

MARTEDÌ, 14 MAGGIO 2013

Pagina V - Firenze

“Basta soldi al posto dei giardini”

Il Comune cambia rotta sugli standard urbanistici: “Compensazioni in casi eccezionali”

ERNESTO FERRARA

BASTA con l'urbanistica della “monetizzazione”. Stop a quella prassi, prevista dalla legge, in base alla quale negli ultimi anni più volte Palazzo Vecchio ha incassato denaro da quei privati che non realizzavano, per una ragione o per l'altra, i cosiddetti “standard urbanistici” (soprattutto parcheggi e giardini) obbligatoriamente previsti dalle norme “in cambio” delle loro costruzioni. Della serie: d'ora in poi la possibilità della monetizzazione sarà

usata il meno possibile. Solo in casi veramente «eccezionali», laddove sia impossibile per il privato realizzare gli interventi previsti per legge in cambio del suo business. L'area dell'investimento è già satura e non ci si può fare un parcheggio o un giardinetto? «Noi diciamo ai privati che se non si possono fare nel comparto stesso dove loro costruiscono, potranno realizzarli nelle aree limitrofe », rivendica Palazzo Vecchio.

Pecunia non olet, si è detto finora. Ma la giunta comunale venerdì scorso, approvando una delibera firmata dall'assessore Elisabetta Meucci, ha detto stop. Non è pura teoria ma una faccenda dai risvolti molto concreti, che segna per di più una presa di posizione politica netta da parte della giunta Renzi: «Siamo i primi in Italia a fare una cosa del genere, gli altri Comuni dovrebbero copiarci », rivendica Meucci. Perché? Cosa vuol dire? E' accaduto più volte nel corso degli ultimi anni che Palazzo Vecchio, rinunciando ai cosiddetti “standard urbanistici”, abbia incassato, da parte di privati costruttori, denari che poi ha messo in bilancio e, come prevede la legge, speso fino al 70%

sulla spesa corrente. Cioè stipendi, acquisti, ordinaria gestione dell'amministrazione. Un controsenso, hanno sempre osservato comitati e urbanisti, facendo notare che il senso della legge sugli standard — sorta di “risarcimenti” da parte dei privati in termini di attrezzature pubbliche come parcheggi, giardini, illuminazione ma anche in certi casi scuole o strade — veniva snaturato con un semplice pagamento di denaro.

Alcuni casi sono anche finiti al centro di inchieste penali. A Firenze

ad esempio è accaduto per il convento di San Paolino in via Palazzuolo, già sede del Monte de' Pegni, su cui nel 2009 il Comune autorizzò un albergo a cinque stelle di 119 camere e 236 posti letto. Per consentire la nascita dell'albergo, Palazzo Vecchio approvò una variante urbanistica e poi un piano di recupero nel quale, secondo le ipotesi di accusa della Procura, sono state consentite molte violazioni alle norme urbanistiche. La Procura ritiene infatti che via Palazzuolo ricadesse in area satura ai fini della perimetrazione delle zone alberghiere, che la proprietà sia stata indebitamente autorizzata a realizzare meno parcheggi di quanti sarebbero stati necessari in base agli standard urbanistici, monetizzando i corrispondenti oneri, e ulteriormente autorizzata a monetizzare anche la quota di 20% di superficie che nei piani di recupero deve essere destinata a residenze sociali. Risultato, secondo le accuse: un aggravio del carico urbanistico della zona e un danno per l'ordinato sviluppo ediliziourbanistico del territorio. Con le

norme appena approvate non sarebbe stato possibile? Difficile dirlo. Ma quella della giunta Renzi è una strada di discontinuità rispetto al passato. D'ora in poi — spiega il Comune — varrà il principio che la monetizzazione degli standard sarà usata il meno possibile. Mai più? Non è detto: vi si ricorrerà per l'insediamento di viale Belfiore dove vuole investire il magnate tedesco Dreier facendo case e alberghi. Però d'ora in poi prima di tutto viene lo standard, la monetizzazione è l'extrema ratio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA