione del comparto, comprendente l'area della stazione e l'adiacente parco ferroviario tra Viale Redi e Viale Belfiore.



Veduta aerea dell'area
Viale Redi / via Circondaria / ex-Macelli.

Aerial view of the Viale Redi / via
Circondaria / former Abattoir area.



In alto a sinistra: A. Breschi e altri: progetto per il Museo della Natura nelle aree Macelli-Foro boario (1992).

In alto a destra: B. Zevi e altri: Paino guida dell'area della Fortezza da Basso con il progetto della stazione AV sviluppato da Italferr su Viale Belfiore (1998).

A fianco: F. Alberti: Studio d'inserimento urbano della Linea 2 della tranvia: recupero dell'edificio "ex-Squadra rialzo" e riqualificazione del nodo Belfiore-Redi (2008).

In the top left:
A. Breschi et al, Design for the Nature Museum in the Abattoir-Cattle fair areas (1992).

In the top right: B. Zevi et al, guide Plan of the Fortezza da Basso area with the design of the HS station developed by Italferr on Viale Belfiore (1998).

Alongside: F. Alberti, Study to fit in the tramway's Line 2: salvaging the former "ex-Squadra rialzo" building and upgrading the Belfiore-Redi junction (2008).

La Manifattura Tabacchi.
The former Tobacco Factory.

acteristic glazed tower (designed - it seems - with Pier Luigi Nervi's contribution) revived its original function in 1991 after attempting to survive as a cinema for many years, no decision was reached about the fate of the manufacturer, which stopped production in 2001. One of the most reliable hypotheses is that the Restoration Centre (transferring the Semi-precious Stone Works still at the Fortezza), municipal technical departments (nowadays scattered all over) and laboratories will be placed there, apart from a percentage of residences that can act as leverage for eventual project financing.

Work has commenced to salvage the former San Salvi Psychiatric Hospital, designed by Giacomo Roster (1891) and placed in a 32-hectare park between Affrico and Rovezzano. The complex, of great typological interest, largely belongs to the local health authority and includes a provincial school complex to the north. After the guidance plan was hatched in 1999, it took almost eight years before its final town plan was approved. This envisages strengthening school equipment, maintaining a socio-health garrison (including the transfer of the local health authority's offices from S. Maria Nuova), the Psychology Department's seat, the creation of council housing for students and private residences, the recovery of green areas and the location of a new underground stop. The plan, which was criticized especially with regard to the choice to split two of Roster's pavilions into apartments, incorporated remarks made by townsmen, especially on maintaining the park's integrity. The only railway that underwent considerable changes in the past twenty years is Porta a Prato, after all kinds and sizes were accumulated: firstly, salvaging the old Leopolda station as a "rustic" centre for cultural events, valorised outside a small square designed by Gae Aulenti (1996), not to mention the urbanisation of a 6-hectare section of the underlying



- L'ex-Manifattura Tabacchi di Piazza Puccini (1933-1940), 410.000 mc di volumetria su una superficie di circa sei ettari, di proprietà comunale. Se il vecchio teatro del dopolavoro, con la caratteristica torre vetrata (progettata - sembra - con il contributo di Pier Luigi Nervi), ha ritrovato già nel 1991 la sua originaria funzione dopo un lungo periodo di stentata sopravvivenza come sala cinematografica, nessuna decisione è stata ancora presa in via definitiva circa le sorti dell'insediamento produttivo, le cui ultime attività sono cessate nel 2001. Tra le ipotesi più accreditate, vi sono quella di collocarvi il Centro per il restauro (trasferendo le attività dell'Opificio delle pietre dure che si trova ancora alla Fortezza), gli uffici tecnici comunali (oggi dispersi in una miriade di sedi), laboratori, oltre a una percentuale da definire di residenze su cui far leva per un eventuale project financing.

Sono invece iniziati i primi lavori per il recupero dell'ex Ospedale psichiatrico di San Salvi, progettato da Giacomo Roster (1891) e collocato all'interno di un parco di 32 ettari tra l'Affrico e Rovezzano. Il complesso, di notevole interesse tipologico, è per la gran parte di proprietà dell'ASL e comprende a nord anche un plesso scolastico della Provincia. Dopo che nel 1999 era stato predisposto il Piano guida, ci sono voluti quasi otto anni per arrivare all'approvazione del Piano urbanistico esecutivo (2007). Questo prevede il potenziamento delle attrezzature scolastiche, il mantenimento di un presidio socio-sanitario (compreso il trasferimento da S. Maria Nuova degli uffici dell'ASL), la sede del Dipartimento di Psicologia, la realizzazione di alloggi sociali,



