

Assessore Serena Mammini

deleghe: Urbanistica, Edilizia privata, Pius

Urbanistica

Il 2015 si è aperto con il proseguimento del percorso di partecipazione “Verso il Piano Strutturale”, che nella sua fase conclusiva ha visto l’approfondimento delle tematiche più significative emerse dal confronto con i cittadini durante i laboratori territoriali: la tutela delle grandi strutture paesaggistiche, il territorio agricolo come risorsa, la qualità dello spazio urbano, l’efficienza della viabilità e dei percorsi lenti e infine l’identità urbana oltre la città antica. Le suggestioni e le idee portate all’attenzione dell’amministrazione e del gruppo di lavoro tecnico e scientifico per la redazione del Piano Strutturale sono state valutate e molte di esse sono confluite nella proposta progettuale. Il percorso di partecipazione ha cercato il coinvolgimento delle nuove generazioni attraverso un concorso rivolto agli alunni degli istituti comprensivi lucchesi dal titolo “Le vostre idee per Lucca”, con la collaborazione della Fondazione CRL, l’Ordine degli Ingegneri, il Collegio dei Geometri e il Collegio dei Periti Industriali. I ragazzi, chiamati a esprimere in qualsiasi forma le proprie proposte per migliorare la città, sono stati premiati in sala consiliare, un momento che ha rappresentato anche un’occasione di conoscenza delle istituzioni e degli strumenti democratici cittadini.

Il Piano Strutturale è anche un atto di cultura. Ha l’obiettivo di mettere in ordine le conoscenze del territorio e di rafforzarne la coscienza. Anche in questa prospettiva sono stati organizzati eventi legati a un luogo fortemente identitario del centro storico: la ex-Manifattura Tabacchi. Prima dell’avvio dei lavori di restauro conservativo previsti dal progetto PIUSS “Lucca dentro”, in collaborazione con Clip Comunicare, la cittadinanza ha potuto partecipare a due giorni di visite guidate in alcune ali dell’ex opificio. L’attenzione alla memoria di un luogo ancora vivo nella percezione dei lucchesi è divenuta incontro, al Teatro del Giglio, durante una serata dedicata al racconto di quegli spazi dalla viva voce di chi li ha vissuti: sigaraie, caporeparto, sindacalisti. Nell’occasione è stato presentato un video, realizzato con la collaborazione della Congrega dei Fumatori Indipendenti, intitolato “Una città nella città”. La serata, molto partecipata dalla cittadinanza, è stata possibile grazie alla Regione Toscana e all’azienda Maccaferri-Sigaro Toscano che ci hanno fornito le risorse – Euro 3.000 – per poter usufruire per una sera del teatro cittadino senza gravare sulle casse comunali.

La convinzione che un rinnovamento dell’Urbanistica passi attraverso una più diffusa cultura delle tematiche correlate, come il riuso e la rigenerazione urbana, ha permesso la prosecuzione del dialogo con la Commissione Cultura dell’Ordine degli Architetti di Lucca e Celsius nell’attivare momenti aperti di confronto con i professionisti che hanno impresso svolte significative in questi ambiti. Tre gli incontri del 2015: Iotti e Pavarani, TAMassociati e il gruppo G124 (quest’ultimo in collaborazione con il Comune di Capannori) voluto dal senatore Renzo Piano per lavorare sul tema del rammento delle periferie.

Con l’inizio dell’anno accademico 2015/2016, Lucca e le potenzialità espresse dal Piano Strutturale in formazione sono state oggetto del Laboratorio di Urbanistica tenuto dal professor Fabio Lucchesi al DIDA (Dipartimento di Architettura) dell’Università di Firenze. Gli studenti hanno avuto modo di confrontarsi direttamente con me e con i coordinatori scientifici del Piano Strutturale, dimostrando attenzione e vivacità.

L’area che comprende il mercato ortofrutticolo all’ingrosso di Pulia e quella dell’ex ospedale di Campo di Marte sono state oggetto di un progetto, frutto di un accordo Regione Toscana-Anci, che ha messo a disposizione dei comuni, tramite bando, due esperti. Gli architetti Francesco Monacci e Massimo Carta hanno infatti prodotto una scheda per le aree urbane in condizioni di degrado da sottoporre a interventi di rigenerazione (ex legge regionale 65/2014). Il progetto promosso da Anci si è avvalso anche di un processo partecipativo condotto da Sociolab, relativamente all’area di Pulia, che ha coinvolto alcuni stakeholders della città. Le proposte emerse sono state condivise con l’amministrazione comunale e presentate in forma plenaria in una giornata dedicata presso la caserma San Salvatore. Alcune riflessioni emerse durante il percorso sono state inoltre sintetizzate graficamente in un pannello esposto durante la manifestazione Dire&Fare di Anci toscana tenutasi al centro Rogers di Scandicci nel mese di novembre e dedicata al governo del territorio.

