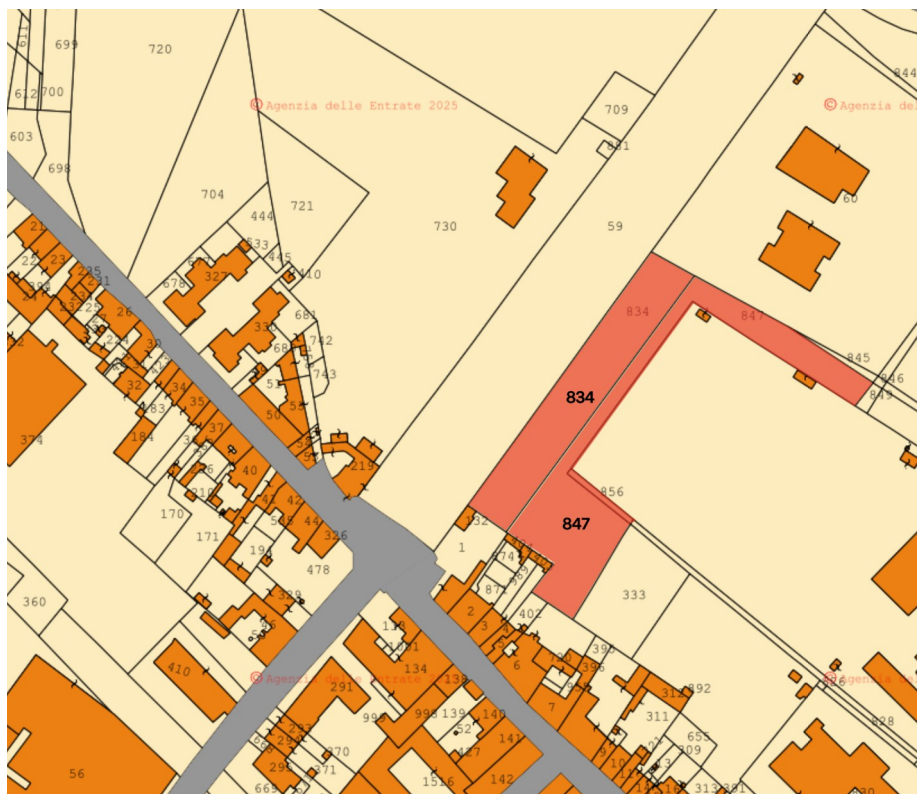
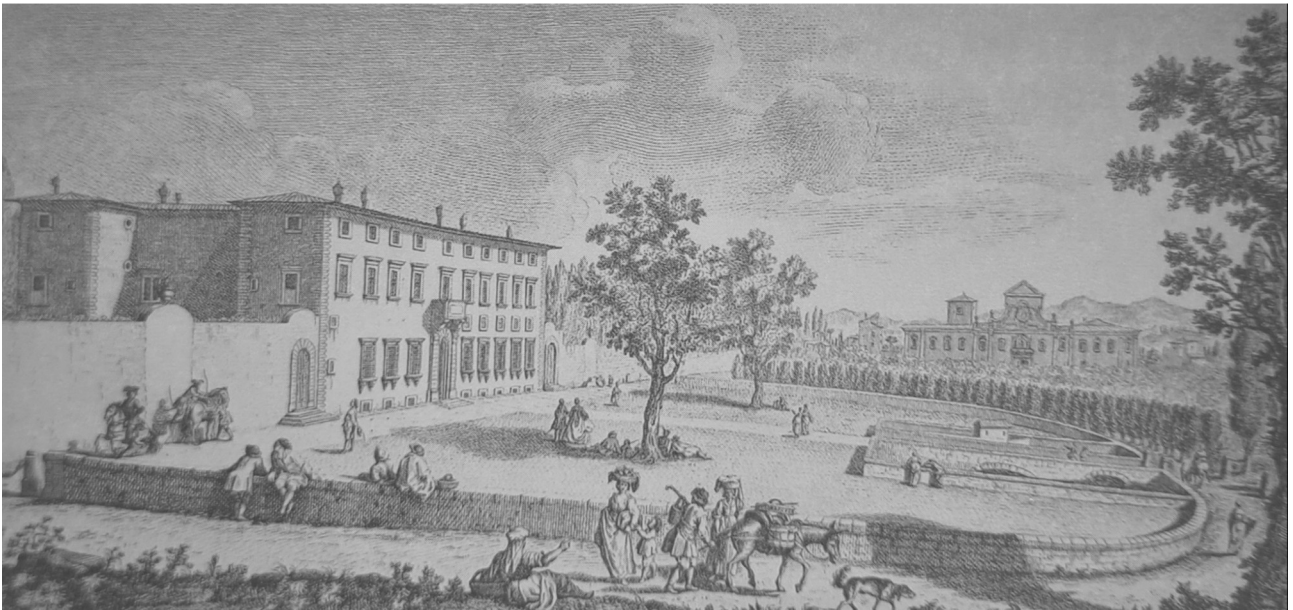