L'area di San Salvi.
The San Salvi area.

railway section (the latter operation only concerns real estate – 400 apartments, offices and a hotel – enabled, as a version of the regional town plan, by applying a law intended to create housing for the police force) giving rise to a new terminal for underground trains coming from Pisa-Empoli alongside the Leopolda station. In January the foundation stone was finally laid for “Città della musica”, a design with a long history behind it that was sped up only recently thanks to social financing for the Fifth hundredth Anniversary of the Unification of Italy. The complex’s inauguration - (opera theatre seating 1800, auditorium seating 1100, outdoor arena, test halls and various laboratories distributed on several levels outside and underground according to the design of Paolo Desideri, who won the contract-competition) - is expected in 2011.

At any rate, the majority of interventions carried out to date concerns vacant private property, starting from salvaging the Fiat area in Novoli: together with its expansion in the Castello locality, the most significant, debated and difficult operation (35.3 ha) in recent Florentine history. Omitting its previous history, the fundamental moments at the root of the current design were as follows: its town-planning version in 1991, determining its consistency (900.000 m³); its guidance plan hatched by Leon Krier; who defined the plan’s design according to an idea of a 19th century city and its final plan drafted by Gabetti and Isola (1996). The first buildings to be completed include the National Council for Scientific Research’s legal information institute (2006) and the new social sciences centre (2004): seven blocks for three faculties (Economy, Political Sciences and Case Law) with a large library in common, housing major book collections that were previously scattered in various places (Adolfo Natalini’s plan). For the part destined for the market – residences and offices – works, directly carried out by the Novoli building contractor, slowed down over the years: out of the 2 blocks forming the so-called new “San Donato village”,

per studenti e residenze private, il recupero delle aree a verde, la localizzazione di una nuova fermata ferroviaria metropolitana. Il piano, criticato soprattutto in merito alla scelta di suddividere in appartamenti due padiglioni del Roster, ha accolto nel suo iter alcune osservazioni pervenute dai cittadini, in particolare per quanto riguarda il mantenimento dell’integrità del parco.

Tra le aree ferroviarie, l’unica ad aver subito modifiche consistenti negli ultimi vent’anni è quella di Porta a Prato, a seguito dell’assommarsi di interventi di segno e dimensioni diverse: dapprima il recupero della vecchia stazione Leopolda come contenitore “al rustico” di eventi culturali, valorizzato all’esterno da una piccola piazza progettata da Gae Aulenti (1996); poi l’urbanizzazione di una porzione di 6 ettari del fascio ferroviario retrostante (un’operazione, quest’ultima, di natura prettamente immobiliare - 400 appartamenti, uffici, albergo - resa possibile, in variante al PRC, dall’applicazione di una legge finalizzata alla creazione di alloggi per le forze dell’ordine); quindi l’attivazione, a fianco della Leopolda, di una nuova fermata di testa per i servizi ferroviari metropolitani provenienti da Pisa-Empoli. Nel mese di gennaio è stata infine posata la prima pietra per la “Città della musica”, un progetto con una lunga storia alle spalle, che solo negli ultimi tempi ha avuto un’accelerazione decisiva grazie ai finanziamenti speciali per il Centocinquantesimo dell’Unità d’Italia. L’inaugurazione del complesso (teatro d’opera da 1800 posti, auditorium da 1100 posti, arena all’aperto, sale prove, laboratori vari, distribuiti su più livelli fuori ed entro terra nel progetto di Paolo Desideri, vincitore del concorso-appalto) è attesa per il 2011.

only seven have been finished or are under completion. The building sites of a multiplex cinema with an adjoining business centre – introduced as a version to the original plan that only envisaged a Fiat branch – were blocked until the end of 2008 by the judiciary due to presumed irregularities. Restoration of the heating plant intended to become Florence's Urban Centre (the only surviving sign of the previous settlement) has not yet been commenced. Out of the two main works of "interest to the public" in the operation, an underground park for 1600 cars was handed over in 2008 while, out of the twelve hectares of park envisaged in the centre of the area, only four have been usable. Lastly, the two other major interventions concerning the northern limb of the same Fiat area and adjoining former Carapelli are more or less behind schedule but near to ending: the Law Court, built according to Leonardo Ricci's design over twenty-five years ago and Cassa di Risparmio di Firenze's new headquarters, for which an architectural competition was announced and won by Giorgio Grassi: 28,000 m² of offices, placed as a courtyard around a central garden. After the coming into force of the new town plan, which extended to all "C2" areas the buildability indices established by the 1991 version for the Fiat area, a series of other operations were concluded in various parts of the town on abandoned areas of different sizes: former Longinotti, Fila, Gondrand, Sime and Superpila. These interventions have two major aspects in common: the total demolition of pre-existing buildings (that justify some regrets, for instance, for Longinotti's huge, evocative interiors) and the tendency to treat freed areas as normal "completion areas" to use almost exclusively for residential and/or business purposes – jointly-owned buildings and supermarkets – and applicable standards (parks, squares and gardens). In this panorama, which refers more to a "case-by-case" approach as opposed to a strategic line of action (to the point that the balance between public and private interests, which is not always evident, has sometimes been sought by including interventions on nearby – yet outside – areas and "salvaging"⁶), some operations,

