



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

# FLORE

## Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

### **Nuove centralità, riqualificazione urbana e progetto**

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

*Original Citation:*

Nuove centralità, riqualificazione urbana e progetto / Pietro Giorgieri. - ELETTRONICO. - (2010), pp. 174-176.

*Availability:*

This version is available at: 2158/780721 since:

*Publisher:*

ALINEA EDITRICE

*Terms of use:*

Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

*Publisher copyright claim:*

(Article begins on next page)

## Nuove centralità, riqualificazione urbana e progetto locale.

Pietro Giorgieri

La necessità di pensare Firenze con un'ottica diversa da quella tradizionalmente monocentrica, che vede il centro storico come unica localizzazione per le attività e le funzioni più importanti, è un tema ricorrente nella storia recente di Firenze e segna tutta l'elaborazione urbanistica e architettonica della seconda parte del secolo appena trascorso. Ciò è riscontrabile sia nei progetti di nuovi piani regolatori (ricordo solo quello di Detti del '62 che individua nell'area di Castello il «porto» delle funzioni di valenza metropolitana) sia nelle diverse ipotesi di piani intercomunali e schemi strutturali, sia nei molti progetti di riorganizzazione di particolari settori come l'università – che già col progetto Amalasuunta di Gregotti e Detti degli anni settanta esce decisamente dal centro storico per distendersi nelle maglie della centuriazione romana che permangono nella pianura a nordovest della città –, fino al più recente progetto della fine degli anni ottanta per la nuova città di Castello di Gian Franco Di Pietro, la cui legittimazione più pregnante era quella di costruire un 'altro centro' diverso e alternativo al centro storico.

Lo stesso Piano Vittorini, tuttora vigente, individua, anche se in modo sganciato dall'apparato prescrittivo e normativo del Piano, sia una suddivisione del territorio in 'Unità

urbane integrate' – peraltro non molto dissimili dalle stesse 'Unità territoriali organiche elementari' (Utoe) dell'attuale Piano strutturale –, sia un sistema di nuove centralità diffuse all'interno del tessuto urbano di più recente formazione.

L'idea cioè che la riqualificazione urbana della città di Firenze – e forse non solo di Firenze – passi attraverso una riconsiderazione complessiva della struttura insediativa e dei suoi elementi di centralità – anche se si fa spesso riferimento ai sistemi di centralità di livello urbano e metropolitano trascurando quelle di livello locale – è dunque idea ormai largamente sedimentata e credo che la necessità imposta dalla Lr 5/95 e riconfermata dalla Lr 1/05 di dividere il territorio in Utoe rappresenti un'utile occasione per riallacciarsi a queste riflessioni e riprendere in modo certamente nuovo un ragionamento che, come ho già fatto cenno, caratterizza la riflessione sul destino urbanistico di Firenze e si ricollega anche a una lunga tradizione di ricerca disciplinare che va dalle «unità di vicinato» dell'americano Perry alle nostrane elaborazioni dell'Inacasa del secondo dopoguerra sul rapporto servizi abitanti, passando per Raymond Unwin di *La pratica della progettazione urbana* e, per certi aspetti, Camillo Sitte di *L'arte di costruire le città*.

Se questa è la prospettiva, è innanzitutto

necessario considerare le Utoe non come semplici ambiti su cui dimensionare il Piano e svolgere la necessaria verifica quantitativa della dotazione di standard per servizi e attrezzature pubbliche, ma considerarle come ambiti in cui deve essere assicurata una qualità insediativa di tipo urbano che significa attrezzature, servizi, spazio pubblico e verde in quantità e qualità sufficiente.

In quantità è abbastanza chiaro: c'è il vecchio decreto sugli standard, anche se è noto che è necessario non limitarsi alla sua mera applicazione ma è opportuno operare alcuni importanti aggiustamenti ed integrazioni che non si limitano alle note necessità di aumentare le quantità minime di verde – così come quelle per i parcheggi pubblici e privati, notoriamente insufficienti e non più rispondenti alle mutate esigenze di mobilità e di qualità della vita – ma anche alla necessità di introdurre nuovi standard riferiti allo spazio pubblico di relazione che ogni Utoe deve avere in termini di piazze e strade pedonali. Ciò vuol dire, ad esempio, porre limiti all'utilizzazione pervasiva dello spazio stradale per la sosta e stabilire parametri prestazionali che garantiscano un uso sociale e collettivo delle strade che sono spazi fondamentali per la vita delle città come già aveva sottolineato con forza Jane Jacobs in *Vita e morte delle grandi*

