

## **Assessore Serena MAMMINI**

*Deleghe: Urbanistica, Edilizia privata, Trasformazione Urbana*

### Urbanistica

L'apertura della Casa della Città, il 23 dicembre del 2013, ha segnato l'inizio del percorso di redazione dei nuovi Strumenti urbanistici del Comune. Solo una parte degli obiettivi legati a questo spazio operativo sono stati raggiunti; volevamo alzare il livello della discussione e "fare" cultura della città e del territorio, che poi è crescita politica. In questa direzione sono andati gli incontri di approfondimento dedicati agli studenti del liceo Artistico Passaglia sul SIT (Sistema Informativo Territoriale), l'apertura nei confronti delle associazioni e la collaborazione con una realtà di formazione post-laurea come il master di secondo livello – Masp: "Il progetto dello spazio pubblico" che quest'anno ha avuto come oggetto la riqualificazione delle ex Officine Lenzi promosso da Flafr (di cui il Comune è fondatore istituzionale), in collaborazione con l'Università di Pisa ed il supporto organizzativo di Celsius. Tuttavia al momento sono rimaste insoddisfatte altre progettualità che avrebbero richiesto il coinvolgimento di stagisti e che la carenza di risorse dedicate ha ostacolato.

In via della Colombaia è stato allestito l'Ufficio di piano, un luogo di lavoro dedicato alla materia che ha fin dalle prime battute dovuto far i conti con l'assenza di strumentazione necessaria e l'impossibilità di affiancare ai professionisti incaricati, stagisti e giovani a rimborso spese che avrebbero fatto entrare "energie" positive e nuove nell'elaborazione del lavoro.

Le difficoltà incontrate – alcune non prevedibili – hanno comportato un certo ritardo sul cronoprogramma annunciato. Attualmente è stata completata la bozza di Avvio del procedimento in cui viene offerta una relazione di quadro conoscitivo e vengono indicati obiettivi e linee programmatiche del Piano Strutturale, che vogliamo largamente condiviso da enti, istituzioni, cittadini interessati e tutti i portatori di interessi.

Il percorso partecipativo, normato dalla LR 1/2005 e supportato dalla supervisione del professor Massimo Morisi garante della comunicazione della Regione Toscana, ha richiesto il conferimento d'incarico, previa indagine di mercato, a figure professionali di facilitazione. A breve inizierà pertanto la fase di concertazione con i cittadini. La creazione del profilo Facebook "La Casa della Città," on-line dal 23 dicembre, ha aperto uno spazio "social" di condivisione su tematiche legate alla cultura del territorio, e non solo, relative a Lucca ma che spaziano anche su altre realtà. Questo profilo ha supplito alla mancanza di uno spazio specifico dedicato all'interno del sito istituzionale del Comune, spazio attivo da poche settimane e in costruzione.

Oltre al percorso partecipativo che tratterà tematiche specifiche dal titolo "Riconoscimento dello Statuto del territorio: invarianti strutturali e patrimonio territoriale" e "Qualità della vita", insieme al dottor Massimo Riccaboni di IMT è stata organizzata una serie di seminari-focus dal titolo "Verso il Piano Strutturale", al fine di instaurare un confronto con la città sui vari scenari di riferimento del Piano Strutturale prima della fase di avvio del procedimento, un programma di incontri per l'approfondimento e la discussione dei principali temi del governo del territorio. È questa una prima fase del processo di partecipazione per la redazione del Piano, nella quale – attraverso la collaborazione di esperti dei diversi settori disciplinari interessati, dei consulenti e degli istituti di ricerca che hanno svolto attività di analisi propedeutiche alla formazione del quadro conoscitivo, ma anche con la presentazione di esperienze e casi studio simili a quelli di Lucca – si vuole coinvolgere attivamente la collettività lucchese. Vorremmo che insieme ai singoli cittadini e alle diverse espressioni di rappresentanza locale e settoriale si potessero focalizzare le problematiche emergenti (i punti di forza e quelli di debolezza), definire gli indirizzi di orientamento generale e delineare e perfezionare gli obiettivi e le azioni da perseguire per la formulazione delle ipotesi progettuali.

Il primo seminario è stato finalizzato alla formulazione di un quadro strategico (funzionale all'intera azione amministrativa) e ha approfondito lo "Scenario dell'economia nell'area Lucchese". Gli altri seminari saranno: "La vulnerabilità e la fragilità del territorio e dell'ambiente", "Il valore e il ruolo della città antica", "Il paesaggio e le potenzialità del territorio rurale", "Le prospettive per la città contemporanea".

Il materiale prodotto con questi seminari sarà raccolto in modo organico e divulgato anche on-line per una facile consultazione e formerà la raccolta "I Quaderni della Casa della Città".

L'auspicio è quello di favorire il più possibile, sin dalle fasi iniziali del processo, la circolazione e condivisione delle idee e delle prospettive per la città e il suo territorio e tornare a confrontarci, in maniera aperta, su problemi che riguardano tutti, non solo come amministratori, ma anche e come cittadini.