La maggior parte degli interventi realizzati fino ad oggi riguarda comunque aree dismesse di proprietà privata, a cominciare dal recupero dell'area Fiat a Novoli: insieme all'espansione in località Castello, l'operazione più rilevante (35,3 ha) discussa e travagliata della recente storia fiorentina. Tralasciando gli antefatti, i momenti fondamentali alla base dell'attuale progetto sono stati: la variante urbanistica del 1991, che ne ha determinato la consistenza (900.000 mc); il piano guida predisposto da Leon Krier, che ne ha definito il carattere e il disegno d'impianto secondo un'idea di città di matrice ottocentesca (1994); il piano esecutivo redatto da Gabetti e Isola (1996). Tra i primi edifici ad essere completati ci sono la sede dell'Istituto di informazione giuridica del CNR (2006) e quelli del nuovo polo universitario di Scienze sociali (2004): sette blocchi per tre facoltà (Economia, Scienze Politiche, Giurisprudenza) con una grande biblioteca in comune in cui sono stati riuniti importanti fondi librari, precedentemente dispersi in varie sedi (progetto di Adolfo Natalini). Per la parte destinata al mercato – residenze e uffici – i lavori, portati avanti direttamente dalla società immobiliare Novoli, hanno subito negli anni un progressivo rallentamento: dei 23 blocchi che formano il cosiddetto nuovo "borgo di San Donato", solo sette risultano terminati o in via di completamento. I cantieri di un cinema multiplex con annesso centro commerciale - introdotti in variante rispetto al piano originario che prevedeva soltanto una filiale Fiat – sono stati bloccati a fine 2008 dalla magistratura per presunte irregolarità. Il restauro della centrale termica destinata a diventare l'"Urban Center" di Firenze (unico segno superstite dell'insediamento precedente) non è stato ancora avviato. Delle due principali opere che rappresentano l'"interesse pubblico" nell'operazione, nel 2008 è stato consegnato il parcheggio interrato da 1600 posti, mentre del parco di 12 ettari previsto al centro dell'area, ne sono stati resi fruibili finora solo quattro. Più o meno in ritardo sulle rispettive tabelle di marcia, ma ormai prossimi alla conclusione, sono infine i due altri importanti interventi relativi al lembo settentrionale della stessa area Fiat e alla contigua ex-Carapelli: il Palazzo di Giustizia, costruito a partire da un progetto di Leonardo Ricci di oltre venticinque anni fa, e la nuova sede della Cassa di Risparmio di Firenze, per cui, nel 2004, era stato bandito un concorso d'architettura, vinto da Giorgio Grassi: 28.000 mq di uffici, disposti a corte intorno a un giardino centrale.

Dopo l'entrata in vigore, nel 1998, del nuovo PRG, che ha esteso a tutte le zone "C2" gli indici di fabbricabilità stabiliti dalla Variante del 1991 per l'area Fiat, una serie di altre operazioni sono state portate a termine, in varie parti della città, su aree abbandonate di diversa "pezzatura": ex-Longinotti, Fila, Gondrand, Sime, Superpila. Due aspetti, in particolare, accomunano questi interventi: la demolizione integrale dei fabbricati preesistenti (che giustifica qualche rimpianto, per esempio per gli immensi, suggestivi interni della Longinotti) e la tendenza a trattare gli spazi liberati come normali "zone di completamento", da destinare in modo quasi esclusivo a funzioni residenziali e/o commerciali - come dire: condominî e supermercati - e relativi "standard" (parcheggi, piazze, giardini).



Il plastico del progetto di Giorgio Grassi per la nuova sede della Cassa di Risparmio a Novoli (dalla locandina della mostra organizzata dall'Università di Venezia nel periodo giugno-luglio 2007) e lo stato attuale dei lavori.

The model of Giorgio Grassi's design for Cassa di Risparmio's new headquarters in Novoli (from the poster of the exhibition organised by Venice University from June-July 2007) and current work progress.

