

## Comune di Lastra a Signa (FI) Il Piano strutturale di Lastra a Signa

Lastra a Signa è una città di circa 18 mila abitanti, a sud ovest di Firenze. L'ottantacinque per cento del territorio comunale si estende sulle colline fra l'Arno, a nord, e la Pesa, a sud, ma l'abitato e gli insediamenti produttivi sono disposti in prevalenza nella piana settentrionale. Il modello è in qualche misura quello proprio della Toscana dell'Arno, da Firenze a Pisa: lo sviluppo recente è concentrato nella fascia fluviale pianeggiante; le colline sono ben conservate. Il buon governo del territorio, che a Lastra a Signa si legge a occhio nudo, è sempre tutt'uno con la sensibilità sociale. E qui, in effetti, si praticano politiche esemplari. E' nota, ad esempio, la qualità del cosiddetto Centro sociale, che raccoglie servizi socio-sanitari, culturali, di residenza per anziani. Il tutto in un complesso edilizio collocato nel verde, in area centrale.

Per quanto mi riguarda, l'esperienza del Piano di Lastra a Signa è stata straordinaria. Ho alle spalle una vita dedicata all'urbanistica, ma il caso di Lastra a Signa mi pare di particolare interesse. Cerco di spiegare perché. Sono sempre stato convinto che l'urbanistica sia una parte della politica, o meglio, un'attività connaturata alla politica. Per urbanistica qui intendo la formazione degli atti di governo del territorio, in particolare del Piano regolatore, che continua a essere, almeno in Toscana, un caposaldo nel quadro dei poteri comunali. In questo, l'urbanistica è diversa dall'architettura. Per un architetto è d'importanza vitale disporre, nei confronti del committente, di sostanziali margini di autonomia nella concezione formale dell'opera, essendo la forma la ragione essenziale della professione di architetto. Al contrario, nel caso dell'urbanistica, l'autonomia del progettista di un Piano nei confronti della committenza istituzionale è, secondo me, un errore. Spesso irrimediabile. Errore opposto, ancora più grave e molto più diffuso, sta nella concezione dell'urbanistica come mera tecnica asservita alla politica, e quindi nella presunzione che i tecnici dell'urbanistica debbano essere disponibili a sottoscrivere qualsivoglia scelta politica. La "scelta politica", è stato scritto, troppo spesso diventa una parola magica che legittima ogni operazione. E la specificità tecnica si dissolve nella mediazione degli interessi, che pure sbiadiscono quanto a stabili riferimenti ideologici.

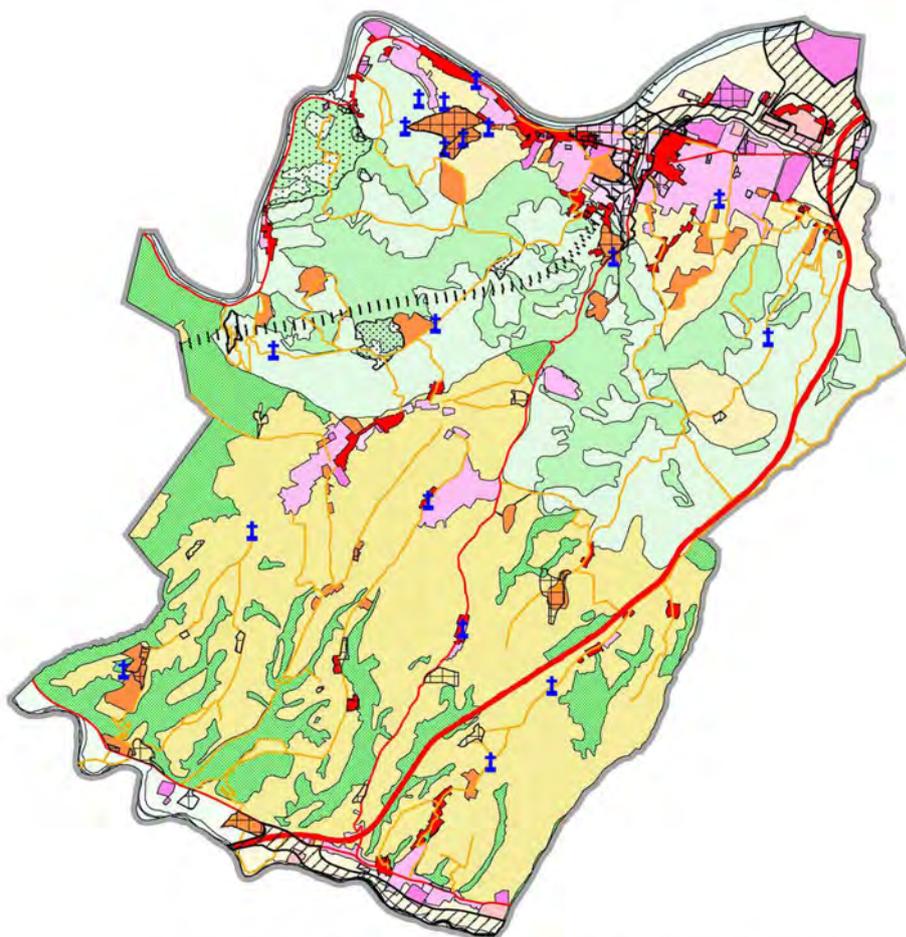
A mio avviso, l'urbanista non può essere un soldato di ventura. Dev'essere portatore, non può non essere portatore e garante di una propria concezione, etica, estetica e culturale: politica, se volete. Il modello perfetto si realizza quando la committenza pubblica è animata dalle stesse concezioni dell'urbanista chiamato a collaborare alla formazione di un Piano. Succede molto raramente. Il più delle volte, va bene se si raggiunge un rispettabile compromesso. Nel caso di Lastra a Signa, la convergenza è stata piena. Mi riferisco soprattutto all'ex sindaco, Carlo Moscardini, che nell'ultima fase del lavoro ha personalmente curato anche l'Assessorato all'urbanistica. L'accordo è stato immediato e profondo. Moscardini è stato un amministratore che ha unito

