

Mozione N. 2019/00611

Tipologia: Mozione

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

Oggetto: Atto di indirizzo del Consiglio comunale all'amministrazione comunale in seguito all'ordinanza del Consiglio di Stato n. 2590/2019 del 23 maggio 2019

IL CONSIGLIO COMUNALE DI FIRENZE

Preso atto che, con Ordinanza n. 2590/2019 del 23 maggio 2019, il Consiglio di Stato, Sez. IV ha accolto l'istanza cautelare proposta dall'associazione Italia Nostra contro il Comune di Firenze (in riforma dell'ordinanza cautelare del TAR, Sezione Prima, n. 137/2019), concernente all'impugnazione delle deliberazioni di adozione e di approvazione della variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale, nella parte in cui dispone l'aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente, classificato di interesse storico architettonico e documentale;

Preso atto che, conseguentemente alla citata Ordinanza, e fino alla definizione del ricorso nel merito da parte del TAR, è sospesa l'applicazione della variante di aggiornamento della definizione del limite di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente, classificato come:

- emergenze di valore storico architettonico;
- emergenze di interesse documentale del moderno;
- tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale;
- edifici singoli o aggregati di interesse documentale;

Appurato unanimemente che, fino alla definizione del ricorso, gli interventi ammissibili sui suddetti immobili sono quelli di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Restauro e Risanamento Conservativo, riferiti alle singole unità immobiliari esistenti, da applicare nel rispetto del prevalente orientamento della giurisprudenza in materia, che qualifica come intervento di "ristrutturazione edilizia" qualsivoglia modifica, seppur modesta, della distribuzione interna delle unità immobiliari, dei prospetti, nonché i cambi d'uso in zona omogenea "A" (cfr. Cons. Stato sez. IV n. 2395/16, Corte di Cassazione sez. III n. 6873/2017 e n. 14735/2019);

Appurato unanimemente che, fino alla definizione del ricorso, negli interventi in corso sui suddetti immobili è preclusa la possibilità di operare con cosiddette “varianti finali”, ai sensi degli articoli n. 143, comma 3, e n. 211 della L.R. n. 65/2014 e che pertanto ogni variante dovrà essere oggetto di nuova SCIA, nel rispetto dei limiti di intervento e degli orientamenti della giurisprudenza sopra evidenziati;

Visto che gli uffici comunali hanno adottato una indicazione uniforme all’ordinanza cautelare del Consiglio di Stato, Sez. IV, n.2590/19 del 23.05.2019 precisando successivamente che si considerano non interessati dagli effetti dell’Ordinanza cautelare Consiglio di Stato, Sez. IV, n.2590/19:

- gli interventi su immobili classificati come “edificato recente”, ai sensi dell’art. 13, comma 7, delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico;
- gli interventi riferiti a titoli edilizi efficaci e non oggetto di sospensione al 23.05.2019;
- le modifiche in corso d’opera rientranti nelle fattispecie di cui all’art. 143, comma 3, della L.R. n.65/2014 (non comportanti la sospensione dei lavori), realizzate al 23.05.2019, ancorché non comunicate;
- le istanze di accertamento di conformità già depositate al 23.05.2019;
- gli interventi di adeguamento funzionale di servizi pubblici, compresi gli ampliamenti fuori sagoma, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici, come consentiti dalla speciale disciplina di cui alla Parte 2, Titolo I - *Spazi e servizi pubblici*, delle NTA del Regolamento Urbanistico, indipendentemente dalla classificazione dell’edificio;
- la realizzazione di piscine pertinenziali e sistemazioni esterne;

Appreso nelle motivazioni del ricorso presentato da Italia Nostra che l’associazione ha impugnato a febbraio scorso il nuovo R.U. del centro storico di Firenze poiché abolisce l’obbligatorietà del restauro, introducendo l’originale categoria di “ristrutturazione edilizia limitata” per gli edifici storici non vincolati, mentre per quelli vincolati il restauro è addirittura sopravanzato dalla “ristrutturazione edilizia” senza limitazioni;

Appreso come Italia Nostra abbia evidenziato nel ricorso come la Variante sia in netto contrasto non solo con la tutela assicurata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (articolo 136, comma 1) ma anche con il Piano Strutturale e il Piano di Gestione Unesco adottato dal Comune di Firenze quando consente il mutamento della destinazione d’uso da residenziale a commerciale per tutti gli immobili;

Preso atto che le osservazioni, le memorie e la documentazione fornita e presentata da Italia Nostra nel corso dell’iter di approvazione della modifica del R.U., si siano concentrate in maniera specifica riguardo al tema della tutela del patrimonio di valore storico architettonico del centro storico e dei centri storici minori;

Avendo la modifica dell’articolo 13, rinominato in città “per la degenerazione urbana”, abolito l’obbligatorietà del restauro, consentiva l’applicazione della “ristrutturazione edilizia” (pur con limitazioni) sul patrimonio edilizio storico e introduceva la possibilità di operare secondo la medesima categoria di intervento – stavolta senza limitazioni – sugli edifici notificati come monumenti, creando un allargamento delle maglie sull’edificato storico, sia in città che sui colli fiorentini;

Appreso dell'incontro di martedì 9 luglio 2019 presso l'Ordine degli Architetti di Firenze incentrato sulla grave incertezza, lamentata dai professionisti dell'edilizia, che caratterizza l'attività di gestione e controllo delle trasformazioni edilizie;

