La loggia situata al quinto piano del Grand 'Hotel Baglioni in piazza dell'Unità d'Italia potrà ampliarsi e aggiungere una parte che supera di 6 metri il limite dell' altezza massima prescritta dal Regolamento Urbanistico (20 metri).

Bufera in commissione edilizia: in un primo momento la richiesta da parte del privato è stata respinta, poi successivamente accolta dietro sottoscrizione di un accordo economico con il quale la proiprietà dell'Hotel Baglioni si impegna a finanziare per euro 20.000 la riqualificazione della piazza.

Una concessione dietro pagamento? Questo ha suscitato la preoccupazione di alcuni componenti della commissione. Potrebbe costituire un precedente in tema di ristrutturazioni urbane legate ad edifici turistici?

Un caso estremo lo segnalò già *Nove da Firenze*, riguardante un Albergo fiorentino chiuso da anni all'interno di un cantiere abbandonato per colpa di un abuso edilizio di pochi centimetri.

"Approvata questa mattina in commissione urbanistica, col mio voto contrario - spiega la consigliera **Ornella De Zordo** - una deroga alla norma comunale. Contestualmente la proprietà del Grand Hotel si impegna a versare al Comune la somma di **20.000 euro da destinare alla riqualificazione della piazza**
".

"La concessione della deroga, sebbene non illegittima, è del tutto fuori luogo, visto che l'edificio, già sopraelevato, si situa in un constesto urbanistico particolarmente delicato e piazza dell'Unità non è una piazza qualsiasi, era l'originaria piazza antistante l'ingresso della chiesa

precedente S. Maria Novella posto in corrispondenza del transetto di via degli Avelli, con la sopraelevazione l'edificio dell'hotel, già più alto degli altri che affacciano sulla piazza, arriverebbe all'altezza dell'abside della chiesa.

Anche l'obolo dei 20.000 euro lascia perplessi: a parte che sembra un vero e proprio scambio, ma poi chi e come è stato calcolato visto che non esiste un progetto di riqualificazione della piazza?

La commissione edilizia , organo tecnico del Comune, si era in precedenza espressa con parere contrario (7 luglio 2011) mentre in seconda battuta, solo grazie a integrazioni nella richiesta, ha rilasciato parere favorevole (26 luglio 2012). Insomma, la questione non ci piace e ci meraviglia anche che la Soprintendenza nel 2010 restituisca la documentazione pervenuta dichiarando che "l'immobile in oggetto non risulta essere sottoposto a vincolo di tutela diretto ai sensi della normativa". Quindi l'edificio può essere alterato e manomesso a piacere? E soprattutto, non è stato valutato l'inserimento dell'intervento in un contesto certamente di maggior pregio rispetto al singolo edificio?

Infine, come farà il Comune a non concedere deroghe analoghe a altri alberghi che si affretteranno a richiedere lo stesso trattamento? Perché una volta consentito di fare questo in uno dei luoghi simbolo della città, chiunque, pagando un "obolo" contrattato con il comune, potrà derogare a norme che via via perderanno valore generale. Ricordiamo che le deroghe sono ammesse per edifici di "interesse pubblico", non per l'interesse del Grand Hotel di turno".

Questo l'intervento dei consiglieri **Massimo Sabatini e Alberto Locchi**: “Il primo voto, al rientro della commissione urbanistica, porta all’attenzione un caso davvero particolare. L’hotel Baglioni di Piazza dell’Unità Italiana ha presentato all’amministrazione la richiesta per “l’ampliamento della Loggia esistente al quinto piano”, ossia il cosidetto
Roof Garden
. La richiesta ha messo in difficoltà la specifica commissione tecnica degli uffici comunali che
prima ha espresso parere sfavorevole
(decisione nr 69 dell’apr. 2011) e
poi ha dato un secondo esito positivo
(decisione nr 320 del nov.2011).

Motivazione: l’interpretazione del limite di superamento altezza di mt.20 che - ai sensi dell’art. 39, comma 9, del Regolamento Edilizio – può avvenire solo nel caso di nuovi edifici pubblici o di interesse pubblico. Il parere favorevole risulta condizionato alla stipula di una specifica convenzione fra proprietà ed amministrazione. Cosa è stato dunque proposto?

Una convenzione che impegna il soggetto attuatore a corrispondere all’amministrazione, oltre ai previsti oneri di urbanizzazione, una somma (“a semplice richiesta”, dice l’atto…) pari a 20.000€ per la riqualificazione della Piazza.

Senza alcuna intenzione di critica verso l’Hotel, che ha solo e regolarmente presentato una richiesta, la cosa presenta più di uno spazio di valutazione:

1) questo atto potrà costituire un precedente per situazioni similari?

2) su quali basi viene stabilita la cifra di 20.000€?

3) anziché fare cassa non era meglio specificare i lavori di riqualificazione necessari e chiedere la loro realizzazione?

4) come si è espressa la Soprintendenza su questo caso?

I primi tre quesiti sono tutti aperti, ma è la risposta al quarto che sbalordisce. Infatti la

documentazione presentata oggi ai consiglieri, riporta il parere della Sovrintendenza che sul caso ha espressamente detto “**questa Sovrintendenza restituisce la documentazione in quanto l’immobile in oggetto non risulta essere sottoposto a vincolo di tutela**”.

Ma come? Quell’edificio è in pratica la prima cosa di Firenze che si vede appena si esce dalla stazione di Santa Maria Novella, riesce difficile pensare che non sia oggetto di attenzione. Cosa penserà il cittadino che per il semplice cambiamento degli infissi di una veranda (sul retro) o la tinteggiatura di una persiana il più delle volte si sente dire di NO?

In quest’ottica non può che suonare “avventato” il voto di maggioranza che ha fatto passare la convenzione questa mattina. Adesso passerà in Consiglio, ci sarà da discuterne”.

nove.firenze.it