



firenze

UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

DIDA  
DIPARTIMENTO  
DIPARTIMENTO

St  
O

con il sostegno di Firenze Regione per  
la Sicurezza e Promozione della Partecipazione

ESCLUSO  
TURISMO

APP

**INCONTRO PUBBLICO**

**OBIETTIVO  
SAN LORENZO**

**GIOVEDÌ 27 GIUGNO 2019**

**16.00 | 19.00**

**PALAZZO MEDICI RICCARDI**  
SALA PISTELLI  
VIA CAVOUR n.1 | FIRENZE

**LSL**  
LABORATORIO  
SAN LORENZO

## REPORT TAVOLA ROTONDA

**Francesco Alberti:** presenta alcune domande per impostare la discussione:

- 1) COME «CREARE SPAZIO» IN UN RIONE TROPPO AFFOLLATO?
- 2) COME SALVAGUARDARE LA RESIDENZA IN UN CONTESTO A FORTE PRESSIONE TURISTICA?
- 3) COME CONIUGARE IDENTITÀ STORICA E MULTIETNICITÀ?
- 4) COME CONIUGARE BISOGNI SOCIALI E INTERVENTO PRIVATO?
- 5) COME CONCILIARE CONSERVAZIONE E INNOVAZIONE?

**Marzia Magrini:** ringrazia gli ospiti, presentandoli, poi avvia la tavola rotonda lanciando la prima questione chiave: «Come si può calibrare correttamente la questione degli usi sociali con la tutela e conservazione e con la tensione alla valorizzazione economica e turistica?»

**Tatiana Campioni:** i processi di partecipazione producono una grandissima raccolta di informazioni rappresentando una sfida per le pubbliche amministrazioni, abituate a lavorare nella frammentazione delle competenze. Per rispondere alla domanda vanno compresi bene i ruoli: la tutela è in mano alla Soprintendenza mentre la valorizzazione è in mano allo Stato e alle Amministrazioni. Per intervenire correttamente innanzi tutto questi beni vanno pensati come un “sistema di spazi pubblici”, non come singoli interventi. È fondamentale avere una visione unitaria, la politica si deve dotare di indirizzi per la riqualificazione della rete degli spazi pubblici e deve attivare modalità di coinvolgimento. Però è molto importante fissare delle regole, per non creare false aspettative. A Roma, quando ero assessore ai Lavori Pubblici, sei anni fa, per prima cosa mi sono impegnata in due iniziative: un [Regolamento per la partecipazione](#), perché il coinvolgimento dei cittadini deve essere un sistema strutturato e non occasionale, e uno strumento ([Roma sei mia](#)) per dare ai privati la possibilità di progettare e intervenire nella manutenzione degli spazi pubblici. Le due iniziative avevano un unico obiettivo: far sì che le comunità locali si potessero riappropriare degli spazi pubblici. Come amministrazione siamo stati parte attiva di questi processi partecipativi, che altrimenti possono diventare dei boomerang. Noi nominavamo un responsabile del procedimento interno all’amministrazione ed accompagnavamo i percorsi fino alla loro realizzazione.

**Cecilia Del Re:** ringrazia tutti e fa i complimenti per il lavoro svolto su temi molto importanti. Ci avviciniamo alla scadenza del regolamento urbanistico per il quale avvieremo un percorso partecipato. Abbiamo anche un assessorato che si occupa di partecipazione: l'Ass. Alessia Bettini, che si occupa anche del [Regolamento sui beni comuni](#). Nel quartiere di San Lorenzo ci sono molte associazioni presenti, me ne sono resa conto quando ero assessore al commercio. Mi ha colpito il senso di comunità che c'è a San Lorenzo tra residenti e operatori. Non è sempre così nel centro storico. Forse il mercato è il cuore che riesce a tenere insieme tanti soggetti che ruotano intorno a quel quartiere. Uno degli obiettivi dell'amministrazione è avere una città più verde, anche se nel centro storico non è facile. Però gli spazi abbandonati devono essere riaperti e ridati alla collettività. L'operazione delle Murate è un perfetto equilibrio tra tutela di beni storici e riusi sociali. Un altro esempio è la Manifattura Tabacchi (17 mila mq esattamente come sant'Orsola). In questo caso sono già stati attivati dei percorsi e degli spazi pubblici che permettono di vivere uno spazio che era negato da tantissimi anni.

