



Turisti, case, tram. Firenze, politiche e tormenti di un simbolo

Intervista a Caterina Biti, assessora comunale all'Urbanistica, sulle fragilità urbane e sui progetti in corso

FIRENZE. *Overtourism* e *greenwashing*, emergenza abitativa e infrastrutture (leggeri e pesanti). Per tanti motivi Firenze rappresenta un emblema (non solo italiano) delle fragilità e delle sfide della città contemporanea. Ne abbiamo parlato con chi amministra i dossier urbani, **Caterina Biti, assessora all'Urbanistica della giunta guidata da Sara Funaro.**

Overtourism: Firenze somiglia sempre più ad un parco a tema rinascimentale, con tanto di turisti trasportati su *rickshaw*, dehor ovunque, ettari di pizza al taglio, tonnellate di panini con la finocchiona, *"O sole mio"* cantato ad offerta libera nei crocicchi. Quest'anno, anche per il Giubileo, in base alle stime sono previsti ulteriori 10 milioni di turisti, che si andranno ad aggiungere ai 15 milioni già registrati nel 2023. L'amministrazione ha mai pensato ad una gestione di questi flussi?

Questi flussi possono essere una grande ricchezza ma dobbiamo fare i conti con una realtà fragile. Firenze è una città che tutti vogliono conoscere e venire a vedere quando sono in Italia. Chi la sceglie per viverci lo fa perché qui trova *“la città più bella del mondo”*, come dice qualcuno. La sfida, quindi, è tenere insieme questa ricchezza infinita e incredibile con l'enorme flusso turistico che questa stessa ricchezza richiama da tutto il mondo; una sfida che non riguarda solo Firenze ma anche altre città d'arte. La maggior parte dei turisti visita il Quadrilatero Romano. Per cercare di diminuire l'impatto dei flussi turistici su questa zona, varie iniziative del Comune di Firenze, realizzate in collaborazione con enti e istituzioni culturali, invitano i turisti a visitare altre parti della città ricche di storia, cultura ed arte. A partire dall'Oltrarno dove, oltre Palazzo Pitti, che potrebbe essere maggiormente frequentato, è possibile ammirare la Cappella Brancacci nella Chiesa del Carmine e la Chiesa di Santo Spirito del Brunelleschi. Attraverso la comunicazione, promuoviamo percorsi diversi ma ci scontriamo con il desiderio comprensibile dei turisti che soggiornano per 2 o 3 giorni di vedere prioritariamente ciò per cui la città è maggiormente conosciuta. Per questo puntiamo soprattutto sul turismo di ritorno, più sensibile all'attività di informazione che viene fatta sulle tante realtà da visitare, al di là del Quadrilatero Romano.

Lei ha parlato dell'Oltrarno, una parte del centro storico dove ancora qualche residente c'è. Un mese fa una realtà internazionale importantissima come BASE, spazio no profit gestito da un'associazione di artisti, ha chiuso i battenti dopo 25 anni poiché il prezzo dell'affitto era divenuto insostenibile. Cosa intende fare l'amministrazione per limitare il problema del caro affitti?

Lo spostamento di attività rilevanti fuori dal centro storico – vedi l'Università e il Tribunale – ha fatto sì che molti residenti abbiano abbandonato l'area e questo ha modificato profondamente il tessuto urbano. È un circolo vizioso che si genera: se

non ci sono più residenti spariscono le botteghe e le attività utili nel quotidiano e, viceversa, è difficile che le persone decidano di andare a vivere dove mancano i servizi commerciali essenziali per la vita di tutti i giorni. Per questo stiamo cercando di promuovere attività diverse in varie zone della città e abbiamo adottato recentemente una delibera che vieta di aprire ulteriori attività di ristorazione in alcune strade per evitare l'effetto *mangificio*. Questo intervento non riguarda solo l'area Unesco ma il vincolo comprende anche aree più periferiche. Inoltre, stiamo cercando di mettere un argine al fenomeno degli affitti brevi e a tal fine abbiamo approvato una delibera sulla quale è intervenuto il TAR, contestandola. L'abbiamo quindi fatta nuovamente, accogliendo le indicazioni del TAR, per cercare di mettere un blocco alla destinazione della residenza ad affitto turistico. Mi sembra ovvio che questa non può essere l'unica soluzione ma fa parte di una strategia che cerca di dare risposte al problema.