*città* e come testimonia la rinnovata attenzione al recupero dello spazio pubblico di molte città europee – Cordoba, Barcellona, Reykjavik, Parigi, solo per citare le più note – ma anche americane, come Las Vegas, con la mirabolante copertura di Freemont Street, e le città nuove progettate secondo i canoni del New american urbanism di Duany e Plater-Ziberk. Servizi, attrezzature, spazio pubblico in quantità sufficiente ma soprattutto, di qualità sufficiente; che significa che ogni Utoe sia dotata di un sistema di luoghi centrali, abbia cioè un centro urbano ben riconoscibile e individuabile, anche se probabilmente avrà una conformazione articolata e complessa e non necessariamente rispondente alle immagini e alle forme tradizionali che ci propone la città storica. Rem Koolhaas, ad esempio, parla di ideogrammi cinesi per indicare le forme possibili che il sistema dello spazio collettivo assumerà nella città contemporanea. È comunque la previsione di un sistema centrale l'elemento strutturante l'Utoe e l'elemento che ne giustifica la valenza urbana e le conferisce qualità e valore strategico.

Da questo punto di vista la tavola *Sistema della qualità urbana* del Piano strutturale di Firenze, che vorrebbe rappresentare appunto la qualità urbana come una diffusione di segni raffiguranti i servizi di varia natura e livello, risulta inadeguata a cogliere la complessità del tema, sia perché la qualità è pensata solo in termini di servizi e non ad esempio di spazio aperto, sia perché non considera gli elementi sinergici e di relazione come elementi imprescindibili per

la formazione di elementi di qualità, infine perché non si relaziona alle Utoe e dunque alla necessità di articolazione e di diffusione sistematica di centralità nel sistema insediativo.

L'individuazione di sistemi centrali per ogni Utoe è invece elemento imprescindibile per la riqualificazione urbana al pari, se non di più, di altri elementi che nel Piano strutturale sono opportunamente individuati come il sistema dei parcheggi scambiatori, il sistema del verde o della mobilità elementare, anche se nella sua previsione, quest'ultima risulta troppo debitrice di una lettura monocentrica dell'assetto insediativo e sganciata dal sistema delle Utoe.

L'assunzione del punto di vista che le Utoe, ovviamente quelle riferite al tessuto edilizio, debbano essere degli 'organismi' dotati di una loro autonomia e identità urbana permetterebbe di articolare meglio, in modo meno rituale i temi, i problemi e le possibili soluzioni che ogni Utoe richiede.

Gli stessi indirizzi che il Piano strutturale rivolge al Regolamento urbanistico potrebbero essere più specifici e utili. La stessa valutazione della dotazione dei servizi e attrezzature pubbliche e collettive potrebbe arricchirsi di notazioni più puntuali sulla loro giusta collocazione, distanza e pertinenza al progetto di costruzione di una città costituita da un arcipelago di città secondo l'efficace definizione di Bernard Huet o di una «città di città» come indicano sia il Pit della Regione Toscana sia la stessa relazione di presentazione del Piano da parte dell'assessore all'Urbanistica Gianni Biagi. D'altronde la maggior parte

delle Utoe previste dal Ps hanno le dimensioni demografiche di 25.000/35.000 abitanti, cioè sono un po' più grandi di Campi Bisenzio e un po' più piccole di Sesto Fiorentino. Senza entrare nella interminata e contraddittoria valutazione sulle dimensioni ottimali di una città – che ci obbligherebbe a una lunga riflessione a partire dai 5.040 abitanti individuati da Platone fino ai 3.000.000 di Le Corbusier, passando per i 32.000 della città giardino di Howard e i 35.000 della città industriale di Garnier – mi sembra che possiamo senza alcun dubbio convenire che gli insediamenti compresi nelle Utoe hanno le dimensioni fisiche e demografiche di una città italiana medio-piccola, che, come è esperienza di tutti, ha una sua identità e riconoscibilità in larga misura dovuta all'esistenza di un chiaro sistema centrale inteso come sapiente mescolanza di spazio aperto e attrezzature pubbliche e collettive. Certo è che l'assunzione di questo punto di vista, così come di una valutazione dei servizi e delle attrezzature esistenti in ogni Utoe – che il Ps svolge solo per quelle di previsione –, darebbe un'immagine più sconsolata anche di quella già critica che il Ps propone, e non solo della città più recente, ma anche di quelle parti di città per le quali il Piano prevede «l'inalterabilità dell'insediamento storico urbano» o «l'indeformabilità dell'impianto urbano consolidato» come ad esempio per l'Utoe San Jacopino, valutata per altro dotata di un «assetto urbano complessivo di pregio». A proposito di quest'ultima Utoe apparirebbe chiaro che – oltre alla grave insufficienza delle aree da

destinare a standard, come risulta dallo stesso Ps – c'è un deficit enorme di spazio pubblico e di luoghi centrali e che è necessario pertanto un progetto audace e massiccio di recupero di spazio pubblico -in primo luogo stradale – e di riforma urbana che non può essere letta solo in funzione del recupero, ovviamente strategico, della Manifattura tabacchi.

