

Area ex caserma Gonzaga – Lupi di Toscana

Nota sul workshop partecipativo del 28 maggio 2016

Scandicci



Mappa aerea – al centro la caserma. Le aree circostanti sono di proprietà di alcuni soggetti privati



La palazzina all'ingresso della caserma. Il resto degli edifici si sviluppa ad un piano.

Entrando in <http://open.toscana.it/web/noncasemacitta2.0> si possono acquisire lo schema del cosiddetto percorso partecipativo ed alcuni approfondimenti – tra tutti la questione del cosiddetto social housing. L'Unione Inquilini, mai consultata nella fase preparatoria, ha ritenuto di partecipare con una delegazione al workshop del 28 maggio per contestare il titolo del percorso (NON CASE MA CITTA' 2.0) e sostenere l'applicazione integrale **dell'art. 26 del DL Sblocca Italia** che per la valorizzazione degli immobili pubblici non utilizzati dispone che:

“Hanno priorità di valutazione i progetti di recupero di immobili a fini di edilizia residenziale pubblica, da destinare a nuclei familiari utilmente collocati nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi di edilizia economica e popolare e a nuclei sottoposti a provvedimenti di rilascio per morosità incolpevole, nonché gli immobili da destinare ad auto recupero, affidati a cooperative composte esclusivamente da soggetti aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica. Le valutazioni di progetti aventi scopi differenti sono valutate, in sede di accordo di programma, in relazione agli interventi di cui al periodo precedente, finalizzati alla riduzione del disagio abitativo, ovvero alla dimostrazione che non sussistano le necessità o le condizioni per tali progetti.”

L'Unione Inquilini ha consegnato allo staff del workshop una nota contenente i riferimenti normativi

<http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2014/11/14A08767/sg>

supportati da una pubblicazione della Agenzia del Demanio riferita all'ex Ospedale Militare Bonomo (BARI) che nel **“tavolo tecnico operativo con il comune di Bari al fine di definire le nuove destinazioni urbanistiche per il compendio statale”** (...) precisa che **“l’iniziativa ha come focus quello di rispondere all'emergenza abitativa”**.

Non è stato facile inserirsi in un percorso che dava per acquisita la destinazione urbanistica dell'intera area (pubblica e privata), bypassando ogni altra prescrizione. E' dovuto intervenire con una mozione d'ordine, prima della formazione dei tavoli tematici, il presidente nazionale dell'Unione Inquilini: si è trattato di un intervento che ha “sorpreso” gli organizzatori. Alla dura critica sul titolo l'imbarazzo era percepibile (“NON CASE MA CITTA' 2.0) e non persuasivo il tentativo da parte di un “conduttore” di riferirsi a ...La Pira!

La delegazione UI ha deciso comunque di partecipare ad uno dei tavoli tematici, quello che si occupava dell'utenza potenziale in un'area di trasformazione. Altri tavoli si occupavano della forma architettonica, della viabilità e di altro ancora.

E' emersa da un serrato confronto l'arretratezza della destinazione urbanistica, incentrata su un rapporto pubblico-privato pre-crisi, con il modulo social housing sulla parte pubblica che sconta lo scarto tra costi dell'intervento e la redditività da canoni e/o prezzi di vendita e nella parte privata una valorizzazione improponibile. Ed allora che farne?

Se non si può trascurare la particolarità di tale grande comparto, lambito dalla “tramvia veloce” in un intorno di ceto medio-alto, al massimo disponibile a dei “francobolli” di solidarietà con qualche dozzina di alloggi per anziani e giovani coppie, non è accettabile la compressione di un fabbisogno abitativo vasto e incalzante.

Il dossier, a nostro avviso, deve essere completo: riguarda questa caserma come altre risorse metropolitane ed estende la partecipazione responsabile ai potenziali utenti popolari, da non inserire come numeri indistinti.

Di tutto questo se ne deve ridiscutere senza vincoli precostituiti. Per questo la delegazione dell'Unione Inquilini propone, con l'unità intersindacale raggiunta per la difesa dell'ERP, un confronto serrato con i Comuni di Firenze e Scandicci, con le loro commissioni consiliari, con i gruppi politici operanti al loro interno.

L'agenda è al tempo stesso semplice e gravosa: vanno ridefiniti gli scopi, la tempistica e l'indispensabile piano finanziario e tutto questo prima di qualsiasi concorso internazionale!

Concludiamo questa nota con una **concretezza**: a Firenze, nel quartiere di Santa Croce, alle Murate, c'era un antico convento di clausura, era poi stato trasformato in una durissima prigione, ora è un **diverso** pezzo di città, con un centinaio di alloggi popolari, negozi, laboratori, sale di riunioni, ristoranti, camminamenti. Non è stato per niente facile, tanti progetti, opzioni retrograde, finanziamenti controversi, ritardi eccessivi, **ma non era “impossibile”**.

Anche per la caserma dei Lupi, se cambia la “politica”.