Gentrificazione e residenzialità: la letteratura scientifica ci sta dicendo che la gentrificazione del centro storico e la pratica estensiva dell'affitto turistico a brevissimo termine potrebbero avere una qualche risposta sostenibile ribilanciando con residenzialità *normale* (non extra lusso) ovvero incentivando l'housing sociale, o con la residenzialità studentesca. A Firenze ci sono circa 800 case popolari sfitte, circa 400 vanno ristrutturate. Forse si poteva intervenire con le risorse del PNRR? C'è qualcosa che l'assessorato da lei guidato farà concretamente rispetto a questi temi?

Dalla passata amministrazione abbiamo ereditato un Piano Operativo che dovremmo portare a termine entro breve dove c'è un'attenzione senza precedenti alla residenza: il piano prevede che chiunque faccia un intervento edilizio a destinazione residenziale debba destinarne il 20% a social housing, che vuol dire anche case per studenti. Questa regola c'era anche prima, ma era possibile

adempiere a questo obbligo pagando un onere specifico al Comune. Adesso sarà possibile monetizzare solo su interventi conservativi e i proventi dovranno essere destinati esclusivamente all'acquisto o alla costruzione di edilizia residenziale sociale e calmierata o al recupero dell'enorme patrimonio degli 800 ERP sfitti. Stiamo facendo una *rivoluzione* che a molti esperti del settore non piace. Del resto, uno degli obiettivi principali programmatici che si è data questa amministrazione è la casa, per dare risposte a tutte le fasce: quindi fare grandi interventi su ERP, e trovare risorse per sviluppare social housing e studentati. Vogliamo far sì che per ogni intervento di nuova residenzialità ci sia la possibilità di far stare insieme l'appartamento esclusivo, al quale può accedere soltanto la fascia di popolazione benestante, con appartamenti realizzati con la stessa qualità e attenzione ma destinati alla fascia *grigia* della popolazione, che va curata con grandissima attenzione. Siamo in un momento storico in cui c'è sempre più divario tra chi sta bene e chi sta male e la fascia *grigia*, composta dai cittadini che stanno nel mezzo, è quella che va aiutata più di tutti perché non diventi fascia rossa, cioè quella che ha necessità dell'ERP o comunque di sussidi e di interventi ancora più importanti.

Verrà fatta una società pubblico-privata per la realizzazione di nuovo social housing?

Siamo consapevoli che il problema dell'accesso alla casa non lo può risolvere il pubblico da solo, data anche la scarsità di risorse statali che arrivano sul territorio in questo periodo storico. C'è quindi bisogno di una grandissima collaborazione fra pubblico e privato, che fortunatamente a Firenze non è mai mancata ma che deve essere ora orientata all'obiettivo di realizzare edilizia residenziale sociale e calmierata. Oltre l'imposizione dell'obbligo per i nuovi interventi di edilizia residenziale di destinazione del 20% a social housing, stiamo lavorando per il reperimento di altre risorse attraverso istituzioni private come le Fondazioni bancarie. Il reperimento di risorse di risorse è fondamentale anche per l'intervento

sulla [ex caserma dei Lupi di Toscana, che a mio parere diventerà la trasformazione urbana più importante di questo mandato amministrativo](#), e forse anche del prossimo.

Nei mesi scorsi una parte politica ha accusato la vecchia amministrazione di aver destinato i fondi del PNRR per il restyling dello stadio invece che per la riqualificazione e realizzazione di social housing.

I fondi del PNRR erano da destinare ad eventi ed interventi culturali; essendo lo stadio considerato monumento nazionale i fondi potevano essere spesi per la sua riqualificazione. Personalmente credo che in generale l'impostazione del PNRR sia stata sbagliata in partenza. C'è un errore di fondo nella distribuzione dei fondi e nella scelta di delegare ai comuni l'individuazione degli interventi. Se i fondi fossero stati investiti nelle grandi infrastrutture di cui questo paese ha estrema necessità – strade, ferrovie, case – forse si sarebbe visto un risultato diverso considerando che erano risorse enormi. Anche i comuni più importanti e più preparati hanno fatto fatica per presentare progetti in così breve tempo.

