

**Ex Teatro Comunale – Verifica prescrizioni/condizioni autorizzazione paesaggistica n. 1936 dell'8.9.2020 e responsabilità politico-amministrative.**

**RISPOSTA**

- 1. Se il Comune sia in grado di esibire un atto formale di uno dei suoi uffici o della Soprintendenza (SABAP) che attesti e certifichi, l'avvenuto rispetto delle condizioni apposte all'autorizzazione paesaggistica n. 1936 dell'8.9.2020 rilasciata dal Comune di Firenze e se sia consapevole che, in difetto, tale vizio determina l'inefficacia sopravvenuta dell'autorizzazione paesaggistica, nonché conseguentemente dei permessi di costruzione.*

Le condizioni in esame non comprendevano la necessità di formalizzare ulteriori atti, né ciò è richiesto dalle norme che regolano i procedimenti di interesse. Gli uffici comunali hanno tuttavia effettuato, in sede di vigilanza edilizia, come noto, gli approfondimenti ritenuti necessari interpellando, anzitutto, il soggetto competente ad esprimere il parere obbligatorio e vincolante (ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004), autore della prescrizione, e che (ai sensi dell'art. 155 del Dlgs 42/2004) è anche titolare del potere sostitutivo in materia di vigilanza su beni paesaggistici; e quindi il soggetto attuatore dell'intervento. In assenza di una risposta della Soprintendenza nel merito delle scelte effettuate in cantiere, la documentazione di ottemperanza trasmessa dall'operatore e comprendente dettaglio delle attività svolte in cantiere alla presenza della Soprintendenza è stata accolta anche in ragione della conformità alle norme del Piano attuativo vigente.

- 2. Se conferma o meno che la nota di chiusura del procedimento di accertamento edilizio-paesaggistico del 22.10.2025 è stata adottata senza tenere in considerazione la nota ufficiale della SABAP del 15/10/2025; in caso affermativo se condivide tale modus operandi.*

No. La nota di chiusura del procedimento di verifica ha considerato la nota della SABAP, facendone espressa menzione e dandone commento (pagina 2, penultimo paragrafo), individuandola attraverso le coordinate di protocollo del documento soprintendentizio (29311-P firmato il 14.10.2025).

- 3. Se risponde al vero che il Comune non ha mai inviato alla Soprintendenza (SABAP) alcun invito formale a partecipare ai sopralluoghi di verifica in cantiere e, in tal caso, per quali motivi.*

Anche alla luce di quanto premesso si conferma che gli Uffici della Direzione Urbanistica non hanno mai inviato un invito formale a partecipare ai sopralluoghi di verifica nel cantiere privato in questione in quanto si tratterebbe di **una procedura non prevista da alcuna norma e quindi, doverosamente, mai praticata**. Del tutto diversi e in nessun modo sovrapponibili, sono i casi in cui il Comune realizza un'opera pubblica e, come titolare del cantiere, tramite gli Uffici competenti all'esecuzione delle opere, richiede sopralluoghi finalizzati ad assolvere ad analoghe condizioni. I due diversi ruoli rivestiti dal Comune, l'uno quale soggetto attuatore dell'opera pubblica comunale, l'altro quale soggetto delegato alla gestione amministrativa del procedimento di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica, sono stati per la prima volta evidentemente confusi da parte della locale Soprintendenza, dando luogo all'equivoco che gli uffici comunali abbiano ommesso adempimenti che, nella realtà dei cantieri privati, sono a carico degli operatori privati che detengono e gestiscono il cantiere.

- 4. Quali siano gli "accorgimenti tecnici migliorativi" (citati nella nota SABAP del 15/10/2025) condivisi il 5 settembre 2025 in Palazzo Vecchio alla presenza della Sindaca Funaro che sono stati avallati dalla proprietà dell'immobile, in quale documento risultano verbalizzati e qual è il loro stato di attuazione (sulle parti già ultimate e su quelle in corso di ultimazione).*

L'incontro del 5 settembre, conseguente alle intenzioni espresse dall'amministrazione comunale a mezzo stampa, ha avuto natura interlocutoria al solo scopo di capire le diverse posizioni e la disponibilità dell'operatore a sperimentare alcune ipotesi di "accorgimenti tecnici migliorativi", e, come tale, non è stato verbalizzato.

5. *Se, alla luce della documentazione da ultimo acquisita, non ritenga necessario esercitare i propri poteri di indirizzo e controllo per promuovere sia la riapertura del procedimento di accertamento edilizio-paesaggistico (considerato anche che i lavori di uno degli edifici risultano ancora in corso di esecuzione), che la istituzione di una Commissione consiliare di indagine politico-amministrativa su tale complessiva vicenda.*

Sino alla comunicazione del 07.11.2025 (prot. 424678/2025 del 10.11.2025), nella quale la Soprintendenza afferma che "i sopralluoghi sono stati riferiti alla sola facciata e non al parere paesaggistico e alle prescrizioni in esso contenute" non risultavano elementi tali da giustificare la riedizione di nuovi procedimenti di verifica.

In conseguenza di detta più recente affermazione, sarà cura degli Uffici acquisire chiarimenti a fronte del contenuto della relazione tecnica prodotta dall'operatore a dimostrazione dell'osservanza delle prescrizioni paesaggistiche, la quale comprende l'elenco dei n. 8 sopralluoghi effettuati alla presenza degli Uffici della Soprintendenza sulle diverse parti delle opere oltre a documentazione illustrativa delle campionature effettuate in cantiere.

Si segnala, per completezza d'informazione, che tale relazione tecnica di ottemperanza è già stata trasmessa alla Soprintendenza una prima volta dall'Operatore ed una seconda volta da parte degli uffici comunali (allegato alla comunicazione di archiviazione), senza che ne sia mai stato in alcun modo eccepito il contenuto.