

Dietro la facciata niente. Firenze dimentica il restauro

scritto da Ilaria Agostini

Tutelare o demolire? Conservare la scena urbana di Firenze, il *brand* che fa cassa, o favorire la speculazione immobiliare sull'edilizia storica? Un dubbio lacerante, ma la risposta è pronta: scavare case e palazzi, mantenerne le facciate e inserire al loro interno nuove strutture e nuove funzioni. È quanto prevede il [documento di avvio di una Variante](#) che introdurrà nel Regolamento Urbanistico fiorentino una pratica di intervento finora impedita dalla cultura del restauro e dal sistema di tutela nazionale.

Un po' di storia. Nel 2017 i grandi cantieri nella città storica sono congelati in conseguenza di una [sentenza](#) della Corte di Cassazione (sez. III Penale, 14/02/2017, n. 6873) che censurava l'impiego della SCIA (segnalazione certificata di inizio attività) per interventi di frazionamento edilizio e cambio di destinazione d'uso.

☒ Per risolvere la situazione di stallo, il [sindaco chiede aiuto a Roma](#). Roma risponde con la modifica al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001). La modifica all'art. 3, apportata con un emendamento entrato *in extremis* nella "mini manovra" finanziaria (L 96/2017), inserisce nella categoria del "restauro" il mutamento della destinazione d'uso, purché compatibile e conforme alle previsioni di piano.

Il [Piano Strutturale di Firenze sarebbe sufficientemente lasco](#) per favorire i cambiamenti auspicati, eppure il Comune non si accontenta e rivendica maggior libertà per gli "investitori". Ricorre dunque alla succitata Variante all'art. 13 delle norme tecniche di attuazione del RU (dicembre 2017), che ha appena avviato il suo iter.

Tentiamo di illustrare la *ratio* che ispira la Variante. A causa delle modifiche al TUE, il restauro sarebbe divenuto una categoria d'intervento troppo ampia, persino pericolosa per gli edifici storici del «centro Unesco»: per la loro efficace protezione gli uffici devono perciò provvedere ad «aggiornare la definizione dell'intervento massimo ammissibile sul patrimonio» di valore storico. I tecnici zelanti individuano allora la «limitazione massima ammissibile» in una classe

d'intervento ancor più "permissiva": cioè nella ristrutturazione edilizia «"semplice" o "leggera"» prevista da un decreto legge, relativo peraltro esclusivamente a normare procedimenti amministrativi ([DL 222/2016](#), all. A; dal quale allegato si coglie fior da fiore, omettendo tuttavia di assumere che nella ristrutturazione "leggera" possono rientrare i soli interventi che non «comporti[no] mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico», p. 84).

Insomma, è la tutela all'inverso. È l'abbassare gli argini, affermando di rafforzarli. Un'azione disorientante volta ad ampliare le manovre speculative.

Il trucco sta tutto nel porre «limitazioni» alla ristrutturazione edilizia, che, ricordiamo, consente un insieme di opere che «possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente» (lett. *d*), art. 3, TUE). A Firenze, le limitazioni si "limitano" alla salvaguardia integrale della sagoma e «sostanziale» della facciata. È tutto, o quasi. Si salvano solo «androni, corpi scale» e i solai qualora non siano «privi di interesse» [*sic*]. Da questo meccanismo sono esclusi gli edifici vincolati, naturalmente finché restano in vita le Soprintendenze.

È urgente dunque ostacolare l'iter della Variante, non ancora adottata. Chiamiamo perciò all'azione residenti e turisti, comitati e associazioni, università e istituzioni culturali, italiane ed estere, affinché questo pericoloso dispositivo possa essere bloccato, in nome della tutela del patrimonio urbano, unico e irripetibile. Patrimonio privato, pubblico, ma innanzitutto comune.

***Ilaria Agostini**