La missione, riprendendo il linguaggio del Ps, per questa Utoe risulterebbe perciò, da un lato, il riuso e il ridisegno della maglia stradale – in particolare di quella che potrebbero unire l'insediamento al parco delle Cascine – e dall'altro, la trasformazione, anche morfologica, del tessuto insediativo per permettere sia di creare nuovi spazi aperti sia di edificare strutture per parcheggi, soprattutto pertinenziali, che, per essere efficaci e dunque permettere di liberare le strade dalle auto, non potranno essere immuni dalle note suggestioni che Louis Kahn ha proposto per Philadelphia, ma che sarebbero essere in contrasto con le prescrizioni del Ps per questa Utoe che sono tese alla difesa del tessuto insediativo esistente, come si può leggere nella Relazione di piano. Riassumendo e procedendo per ordine mi sembra che il Ps, che pure individua opportunamente un sistema articolato di Utoe, nella loro generalità di dimensioni pertinenti, dovrebbe con più chiarezza focalizzarle, come scriveva già nel lontano 1929 Clarence Perry per il vicinato urbano, come «unità di un insieme più vasto e insieme come una precisa entità in se stessa» e considerarle dei veri organismi urbani dotati di autonomia, delle vere piccole città. All'interno di queste,

individuare gli schemi strutturali che definiscono un primo livello di sistema centrale, evidenziando i punti di debolezza e incongruenza sia rispetto alla dotazione attuale di attrezzature pubbliche, sia rispetto alle nuove previsioni avendo chiaro che l'obiettivo è la riorganizzazione complessiva del sistema urbano e del sistema delle centralità, soprattutto di quelle a valenza locale.

In questa ottica, mi sembrano interessanti, per il loro carattere strategico e di visione di lungo periodo, le proposte del Ps di prevedere all'interno della stessa Utoe porzioni di tessuto sulle sponde opposte del fiume, che diviene così elemento di cerniera e di unione del tessuto insediativo, invece che di divisione. Questa scelta, di difficile attuazione, necessita in particolare di approfondite verifiche progettuali che al momento però non sono state svolte. Ad esempio l'Utoe Bellariva-Gavinana, anche ad uno sguardo superficiale, risulta troppo estesa e quindi, facendo salva l'idea di fondo, sarebbe forse più opportuno suddividerla in due distinte, ciascuna con la finalità di essere fortemente collegata e interrelata all'altra.

Più in generale mi sembra che nel Ps si possano rintracciare le indicazioni necessarie per la riqualificazione degli insediamenti, ma tali indicazioni risultano come disperse nel discorso troppo generale e le schede illustrative delle singole Utoe sono talvolta debolmente focalizzate, così da risultare una elencazione di obiettivi, missioni e incompatibilità troppo poco specifiche per risultare una guida

sicura per l'elaborazione del successivo Regolamento urbanistico.

Concludendo, il Piano strutturale – sia pure in modo non del tutto convincente – si pone l'obiettivo di prevedere un sistema urbano più articolato, riconoscendo nel complesso i limiti dell'assetto insediativo attuale e l'assenza di qualità urbana in molta parte degli insediamenti. È tuttavia necessario percorrere ulteriori e più precisi passi in questa direzione: molti di questi, anche tra quelli da me sommariamente indicati, spettano evidentemente al Regolamento urbanistico, ma alcuni potrebbero essere utilmente indicati dallo stesso Piano strutturale proprio per affermare il carattere strategico, strutturale della scelta di un sistema insediativo policentrico, costituito da una costellazione di città che per essere tali devono essere munite di un proprio sistema di centralità urbane.

P. Giorgieri, *Nuove centralità, riqualificazione urbana e progetto locale*, in P. Giorgieri, M. Massa, M. Zoppi (a cura di), *Il nuovo piano di Firenze*, atti della giornata di studio tenuta a Firenze, Palazzo di San Clemente, 12 dicembre 2007, supplemento a «Contesti. Città territorio progetti», 2, All'insegna del Giglio, Firenze, 2008, pp. 30-34