

Palazzo Vecchio pubblica una guida su cosa si può fare e cosa no a Firenze. Architetti e costruttori si mobilitano

Edilizia, il blocco è quasi totale

L'effetto dello stop del Consiglio di Stato: centinaia di cantieri fermi, non solo in centro

È un blocco che riguarda centinaia di cantieri quello generato dall'ordinanza del Consiglio di Stato che ha sospeso (rinviandola al Tar)

l'ultima variante urbanistica di Firenze. Dalla 25enne che cominciava a sistemare la casa acquistata dal mutuo, fino a chi aveva già affittato i ponteggi. E l'area coinvolta è

ben più larga del centro storico: arriva a tutta la zona ottocentesca, ai borghi ed a Careggi. Palazzo Vecchio ha pubblicato una guida per provare a spiegare cosa si può

ancora fare, l'Ordine degli Architetti di Firenze convoca gli altri ordini professionali, universitari e l'Ance per affrontare il problema.

a pagina 7 **Fatucchi**

Ristrutturazioni, quasi tutto fermo «Lo stop non è soltanto in centro»

La sentenza del Consiglio di Stato blocca centinaia di cantieri. E il Comune pubblica una guida

C'è la ragazza di 25 anni che, dopo aver preso il mutuo, aveva appena fatto partire i lavori per la nuova casa: ha dovuto fermare gli operai. C'è chi, dopo aver piazzato i ponteggi, dovrà smontarli. L'effetto dell'ordinanza del Consiglio di Stato sull'ultima variante urbanistica del Comune di Firenze sta creando quello che tutti si aspettavano: il blocco dell'edilizia in gran parte della città. I giudici

hanno rimandato al Tar della Toscana (che pure aveva dato il placet alle scelte di Palazzo Vecchio, annullando un primo ricorso) le norme urbanistiche che consentono, con molte limitazioni, la possibilità di ristrutturare anche nelle aree «vincolate» della città. I giudici fiorentini, se i tempi saranno confermati, non risponderanno prima di settembre. E così centinaia di cantieri saranno sospesi fino ad allora.

«Una situazione complicatissima», commenta la presidente dell'Ordine degli architetti di Firenze, Serena Biancalani. Che, cartina alla mano,

mostra l'area interessata al blocco: non solo il centro storico, ma anche tutta la fascia ottocentesca e più avanti, fino a Novoli, la parte storica del quartiere 4, i borghi storici come Peretola o la vecchia Careggi. In quest'area, grande un terzo della città edificata, si potrà solo fare manutenzione ordinaria o straordinaria: tradotto, si può cambiare le piastrelle del bagno, non spostarlo in un'altra parte della casa o farne uno nuovo.

Ira dei professionisti
Domani la riunione degli architetti sul caso, mercoledì l'incontro di tutti gli ordini coinvolti

Palazzo Vecchio sta cercando di mettere ordine e comunicare in modo esatto cosa si può fare e cosa no dopo l'ordinanza di Roma. La nuova assessora all'Urbanistica, Cecilia Del Re, ha fatto pubblicare nel sito internet una pagina dedicata a una scheda, una sorta di «urbanistica for dummies», per togliere tutti i dubbi. «Ottimo strumento: ma è la conferma che di fatto, si bloccano la gran parte degli interventi» commenta Biancalani, che ha convocato una riunione domani con i colleghi ed un'altra, mercoledì, insieme a tutti gli ordini professionali della

Cosa va avanti

- Permessi di Costruire e Titoli a sanatoria già emessi al 23.05.2019
- Permessi di costruire per i quali, al 23.05.2019, siano decorsi i termini per il silenzio-assenso da parte del Comune (ma solo se non ci sono vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali)
- Istanze depositate al 23.05.2019 per:
 - Permesso di Costruire in Sanatoria
 - Accertamento di Conformità in Sanatoria
- SCIA pienamente efficaci al 23.05.2019 (cioè già positivamente verificate e archiviate a seguito di controllo nei 30 gg. seguenti alla presentazione o con sola richiesta integrazioni documentali)

Cosa si ferma

- Istanze di Permesso di Costruire pendenti al 23.05.2019 (Permessi non conseguiti)
- SCIA depositate prima del 23.05.2019, ma ancora in fase di verifica in difetto di conformità, comprese quelle già gravate da ordinanza di sospensione o di inefficacia
- Istanze depositate dopo il 23.05.2019 di:
 - a) Permesso di Costruire
 - b) Permesso di Costruire in Sanatoria
 - c) Accertamento di Conformità in Sanatoria
- SCIA, depositate dopo il 23.05.2019 anche a variante di interventi in corso
- Altre richieste (Cila) depositate dopo il 23.05 per frazionamenti, modifiche di prospetto o della distribuzione interna
- Sanatorie giurisprudenziali residue non definite (ancora non è arrivato un provvedimento)



città coinvolti nei lavori, l'Istituto nazionale di Urbanistica, l'università ed Ance-Confindustria. «Non si sta parlando solo del centro storico Unesco: si salta un giro, si perde una stagione» insiste.

Da inizio anno, negli uffici dell'urbanistica di Palazzo Vecchio sono arrivati oltre 1.400 richieste di aprire cantieri. La sentenza arrivata il 23 maggio ne ha toccate alcune centinaia. Tutte le richieste di ristrutturazione, con procedure concluse prima di quella data, possono procedere. Quelle ancora in itinere devono fermarsi. È il caso di interventi grandissimi come l'ex Costa San Giorgio o Villa La Querce, ma anche di una piccola ristrutturazione in via Maggio: aveva consegnato la Scia (una dichiarazione di inizio di attività) il 30 aprile. I termini per il silenzio-assenso scadevano il 30 maggio: il 28 di maggio, cinque giorni dopo la sentenza, è arrivato lo stop. Con l'area di cantiere già prenotata, l'impresa già arrivata sul posto, i ponteggi affittati e in fase di installazione. Lavori peraltro non partiti a causa del meteo avverso: ma poi, è arrivata la tempesta dei giudici.

Marzio Fatucchi
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il caso



Cecilia Del Re, assessore all'Urbanistica di Firenze

● Un'ordinanza del **Consiglio di Stato** ha sospeso la variante urbanistica che consentiva le ristrutturazioni, con vincoli, nelle aree tutelate della città

● L'assessora **Cecilia Del Re** (nella foto), ha ricevuto le deleghe dell'**Urbanistica** ed è chiamata ad affrontare il caso