# Giardino Pubblico del Viottolone “Salotto Verde”

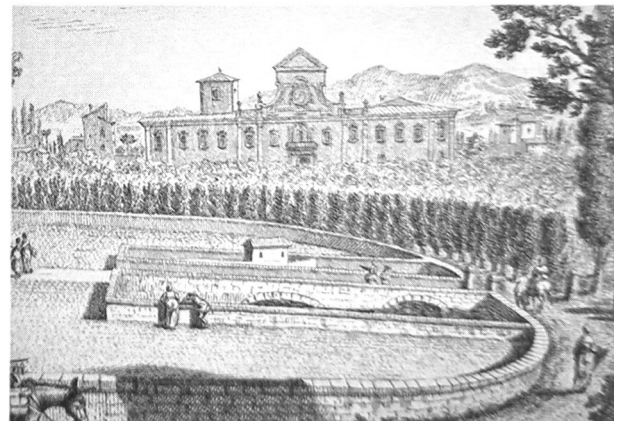
Benessere sociale, salute, ambiente e...



... lo storico acquedotto mediceo



Villa Reale nel '700. Se guardiamo attentamente...  
vediamo l'acquedotto del nostro giardino!



## Indice generale

Giardino Pubblico del Viottolone “Salotto Verde”.....	1
1. ANALISI CATASTALE DETTAGLIATA.....	3
Particella 847 - Terreno Agricolo.....	3
Particella 834 - Area Urbana.....	4
2. DIRITTI DELLA COMUNITÀ.....	4
Base Giuridica.....	4
Destinazione Naturale.....	4
3. FONDAMENTO COSTITUZIONALE E GIURIDICO.....	4
Articolo 9 della Costituzione Italiana.....	4
Articolo 32 della Costituzione Italiana.....	4
4. BENEFICI IDROGEOLOGICI E AMBIENTALI.....	4
☁ Gestione delle Precipitazioni.....	4
🌡 Mitigazione Climatica.....	5
5. BIODIVERSITÀ E ECOSISTEMA URBANO.....	5
🐝 Corridoio Ecologico.....	5
6. VALORE SOCIALE E AGGREGAZIONE.....	5
👤👤👤👤 Coesione Sociale.....	5
7. URGENZA CLIMATICA E AMBIENTALE.....	6
🌐 Contributo agli Obiettivi ONU 2030.....	6
8. RESTAURO ACQUEDOTTO, MEMORIA COLLETTIVA.....	6
🕒 Non C'è Tempo da Perdere.....	6
9. CONCLUSIONI - UN IMPERATIVO COSTITUZIONALE.....	7

## RIEPILOGO ANALISI

La presente analisi documenta la **proprietà pubblica integrale** dei terreni identificati come **Foglio 8, Particelle 834 e 847** nel Comune di Firenze, che potrebbero essere destinati al progetto del Giardino Pubblico del Viottolone "Salotto Verde". I documenti catastali confermano inequivocabilmente che entrambi i terreni appartengono al **Comune di Firenze** e rappresentano un patrimonio pubblico di **5.030 metri quadrati** che, rispettando il desiderio dei cittadini del quartiere, potrebbe diventare uno spazio di aggregazione del rione.

---

## 1. ANALISI CATASTALE DETTAGLIATA

### Particella 847 - Terreno Agricolo

- **Proprietario:** Comune di Firenze (CF: 01307110484)
- **Superficie:** 2.784 m<sup>2</sup>
- **Classificazione:** ULIV VIGNET (Uliveto con vigneto) - Classe 1
- **Titolo di proprietà:** Acquisito tramite "CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO" del 10/07/2006
- **Provenienza:** Donazione dalla società AEDIFICA SRL al Comune

### Particella 834 - Area Urbana

- **Proprietario:** Comune di Firenze (CF: 01307110484)
- **Superficie:** 2.246 m<sup>2</sup>
- **Classificazione:** ENTE URBANO - Aree di enti urbani e promiscui
- **Status:** Partita speciale 1 - Patrimonio comunale

**Superficie Totale Disponibile: 5.030 m<sup>2</sup>**

---

## 2. DIRITTI DELLA COMUNITÀ

### Base Giuridica Forte

I terreni sono **proprietà pubblica al 100%**. Questo conferisce alla comunità di Castello **diritti inalienabili** di utilizzo per finalità sociali e pubbliche.