alle migliori doti della tradizione toscana una rara sensibilità per i problemi dell'ambiente. Tutt'ora militante no global, protagonista della solidarietà internazionale e della cooperazione toscana con i paesi del terzo mondo. Fra le iniziative più recenti ricordo quella relativa alla navigabilità dell'Arno e quella, condivisa da altri sindaci e dal Presidente della regione, di destinare, per ogni metro cubo di acqua consumata, un centesimo di euro alla ricerca e alle realizzazioni perché l'acqua non venga più a mancare nel sud del mondo. E non posso non ricordare - e vorrei segnalarlo a Salvatore Settis - l'acquisto da parte del Comune, della magnifica villa Caruso, in controtendenza con la parola d'ordine che si deve far cassa vendendo i beni pubblici.

La convergenza con il sindaco e con l'amministrazione non si è stretta su presupposti ideologici, ma su aspetti molto concreti. In primo luogo, come minimizzare, o meglio azzerare, il consumo del suolo; in secondo luogo, come definire il ruolo di Lastra a Signa nell'area metropolitana fiorentina. Grazie anche agli specialisti e ai collaboratori dell'ufficio, che hanno contribuito alla stesura del Piano con grande impegno e con disponibilità non consueta al lavoro di gruppo. Merita di essere ricordata anche la collaborazione perfetta che si è instaurata con i responsabili dell'Assessorato all'urbanistica della Regione Toscana, in particolare con Clelia Mele.