**Marzia Magrini:** è vero che gli spazi verdi nel centro è difficile reperirli però qui sono stati nominati anche i chiostri, come Sant'Apollonia...

**Cecilia Del Re:** Per Piazza dell'Unità il progetto allo studio prevede molto verde al posto dei parcheggi.

**Giovanni Ginocchini:** una riflessione di carattere generale rispetto a quello che ho ascoltato: mi ritrovo molto nell'impostazione che tiene insieme la parte di ascolto dei cittadini con una parte di lavoro sui dati. Questa è la svolta che abbiamo dato anche al nostro urban center nel passaggio a [Fondazione per l'Innovazione Urbana](#). Prima ci occupavamo principalmente di comunicazione e di ascolto, oggi è stata aggiunta una parte su sviluppo e ricerca (non a caso la Fondazione è stata fondata insieme all'Università). Mi ritrovo molto anche nell'approccio processuale che avete dato al percorso, però non auguratevi che possa essere breve. Il tema è costruire una modalità di lavoro che accompagni un processo che sarà lungo, sicuramente andrà oltre al percorso partecipativo. Sarà importante capire come accompagnarlo. Bisogna attrezzarsi per accompagnare questi processi in tempi non brevi, è il problema di tutte le grandi città. Altra questione è quella della progettazione integrata: a Bologna ad esempio ci siamo resi conto che non bastano solo gli uffici comunali ma bisogna coinvolgere anche tutte le aziende dei servizi.

Il terzo approccio in cui mi ritrovo è quello sperimentale. Di solito nelle città europee viene affidato a dei Living Lab in cui si incontrano le amministrazioni, il mondo della ricerca e il mondo dell'impresa. Noi della Fondazione, per complicarci la vita, abbiamo cercato di attivare un motore a 5 eliche: aggiungendo il mondo delle associazioni e quello dei cittadini.

Poi ci sono una serie di modalità che si possono utilizzare, es. gli usi temporanei, di cui Firenze ha ottime esperienze. Altro strumento utile che a Bologna è molto utilizzato sono i [Patti di collaborazione](#) (ne abbiamo siglati oltre 300), anche per piccoli spazi di cui possono prendersi cura i cittadini.

La questione della casa invece è molto complicato. A Bologna è riuscito bene un progetto di cohousing per giovani proprio nel centro storico che si chiama [Porto15](#) e introduce un concetto di residenza con caratteristiche nuove.

Per quanto riguarda la mobilità, abbiamo attivato il percorso "[Di nuovo in centro](#)" nel 2011, quando ancora la pressione turistica non era così forte. Ci siamo però resi conto che il tema delle pedonalizzazione rischia di diventare un'arma a doppio taglio per la residenza. Abbiamo quindi iniziato a lavorare su un'idea di pedonalità (BO è facilitata perché ha i portici). Darsi delle regole per

impedire un uso troppo intenso delle auto e dei veicoli commerciali ma al tempo stesso non creino troppe difficoltà alla residenza.

**Marzia Magrini:** Al nuovo assessore alla Cultura porrei anche la questione se possono essere previsti degli usi temporanei dentro a Sant'Orsola.

**Tommaso Sacchi:** grazie mille per l'invito e per aver attivato un percorso partecipativo che mi vede molto convinto e coinvolto. Prima di arrivare a Sant'Orsola vorrei soffermarmi su alcuni temi centrali che i miei colleghi hanno toccato, che io conosco in profondità avendo seguito il programma elettorale del sindaco. Ho avuto la fortuna di lavorare con l'Ass. Boeri a Milano e poi cinque anni con Nardella a Firenze e credo che il tema della rigenerazione degli spazi abbandonati è stato una sorta di mantra che in alcuni casi ha dato dei risultati molto interessanti, al punto da caratterizzare le politiche di alcune città (es. Milano).

Anche a Firenze c'è una condivisione della visione politica.