In questo panorama, che rimanda più a un approccio "caso per caso" che non a una linea d'azione strategica (al punto che l'equilibrio fra interessi pubblici e privati, non sempre evidente, è stato talvolta ricercato includendo nel programma interventi su aree prossime, ma comunque esterne, a quella di "recupero"⁶), si staccano, assumendo un valore esemplare, alcune operazioni costruite a partire da ben individuate esigenze pubbliche in una logica di sistema con gli ambiti urbani di riferimento. Oltre alla già menzionata "Città della musica", ancora tutta sulla carta, meritano di essere ricordate:

- la Casa dello studente in Via Doni (area ex-Artieri del legno) - esempio di rivitalizzazione di un quartiere periferico attraverso la promozione di forme di residenzialità giovanile, la rarefazione del tessuto edilizio, la creazione di spazio pubblico, l'iniezione di contemporaneità mediante il linguaggio dell'architettura;
- la Biblioteca della Città (ex convento delle Oblate) - esempio di contenitore storico trasformato in uno spazio culturale accessibile a tutti, il cui carattere "democratico" trova puntuale riscontro nella valorizzazione dei percorsi che lo attraversano da Via Sant'Egidio e

which meet well-identified public needs in a logic that is systematic in urban ranges of reference, are detached. Apart from the aforementioned "Città della musica", which is still on paper, it is worth recalling:

- "Casa dello studente" in Via Doni (former wood craftsmen's area): an example of revitalising a suburban area by promoting forms of student residences, rarefaction of the building fabric, the creation of a public area and an injection of contemporaneity though architectural language;
- The city's Library (former Oblates' convent): an example of a historic container transformed into a cultural space accessible to everybody, whose "democratic" nature can be found in the valorisation of the streets that cross it from Via Sant'Egidio and Via dell'Oriolo, in the free use of porticoes and covered roof-terraces with a view of the Cathedral and in the subdivision and fitting out of interiors;
- The re-conversion of former prison complexes in the Santa Croce district (Santa Verdiana, the first lot of Santa Teresa and "Le Murate") : an example of regenerating a deteriorated sector of the historic centre, enabled by the synergy among interventions carried out at different times and by different subjects (Florence University and the Florentine Municipality) between council housing and precious functions (faculty of architecture), restoration and new additions. In particular, the salvaging of Le Murate according to a guidance plan formulated with the consultancy of Renzo Piano (1998) and consistently carried out mainly by the Municipal Public Residential Housing Department, also resorting to European funds (other lots at the two ends of the complex are intended as the architectural library and court registrar's offices) has hit on - with the shrewd demolitions that enabled a network of links and pedestrian areas to be created inside the block - the difficult target of combining "city life permeability" with the complex's architectural rigour and historically "introverted" nature⁷.

The three above-mentioned cases highlight how - on every scale and in every context - a salvaging intervention always potentially provides a



Biblioteca delle Oblate: il plastico del progetto e alcune vedute degli interni.

Nella pagina a fronte:

Piazza Madonna della Neve: uno spazio recuperato all'interno del complesso delle ex-Murate, diventato luogo di sosta e, perfino, meta di turisti.

Biblioteca delle Oblate: the design's model and views of the interiors.

On the facing page:

Piazza Madonna della Neve: a space salvaged inside the former Le Murate complex, which has become a stopover and even a tourist mecca.

Via dell'Oriolo, nell'uso libero dei loggiati e dell'altana con vista sul Duomo, nell'articolazione e nell'allestimento degli interni;

- la riconversione dei complessi ex-carcerari nel quartiere di Santa Croce (Santa Verdiana, il primo lotto di Santa Teresa, le Murate), esempio di rigenerazione di un settore degradato del centro storico, reso possibile dalla sinergia tra interventi eseguiti in tempi e da soggetti diversi (Università e Comune di Firenze), tra residenza sociale e funzioni pregiate (facoltà di architettura), restauro e nuove addizioni. In particolare, il recupero delle Murate, impostato su un piano guida messo a punto con la consulenza di Renzo Piano (1998) e portato avanti con coerenza, per la parte più rilevante, dall'Ufficio Edilizia residenziale pubblica del Comune, facendo anche ricorso a fondi europei (altri lotti, ai due estremi del complesso sono invece destinati alla biblioteca di architettura e ad uffici giudiziari), ha pienamente centrato, con le oculate demolizioni che hanno permesso di creare all'interno dell'isolato una rete di collegamenti e spazi pedonali, il non facile obiettivo di combinare "la permeabilità alla vita urbana quotidiana", con il rigore architettonico e il carattere storicamente "introverso" del complesso⁷.

