

Ristrutturazioni, cade il tabù sui palazzi storici

Palazzo Vecchio vara la norma per consentire le modifiche agli immobili tutelati Ma la Soprintendenza frena

di ILARIA ULIVELLI

IL COMUNE sta per varare la norma sblocca edilizia: nella prima settimana di marzo andrà in giunta una variante al regolamento urbanistico che permetterà di trasformare anche gli immobili sottoposti a tutela, che solo nell'area Unesco sono il 42% dell'intero patrimonio edilizio disponibile. Al primo passo della variante, relativo alla possibilità di non assoggettare l'atto al parere di Vas (valutazione ambientale strategica), Palazzo Vecchio si è beccato subito un cartellino giallo da parte della Soprintendenza all'Archeologia, alle Belle arti e al Paesaggio: la Vas non si può evitare. Perché «la variante in oggetto – si legge nel parere della Soprintendenza – determina impatti non irrilevanti, tra i quali non è possibile escludere quelli di carattere negativo, sul patrimonio culturale immobile».

Quindi avanti con la Vas: un passaggio obbligato. Poi avanti con l'iter. Per modificare il regolamento urbanistico. Di modo che non resti paralizzato l'edilizia e che non si fermi lo sviluppo in una città che – secondo quanto prevede il piano strutturale a volumi zero – per un ventennio non potrà aggiungere cemento. In pratica si cambiano le regole, modificandole alle esigenze di cambiamento dei proprietari di immobili vincolati: nel centro storico sono il 42% tra quelli in fascia A (nel regolamento urbanistico) e quelli individuati dalla Soprintendenza e sottoposti a vincolo diretto.

La modifica al regolamento urbanistico arriva per fornire certezze all'iter procedurale per le modifiche: per la prima volta la ristrutturazione edilizia – con alcuni limiti – potrà essere applicata anche al patrimonio immobiliare tutelato. Si tratterà di una ristrutturazione edilizia limitatata. Non consentirà tutte le modifiche di una ristrutturazione edilizia totale, ma andrà oltre al restauro e al risanamento conservativo: gli unici interventi consentiti adesso.

Con la variante al regolamento ur-

IL CARTELLINO GIALLO

La Soprintendenza:

«Non è possibile escludere impatti negativi»

banistico gli immobili sottoposti a tutela potranno cambiare destinazione d'uso e modificare la distribuzione di volumi (per esempio aprire due stanze per farne una sola).

Un modo per evitare altri blocchi, come quello che c'era stato lo scorso anno. A maggio, quando una sentenza della cassazione penale, di fatto, aveva paralizzato l'attività del Comune sul patrimonio immobiliare tutelato: tutti i progetti di modifica presentati a Palazzo Vecchio erano rimasti fermi al palo sinché, grazie al fermento politico creato sul caso, si è mosso il parlamento. Un emendamento alla legge edilizia del 2001 ha premesso di modificare l'articolo che riguarda l'abbinamento del cambio di destinazione d'uso con il restauro e il risanamento edilizio. L'emendamento ha consentito che a ottobre si potessero sbloccare i progetti rimasti fermi (qualche decina).

Ma sul tema la legge rischia di non essere ancora sufficientemente chiara. Per questo si intende modificare il regolamento urbanistico. Visti anche i richiami della procura su un caso specifico e le opposte letture di una sentenza del Tar e del consiglio di Stato. Prima di dare avvio al percorso il comune si è confrontato anche con l'Ordine degli architetti. Già fatta la conferenza dei servizi per la Vas, la proposta di delibera andrà in giunta per l'adozione nella prima settimana di marzo. Entro la fine del mese il consiglio comunale dovrà esprimersi sull'adozione della variante e sul rapporto ambientale, poi l'atto sarà pubblicato: ci saranno sessanta giorni per raccogliere le osservazioni. Dopodiché tornerà in giunta per l'approvazione, poi di nuovo in consiglio. Siamo a giugno. Quando dovrà arrivare anche l'ok della conferenza paesaggistica della Regione.



LA STORIA FONDI ANCHE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL QUARTIERE

La Querce, da convitto vip ad albergo

IL GRUPPO del magnate indiano Analjit Singh che ha firmato all'inizio dell'anno il contratto preliminare per l'acquisto del vecchio collegio La Querce, alle Cure, a maggio, all'incirca, sottoscriverà anche la convenzione che permetterà di investire un milione di euro per interventi di riqualifica del quartiere. Non un collegio qualunque, ma La Querce, il convitto che ha accolto, tra gli altri, il magistrato Vigna e i rampolli di famiglie come gli Aleotti, i Carapelli, i Pontello, i Barilla, i Fratini, solo per fare qualche esempio. «Un'operazione importante – spiega l'assessore all'urbanistica Giovanni Bettarini – che avrà ricadute positive su tutta la zona. Stiamo cercando di capire quali sono le priorità dell'area per poter pianificare il piano di interventi e investimenti». Una superficie di circa 13mila metri quadri in via della

Piazzolla che sarà recuperata e trasformata in un hotel extra lusso, forse addirittura un sette stelle. Così, dopo gli anni dell'abbandono e quelli dell'occupazione guidata dal Movimento Lotta per la casa, per la scuola dei padri barnabiti, che ha formato generazioni di rampolli della borghesia fiorentina, si avvia un nuovo corso. E gli ex studenti, che hanno vissuto gli anni d'oro del collegio, non possono che lanciarsi in un salto nella storia e nei ricordi senza ritorno. «Ho frequentato il collegio negli anni '70, nel periodo di massimo splendore – racconta un ex 'querciolino' Daniele Benesperi – Non dimenticherò mai le stanze calde e accoglienti, i campi da tennis e pallacanestro, la sala affrescata, il cinema e l'elegante scalinata. Sono stati anni bellissi-

mi, vissuti a 360 gradi. Sono così legato che ho deciso persino di sposarmi». Quando Daniele una decina di anni fa decise di tornare per rivivere, anche se per pochi istanti, il posto della sua giovinezza quasi non credeva ai propri occhi: la struttura era già in disuso. Daniele Cianciotta, un altro ex querciolino, invece, è tornato nell'ex collegio, insieme a due vecchi amici, nell'anno dell'occupazione: «L'impatto è stato devastante, tutto era impolverato e trasandato. Una ferita».

Rossella Conte

IL COMUNE VARA LA NORMA SBLOCCA EDILIZIA INTANTO, TRA GRANDI ALBERGHI E CATENE IN CRESCITA, ECCO COME SARÀ IL CENTRO FRA 5 ANNI B&B E AFFITTACAMERE? DESTINATI ALL'ESTINZIONE



Ecco l'iter della variante

LA VARIANTE al regolamento urbanistico sarà adottata dalla giunta la prima settimana di marzo, poi comincerà il suo iter per completarsi entro giugno dopo i sessanta giorni di pubblicazione per le osservazioni.