## PIANO REGOLATORE GENERALE PIANO STRUTTURALE



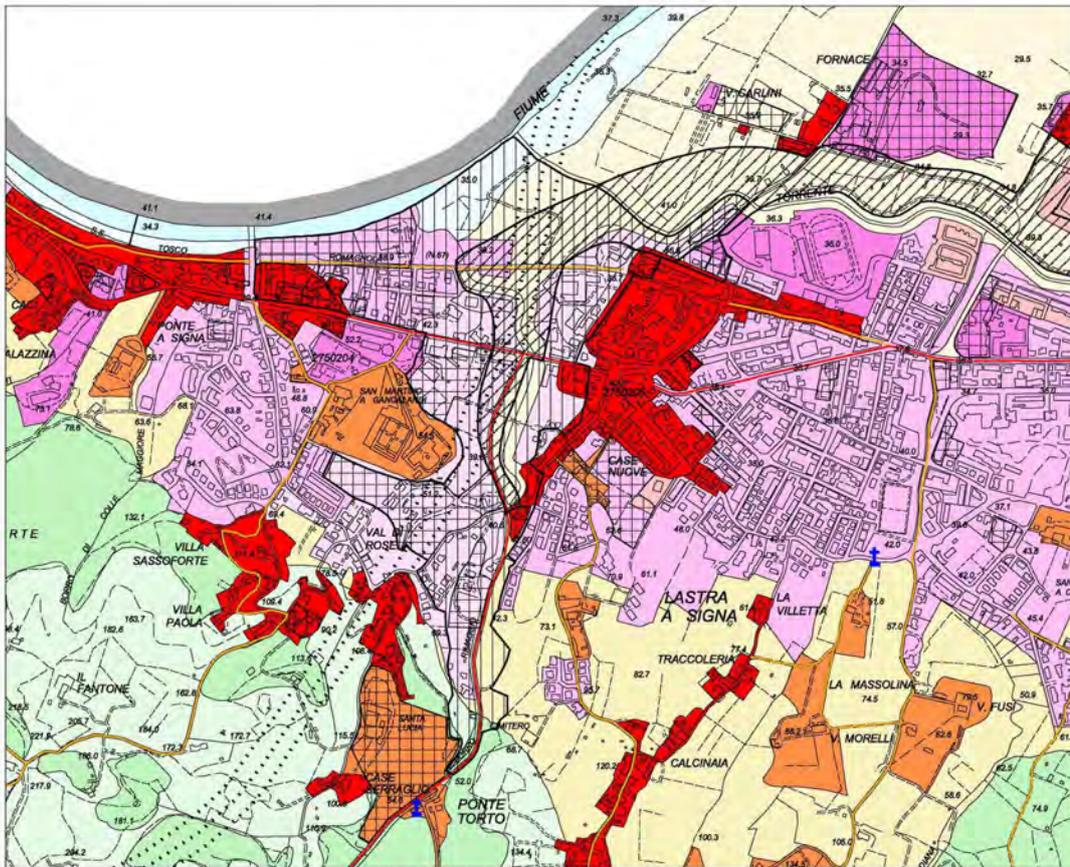
Sistemi, sottosistemi e articolazioni del territorio scala 1:45.000

Piano strutturale: sistemi sottosistemi e articolazioni del territorio.

### I contenuti della Delibera programmatica e il consumo di suolo

Cominciamo dal consumo del suolo. A Lastra a Signa è stato possibile risolvere i problemi della crescita quantitativa, prevista in misura certamente non trascurabile, senza produrre consumo aggiuntivo di suolo urbanizzato. Vale a dire, senza ridurre lo spazio dell'agricoltura e delle aree in condizioni naturali. In buona sostanza, com'è documentato nelle pagine che seguono, tutte le superfici stimate necessarie per soddisfare i nuovi bisogni per la residenza, per le attività lavorative e per i servizi, per il turismo e il tempo libero sono state

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PIANO STRUTTURALE**



**Sistemi, sottosistemi e articolazioni del territorio**  
 (particolare Lastra a Signa capoluogo scala 1 : 10.000)

Particolare di Lastra a Signa capoluogo.

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**PIANO STRUTTURALE**

Sistemi, sottosistemi e articolazioni del territorio

**LEGENDA**

**Sistema del territorio rurale e aperto**

-  Subsystema collinare a prevalente indirizzo forestale
-  Subsystema delle incisioni collinari a prevalente indirizzo forestale
-  Subsystema collinare a indirizzo agricolo e forestale complesso
-  Subsystema collinare a prevalente indirizzo agricolo
-  Subsystema pedocollinare a prevalente indirizzo agricolo
-  Subsystema di pianura a prevalente indirizzo agricolo
-  Subsystema di pianura a prevalenza di naturalità
-  Subsystema delle aree golenali
-  Subsystema degli alvei fluviali

**Sistema insediativo**

-  Subsystema insediativo storico urbano
-  Subsystema insediativo storico con dominanza di spazi scoperti
-  Subsystema insediativo ad assetto compiuto
-  Subsystema insediativo ad assetto indefinito
-  Subsystema insediativo a impianto singolare
-  Subsystema insediativo ad assetto compiuto a impianto modulare

**Sistema infrastrutturale**

-  Strade extraurbane principali
-  Strade extraurbane secondarie
-  Tracciato ferroviario di progetto
-  Corridoi e snodi per la mobilità da realizzare

**Elementi territoriali di particolare interesse culturale**

-  Immobili di interesse storico
-  Elementi puntuali (tabernacoli, alberi secolari, ecc...)
-  Geotopo
-  Biotopo
-  Viabilità storica
-  Ambiti territoriali critici
-  Aree critiche

scelte nell'ambito di quelle che abbiamo definito "aree critiche", comprendenti suoli già urbanizzati dismessi o in via di dismissione, o male utilizzati, o meritevoli di trasformazione. E ce n'è d'avanzo.

