

## Il progetto di centro direzionale in Pulia scatena però l'opposizione

# Uffici e cento appartamenti al posto dei magazzini dell'ex Manifattura Tabacchi

**Federico Santarini**  
**LUCCA**

Appartamenti, uffici commerciali, spazi dedicati ai servizi per i cittadini: sono senz'altro edifici che servono ad una città che cerca di reagire alla crisi economica. Sono però anche, ed è il caso specifico di Lucca (piccola città che presenta innumerevoli problematiche dal punto di vista urbanistico), costruzioni che possono incrementare più del dovuto il processo di cementificazione, come anche influire sulla viabilità (anch'essa difficoltosa per la città di Lucca). Un grande progetto è stato così esaminato ieri dalla Commissione Urbanistica assetto del territorio. I tecnici del Comune, ed in particolare la geometra Rita Del Dotto, hanno esposto il progetto norma (una sorta di mini regolamento urbanistico) riguardante la realizzazione di un grande edificio da costruire nell'area dismessa in cui sono al momento presenti i magazzini della ex Manifattura Tabacchi, la zona, per la precisione, si trova in via Fabio Filzi, appena fuori dalle Mura Urbane e vicina al mercato ortofrutticolo. L'importanza del progetto ha reso necessaria una suc-

cessiva discussione che vedrà probabilmente la partecipazione dell'assessore all'urbanistica, ovvero, del sindaco Mauro Favilla. Questo perché, nel caso di approvazione, l'impatto ambientale del nuovo edificio potrà essere notevole. Stiamo infatti parlando di un progetto che prevede la demolizione delle strutture esistenti (i magazzini della ex Manifattura) e della conseguente costruzione di un edificio di circa 60 mila metri cubi. Il fabbricato diverrebbe alto circa 11 metri e sarebbe diviso per settori. Il progetto prevede una quota pari al 30% della volumetria da destinarsi ad abitazioni. Più precisamente, comporta la realizzazione di ben 99 appartamenti al primo piano. Diversa invece la destinazione dell'area compresa nel piano terra: una destinazione di tipo commerciale, direzionale e dei servizi (che prevede ad esempio la creazione di una parte dedicata alla costruzione di palestre o concessa alle associazioni del territorio). Per quanto riguarda i piani sotterranei, il progetto norma parla di area destinata a parcheggi interrati, ed in alcuni comparti sono previsti addi-

rittura parcheggi a tre piani. Il presidente della Commissione Urbanistica, Marco Modena, dichiara che "prima della definitiva approvazione sarà opportuna la presenza del sindaco", che evidentemente relazionerà in commissione su questa nuova opportunità. "Siamo inoltre in una fase delicata - aggiunge Modena -; una fase di evoluzione dell'urbanistica lucchese; e proprio per questo è necessario

valutare con attenzione i grandi progetti". Allo stesso tempo l'opposizione comunale chiede appunto maggiore chiarezza. "Non è possibile andare avanti in questo modo - afferma Serena Mammini, consigliera del Partito Democratico - . Un piano di questo tipo - continua - dovrebbe essere esposto dall'assessore di competenza, ovvero dal sindaco Favilla, che detiene la delega all'urbanistica. Per quanto riguarda il progetto presentato in Commissione, credo che si tratti di una costruzione impattante dal punto di vista ambientale, certamente prevista dal vecchio regolamento urbanistico, ma proprio per questo poco al passo con i tempi. Infine - conclude Mammini - ci chiediamo dove sia finita la cosiddetta variante di manutenzione urbanistica, a cui stanno lavorando gli architetti Bedini e Cinquini".

