

L'EX ASSESSORE TITTA MEUCCI

# “Non tocca al Comune far guadagnare i privati”

MASSIMO VANNI

LE batoste giudiziarie non hanno affossato la ragione urbanistica. Così la pensa Titta Meucci, che ha vissuto tutti i casi controversi da assessore all'urbanistica di Renzi sindaco, prima di essere eletta in consiglio regionale nella lista Pd.

**Consigliera Meucci, si ricorda delle aree Toscolombarda? Il Comune rischia un risarcimento milionario.**

«Storia vecchia di decenni, hanno vinto contenziosi almeno 10 volte. Ed è del resto l'unico soggetto privato che ha mantenuto il diritto a costruire anche con il nuovo Regolamento urbanistico (Ruc) a 'volumi zero'. Un diritto che vale per due aree nei pressi di viale Guidoni. Vedremo come si svilupperà, ma non è una vicenda che riguarda il Ruc, che non ha modificato i suoi diritti edificatori».

**La sentenza del Tar sull'ex Enel di via Mariti però non chiama in causa la logica del Ruc?**

«Riguarda la cosiddetta perequazione che, è bene ricordarlo, ammonta a 30mila metri quadrati su 1.800 totali ammessi a trasformazione. La divergenza era nota,

la proprietà non voleva essere soggetta a perequazione. Ma quei due capannoni si trovano in una posizione inopportuna: gli è stato solo detto che non potevano essere trasformati in uffici, perché non si può consentire di far lavorare vicino alla centrale Enel».

**Però la perequazione svantaggia in questo caso il privato.**

«Il compito del Comune non è quello di far guadagnare i privati: l'urbanistica deve riqualificare. E correttamente, secondo me, il Comune aveva messo un paletto: se vuoi gli uffici devi portare quei volumi da un'altra parte. Così, oltretutto, avremmo avuto un parcheggio di servizio per il mercato di piazza Dalmazia».

**Il privato però dice: «Perché devo io finanziare la collettività?»**

«Se ci guadagni devi farlo. Un parcheggio in quell'area sarebbe

stato strategico. Quello non è un posto da direzionale».

**Il privato contesta che le 22 aree indicate per portarci i volumi sono tutte economicamente penalizzanti per il suo caso.**

«Può sempre mantenere quello che c'è. Può mantenere i capannoni come sono. Perché la perequazione è una facoltà. Non è un obbligo. Quando offri al privato la possibilità di trasportare altrove i volumi, il Ruc non dice che, altrimenti, i capannoni devono restare vuoti. Dici che non può trasformarli con una destinazione diversa. In questo caso la proprietà può mantenere la destinazione produttiva. Il Comune non deve preoccuparsi del guadagno privato».

**Alla ex Campolmi si chiede invece di ricostruire quello che c'è.**

«Questa è una storia diversa. È un recupero difficile e oneroso. E non si può fare senza preoccuparsi dell'accessibilità: impossibile concedere il recupero di tutto. Non è questione di volumi zero, ma sotto zero: è stato detto che tutto non può essere recuperato. L'assenza di accessibilità contrasta con la riqualificazione urbanistica».

I PUNTI

## Il ricorso

VIALE GUIDONI

Il Comune rischia un risarcimento milionario: il privato addebita il mancato guadagno

## Ex Enel

LA PEREQUAZIONE

Il Ruc consente di portare altrove i volumi, ma il privato osserva che non è conveniente

## Le strade

LA EX CAMPOLMI

La proprietà chiede al Comune di recuperare tutto. «Così però mancano le vie di accesso»



### LA CONSIGLIERA

L'attuale consigliera regionale del Pd Titta Meucci è stata a lungo assessore all'Urbanistica di Palazzo Vecchio. Sulla vicenda è chiara: "Il compito del Comune è riqualificare e non fare guadagnare i privati"