### Destinazione Naturale

- Le classificazione della Particella 847 e 834 sono **perfettamente compatibili** con un giardino
- La superficie complessiva può soddisfare le tutte esigenze della comunità di Castello, a prescindere dalle **caratteristiche sociali e generazionali**.

### 3. FONDAMENTO COSTITUZIONALE E GIURIDICO

#### Articolo 9 della Costituzione Italiana

*"La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. **Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.**"*

#### Articolo 32 della Costituzione Italiana

*"La Repubblica tutela la salute come **fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività.**"*

**Il giardino comunitario rappresenta l'attuazione concreta di questi principi costituzionali:** tutela ambientale, diritto alla salute, e uso dei beni pubblici per l'interesse generale della collettività.

---

### 4. BENEFICI IDROGEOLOGICI E AMBIENTALI

#### ☁ Gestione delle Precipitazioni

- **Riduzione del rischio idrogeologico:** I 5.030 m<sup>2</sup> di terreno possono assorbire fino a **60.000 litri d'acqua all'ora** durante eventi meteorici estremi (capacità di infiltrazione di 12 mm/h su terreno agricolo ben strutturato). 60.000 litri equivalgono a **24 piscine gonfiabili per bambini** che invece di allagare le strade vengono assorbite naturalmente ogni ora di pioggia intensa
- **Capacità di assorbimento:** I sistemi di bioritenzione dei giardini raggiungono una **riduzione dell'89% del deflusso delle acque piovane** rispetto a una struttura pavimentata, che ha assorbimento zero. Un giardino, quindi, può assorbire quasi il **90%** della pioggia che ci cade sopra, evitando che questa scivoli verso le abitazioni e strade. Data la vicinanza di Monte Morello e la pendenza del terreno, la questione diventa particolarmente rilevante.
- **Ricarica della falda:** Infiltrazione naturale delle acque nel sottosuolo fiorentino, riducendo il carico del 56-89% sulla rete fognaria comunale e sostenendo tutta la vegetazione del quartiere

#### 🌿 Mitigazione Climatica

- **Isola di fresco:** Riduzione da **1 a 5°C** della temperatura locale attraverso l'evapotraspirazione. Le superfici ombreggiate del giardino mantengono temperature **molto più fresche** rispetto alle aree pavimentate non ombreggiate
- **Assorbimento CO<sub>2</sub>:** Sequestro di circa **1,5 tonnellate di CO<sub>2</sub> all'anno** - equivalente a percorrere in auto 6.000 km all'anno in meno o a piantare 68 alberi maturi.
- **Purificazione dell'aria:** Le aree verdi urbane mostrano il **33% in meno di concentrazione di PM2.5** rispetto alle aree meno vegetate, con riduzioni complessive degli inquinanti del 16,5-26,7% per il particolato. In una zona come Castello, per la vicinanza alla piana industriale, all'autostrada, Via Sestese e all'aeroporto, la qualità dell'aria diventa specialmente importante, soprattutto per i più piccoli e per gli anziani.
- **Contrasto all'effetto "isola di calore"** tipico delle aree urbane dense.



## 5. BIODIVERSITÀ E ECOSISTEMA URBANO

### Corridoio Ecologico

- **Habitat per impollinatori:** Studi su 39 giardini comunitari a Berlino e Monaco hanno documentato centinaia di specie vegetali e significativa diversità di impollinatori. Una ricerca britannica mostra che i giardini supportano il **50% in più di specie di impollinatori** rispetto ai parchi cittadini ornamentali
  - **Biodiversità vegetale e animale:** Conservazione di varietà locali toscane. Gli studi di Toronto rivelano **aumenti del 70% delle specie di farfalle** nei quartieri con più giardini
  - **Ecosistema resiliente:** Incremento della fauna urbana (uccelli, piccoli mammiferi, rettili) con effetti misurabili sulla biodiversità locale che si estendono ai blocchi circostanti
- 

