



► 15 giugno 2019

I nostri esperti

di PIER ETTORE OLIVETTI RASON*



LA PARALISI DELLE RISTRUTTURAZIONI

LE RISTRUTTURAZIONI nel centro storico di Firenze sono sospese (probabilmente per circa tre anni) in seguito all'emissione, da parte del Consiglio di Stato, della recente Ordinanza dello scorso 23 maggio con la quale i giudici di Palazzo Spada hanno sospeso la variante del Regolamento Urbanistico prodotta dal Comune di Firenze nel 2018. Una variante pensata al fine di arginare l'interpretazione restrittiva fornita nel 2017 dalla Corte di Cassazione (sezione penale) al concetto di restauro edilizio dei centri storici: per gli eremellini in zone vincolate non si può procedere ad alcuna ristrutturazione, fatto salvo il restauro meramente conservativo. La sospensione della variante ha determinato una vera e propria paralisi delle ristrutturazioni edilizie: in seguito a detto provvedi-

mento, infatti, i cantieri del centro di Firenze sono stati bloccati. La controversia giudiziaria è stata a suo tempo avviata da Italia Nostra (associazione ambientalista) contro la suddetta variante al Regolamento Urbanistico approvata dal Comune che consentiva -seppur a determinate condizioni e con numerosi limiti- sia la ristrutturazione che il cambio di destinazione degli immobili

del centro.

LA VARIANTE, giova precisarlo, non permetteva la realizzazione di interventi massivi. I giudici di primo grado, esaminata la questione, respingevano integralmente il ricorso. Ora, invece, il Consiglio di Stato ha ritenuto di dover sospendere in via cautelare la variante, chiedendo al Tar di "approfondire" gli effetti concreti della stessa sugli immobili

del centro fiorentino, in merito al "profilo della persistenza e dell'entità dei limiti". Tra l'altro, il Consiglio di Stato ha chiesto al Tar di approfondire le reali possibilità di "modifiche funzionali alle coperture dell'edificio, al mantenimento degli apparati decorativi, alla modificazione della destinazione d'uso e al frazionamento dell'unità immobiliare", sospendendo così qualsiasi opera di ristrutturazione, anche di minor entità. Il Consiglio di Stato ha rinviato al Tar e la prossima udienza di trattazione si terrà il 9 ottobre 2019. Oltre al danno arrecato dal blocco delle opere di ristrutturazione a coloro che avevano in progetto dei lavori (che, per molto tempo, non potranno portare a termine), lo stop del Consiglio di Stato potrà avere un impatto negativo anche sui potenziali investitori.

***avvocato e professore**