Mi sono annotato degli spazi che abbiamo reinterpretato in questi anni o con intervento del Comune o con intervento dei privati. Ne cito qualcuno perché credo che anche Firenze si sia mossa in maniera imponente. La Manifattura Tabacchi è un esempio quasi unico per la vocazione che un gruppo immobiliare ha dato alla dimensione sociale delle piazze e dei percorsi. Tanti festival, tante realtà culturali hanno trovato vita in quelli spazi. Un colosso immobiliare ha rispettato una vocazione socioculturale importante. La Palazzina dell'Indiano, affidata alla regia di Virgilio Sieni, ha creato un polo della danza molto importante, creando uno spazio aperto al contemporaneo. Lo stesso per la palazzina ex Fabbri. Il Museo del 900 ha aperto quattro nuovi ambienti con spazi rivolti agli artisti contemporanei verso via del Palazzuolo. Il Museo Marini ha riaperto gli spazi, al Niccolini un imprenditore ha acquistato un teatro storico importante per riaprirlo alla collettività. Santa Maria Novella sicuramente necessita di un'importantissima rilettura dal punto di vista del ruolo, al di là del suo efficientamento energetico. il Gabinetto Vieusseux tornerà in quel luogo che avrà un carattere distrettuale e io come Assessore alla Cultura mi sento strettamente impegnato. L'ex Tribunale ha preso una forte identità con le due fondazioni Zefirelli e Bocelli. Altri begli esempi di riuso sono il memoriale di Auschwitz nell'Ex 3 e il pluricitato complesso delle Murate: residenziale, sociale, votato alla contemporaneità ecc..

Questi 16 spazi che hanno fortemente caratterizzato gli ultimi anni credo possano essere la miglior garanzia dell'interesse dell'Amministrazione per il riuso dei beni dismessi.

Sant'Orsola sarà una partita importantissima nei prossimi cinque anni: un percorso ambizioso, importante che manterrà una forte connotazione culturale. Se riuscissimo a creare un percorso di partecipazione che diventi un modello, che ci porti ad un esito importante, sarebbe il goal più ambizioso ricercato da tutte le parti (mondo accademico, mondo dei professionisti, ecc.).

Spero che con l'Assessore Campioni e il direttore Ginocchini ci saranno altre occasioni per confrontarci.

Impegniamoci tutti a trattare in maniera più circolare, olistica, i temi che interessano la nostra città, creiamo uno scambio tra di noi ma anche un'azione un po' creativa nel creare un modello di reinterpretazione degli spazi. Un'idea potrebbe essere di sfruttare il boom delle [residenze artistiche](#), dato che Firenze è un luogo rigenerativo...

Un altro esempio che mi è venuto in mente è il [quartiere di Williamsburg](#): un quartiere degradato di New York in cui un sistema di incentivi ha permesso a diversi soggetti di occupare i piani terra per attività culturali (togliendo le tasse). Oggi è uno dei quartieri rigenerati con nuova imprenditoria, spazi culturali importanti.

In quel caso un approccio creativo alla rilettura degli spazi ha dato esiti importanti.

## INTERVENTI DEL PUBBLICO

**Andrea Berti:** vorrei riprendere la questione della residenza, perché è uno degli aspetti che ritengo più importanti. Prima vorrei però fare un'osservazione sulla statistica: il triangolino di via San Gallo che è stato lasciato fuori è sempre stato considerato parte del quartiere. Da quelle parti tra l'altro c'è l'ex Ospedale militare, dove si prevede di fare un intervento privato importante: l'ennesimo albergo di lusso con tanto di piscina sul tetto. È un altro caso di un'ex edificio pubblico che è stato alienato senza che fosse prevista neppure una minima quota per la residenza sociale.