Questo risultato è stato possibile grazie all'impostazione assunta all'inizio del percorso di formazione del Piano strutturale. Com'è noto, la Legge urbanistica regionale 5/1995 prescrive che l'avvio del procedimento consista nell'approvazione di un documento che indica gli obiettivi da perseguire e il quadro delle conoscenze disponibili e da acquisire. Il documento d'avvio del Piano di Lastra a Signa è stato votato dal Consiglio comunale alla fine del 1998 e fissa nei seguenti sette punti gli obiettivi generali e specifici del piano:

1. conservazione e salvaguardia del territorio collinare;
2. difesa e promozione dello sviluppo delle attività agricole e zootecniche;
3. riqualificazione delle aree dismesse con l'obiettivo di immetterle nuovamente nel mercato, anche destinandole ad altri usi ma governandone la trasformazione; disegnare, cioè, uno sviluppo urbano senza ulteriore consumo di territorio aperto;
4. incentivazione dello sviluppo economico-produttivo, in particolare dei settori turistico - ricettivo, artigianale, commerciale e del terziario avanzato, anche attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, tenendo conto della condizione di Lastra a Signa come parte di una più vasta area metropolitana;
5. riqualificazione del tessuto urbano tramite la sua riprogettazione, al fine di migliorare la qualità della vita e dell'ambiente;
6. recupero delle aree urbane interstiziali e loro restituzione a spazi aperti fruibili dai cittadini;
7. valorizzazione delle emergenze architettoniche, ambientali e naturalistiche nel contesto più ampio dell'area fiorentina.

D'importanza decisiva è il terzo punto del documento

Il testo riprende, evidentemente, l'art. 5 della Legge regionale che consente "nuovi impegni di suolo a fini insediativi [...] quando non sussistano alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti". In generale, la prescrizione legislativa appena citata è utilizzata al contrario, cioè per dimostrare che non sussistono possibilità di riuso. A Lastra a Signa, l'obiettivo della Legge è stato assunto, invece, in forma perentoria, scartando all'origine l'ipotesi che potesse aumentare il consumo del suolo. E' bene chiarire subito che non si è trattato di una tesi astrattamente premeditata, ma di una decisione assunta in forza di un'eccezionale conoscenza critica del territorio e delle sue trasformazioni possibili. Il merito va in larga misura all'urbanista comunale Susanna Taddei che come pochi conosce e ama il territorio della sua città e che ha limpidamente e mirabilmente diretto l'Ufficio di piano. Ho il dovere di aggiungere che, all'inizio della mia attività di consulenza, quando conobbi il carattere indeclinabile dell'inibizione all'ulteriore espansione urbana, il sentimento di ammirazione fu sopraffatto dalla preoccupazione che l'obiettivo fosse irraggiungibile. A mano a mano che si procedeva nell'individuazione delle aree critiche si confermava invece l'assoluta praticabilità dell'azzeramento del consumo del suolo. Anzi, come si è già detto, alla fine, la superficie delle aree critiche disponibili e meritevoli di trasformazione è risultata superiore a quella necessaria.

L'esperienza di Lastra a Signa dimostra, allora, che è possibile lo sviluppo senza spreco di spazio. E' possibile, e questo è ancora più importante, garantire lo sviluppo finalizzandolo alla riqualificazione degli spazi urbani che, per diversi motivi (anche, e soprattutto, di natura estetica), consideriamo insoddisfacenti.

Resta da chiedersi se è replicabile il risultato ottenuto a Lastra a Signa. Altre esperienze in corso in Toscana inducono all'ottimismo.

### **Il rapporto con l'area metropolitana di Firenze**

L'area fiorentina è l'altro tema sul quale si è determinata un'importante convergenza con l'ex sindaco e con l'amministrazione. In quest'area, come per ogni grande città, è evidente la sudditanza dei comuni di cintura nei confronti del capoluogo. Le vicende degli ultimi cinquant'anni sono complicate, forse più che in altri luoghi, per l'insuperabile attitudine fiorentina all'esasperazione municipalistica, e al gioco delle fazioni, che non hanno certo indebolito la dominanza della capitale. Così, Firenze ha progressivamente concentrato nel suo territorio le cose di qualità, disseminando nei dintorni oggetti e attività sgradite o di scarso pregio, a cominciare dalle residenze popolari. Negli ultimi cinquant'anni, la popolazione nei comuni di cintura è raddoppiata, mentre Firenze ha ormai meno abitanti che nel 1951. Ma gli abitanti espulsi dal capoluogo tornano ogni giorno in città come pendolari. Anche Lastra a Signa paga il suo tributo a quest'assetto scompensato, con lo

spostamento quotidiano di oltre duemila lavoratori a Firenze.

