

SOCIETÀ LA DENUNCIA

# Nardella vuole regalare Firenze agli speculatori

Una variante al regolamento urbano elimina il vincolo di restauro per gli immobili sotto tutela. Per la gioia dei grandi capitali. Se fosse approvata, si potrebbero aprire le porte alla demolizione del patrimonio storico in favore di alberghi e immobili di lusso

di Miriam Amato

**F**irenze rischia di dire addio al restauro edilizio e alla tutela degli immobili storici e la strada per la speculazione immobiliare nel centro storico sarà spianata, se il Consiglio comunale approverà la variante al regolamento urbanistico, proposta dalla giunta Nardella. Il centro della città sarebbe compromesso, insieme al suo tessuto storico e sociale, distrutti in nome della mercificazione urbana e della banalizzazione culturale, oramai dilaganti. Firenze sarebbe stravolta da un mare di edilizia rifatta, dozzinale e stucchevole, e privata dei suoi residenti, tra un fiume di "turisti indifferenti".

La variante coinvolge il 42 per cento degli immobili e mette a rischio numerosi edifici ancora tutelati, grazie all'abolizione del vincolo di restauro, perché con la prevista «ristrutturazione edilizia» si potranno stravolgere palazzi e appartamenti d'interesse storico e architettonico. Lasciandoli così in pasto a società finanziarie e immobiliari, per fare operazioni speculative in tutta la città ed anche nel centro storico.

Allargando le maglie d'intervento sui grandi "contenitori" dismessi e favorendone la vendita, la variante accelera i processi di espulsione dei cittadini dalla città storica. Sarà la Soprintendenza, tramite trattative riservate, caso per caso, a decidere il destino della città monumentale. Ci si domanda che fine farà l'obbligo costituzionale del Comune inerente

la pianificazione del territorio.

Per capire come si sia arrivati a tutto questo, però, occorre fare un passo indietro. L'anno scorso, i grandi cantieri nella città storica sono stati congelati in



© U.S. Comune Firenze/Ansa

## L'autrice

Miriam Amato, urbanista, è Consigliere comunale a Firenze e attivista di Potere al popolo. La denuncia che pubblichiamo è il frutto dell'impegno del gruppo di urbanisti di Perunaltracittà. Il laboratorio politico fiorentino ha dato vita ad una battaglia contro la decisione della giunta Pd di abolire il vincolo di restauro nella zona del centro storico

conseguenza ad un pronunciamento della Cassazione (sezione Terza penale, n. 6863), che specificava: «Il cambio di destinazione d'uso di un immobile è sempre da qualificare, a prescindere dall'entità dei lavori, come ristrutturazione edilizia pesante, soggetta dunque a permesso di costruire e penalmente rilevante se fatta senza titolo».

Ma lo strumento della «ristrutturazione edilizia pesante» non è previsto nel regolamento urbanistico di Firenze per tutta la città: nell'area del centro storico e nella fascia intorno ai viali la categoria massima d'intervento consentita è il restauro e risanamento conservativo.

Per questo nel 2017, dopo la sentenza della Corte, il sindaco chiede aiuto a Roma. E Roma risponde con la modifica dell'articolo 3 del Testo unico dell'edilizia, apportata con un emendamento entrato in extremis nella «mini manovra» finanziaria. La modifica inserisce nella categoria del «restauro» il mutamento della destinazione d'uso, una norma che già avrebbe consentito di intervenire sugli immobili monumentali, ma nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'immobile stesso.



## Con la «ristrutturazione edilizia» si potranno stravolgere palazzi e appartamenti d'epoca

la facoltà di sopralcarne gli spazi, ci rendiamo conto delle conseguenze che ci potranno essere.

La città è già piena di casi allarmanti, come quello di Piazza San Felice, dove i residenti stanno dando vita ad un'accorata protesta - dalla quale è nata una petizione sottoscritta, ironia della sorte, anche dal sindaco Nardella - contro la chiusura della Farmacia storica del quartiere. La proprietà ha comunicato la disdetta del contratto di affitto, perché probabilmente intende trasformare lo stabile in residenza per turisti.

I provvedimenti della Giunta, quindi, semplificano le procedure per le alienazioni e le manomissioni speculative del patrimonio storico, che incidono sulla gentrificazione: è evidente come ciò possa significare la distruzione totale del sistema urbano, della cultura, delle relazioni sociali e dell'economia locali. Il sindaco è stato protagonista, in Italia ed all'Estero, di campagne di svendita del patrimonio immobiliare fiorentino, un vero e proprio attore della globalizzazione immobiliare. Sono in corso operazioni complesse di privatizzazione di intere porzioni di città, con gravi conseguenze su interi quartieri e comparti di assetti storici della città.

È d'altra parte evidente come questa operazione allontani tutta la popolazione fiorentina residuale, innalzi il costo della vita, elimini servizi, annulli la vita di comunità e di quartiere, consegnhi la città ad un'ospitalità standardizzata, la renda un luogo ostile, completamente sfigurato e senza anima.

L'elenco di casi è preoccupante e comprende anche ex caserme, industrie dismesse, ex ospedali, e palazzi vari. Dall'ex Teatro comunale, alla Fortezza da Basso; dagli ex ospedali di Careggi alla villa di Rusciano. Solo per citarne alcuni. Ma la lista è molto più lunga.

Eppure il Comune non si accontenta, e ricorre dunque alla variante all'articolo 13 delle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico, che ha appena avviato il suo iter, e che introduce la possibilità di «ristrutturazione edilizia con limitazioni», spianando la strada all'intervento sugli immobili monumentali, con una nuova definizione non prevista né dalle norme statali né da quelle regionali.

Nonostante l'introduzione di alcune limitazioni, la manomissione degli immobili storici, così come prevista, può operare in profondità ed anche in maniera irreversibile. Con la ristrutturazione edilizia i prospetti, per esempio, possono essere modificati, anche se non «sostanzialmente». Ma non è chiaro in base a quali parametri le modifiche siano da considerare «non sostanziali». A Firenze, le limitazioni riguardano la salvaguardia integrale della sagoma e «sostanziale» della facciata. Si salvano solo «androni, corpi scale» e i solai qualora non siano «privi d'interesse». Da questo meccanismo sono esclusi gli edifici vincolati, naturalmente finché restaranno in vita le Soprintendenze. Il rispetto degli elementi tipologici scompare dalle prescrizioni, con possibile alterazione

dei caratteri architettonici dell'edificio, che riguarda sia dagli elementi tipologici formali che strutturali. Se a queste aggiungiamo il possibile mutamento della destinazione d'uso dell'immobile, non più ancorata al vincolo tipologico, il recupero abitativo dei sottotetti, il frazionamento degli immobili e

Il sindaco di Firenze Dario Nardella assiste ai rintocchi della Martinella, la campana della torre di Palazzo Vecchio che l'11 agosto 1944 annunciò a Firenze l'avvenuta liberazione dal nazifascismo in occasione del 72esimo anniversario della ricorrenza, Firenze, 11 agosto 2016.