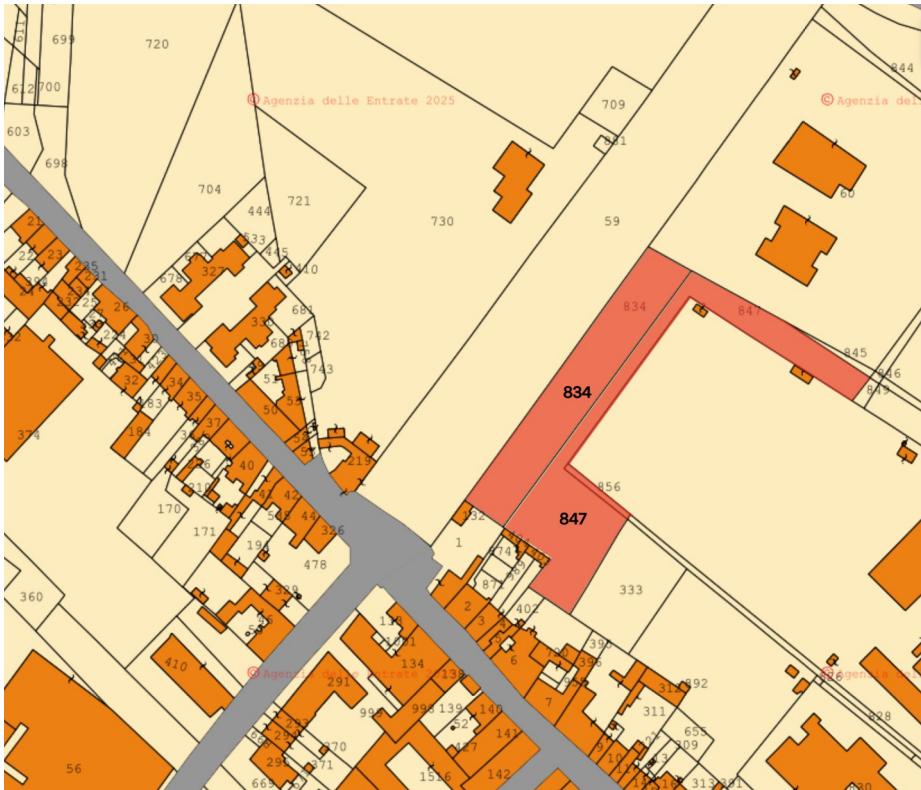


Giardino Pubblico del Viottolone “Salotto Verde”

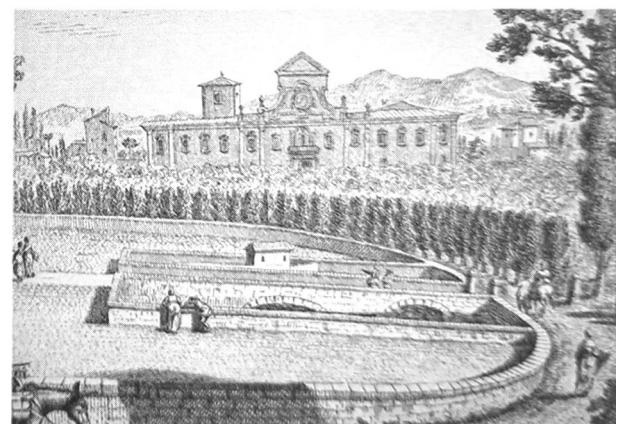
Benessere sociale, salute, ambiente e...



... 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 m²
- **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 m²
- **Classificazione:** ENTE URBANO - Aree di enti urbani e promiscui
- **Status:** Partita speciale 1 - Patrimonio comunale

Superficie Totale Disponibile: 5.030 m²

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 m² 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 CO₂:** Sequestro di circa **1,5 tonnellate di CO₂ 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'areoporto, 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 mediceo**, 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 CO₂ 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 CO₂** 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 m²** 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.