Il piano di Lastra a Signa assume, senza incertezze e senza cedere alla diffusa illusione di costruire alternative al capoluogo, la prospettiva dell'unitarietà dell'area fiorentina. "Lastra a Signa è Firenze" è stato ripetuto in più occasioni. Non è un'affermazione astratta. E' un obiettivo assolutamente concreto, solo che si faccia riferimento alla nuova fermata sulla variante ferroviaria, di devastante impatto, che consentirà però di giungere a Santa Maria Novella in pochi minuti. Il rischio evidente è che una situazione così vantaggiosa possa essere sfruttata essenzialmente a fini abitativi, offrendo residenze ai pendolari occupati nel centro di Firenze, perpetuando il devastante modello d'assetto degli ultimi decenni. La stima dei nuovi alloggi è stata perciò limitata alle sole previsioni, per così dire, endogene, commisurandole al numero di nuove famiglie che, a parità di abitanti, si formeranno nei prossimi tre lustri. Anche la localizzazione dei nuovi alloggi, distribuiti in decine di aree critiche, e quindi prevalentemente a misura di piccoli interventi, tende evidentemente a favorire la domanda a scala locale. Al tempo stesso, la rilevante offerta di aree critiche, di indiscutibile qualità estetica e ambientale, è indirizzata al mondo delle attività rare, dalla ricerca alla formazione, dall'artigianato alle comunicazioni, allo spettacolo. Attività da sottrarre alle aree centrali di Firenze. L'obiettivo è, evidentemente, che Lastra a Signa si trasformi da periferia a segmento eccellente della città (metropolitana) di Firenze.

A questo proposito, sono d'importanza decisiva l'assetto e la forma che assumerà l'area interessata dalla Stazione. La nuova strada ferrata viene da Montelupo, buca la collina, esce ad altezza vertiginosa per passare sopra alle strade, all'Arno, alla stessa ferrovia Pisa-Firenze alla quale si affianca e poi si congiunge in direzione di Firenze. Un intervento che sconvolge la geografia dell'area, imponendo una configurazione artificiale, dominata dal ponte e dagli impianti della stazione. In larga misura, qui si gioca il futuro di Lastra a Signa. Il Piano strutturale propone un apposito ambito critico, definito nuova centralità, dove dovrebbero essere sistemati funzioni e servizi qualificati (compatibilmente con una inverosimile concentrazione di vincoli dettati da esigenze di difesa idraulica). Dovrebbero essere gli elementi per costruire la nuova forma urbana che sostituisce l'antico paesaggio sventrato. Tutto ciò sarà oggetto di strumenti e decisioni successivi al Piano strutturale. Il Piano strutturale è insomma solo l'inizio di un percorso, che però sembra cominciato bene.

Infine, ancora una considerazione sul sistema collinare. Generalmente, in Toscana, con qualche non rara eccezione, il sistema collinare è al riparo dagli abusi e dagli usi dissennati che hanno snaturato gran parte del paesaggio italiano. La buona tenuta dello spazio aperto dimostra che la normativa regionale per le aree agricole ha funzionato bene, ha valorizzato e consolidato la migliore tradizione toscana di salvaguardia del mondo rurale. Antonio Paolucci, nell'ammirevole introduzione alla guida della Toscana del Touring ha scritto, infatti, che il rispetto del territorio, in Toscana più avvertito che altrove, si deve "forse a quella cultura mezzadrile sagace e parsimoniosa che [...] filtrata nel comune sentire di sindaci e di assessori, è diventata politica urbanistica".

**Testo a cura di Vezio De Lucia, consulente - coordinatore del piano.**

#### **SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA**

Comune di Lastra a Signa  
Ufficio Urbanistica

#### **IL CASO**

Piano strutturale di Lastra a Signa

#### **CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO**

Intero territorio comunale

#### **A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE**

Piani urbanistici

#### **RIFERIMENTI**

<http://www.comune.lastra-a-signa.fi.it>  
Urbanistica n. 56 - marzo-aprile 2003