I contenuti green del POC (Piano Operativo Comunale): a Firenze c'è coscienza che piantare alberi per realizzare i *Green Corridors* dell'European Green Deal rischia di essere *greenwashing*? Ancora: la città si propone di essere a volumi zero, quindi senza consumare suolo vergine. Come si concilia questo principio con [la terza torre della Regione Toscana nel quartiere di Novoli](#) in un terreno dove dovevano sorgere un'area verde e un asilo nido? Perché la Regione non riutilizza edifici di sua proprietà nell'area di San Salvi o l'ex ospedale Meyer che da anni attendono una **ridestinazione?**

Il verde è un'altra delle grandi infrastrutture del Piano Operativo. Infatti, il Piano del Verde va di pari passo al Piano Operativo proprio per dare le indicazioni necessarie

a procedere nella trasformazione urbanistica della città cercando di eliminare o ridurre al massimo le isole di calore. In particolare, stiamo lavorando proprio sull'area Mercafir a Novoli, che è la più grande isola di calore della città di Firenze in questo momento. Novoli è un'area della città densamente abitata che ospita funzioni importantissime come la Regione Toscana e il Tribunale. È una zona che richiede interventi per ridare spazio verde ai cittadini, spazio vivibile, spazio bello, spazio con meno cemento. Probabilmente occorrerà piantare alberi con la consapevolezza che gli alberi vanno fatti crescere perché abbiano un senso e il mantenimento di un albero è una cosa per cui ci vogliono risorse e grande attenzione. Concordo che talvolta le amministrazioni pubbliche abbiano peccato di *greenwashing* ma gli alberi devono essere piantati ed occorre prendersene cura. La terza torre della Regione risponde a esigenze dell'ente ed è coerente con il piano strutturale a volumi zero che prevede delle deroghe per gli edifici di culto, per le scuole, gli asili e per i servizi di altri enti. C'è comunque la necessità di rimettere al centro del confronto il tema in quanto il nuovo Piano Operativo ha come obiettivo principale il recupero dell'esistente. Un'area sulla quale stiamo lavorando in tal senso è San Salvi dove abbiamo avuto in permuta proprio dalla Regione edifici che saranno destinati a scuole, social housing, case per studenti.

Infrastrutture e mobilità. A fronte della promessa elettorale di nuove infrastrutture pubbliche tramviarie e di mobilità leggera come quelle ciclopedonali c'è anche quella di 10mila nuovi stalli di parcheggio che, secondo buona parte della letteratura scientifica, funzionano da attrattori e moltiplicatori di traffico. Come darà forma a questa contraddizione il suo assessorato?

È vero che è una contraddizione ma occorre conoscere il contesto che oggettivamente ancora manca dei servizi di trasporto pubblico necessari affinché le persone smettano di utilizzare l'automobile. Le tramvie sono un grande servizio ma

non bastano. Dobbiamo ancora fare un lavoro per creare un trasporto pubblico che integri ferro e gomma in maniera capillare a livello locale ma anche di area metropolitana e regionale. Se infatti sono un pendolare per studio o lavoro devo poter usufruire di treni e servizi di collegamento stazione-destinazione che funzionino. Purtroppo, siamo indietro e nel Piano ci sono tanti parcheggi perché ancora oggi le macchine hanno bisogno di trovare spazio per consentire di spostarsi a chi vive e lavora in questa città.

Immagine copertina: sotto il portico della Galleria degli Uffizi, emblema di overtourism a Firenze

About Author



[Pino Brugellis](#)

Pino Brugellis (1969) si è formato presso la Facoltà di Architettura di Firenze. Nella sua professione affianca alla progettazione urbanistica, architettonica e di design, l'attività di artista e disegnatore oltre a quella di curatore di mostre e pubblicazioni. Fra i suoi libri ricordiamo L'invisibile linea rossa (Quodlibet, 2010), Utopie Radicali. Archizoom, Remo Buti, 9999, Gianni Pettena, Superstudio, UFO, Ziggurat (Quodlibet, 2017)

[See author's posts](#)

[!\[\]\(2b376d1a92330ab09dad2665d2f89bf5_img.jpg\) Condividi](#)