

INTERROGAZIONE URGENTE

Soggetto proponente: Francesco Torselli

Oggetto: Utilizzo in conformità alle destinazioni d'uso delle unità immobiliari ubicate al piano ammezzato del palazzo sito in Firenze, al numero civico 1 di Via de' Pecori.

Il sottoscritto Consigliere Comunale,

- **PREMESSO**

- Che al piano ammezzato dell'edificio ubicato in Firenze, in via de' Pecori 1, sono situate due unità immobiliari, di seguito definite come unità "A" ed unità "B", entrambe concesse in locazione alla società denominata "Luisa Via Roma Srl";
- Che l'unità "A" è individuata al Catasto dei Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio di mappa 166 – particella 145 sub. 601 (ex 76) piano ammezzato – zona censuaria 1 – cat. A/10 – classe 4 – consistenza vani 2,5;
- Che l'unità "B" è individuata al Catasto dei Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio di mappa 166 – particella 145 sub. 600 (ex 75) piano ammezzato – zona censuaria 1 – cat. A/3 – classe 4 – consistenza vani 3;

- **VISTI**

- La DIA n. 2362 depositata presso la Direzione Sviluppo Economico del Comune di Firenze in data 24/04/2008 avente come oggetto: "Opere di manutenzione straordinaria interne in un immobile posto in via de' Pecori n. 1" a Firenze;
- L'ordinanza della Direzione Urbanistica n. 2008/00416 del 7/05/2008 con il quale la sopracitata DIA diviene oggetto di sospensione dei lavori e successivamente (con la comunicazione Prot. n. 38982 del 9/08/2008) di annullamento definitivo;
- La documentazione prodotta ad integrazione della DIA n. 2362 del 24/04/2008 (Prot. n. 4956), la quale genera la revoca del sopracitato procedimento di annullamento (con la comunicazione Prot. n. 45436 del 27/08/2009) della DIA stessa;
- L'ordinanza della Direzione Urbanistica n. 2011/00407 del 25/05/2011 con la quale si ordina ***“la demolizione di tutte le opere in difformità alla DIA n. 2362/08 e in contrasto con i requisiti normativi in narrativa indicati con contestuale rimessa in pristino della destinazione d'uso così come riportato nell'elaborato progettuale depositato in data 09/02/2009 prot. n. 4956 (direzionale-ufficio per la porzione identificata dal sub. 76) e (residenziale-civile abitazione per la porzione identificata dal sub. 75), da effettuarsi a cura e spese delle persone fisiche e/o***

giuridiche cui appresso viene disposta la notifica di copia della presente Atto, entro e non oltre 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di notifica dello stesso”;

- La sentenza n. 02105/2012 con la quale la III Sezione del TAR della Toscana ha respinto, in data 20/12/2012, il ricorso n. 01822/2011 presentato in avversione all'ordinanza n. 2011/00407 del 25/05/2011, condannando i ricorrenti al pagamento di 3.000 Euro oltre IVA e CPA da corrispondere, in equa proporzione, al Comune di Firenze ed agli interventori *ad opponendum*;

• **PRESO ATTO**

- Che nella documentazione prodotta ad integrazione della DIA n. 2362 del 24/04/2008 (Prot. n. 4956) si parla di due unità immobiliari che mantengono la precedente destinazione catastale (destinazione “ufficio-direzionale” per l'unità “A” e destinazione “residenziale” per l'unità “B”), come da elaborati grafici allegati alla DIA n. 2362 del 24/04/2008;
- Che in data 7/08/2009 viene depositata al Comune di Firenze la comunicazione di fine lavori (Prot. n. 30258 del 7/08/2009);
- In data 3/02/2011 il N.O. Edilizio della Polizia Municipale di Firenze effettua un sopralluogo presso i locali in oggetto, constatando gli abusi edilizi riportati nella pratica ispettorato n. 75/2011.

• **CONSIDERATO**

- Che in data 24/02/2013 i proprietari delle due unità immobiliari in oggetto depositano al Comune di Firenze la SCIA n. 1353 per iniziare i lavori di ripristino della destinazione d'uso originale dell'immobile, come previsto dall'ordinanza n. 2011/00407;
- Che con comunicazione Prot. n.. GP 130864/2014, in data 29/05/2014, viene inviata dal Comune di Firenze la comunicazione dell'archiviazione della pratica ispettorato n. 75/2001 aperta per constatazione di abusi edilizi;

• **CONSIDERATO INOLTRE**

- Che dalla relazione tecnica allegata alla SCIA n. 1353 presentata in data 24/02/2013 emerge come le opere asseverate consistano nel cambio di destinazione d'uso di entrambe le unità immobiliari in oggetto e, più precisamente, per l'unità “A” un cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale e per l'unità “B” un cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale;

• **MOTIVATA L'URGENZA**

- Con la necessità di comprendere, quanto prima, l'uso che ad oggi viene fatto di due unità immobiliari ubicate all'interno di un fabbricato sito in zona omogenea A e più precisamente “centro storico entro le mura”; zona peraltro sottoposta al vincolo paesaggistico (Legge n. 1497/39 e successive integrazioni);

- Con la necessità di comprendere, quanto prima, la legittimità dell'utilizzo di due unità immobiliari con finalità commerciali, ubicate al piano ammezzato del palazzo sito in Firenze, in via de' Pecori n. 1

INTERROGA IL SINDACO

1. Per sapere se la richiesta contenuta nella relazione tecnica allegata alla SCIA n. 1353, relativa al cambio di destinazione d'uso per l'unità "A" da direzionale a commerciale è compatibile con quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze;
2. Per sapere se la richiesta contenuta nella relazione tecnica allegata alla SCIA n. 1353, relativa al cambio di destinazione d'uso per l'unità "B" da residenziale a commerciale è compatibile con quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze;
3. Per sapere se quanto ordinato dal dispositivo attuativo dell'ordinanza della Direzione Urbanistica n. 407 del 25 maggio 2011, ovvero il *"la demolizione di tutte le opere in difformità alla DIA n. 2362/08 e in contrasto con i requisiti normativi in narrativa indicati con contestuale rimessa in pristino della destinazione d'uso così come riportato nell'elaborato progettuale depositato in data 09/02/2009 prot. n. 4956 (direzionale-ufficio per la porzione identificata dal sub. 76) e (residenziale-civile abitazione per la porzione identificata dal sub. 75), da effettuarsi a cura e spese delle persone fisiche e/o giuridiche cui appresso viene disposta la notifica di copia della presente Atto, entro e non oltre 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di notifica dello stesso"* è stato effettuato e se la tempistica realizzativa ha rispettato i 90 (novanta) giorni prescritti dalla medesima ordinanza;
4. Per conoscere la destinazione d'uso attuale delle unità abitative in oggetto e l'utilizzo fattone dalla società conduttrice della locazione.

Francesco Torselli

Firenze, 23 settembre 2016

