

Le conseguenze
Palazzo Vecchio teme per la possibile raffica di richieste di risarcimento da parte dei privati

Dalla multinazionale al piccolo imprenditore il Grande Blocco ferma tutti

MASSIMO VANNI

COME uscirne? Il Grande Blocco non offre scampo. Si tratti della multinazionale o del piccolo imprenditore che aveva investito tutto in un intervento edilizio, non c'è via d'uscita al momento. È come se la Cassazione avesse gettato un bastone di ferro negli ingranaggi urbanistici del Comune. E ora non può far niente se non aspettare che qualcuno ci metta una pezza. A meno di usare il tempo per un risarcimento nei confronti di Palazzo Vecchio, titolare delle procedure edilizie.

Palazzo Vecchio del resto non rischia solo il blocco. Rischia una raffica di contenziosi, stretto nella morsa delle Cassazione e dei privati che si vedono sfumare l'investimento. Non a caso i solleciti nei confronti dei parlamentari, per l'approvazione di un emendamento alla ma-

novrina di aggiustamento dei conti, si fanno ripetuti ed insistenti.

«Firenze aveva costruito un impianto urbanistico su degli strumenti. E se adesso si rivedono gli strumenti va cambiato anche il Piano», si dice a Palaz-

«Firenze ha un impianto urbanistico con degli strumenti. Se si rivedono cambia anche il Piano»

zo Vecchio. Che significa? Significa che ci sono solo due vie d'uscita al Grande Blocco: o si cambiano Regolamento urbanistico e norme edilizie, più o meno 2 anni di tempo, o si usa il colpo di spugna ripristinando la situazione ex-ante. Ovvero, l'emendamento a cui si sta lavorando in commissione parlamentare.

Che avrebbe tempi molto più brevi di un cambio delle norme comunali.

Solo l'emendamento, in sostanza, potrebbe far da bacchetta magica. Altrimenti tutto rischia di complicarsi ulteriormente, perché magistratura e amministrazione la pensano agli antipodi. Sulla scorta della Cassazione, i magistrati fiorentini sono orientati a ritenere che nel governo dell'edilizia si sia utilizzato lo strumento del restauro conservativo, che dovrebbe mantenere le caratteristiche dell'edificio, per consentire trasformazioni fino alla ristrutturazione. Ma sono orientati anche a pensare, come la Cassazione, che il cambio di destinazione d'uso di un edificio non possa essere concesso con il solo restauro. Che la semplice manutenzione, cioè, non giustifichi un cambio da residenza a ricettivo per fare un esempio.

Perché con il frazionamento si esce comunque dal semplice restauro.

L'esatto opposto di Palazzo Vecchio: «Così si blocca tutto. Perché non si dovrebbe prevedere il cambio di destinazione con un restauro conservati-

Sul punto magistratura e amministrazione si trovano agli antipodi

vo?», si chiede il Comune. Tanto più che l'intera area centrale della città è vincolata. E le tutele storiche e architettoniche non consentono di principio ristrutturazioni.

Così la via più semplice è ora quella della modifica del Dpr 380 del 2001, inserendo poche parole che «consentano anche

il mutamento delle destinazioni d'uso purché tra quelle previste dallo strumento urbanistico generale». Sufficiente ad abbinare cambio di destinazione e restauro, che si fa con la Scia. Senza incorrere nella richiesta di un permesso a costruzione. E sufficiente anche a sciogliere il Grande Blocco.

«È davvero opportuno chiedere una modifica della legge che consenta senza equivoci il mutamento delle destinazioni mediante interventi di restauro e di risanamento conservativo, sempre nel rispetto di quelle previste dagli strumenti urbanistici generali. Proprio per poter agevolare gli interventi di recupero», dice la consigliera regionale fiorentina Titta Meucci, ex assessore all'urbanistica. Proprio quello che l'Anchi chiede nell'emendamento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I CASI
Rischiano lo stop i progetti dell'ex Manifattura Tabacchi e dell'ex convitto La Querce