Non capisco perché si cita sempre in maniera "mozza" l'intervento delle Murate, mettendo in evidenza le attività culturali mentre non si valorizza allo stesso modo la parte destinata ad edilizia ad affitto calmierato, che ha permesso di riportare famiglie in un luogo dove la residenza è sempre più esclusa. Nel centro storico ci sono molte residenze fittizie che in realtà sono AirBnB, quindi la situazione è sicuramente più grave. Sant'Orsola e l'ex caserma Mameli sono gli unici edifici pubblici in cui potrebbe essere preservata una grossa quota di edilizia sociale (almeno il 50%). Vorrei sapere se questo aspetto può diventare centrale. Credo sia fondamentale garantire della residenza stanziale che ripopoli il centro, corredandola con una serie di servizi che sono stati espulsi dal centro storico. Fondamentale anche risistemare le piazze, Piazza Madonna e piazza Mercato Centrale, perché oggi sono occupate da una serie di cose messe a caso. Sant'Orsola non deve diventare un "mangifacio per turisti" come il Mercato Centrale. Ho apprezzato quello che ha detto Ginocchini sulle pedonalizzazione in città, è quello che accade in Oltrarno dove i residenti chiedono tutela nei confronti dell'invasione della movida. Nel 5% del territorio comunale (area Unesco) c'è oltre il 50% delle attività di somministrazione di tutto il territorio comunale. Nel 2011 la superficie dei dehors nell'area Unesco era di 3 mila mq e ora è passata a 14 mila mq.

**Riccardo Zani:** titolare di un laboratorio artistico. Come residente devo dire che vivere in centro è difficile però io ho lasciato cinque anni fa l'auto e vado a piedi. Per sostenere i residenti ci sono molti modi, ad esempio per rifare la facciata prima era previsto che non si dovesse pagare il suolo pubblico (poi è stata tolta l'agevolazione). Gli artisti sentono molto l'esigenza di spazi e laboratori, anche a rotazione, per l'arte figurativa. Però creiamo delle regole per occupare questi spazi anche da parte di chi non è artista affermato. Io ho apprezzato molto la Manifattura Tabacchi ma le mostre hanno sempre lo stesso linguaggio. Chi fa il figurativo è spiazzato. Vogliamo perdere a Firenze anche questa tradizione, oltre a quella della paglia che abbiamo già perso? In via Palazzuolo erano tutti laboratori e ora non ce n'è più uno.

Sant'Orsola potrebbe essere l'occasione per dare uno spazio per chi fa attività fiorentine, però dovrebbe rimanere uno spazio aperto. Vorrei anche del verde, tantissimo verde dappertutto. Io adotterei subito un albero!

**Cecilia Del Re:** forse non abbiamo citato abbastanza il [piano di gestione Unesco](#). È quella la cabina di regia integrata indispensabile per avere una tutela efficace. L'amministrazione l'ha usato per attuare delle politiche e degli obiettivi ben precisi e anche per resistere in giudizio quando ci sono stati dei tentativi di impugnare le regole che abbiamo cercato di dare. Dal 2012, anno delle liberalizzazioni, al 2017 a Firenze abbiamo avuto il 78% in più delle attività di somministrazione.

Il Comune di Firenze è riuscito a bloccare, grazie all'intervento del Ministro Franceschini che ha prodotto un'apposita legge, nuove aperture di somministrazione in area Unesco. Il Comune ha bloccato questi interventi dopo aver sentito le Soprintendenze e le categorie. Nel regolamento Unesco è inserito che per 3 anni non è possibile aprire nuove attività di somministrazione, che spodestavano le attività storiche e di servizio alla residenza. Siamo stati la prima città che è riuscita a bloccare gli effetti distorsivi di questa legge (l'anno dopo l'ha fatto Roma e dopo Venezia).

Cerchiamo di ricordarci anche in questi contesti di quello che è stato fatto, monitoriamo anche gli effetti benefici, anche se un po' di tempo per vedere i risultati ci vuole. Nel 2018 hanno già aperto in centro 144 nuove attività artigianali, più del doppio di quelle che avevano aperto nel 2016!

Un problema è quello dei canoni d'affitto che per i fondi commerciali non sono calmierati, come per la residenza. Per le [botteghe storiche](#) abbiamo fatto un grosso lavoro con l'Università, abbiamo dato agevolazioni IMU, ingresso gratuito nella Firenze Card, promozione con itinerari destination Florence, poi anche dei vincoli con l'art. 42 del Codice dei Beni Culturali. In maniera molto coraggiosa siamo andati a mettere dei vincoli. Abbiamo poi provato, in Via Palazzuolo e in altre sette vie della città, a dare incentivazioni per agevolare il ritorno di imprese giovanili (under 35). Il lavoro per le botteghe storiche è stato fatto insieme all'Università (prof. Bertocci) e sta dando un buon risultato, anche se è ancora pendente un contenzioso. Per via Palazzuolo invece i risultati non sono stati brillanti perché l'agevolazione dell'abbattimento IMU non è sufficiente. Dobbiamo provare ad agire in modo più efficace su più livelli (es. mobilità). Sul sistema piazze sono d'accordo che bisogna lavorare, trovando delle vocazioni come è stato fatto nelle piazze dell'Oltrarno.