Preso atto del forte malcontento che anima gli operatori del settore edilizio, i professionisti e i tanti proprietari per la situazione che si è venuta a creare e che sta bloccando interventi sia su patrimonio di valore storico architettonico e documentale che privi dello stesso valore;

Ritenuto che quanto accaduto recentemente debba imporre all'amministrazione comunale di introdurre strumenti per gestire le trasformazioni del patrimonio edilizio storico secondo una visione complessiva, producendo un piano particolareggiato per il centro storico, i centri storici minori e le emergenze architettoniche puntuali fondato sul censimento dell'edificato storico;

Preso atto che esempi di piano particolareggiato del centro storico e dei centri storici minori esistono già, anche in Italia, come ad esempio il Piano per il Centro Storico di Pistoia (Cervellati, Maffei Cardellini) e il Piano di Napoli (Veziò De Lucia) che, fondato sulla conoscenza capillare del patrimonio edificato storico, ne gestisce le trasformazioni su base tipologica;

Condividendo la preoccupazione e le problematiche indirette per l'attività professionale che da anni risente negativamente dell'eccessiva indeterminatezza delle regole e delle categorie d'intervento;

Ricordato come il caso della Lottizzazione di Palazzo Tornabuoni, all'origine della tempesta giudiziaria, nasce dalla attuazione di un'applicazione estensiva della categoria del Restauro, che successivamente non ha avuto quale risposta amministrativa, la puntuale conoscenza del patrimonio edilizio storico e la redazione di schede normative per singolo edificio, o complesso, con indicazioni sulle trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili;

Consapevoli che la situazione abbia creato problemi generalizzati sulla città e il rischio che ad essere bloccati siano interventi su immobili di scarso valore storico e architettonico;

Visto che alcuni degli interventi che sono stati bloccati riguardano interventi limitati nell'entità e nella complessità, quali spostamento di un bagno, realizzazione di un soppalco, ampliamento di aperture, su immobili che pur rientrando in aree omogenee tutelate, non risultano avere alcun valore degno di tutela;

Ritenuto che non possa essere considerata una vittoria dell'amministrazione qualora venisse ritirato il ricorso depositato da Italia Nostra, ma che piuttosto sia auspicabile che il Consiglio comunale dia un segnale il quale possa essere valutato in autonomia e assoluta libertà dai ricorrenti, indipendentemente dall'esito giudiziario;

Considerando che la necessità di riavviare e sbloccare gli interventi edilizi, impone all'amministrazione comunale di ridurre i tempi e mettere in atto strumenti e modifiche normative nel più breve tempo possibile;

IMPEGNA IL SINDACO E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE A:

1. Non attendere l'esaurimento delle vicende inerenti all'attuale Regolamento Urbanistico per la predisposizione dell'iter di adozione del Nuovo, avviando il necessario procedimento fin da subito;
2. Istituire formalmente un tavolo di concertazione tra l'amministrazione comunale, le rappresentanze delle associazioni ambientaliste e che si occupano, in quanto soggetti portatori di interessi legittimi e collettivi, dei temi dell'urbanistica, le rappresentanze degli ordini dei soggetti professionali, gli enti e soggetti pubblici coinvolti nei procedimenti urbanistici ed edilizi, nel qual tavolo la Regione Toscana sia formalmente la garante dei rapporti e della gestione dello stesso;
3. Prevedere ed intraprendere fin da subito l'iter per l'adozione di un nuovo strumento urbanistico nel quale i beni immobili oggi classificati quali emergenze di valore storico architettonico, emergenze di interesse documentale del moderno, tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale, edifici singoli o aggregati di interesse documentale situati nel centro storico e nei centri storici minori sia di immobili isolati, abbiano una classificazione secondo l'elaborazione di un piano particolareggiato per il centro storico, i centri storici minori e le emergenze architettoniche puntuali fondato sul censimento dell'edificato storico;
4. Avviare immediatamente una variante al Regolamento Urbanistico nella quale siano limitati i frazionamenti degli appartamenti che inevitabilmente portano all'espulsione degli abitanti dal centro storico, la limitazione alle opere di ristrutturazione ed ai cambi di destinazione da residenziale ordinario a residenziale para alberghiero;
5. Con riferimento ai beni immobili, su cui risultano alla data di deposito dell'ordinanza del Consiglio di Stato e del successivo blocco delle pratiche edilizie, avviare un procedimento di variante urbanistica ad hoc che possa analizzando il valore storico e architettonico degli stessi, valutare ove ricorrano i presupposti per una modifica della classificazione e quindi degli interventi permessi dall'attuale normativa in vigore, e ove invece siano presenti elementi che non permettono una tale modifica rispetto al vincolo pre-esistente;
6. Ad approfondire la tematica della validità delle pratiche edilizie per i grandi contenitori, oggetto di specifiche schede del Regolamento Urbanistico, qualora questi potendo operare con SCIA presentino richieste di variante in corso d'opera che interessino immobili o parte di questi con una classificazione assimilabile a quella oggetto dell'ordinanza del Consiglio di Stato;

INVITA IL SINDACO E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE A

Porre ogni strumento legittimo e a disposizione del Comune per supportare le famiglie e i proprietari che hanno mutui o attivato prestiti bancari per la realizzazione dei lavori, ad oggi bloccati, o che siano in difficoltà a corrispondere le rate per l'acquisto del bene immobile di cui ai lavori preventivati, per i quali avevano depositato una pratica edilizia precedentemente alla data dell'ordinanza del Consiglio di Stato.

La Consigliera, Antonella Bundu

Il Consigliere, Dmitrij Palagi