Al fine di consentire un lavoro più agevole agli operatori tecnici e ai cittadini interessati, facendo affidamento su dati univoci, certificati e trasparenti, è stato predisposto il nuovo ufficio SIT che vorremmo ospitasse a breve almeno uno stagista. In corso d'opera costante la raccolta, la pubblicazione web e l'aggiornamento di dati sempre più approfonditi e georeferenziati.

## Edilizia Privata

Il settore è in sofferenza. Nonostante l'attività edilizia sia praticamente bloccata, la "pessima" strumentazione urbanistica ha fatto sì che maturassero molti contenziosi edilizi e commerciali. Per questo diviene fondamentale la redazione dei nuovi strumenti di governo del territorio e quindi un nuovo Regolamento Urbanistico (nuove NTA) e un Regolamento edilizio leggibili e chiari. Le pratiche gestite dagli uffici hanno pressoché come oggetto i procedimenti amministrativi di irrogazione delle sanzioni per gli abusi edilizi e per violazione delle disposizioni in materia di commercio.

L'ufficio necessita di una riorganizzazione, le figure che negli anni si erano formate si sono trasferite in altri Comuni o sono state spostate in altri settori e non si è creato un ricambio. La strumentazione informatica è scarsa e vetusta (alcuni dipendenti hanno ancora il PC con tubo catodico); lo spazio per l'archivio insufficiente e l'area del front-office inadeguata per un Comune capoluogo. Molte persone si rivolgono al Sindaco o all'assessore per avere risposte e questa è un'aberrazione da sanare.

A breve sarà costituito un Tavolo permanente sull'Edilizia di concerto con gli Ordini professionali.

Abbiamo lavorato affinché il Sistema Informativo dell'Edilizia Privata si evolvesse con la creazione di un vero Sportello Unico dell'Edilizia (SUED), ma l'obiettivo non è stato ancora raggiunto. Il budget (software, hardware e investimento sulla formazione) è stato finora insufficiente. Ma l'attività di pianificazione e la condivisione dell'obiettivo tra il settore dei Sistemi Informativi e quello dell'Edilizia ha prodotto una buona progettualità. C'è necessità di ridurre i consistenti quantitativi di materiale archivistico e cartaceo incentivando la trasmissione telematica delle pratiche edilizie e adeguando in tal direzione gli uffici che hanno competenze connesse (SUAP, Difesa del suolo, Protocollo, Polizia Municipale, Ufficio Strade...

## Trasformazione Urbana

Da anni il settore dedicato è impegnato intorno ai PIUSS (Progetti Integrati Urbani di Sviluppo Sostenibile), parte di competenza pubblica del più ampio programma "Lucca Dentro". Un obiettivo da perseguire in prima istanza è stato quello di ricercare il giusto coinvolgimento di altri settori del Comune nella condivisione di attività coincidenti.

La realizzazione di un nuovo terminal bus turistici al parcheggio Palatucci, con struttura di prima accoglienza, è il progetto PIUSS più prossimo al completamento. Le criticità emerse nel portare a termine questo manufatto (l'unico del PIUSS progettato ex-novo) sono emblematiche della mancanza di comunicazione che c'è stata tra i vari settori durante la lunga fase di elaborazione di "Lucca Dentro": la criticità riguardava il non aver previsto le risorse per la realizzazione degli stalli dei bus per il terminal.

Proseguono anche i lavori nel cantiere della ex Cavallerizza, destinato a divenire struttura ricettiva pubblica per il turismo.

I lavori preliminari alla riqualificazione di piazzale Verdi sono stati avviati nel settembre 2013. Le indagini archeologiche sono state completate e i lecci monumentali, adeguatamente sfoltiti, sono stati preparati per lo spostamento secondo il progetto. Anche il progetto PIUSS del Teatro del Giglio, la cui necessità e rapporto costi/benefici non hanno convinto, è attualmente in fase di approfondimento e verifica da parte della Giunta.

Nel mese di giugno dovranno prendere il via i lavori alla ex Manifattura Tabacchi e alla ex Caserma Lorenzini.

I lavori PIUSS (ristrutturazione e rifunzionalizzazione dell'ex Convento di San Domenico, dell'ex Convento di San Romano e della ex Caserma Lorenzini) dovranno essere affiancati dal recupero delle manifestazioni d'interesse attraverso l'individuazione, tramite gara, di operatori qualificati che progettino, realizzino e gestiscano le iniziative individuate dal bando Por Fesr del progetto PIUSS.

A completamento di "Lucca Dentro", programma di recupero urbano, è il cosiddetto Programma Complesso di riqualificazione insediativa, che interessa per due terzi il complesso della ex Manifattura Tabacchi – precisamente i volumi non compresi dal PIUSS. La valorizzazione di questo immobile servirà per recuperare parte del mutuo flessibile contratto con Cassa Depositi e Prestiti per sostenere le spese del PIUSS.

Finalità del Programma Complesso è offrire all'investitore, sia esso pubblico o privato, condizioni urbanistiche definite e tempi abbastanza certi per procedere con la realizzazione dell'investimento. L'Amministrazione si è affidata alla consulenza di Sinloc, società di sviluppo locale specializzata in infrastrutture di partenariato pubblico privato, e ne sta valutando l'analisi degli scenari alternativi.