Sul sistema dei parcheggi si può intervenire quando si creano delle infrastrutture.

Quello degli AirBnB è un tema irrisolto: come Comune abbiamo fatto quello che ci è consentito fare. Avevamo chiesto insieme ad altre città una norma specifica al Governo ma non è mai arrivata. La Regione aveva provato a legiferare: l'Ass. Ciuffo aveva fatto una norma che considerava attività d'impresa le locazioni turistiche che si prorogavano oltre 4 mesi ma il governo ha impugnato la normativa. Il problema è che tante persone affittano per garantirsi una rendita ma continueremo a perorare questa causa che sta preoccupando tutte le città europee.

Anche nel percorso del progetto Città Creativa seguito dal Prof. Lotti era emersa una richiesta di avere spazi a rotazione per le attività creative, ed era stata individuata Sant'Orsola come possibilità. Su Santa Maria Novella stiamo deliberando di destinare una quota ad housing sociale.

## INTERVENTI DEL PUBBLICO

**Paolo Pinarelli:** Le cose che mi interessava dire sono state anticipate da altri interventi, ad esempio sono molto contento che l'intervento di Goffredo Serrini abbia rotto un tabù: Sant'Orsola è stato oggetto di una violenza e ormai è rimasto ben poco da recuperare. Parlare di restauro a Firenze è come parlare di corda a casa dell'impiccato ma sul tema credo che da questa città potrebbe partire un grande ripensamento. Si potrebbe elaborare una nuova "Carta del restauro", ponendosi come sfida proprio il caso di Sant'Orsola, per superare quella forma cristallizzata di restauro che propongono alcuni studiosi. Sant'Orsola ha sempre incontrato un ostacolo legato alla sua dimensione, che fa paura, ma potrebbe essere divisa, stralciata... Potrebbe essere fatta un'operazione come quella della Manifattura Tabacchi, dove prima ancora di concepire un progetto architettonico la proprietà ha cominciato a farla vivere riempiendola di giovani, di attività.

Anche per Sant'Orsola una parte potrebbe già diventare luogo per certe attività, potrebbero essere già aperti dei percorsi. Credo che un intervento di recupero dovrà per forza essere realizzato "a piccoli morsi".

**La Polveriera Spazio Comune:** Si tratta di uno [spazio autogestito](#) che si trova a Sant'Apollonia ed è diventato luogo di riferimento per varie attività di diversi gruppi studenteschi che hanno della cultura un concetto un po' diverso di quello che si trova nei libri. A livello d'impostazione generale, siamo in contrasto con le politiche di chi vede solo i problemi delle fioriere e del decoro, quindi facciamo fatica a fare domande come proposto. A livello di architettura, invece, vogliamo far presente che i modelli citati dall'assessore alla cultura non sono da anni considerati esempi di rigenerazione bensì di speculazione, di gentrificazione. Gentrification in italiano vuol dire



“imborghesimento” ed espulsione delle classi più povere ed è un grosso problema per le nostre città. La questione centrale è come realizzare un intervento che migliori la qualità della vita assumendo come riferimento tutti gli abitanti e non una “collettività generale”. Si ragiona sempre in termini di “decoro” con definizioni stabilite da chi ha il potere... Anche il modello delle creative city è fallito palesemente, perché quei quartieri sono stati affollati di artisti che hanno solo preparato il terreno a soggetti con maggior capacità economica, che erano in realtà coloro che potevano permettersi di affittare i fondi, e la rete informatica che avrebbe dovuto garantire il lavoro autonomo si è rivelata in realtà una modalità per aumentare il precariato.

Gli indipendenti creativi sono oggi sicuramente più alla Polveriera che da altre parti mentre quelli che si possono permettere di fare i creativi sono allo Student Hotel. Il lavoro di quartiere è benvenuto ma bisogna riuscire a separarsi da due tipi di alienazione: quella politica di non poter decidere in prima persona della propria vita e quella economica di dover lavorare per guadagnare il pane.

