

Emendamento SPC/02 alla proposta di deliberazione per il Consiglio DPC/2021/00033 del 13/05/2021 avente ad oggetto *Aggiornamento del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico per Servizi pubblici e privati di uso pubblico [TITOLO I e II, Parte 2, NTA RU]. Approvazione art. 21 LR 65/2014*

Gruppo consiliare: Sinistra Progetto Comune

Soggetti proponenti: Antonella Bundu, Dmitrij Palagi

Oggetto: eliminazione Manifestazione d'interesse - Contributo al P.O. n° 052 - pervenuta il 18.09.2020, prot. 241457/2020 - SPC/02

Ascoltata la relazione relativa alla succitata proposta di deliberazione per il Consiglio;

Richiamato quanto relazionato in sede di Commissione;

Premesso che il complesso immobiliare denominato “Villa Olga Basilewsky” fu donato alla città di Firenze con vincolo di destinazione d’uso, legando l’edificio ad “uso caritatevole-ospedaliero”;

Preso atto che :

- il complesso è stato quindi trasferito in proprietà alla Regione Toscana e poi alienato dalla Regione stessa;
- ad ora il bene sarebbe già stato trasferito a terzi (e non più “in via di alienazione”) e che la proprietà attuale avrebbe già manifestato la volontà di trasformarlo in un hotel di lusso (per altro in una zona già densamente interessata da insediamenti turistico-ricettivi);
- l’attuale proprietà risulterebbe essere un fondo d’investimento straniero, che avrebbe partecipato a bando regionale, aggiudicandosi il bene per circa 8/9 milioni di euro, e che ne avrebbe già chiesto il cambiamento di destinazione d’uso per la trasformazione ad uso ricettivo;

Visti :

- l’Art. 21 della L.R. n. 65/2014, “Aggiornamenti del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali, comma 1, che recita: “I soggetti di cui all’articolo 8, comma 1, provvedono all’aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione”;
- l’Art. 8 (I soggetti) della L.R. n. 65/2014, che recita: “[...]”
 2. I comuni esercitano le funzioni primarie ed essenziali della pianificazione urbanistica.
 3. La Regione assicura che il sistema del governo del territorio si attui nel rispetto delle finalità della presente legge e riconosce nella pianificazione di area vasta uno dei suoi principali componenti.

4. I soggetti istituzionali di cui al comma 1, disciplinano la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni territoriali mediante gli atti di governo del territorio di cui agli articoli 10 e 11. Essi assicurano altresì, ciascuno per le proprie competenze, che gli atti di governo del territorio si formino nel rispetto delle disposizioni della presente legge e dei relativi regolamenti di attuazione, in conformità al PIT e in coerenza con gli atti di governo del territorio degli altri livelli istituzionali”;

Ricordate inoltre le dichiarazioni in aula e a mezzo stampa della Giunta nei mesi di maggio e giugno ultimi scorsi, in cui si affermava categoricamente che nessun cambio di destinazione d'uso era stato dato e né sarebbe stato dato in futuro per Villa Basilewsky”, tanto che la stessa Assessora che ha testé presentato l’atto al Consiglio ha espressamente dichiarato che “[...] alla proprietà è già stato fatto presente che l'amministrazione nel nuovo Piano Operativo limiterà le trasformazioni verso il turistico ricettivo non solo in centro storico, ma in tutto il territorio comunale”, evidenziando inoltre che tale risposta negativa “Non è il primo no, forte e chiaro, che l'amministrazione sta dicendo a chi, anche in questo periodo post pandemia, presenta proposte di trasformazione che vanno ancora verso il turistico ricettivo”;

Evidenziato infine che la Giunta stessa si accinge ad inserire nell’approvando Piano Operativo *“la norma che vieta il cambio d'uso in turistico ricettivo per tale parte della città”*, come affermato dalla stessa Assessora nella stessa sede (*ibidem*), introducendosi pertanto in favore della nuova Proprietà Basilewsky una deroga immotivata rispetto alle altre Proprietà richiedenti (*cit.* Convitto della Calza, Piazza Indipendenza), ad onta del principio generale adottato dalla Giunta stessa, sempre secondo quanto affermato dalla stessa Assessora, avendo espressamente dichiarato che *“[...] ciò che sul turistico ricettivo stiamo portando avanti nasce dal Regolamento urbanistico del 2015 e da varianti al Ruc presentate prima del dicembre 2018 (ovvero fino a quando era possibile presentare varianti al Ruc) e che si inseriscono dunque nel Regolamento Urbanistico vigente ma di prossima scadenza; oppure, come nel caso del Majestic, si tratta di immobili che già avevano tale destinazione d'uso e non era possibile cambiarla e non rilasciare il permesso di costruire”*;

Si emenda

la Deliberazione in oggetto per l’aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico nella documentazione tecnica allegata alla deliberazione, Allegato A,

cassando

la **Manifestazione di interesse/Contributo al PO n. 052, pervenuta il 18.09.2020, prot. 241457/2020**, inerente al complesso immobiliare denominato “Villa Olga Basilewsky” ubicato tra viale F. Strozzi e via L. il Magnifico (costituito da un fabbricato principale di impianto ottocentesco, un ampliamento

successivo dei primi anni sessanta e due fabbricati minori denominati “Villino Borchi” e “Villino Passerini”, oltre ad un parco con parcheggio e tre garage (Rif. Cat. foglio 76, partt. 3, 9, 10, 169, 171, 311) [pag. 26],

**per quanto alla villa Basilewsky ed ai due villini,
in quanto classificati come “*emergenze di valore storico architettonico - beni culturali*” (art. 13
comma 2 NTA) così come il giardino, e risalenti al lascito della proprietà donante,
vincolato a destinazione d’uso come da atti di donazione.**

Motivazione

In considerazione delle norme sopra richiamate, non si rinvencono espresse disposizioni inerenti alla potestà dell’Ente rispetto ai vincoli derivanti dagli atti di provenienza. Pertanto spetta al Consiglio comunale valutare, anche a fronte di un eventuale ricorso giurisdizionale mosso dagli aventi diritto per violazione dei patti originari (da cui non tanto per il trasferimento dei beni dall’Ente Regione al privato, quanto per la mancata adozione di norme di attuazione confacenti al vincolo di destinazione) come pure ad ogni eventuale azione di altra Autorità dello Stato competente, se ritenga legittimo e opportuno procedere all’adozione del presente atto.

La consigliera, Antonella Bundu

Il consigliere, Dmitrij Palagi