

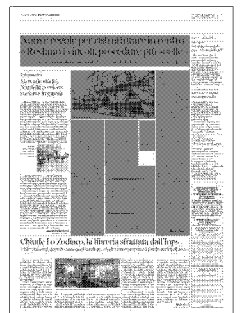
Stessi vincoli, ma procedure più snelle. Le opposizioni: assist alle speculazioni. La replica: chi sgarra rischia il penale

# Ristrutturazioni, ora si cambia

Il Consiglio comunale dà via libera: nuove regole per le case nel centro di Firenze

Palazzo Vecchio riscrive le norme per le ristrutturazioni, introducendo quelle «limitate». Ma è scontro con le opposizioni di sinistra e M5S in Consiglio comunale. Per l'assessore Bettarini i vincoli restano, anzi, chi sgarra «va nel penale». Per i contrari, si tratta di «poter sventrare palazzi storici» e ricostruirli da capo.

a pagina 7 **Fatucchi**



# Nuove regole per ristrutturare in centro «Restano i vincoli, procedure più snelle»

Si del Consiglio. Le opposizioni: un assist alle speculazioni. La replica: no, ora si rischia il penale

È uno scontro senza mediazione, un dialogo tra sordi, quello per l'adozione della Variante al regolamento urbanistico ieri approdato in Consiglio. Da una parte l'assessore Giovanni Bettarini e il Pd, che ha difeso a spada tratta la scelta fondamentale contenuta nel testo cioè prevedere lo strumento della «ristrutturazione limitata» per gli immobili vincolati o notificati dalla sovrintendenza «mantenendo tutti i vincoli già presenti nel Piano urbanistico, con una attribuzione precisa dei ruoli tra Comune e Sovrintendenza». No, per il fronte contrario alla variante. Federazione della sinistra, Potere al Popolo, fino al M5S, tutti vedono questa scelta come una «liberatoria» che consentirà «di sventrare e ricostruire i palazzi», aprendo «alla speculazione edilizia e a residenze per turisti o ricchi».

La variante è il modo in cui Palazzo Vecchio cerca di dare il via libera alla norma, approvata lo scorso luglio, nata per affrontare il «caso Palazzo Tornabuoni». Una sentenza della Corte di Cassazione, sul processo per presunti abusi edilizi in quell'intervento, aveva sancito che «il cambio di destinazione d'uso di un immobile è sempre da qualificare, a prescindere dall'entità dei lavori, come ristrutturazione edilizia pesante»: quindi ci vuole un permesso a costruire e chi sgarra commette un reato da codice penale. So-

lo che la «ristrutturazione pesante» non esisteva, nel Regolamento urbanistico fiorentino.

Per questo motivo nasce la norma approvata in Parlamento a luglio e poi la variante predisposta da Palazzo Vecchio. Secondo Bettarini «con la nuova categoria della «ristrutturazione limitata» manteniamo intatte tutte le garanzie per il patrimonio di pregio della nostra città, trasferendo integralmente nella nuova categoria la tutela che era propria del restauro conservativo. Con una caratteristica in più perché sarà dotata anche della tutela di carattere penale e non solo amministrativo».

«Firenze, si inventa, unica in Italia, una categoria che ribalta il paradigma: qui si potrà svuotare palazzi storici e ricostruirli da capo, una logica che si sposa con l'uso smodato della città a fini turistici» attacca «Pancho» Pardi, redivo ex parlamentare Idv, ritornato a protestare in consiglio comunale. E con lui Myriam Amato, il M5S (che chiede le dimissioni del sindaco Nardella), Potere al Popolo, Fds, Cristina Scaletti. Chi vorrà fare questa «ristrutturazione limitata» dovrà rispondere ai vincoli del Piano strutturale e del Ruc, presentando una «Scia sostitutiva» o un permesso a costruire, al Comune. Ma dovrà chiedere anche alla sovrintendenza se il progetto rispetta i vincoli: il 42% dei palazzi del centro storico hanno il vincolo «comunale», il 25% sono anche notificati dalla sovrintendenza. Si può aprire il cantiere solo dopo il sì anche della sovrinten-

denza, che ha 120 giorni di tempo: se non dà il via libera, si potrà fare solo ricorso al Tar, non partire con i lavori.

Delle 4 mila «Scia», richieste a costruire, che arrivano a Palazzo Vecchio ogni anno, circa 1.000-1.500 potrebbero rientrare nella «ristrutturazione limitata». Gli uffici dell'urbanistica, dove lavorano 110 persone, verranno riorganizzati per verificare tutti questi progetti, assicura il Comune. Per i controlli «ex post», visto che si va sul penale, ci sono una decina di vigili, che ogni anno fanno già circa 700 controlli. «Il tappo sarà in sovrintendenza, con poco personale», attaccano gli oppositori. «Faranno esattamente quello che fanno adesso, si occuperanno dei 5 mila edifici notificati in centro», ribatte Bettarini. E in questo scontro, l'Ordine degli architetti si dice favorevole alla variante: «I vincoli restano gli stessi, ma finalmente c'è chiarezza normativa».

**Marzio Fatucchi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# 42%

## Il vincolo di Palazzo Vecchio

È la percentuale di palazzi del centro storico che hanno il vincolo «comunale», cioè i «paletti» presenti nel Piano strutturale o nel Regolamento urbanistico di Palazzo Vecchio.

I progetti per le ristrutturazioni limitate si devono adeguare a queste richieste

# 25%

## Gli edifici «notificati»

Il 25% dei circa 21 mila palazzi presenti nel centro storico fiorentino hanno due vincoli: quelli del Comune e pure la «notifica» della sovrintendenza ai beni artistici, architettonici e paesaggistici. La ristrutturazione limitata di questi edifici deve ottenere il via libera anche degli uffici della sovrintendenza