**Marzia Magrini:** chiederei ancora due ultime riflessioni ai nostri ospiti non fiorentini, prima di dare la parola a Emanuele Salerno per le conclusioni.

**Tatiana Campioni:** vorrei solo suggerire, in questo recupero del Sant’Orsola e degli edifici dismessi in generale, di fare attenzione a non considerarli dei contenitori senza carattere in grado di contenere qualsiasi cosa. Prima di programmare cosa metterci dentro credo sia necessario conoscere molto bene l’edificio e la sua storia. Il secondo suggerimento riguarda il punto di vista amministrativo: l’esperienza insegna che in questi casi le procedure di “piccolo cabotaggio” non vanno bene. Per Santa Maria della Scala nulla è partito finché non si è messa in piedi una direzione tecnica per il recupero e restauro. Bisogna “volare alto”, servono organismi competenti dedicati per affrontare recuperi così complessi, non si può contare sulla frammentazione delle competenze che ci sono all’interno della pubblica amministrazione.

**Giovanni Ginocchini:** io vorrei suggerire l’esempio di un progetto europeo attivato a Bologna per la rigenerazione del distretto universitario, si chiama [progetto Rock](#) e ha visto anche l’attivazione di un bando (che si chiama U-lab) per finanziare progetti di associazioni della città che immaginavano usi diversi sperimentali di spazi culturali già esistenti. Ad esempio è stato aperto il foyer del teatro comunale per attività di esposizione culturale; la biblioteca universitaria per attività artistiche; la pinacoteca per attività sperimentali... L’idea era di abilitare con piccoli incentivi le energie che già ci sono all’interno dei distretti, sperimentando idee e aprendo piccoli spazi che già ci sono ma sono sottoutilizzati. Il passaggio successivo è stato un piccolo bando per finanziare progetti promossi esclusivamente degli studenti (bando [Futuro prossimo](#)) su aree non solo del centro per azioni di animazione e attivazione del territorio. Un consiglio che vorrei dare è che oltre all’analisi e all’ascolto ci si doti anche di strumenti per “fare” delle cose. Per essere efficace la partecipazione dovrebbe passare non solo dal chiedere agli altri di fare delle cose ma anche dal chiedersi “cosa possiamo fare noi” per realizzare idee e sperimentazioni. Non solo “partecipare per decidere” ma anche “partecipare per fare”.

**Emanuele Salerno:** ringrazio tutti per essere rimasti fino alla fine nonostante la temperatura molto elevata.

Condivido molto quanto detto da Tiziana Campioni che è centrale la non frammentazione. Abbiamo chiesto più volte agli amministratori la costituzione di una cabina di regia, un’unità operativa, un tavolo.. un organismo per affrontare in modo integrato una questione così complessa come la

riqualificazione di sant'Orsola. Condivido anche i suggerimenti di Ginocchini, su bandi, concorsi, sperimentazioni, sarebbe necessario un maggior impegno.

Rispetto a cinque anni fa, quando siamo partiti, c'è stato un investimento importante della Città Metropolitana ma ora servono le migliori competenze, per questo abbiamo coinvolto l'Ordine Architetti e l'Università.

I prossimi appuntamenti di questo percorso saranno il 10 agosto, giornata della festa di san Lorenzo, in cui saremo in piazza con un punto d'ascolto e con i materiali elaborati in questi mesi i dal Dipartimento di Architettura. Altro appuntamento sarà sabato 21 settembre, dentro sant'Orsola, per una giornata in cui faremo un laboratorio di co-progettazione che avrà due momenti: uno dedicato al rione e uno dedicato ad immaginare le funzioni che possono essere sviluppate dentro a Sant'Orsola. Questo laboratorio produrrà dei materiali su cui l'Ordine degli Architetti ha intenzione di lanciare con una call per dei workshop progettuali.

Per restare informati sul percorso partecipativo potete seguire la stanza dedicata al [Laboratorio San Lorenzo](#) sul sito di Open Toscana Partecipa e la nostra pagina [Facebook Santorsolaproject](#).