## 6. VALORE SOCIALE E AGGREGAZIONE

### Coesione Sociale

- **Ponte tra generazioni:** 24 studi mostrano che luoghi frequentati attivamente da diverse generazioni producono risultati sociali positivi e per la salute degli anziani, portando anche a benefici cognitivi. Esempi reali mostrano un miglioramento del benessere per gli anziani e migliori risultati di apprendimento per i bambini
  - **Cittadinanza attiva:** 53 studi documentano un maggiore attaccamento al quartiere, migliori percezioni dell'estetica comunitaria, maggiori misure di coesione sociale e maggiore partecipazione civica tra cittadini che si occupano del giardino
  - **Contrasto alle disuguaglianze sociali:** Il giardino rappresenta l'attuazione concreta del diritto alla città: spazi pubblici accessibili, inclusivi e partecipativi.
- 

## 7. URGENZA CLIMATICA E AMBIENTALE

### Contributo agli Obiettivi ONU 2030

Il giardino comunitario contribuisce direttamente a **7 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile:**

- **Obiettivo 3:** Salute e benessere
  - **Obiettivo 6:** Acqua pulita (gestione sostenibile delle acque)
  - **Obiettivo 10:** Ridurre le disuguaglianze (spazi inclusivi per tutti)
  - **Obiettivo 11:** Città e comunità sostenibili
  - **Obiettivo 12:** Consumo e produzione responsabili (orti sostenibili e collettivi)
  - **Obiettivo 13:** Lotta al cambiamento climatico
  - **Obiettivo 15:** Vita sulla terra (biodiversità)
-

## 8. RESTAURO ACQUEDOTTO, MEMORIA COLLETTIVA

**Preservare e recuperare** ciò che ancora fortunatamente rimane dell'**acquedotto medico**, che dalle antiche vasche delle Ville riversava il “troppo pieno” verso la piana, significa **ricordare concretamente** alle **prossime generazioni** l'originale aspetto del territorio, affinché possano **decidere consapevolmente la sua evoluzione** e possano **confrontare ciò che è stato costruito** negli ultimi decenni con quanto ha popolato il nostro quartiere nei secoli passati.

Il restauro di questa **inestimabile testimonianza** sarà **liberamente disponibile a tutti gli abitanti** del quartiere durante le giornate libere, ma, soprattutto, di **immediato accesso per le scuole adiacenti**, in modo che possa **accendere la curiosità degli alunni**, dai più giovani ai più grandicelli.

---

### 🕒 Non C'è Tempo da Perdere

- **Emergenza climatica:** Ogni metro quadro verde è vitale per la resilienza urbana. I giardini urbani sequestrano tipicamente 1-3 tonnellate di CO<sub>2</sub> per ettaro all'anno
  - **Crisi della biodiversità:** Il giardino può diventare rifugio per specie in pericolo, con studi che mostrano il 50% in più di specie di impollinatori rispetto ai parchi ornamentali
  - **Salute pubblica:** Spazi verdi sicuri sono essenziali per il benessere collettivo, con analisi che dimostrano benefici quantificabili per la salute mentale
- 

## 9. CONCLUSIONI - UN IMPERATIVO COSTITUZIONALE

**La Costituzione italiana è chiara:** i beni pubblici devono servire l'interesse generale, la salute collettiva e la tutela ambientale. Il Giardino Pubblico del Viottolone rappresenta **l'attuazione perfetta di questi principi costituzionali**.

**I benefici sono immediati e misurabili:**

- **60.000 litri d'acqua** assorbiti per ogni pioggia intensa - equivalenti a prevenire l'allagamento di un intero isolato. Una struttura non adeguata riverserebbe questi 60.000 litri direttamente nel sistema fognario, aumentando il rischio di allagamenti
  - Tutela della **Memoria Collettiva**, come bene inestimabile e non negoziabile.
  - **1,5 tonnellate di CO<sub>2</sub>** sequestrate annualmente - come piantare 68 alberi maturi ogni anno.
  - **Centinaia di famiglie e cittadini** beneficiari di spazi verdi con documentati miglioramenti della salute
  - **5.030 m<sup>2</sup>** di biodiversità urbana restituita alla città, supportando il 50% in più di impollinatori essenziali
- 

*Questo report è basato su visure catastali ufficiali dell'Agenzia delle Entrate (23/07/2025), Costituzione italiana, e oltre 50 studi scientifici peer-reviewed sui benefici ambientali, economici e sociali dei giardini comunitari urbani da istituzioni quali NYU Furman Center, BMC Public Health, EPA, USDA, e università internazionali.*

**Il terreno è pubblico, i benefici sono certi e il futuro dipende da noi.**





