L’assalto al patrimonio storico architettonico di Firenze: a chi giova?

scritto da Antonio Fiorentino
La corrosione turistica della città di Firenze ha messo a punto un altro colpo.

Fino ad oggi eravamo convinti che la tutela del patrimonio storico immobiliare della città fosse affidato ad attenti e limitati interventi di “**restauro e risanamento conservativo**“, visto appunto la particolare natura di questi edifici, vere e proprie emergenze culturali, parte delle quali sottoposte a vincolo diretto della Soprintendenza.

La Giunta comunale, invece, proseguendo nella sua azione di svendita turistica della città, sta per approvare una Variante del Regolamento Urbanistico con la quale si attenta all’integrità di questo patrimonio su cui si potrà intervenire anche con la cosiddetta “**ristrutturazione edilizia**”, ben più permissiva, seppure corredata di alcune “limitazioni”.

Il pretesto è offerto dall’allineamento delle norme del Regolamento Urbanistico a recenti indirizzi legislativi e giurisprudenziali. Questi dispongono che il cambiamento di destinazione d’uso degli immobili storici, per esempio da convento ad albergo, è ammesso solo in caso di restauro purché previsto anche dalle norme del Regolamento stesso e in maniera coerente con le caratteristiche tipologiche dell’immobile (art. 3 D.P.R. 380/2001).

A Firenze questa diventa l’occasione per **alterare profondamente gli interventi sul patrimonio sottoposto a tutela**, per i quali oltre al restauro è inserita, udite udite!, la “ristrutturazione edilizia”, mentre, secondo noi sarebbe stato sufficiente aggiornare la definizione di restauro in maniera coerente con le recenti disposizioni nazionali.

Certo **il quadro normativo e giurisprudenziale non è privo di contraddizioni**, è il solito ginepraio che, nonostante la proliferazione dei dispositivi prescrittivi, o forse proprio per questo, lascia poi mano libera a società immobiliari e affaristi senza scrupoli.

Consentire che la “tutela” del patrimonio storico architettonico della città possa essere gestita anche con gli interventi di “ristrutturazione edilizia” è un ossimoro reso evidente anche dalla stessa definizione di ristrutturazione edilizia: un insieme di “interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente”.

Nonostante l’introduzione di alcune “limitazioni”, non possiamo non sottolineare che **la manomissione degli immobili storici, così come prevista, è dirompente, può operare in profondità ed anche in maniera irreversibile.**

Con la ristrutturazione edilizia i **prospetti**, per esempio, possono essere modificati anche se non “sostanzialmente”. Chi stabilisce e in base a quali parametri le modifiche sono da considerare non sostanziali?

Viene meno il mantenimento esplicito dei **materiali di finitura** dell’immobile, fatto non secondario se teniamo presente l’importanza delle finiture nella identificazione percettiva degli ambienti e degli immobili.

La quota dei **solai** può essere modificata se si opera su non ben specificati “elementi privi di interesse”.

Il rispetto degli elementi tipologici scompare dall’orizzonte delle prescrizioni per lasciare spazio alla possibile alterazione dei caratteri architettonici dell’edificio, determinati sia dagli elementi tipologici formali (distribuzione interna degli spazi, sagoma planivolumetrica, ecc.) che da quelli strutturali (tecniche di realizzazione e posa in opera, ecc.).

Se a queste previsioni 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 la facoltà di **soppalcarne gli spazi**, ci rendiamo conto della estrema gravità, e probabile irregolarità, del provvedimento che la Giunta intende approvare.

A questo punto, **l’esito mostruoso della “tutela” del patrimonio storico operato dalla Giunta Nardella crediamo sia del tutto evidente!**

Riteniamo, inoltre, che **il provvedimento, contrariamente a quanto auspicato dalla Giunta stessa, debba essere necessariamente sottoposto a**

Valutazione Ambientale Strategica (VAS), vista la portata della variante che non è solo normativa, come a più riprese sottolineato dalla Giunta, ma ha un'estesa ricaduta ambientale su tutto il territorio comunale, sia nei termini di mutati carichi urbanistici degli interventi che di rischio, non immotivato, di alterazione del patrimonio culturale cittadino, che poi, guarda caso, è anche patrimonio UNESCO. La Giunta deve avere il coraggio di informare i fiorentini e affrontare il confronto con il pubblico, con la cittadinanza attraverso i dispositivi partecipativi previsti dalla VAS, **evitando di contrabbandare un provvedimento di tale rilevanza per una semplice variante normativa.** Gli amministratori temono di non essere in grado di sostenere le proprie ragioni?

A chi giova tutto ciò?

I costruttori edili, la proprietà immobiliare, i fondi internazionali di investimento, le multinazionali del turismo di massa ringraziano la Giunta Nardella così ben disposta nei loro confronti. Il presente e il futuro della rendita immobiliare si giocano proprio sulla possibilità di mettere a profitto il patrimonio storico architettonico della città, in spericolate operazioni di "rigenerazione" urbana che in realtà servono solo a **rigenerare i profitti di pochi e a degenerare le condizioni di vita di molti.**

Non è un caso che proprio in questi giorni i cittadini che abitano in Oltrarno, attorno a Piazza San Felice, stanno dando vita ad un'accorata protesta, una delle tante in atto, contro la chiusura della Farmacia storica del quartiere. La proprietà ha comunicato la disdetta perché probabilmente intende trasformare lo stabile in residenza per turisti. La stessa sorte toccata al palazzo a fianco, di proprietà, come apprendiamo dai giornali, del vicepresidente di Confindustria. Casi di questo tipo ormai si moltiplicano sempre più. A nulla serve che anche il sindaco Nardella, in maniera demagogica, abbia firmato la petizione proposta dai cittadini dell'Oltrarno. **Se vuole essere coerente, che si affretti a ritirare la variante che proprio queste alterazioni favorisce.**

I provvedimenti della Giunta, quindi, semplificando le procedure per le alienazioni e le manomissioni speculative del patrimonio storico, rinunciano alla tutela e al controllo delle trasformazioni della città di cui determinano la congestione delle funzioni e la desertificazione degli abitanti.

***Antonio Fiorentino**