La nuova piazza intitolata a Pietro Annigoni e, più a destra, lo "storico" murale sulla parete di Santa Verdiana, non più esistente.

The new square named after Pietro Annigoni and, further to the right, the "historic" mural on the wall of Santa Verdiana, which no longer exists.





I tre casi sopra riportati evidenziano come, ad ogni scala e in ogni contesto, un intervento di recupero costituisca sempre, in potenza, una grande occasione per tutta la città. È una lezione che occorre ricordare per il futuro, anche in vista del primo Regolamento urbanistico di Firenze che sarà definito – così almeno è da augurarsi – entro la prossima legislatura. La “stoffa” non manca. Il patrimonio di aree e “contenitori” da recuperare è infatti ancora molto ampio: impianti produttivi in disuso non ancora trasformati; sale teatrali e cinematografiche (tra le quali, con la realizzazione della “Città della musica”, andrà ad aggiungersi lo stesso Teatro Comunale); complessi militari abbandonati o sottoutilizzati; attrezzature pubbliche dismesse (alcune anche di recente, come l’Ospedale Meyer in Via Luca Giordano) o di prossima dismissione – si pensi alle varie sedi della giustizia che saranno trasferite a Novoli, che da sole ammontano a circa 80.000 mq all’interno del centro storico. Occasioni simili, combinate con una seria politica di riqualificazione dello spazio pubblico, possono costituire i punti forti di una strategia di sviluppo urbano sostenibile articolata nel breve, medio e lungo periodo. Le migliori esperienze europee degli ultimi vent’anni sono di fronte a noi a testimoniare.

Note:

- 1) Vittorio Gregotti, editoriale, in *I Territori abbandonati*, «Rassegna» n. 42, 1990.
- 2) Dalla relazione di progetto, in *Concorso internazionale per la sistemazione della università di Firenze*, 1971.
- 3) *Progettare Firenze. Materiali per il Piano Strategico dell’area metropolitana fiorentina*, pp. 31, 38-39
- 4) Nel momento in cui scriviamo, tale strumento – che ai sensi della legge regionale n. 1/2005 costituisce la parte strategica del Piano regolatore, a cui il Regolamento urbanistico (cioè lo strumento operativo) deve conformarsi – è ancora in attesa di approvazione da parte del Consiglio comunale.
- 5) Lucia Nencioni, La mappa (ragionata) dei “buchi neri”, in *Una città nella città. Cento Palazzi senza presente*, «Arti & Mercature» n. 3-4, 1990.
- 6) È il caso ad esempio della riqualificazione di Piazza Leopoldo e Piazza Viessieux, “abbinata” al PUR “Superpila”.
- 7) Cfr. Renzo Piano, *Le Murate*, in *Comune di Firenze, Colloqui con la città*, 1999.

great occasion for the whole city. It is a lesson that should be recalled for the future, also in view of Florence’s first town plan, which will hopefully be defined by the next legislature. There is no shortage of “ingredients”. In fact, the heritage of areas and “containers” for salvaging is still vast: disused plants that have not yet been transformed; theatres and cinemas (including the creation of “Città della musica” and “Teatro Comunale”); abandoned or underused military complexes, vacant public facilities (some of which are also recent like the Meyer Hospital in Via Luca Giordano) or facilities that are about to become vacant. Just think of the various courts of law that will be transferred to Novoli, which alone amount to approximately 80,00 m² in the historic centre.

Similar occasions, combined with a serious public-area upgrading policy, can act as strengths in a sustainable urban development strategy split into the short, medium and long term. In the past twenty years, the best European experiences testify to this.

Notes:

- 1) Vittorio Gregotti, editoriale, in *I Territori abbandonati*, «Rassegna» n. 42, 1990.
- 2) From the design report, in *Concorso internazionale per la sistemazione dell’università di Firenze*, 1971.
- 3) *Progettare Firenze. Materiali per il Piano Strategico dell’area metropolitana fiorentina*, pages 31, 38-39
- 4) As we are writing, this tool – that pursuant to regional law no. 1/2005 forms the strategic part of the Town Plan, with which the town-planning Regulation (i.e. its working tool) has to comply - is still waiting for the Town Council’s approval.
- 5) Lucia Nencioni, La mappa (ragionata) dei “buchi neri”, in *Una città nella città. Cento Palazzi senza presente*, «Arti & Mercature» issues 3-4, 1990.
- 6) For instance, this applies to upgrading Piazza Leopoldo and Piazza Viessieux, “combined with the Superpila regional town plan”.
- 7) Cf. Renzo Piano, *Le Murate*, in the Florentine Municipality, *Colloqui con la città*, 1999.