L'EDILIZIA CONGELATA

PROFESSIONISTI IN ALLARME
PROTESTA L'ORDINE DEGLI ARCHITETTI
«RISCHIAMO LA PARALISI DI IMPORTANTI PROGETTI»
SI SPERA IN UN DECRETO LEGGE O IN UN EMENDAMENTO

Ristrutturazioni eccellenti ferme: urbanistica a rischio paralisi

L'assessore Bettarini: «In centro storico almeno venti pratiche congelate». Gli effetti della sentenza della Cassazione

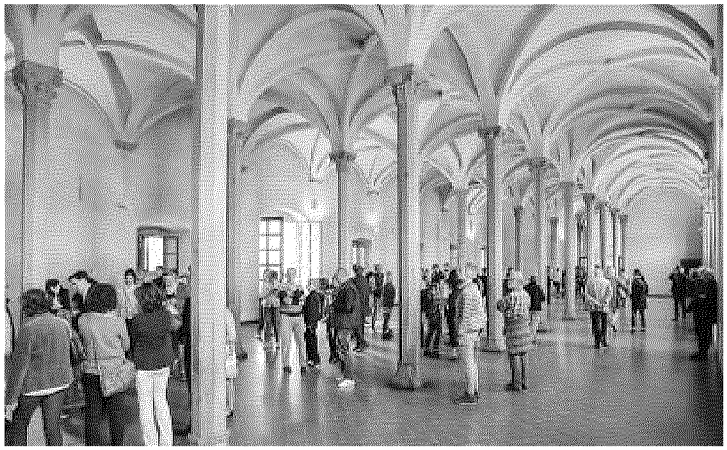
di PAOLA FICHERA

QUASI la metà del patrimonio edilizio cittadino è sottoposto a tutela. Per la precisione si tratta del 42 per cento: il 25 deve obbedire a vincoli statali e il 17 per cento a regole comunali. Vuol dire che nella metà del nostro centro storico, allargato fino alla cerchia dei viali di circonvallazione, i lavori di ristrutturazione sono a questo punto 'bloccati' dall'ultima sentenza della Corte di Cassazione in materia urbanistica. Quella che la procura ha notificato, per prima proprio alla direzione urbanistica di Palazzo Vecchio. Secondo quella sentenza, che nel particolare boccia la trasformazione in residenze di lusso avvenuta in Palazzo Tornabuoni Corsi, non è possibile cambiare la destinazione d'uso di immobili esistenti a meno che sugli stessi non siano stati autorizzati interventi di ristrutturazione edilizia quelli che, appunto, sono impossibili in caso di edifici tutelati.

PER FIRENZE e per il già in affanno settore dell'edilizia un colpo basso. L'ordine degli Architetti ha denunciato la paralisi. E di fatto gli uffici comunali stanno provvedendo a bloccare una notevole quantità di interventi già in corso. E il peggio è che le ditte possono vedersi intimare il ripristino della situazione preesistente ai lavori già eseguiti per non parlare di quegli interventi già calendarizzati e sui quali erano già pronti sostanziosi investimenti.
«Nel solo centro storico – spiega l'assessore all'urbanistica Giovanni Bettarini – ci sono una ventina di pratiche già in corso che a questo punto devono intendersi a dir poco congelate in attesa di capire quando e come interverrà il governo». Già, perchè per uscire da questo pesante impasse l'esecutivo dovrà ora pensare a un decreto legge oppure un emendamento alla legge (il DL 133/2014 "Sblocca Italia" convertito nella Legge 164/2014) che ha consentito, nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria, la possibilità di procedere al frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari e del carico urbanistico. Ma per questo tipo di lavori non ha invece liberalizzato il cambio di destinazione d'uso.
I tempi del governo non si annunciano brevi anche se la sentenza della Cassazione non mette in ginocchio l'edilizia solo a Firenze ma in tutta la penisola che pullula di borghi storici e quindi tutelati.

MA NON SONO solo gli interventi dei privati che rischiano di restare bloccati. Ci sono anche alcune trasformazioni urbanistiche che avrebbero dovuto restituire spasi importanti alla città. L'assessore Bettarini ha in mano la lista. Dalla Borsa Merci dove è prevista la realizzazione di locali commerciali che invece ha attualmente una destinazione d'uso uffici. Ma anche all'intero complesso della Manifattura Tabacchi dove ci sono edifici notificati. Quello che potrebbe saltare è un investimento da oltre 200milioni di euro su un'area che supera i 90mila metri quadrati di superficie. Ma in ballo c'è persino la trasformazione dell'ex Tribunale in piazza San Firenze, quello dove si sta lavorando al museo di Zeffirelli. E ancora è appena stato firmato l'atto di acquisto della ex caserma di Costa San Giorgio dove è prevista la realizzazione negli antichi spazi dell'antico convento di un resort di lusso che – se le cose restano così – sarà impossibile. Per non parlare dello spinoso capitolo della trasformazione dell'ex caserma dei Marescialli di Santa Maria Novella sulla quale l'amministrazione comunale fa progetti da anni per restituirla all'uso cittadino. Ha le mani nei capelli l'assessore: «Penso anche all'ex caserma Redi in via Venezia – dice – e a questo punto ho qualche dubbio persino sull'ex convento di Sant'Orsola».

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



1 Caserma Marescialli

DOPO il trasferimento della Caserma Mameli alla periferia nord della città al confine con l'area di Castello, l'area del Monastero Nuovo nell'antico complesso di Santa Maria Novella è tornata a disposizione dell'amministrazione comunale. Si tratta di 16.089 metri quadrati con un orizzonte di investimento di 24 milioni di euro. Ora congelati.

2 Ex tribunale in San Firenze

SOTTO la mannaia della corte di Cassazione potrebbe ricadere anche l'ex tribunale di piazza San Firenze. Anche in questo caso si tratta di un antico edificio notificato dalla soprintendenza che dovrebbe ora cambiare la sua destinazione d'uso da uffici giudiziari a sede museale ed espositiva. In corso ci sono i lavori per il museo di Zeffirelli.

3 Borsa Merci

L'ANGOLO del centro storico, all'imbocco di Por Santa Maria è prezioso. La trasformazione dovrebbe essere da uffici a sede commerciale, ma anche in questo caso si tratta di un antico edificio e quindi il cambio di destinazione d'uso non è possibile applicando l'attuale legge contestata dalla Cassazione.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

4 Caserma Costa S. Giorgio

DOPO quasi vent'anni di oblio si era aperta nei mesi scorsi una reale possibilità di recupero per l'ex Scuola di Sanità Militare di Costa San Giorgio. L'immobile chiuso nel giugno 1998 doveva diventare una struttura alberghiera di lusso. Resterà un 'buco nero'?

5 Manifattura Tabacchi

E' il pezzo di città più vasto e importante per il quale da decenni si attende la trasformazione. I vecchi magazzini del tabacco, costruiti prima del 1930 sono notificati e nessuna soprintendenzza ha mai voluto togliere il vincolo. Ora la tutela rischia di paralizzare la rinascita. Si tratta di un investimento da oltre 200 milioni di euro.

6 Caserma Redi

IL SOGNO per l'ex caserma Redi in via Venezia era una infrastruttura di ricerca europea per la scienza del patrimonio, un progetto che coinvolge 16 Paesi e che vede capofila il Cnr. Insomma un super-laboratorio di restauro e conservazione e luogo di formazione con 10 milionii di euro già messi a disposizione dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.