Ma il 2015 è stato soprattutto un anno di intenso lavoro sulla proposta di Piano Strutturale, sulla cartografia, sulla perimetrazione del territorio urbanizzato (entro il quale è possibile prevedere

nuova edificazione), sulle norme che disciplineranno l'uso del territorio e sulle previsioni infrastrutturali per le quali sono stati previsti corridoi di salvaguardia. Il confronto con gli enti sovraordinati, Provincia di Lucca e Regione Toscana, è stato serrato, così come la discussione all'interno della Commissione Urbanistica. Il Comune di Lucca ha avuto il compito di fare da apripista, in Toscana, per la revisione degli strumenti urbanistici in un contesto normativo modificato dall'entrata in vigore, dal novembre 2014, della legge n. 65 "Norme per il governo del territorio" e del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato dal Consiglio regionale nel mese di marzo. Per questo nel mese di luglio il Consiglio comunale è stato chiamato a deliberare una precisazione dei contenuti dell'atto di Avvio del Procedimento, approvato sotto l'egida della precedente legge (n. 1/2005), che l'ha reso perfettamente conforme al nuovo modello normativo. Il 29 settembre le ipotesi previste dal Piano Strutturale in formazione sul territorio rurale sono state oggetto della Conferenza di Copianificazione, sede istituzionale che prevede la presenza della Regione e della Provincia di competenza per esprimersi nel merito e avanzare osservazioni di eventuale modifica. La Conferenza di Copianificazione ha espresso parere positivo, dopodiché il progetto di Piano è stato depositato all'Autorità di Bacino del fiume Serchio e successivamente al Genio Civile per i pareri di competenza. Il nuovo strumento è stato quindi completato. Una comunicazione di giunta del 15 dicembre ha "sancito" il raggiungimento dell'obiettivo. Il progetto di Piano, anche in seguito delle sedute della Commissione urbanistica, rimane comunque passibile di alcune modifiche prima dell'approdo in Consiglio comunale per la fase di adozione.

In relazione all'annosa problematica degli impianti di lavorazione di inerti ubicati lungo l'asta del fiume Serchio¹ si è concluso nel mese di dicembre l'iter ripreso a novembre 2014 da questa amministrazione, con la collaborazione dell'Associazione Industriali di Lucca. Emerse allora, a seguito della verifica svolta da parte dell'Autorità di Bacino circa lo stato di attuazione dei Protocolli firmati tra il 2005 e il 2009, che le Amministrazioni comunali avevano difficoltà a rispettare le scadenze previste per l'individuazione di aree idonee ad accogliere gli impianti nel proprio territorio. Il Comune di Lucca, insieme all'Associazione Industriali, si fece dunque promotore dell'istituzione un tavolo tecnico-politico, con la partecipazione della Regione e della Sovrintendenza, che nel dicembre 2014 portò alla sottoscrizione di un *Addendum* ai precedenti Protocolli di intesa per prorogare di un anno (fino al 31/12/2015) la fase relativa all'avvio dei procedimenti urbanistici necessari da parte degli Enti.

Edilizia Privata

Le riunioni del tavolo tecnico dell'edilizia, convocate dall'amministrazione per favorire un confronto con gli ordini e i collegi professionali del settore intorno ai dubbi interpretativi generati dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, hanno ispirato una delibera approvata nel mese di luglio dal Consiglio comunale che tenta di facilitare la lettura di alcuni articoli. Nello specifico, sono stati oggetto di semplificazione interpretativa gli articoli riguardanti la carta ricognitiva dei vincoli e gli edifici di nuovo regime.

Per cercare di risolvere definitivamente in modo chiaro e univoco l'annosa questione relativa all'applicazione della normativa in materia di condono edilizio, visto che il Comune negli anni è intervenuto sulla materia più volte in modo non uniforme, alla fine del mese di dicembre, è stata definita una proposta di deliberazione per la Giunta, come direttiva agli uffici, per la definizione delle concessioni edilizie in sanatoria rilasciate ad esito di domande di condono e condizionate alla esecuzione di un progetto di consolidamento. Questo anche perché ad oggi sono presenti un numero significativo di pratiche edilizie di questo tipo senza effettivo riscontro di esecuzione da parte del titolare dello stesso, ma anche nell'interesse pubblico di migliorare la qualità del nostro edificato.

¹ L'Autorità di Bacino del fiume Serchio, in seguito all'approvazione del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) rilevò che la maggioranza degli impianti interferiva con le aree di pertinenza fluviale costituendo così un ostacolo verso gli obiettivi di difesa del suolo e di tutela ambientale. Tra il 2005 e il 2009 l'Autorità promosse la definizione di Protocolli di intesa (ne furono siglati 9 per altrettante aziende) per individuare un percorso per la delocalizzazione delle attività di lavorazione degli inerti in aree maggiormente vocate; scopo di tali Protocolli, siglati tra l'Autorità di Bacino del fiume Serchio, le aziende proprietarie degli impianti, le Amministrazioni comunali, l'Amministrazione provinciale e l'Associazione degli Industriali della provincia di Lucca, fu quello di definire ruoli, procedure e tempistiche per la delocalizzazione degli impianti e il ripristino dello stato dei luoghi, entro 10 anni. Il termine finale è stato unificato per tutti gli impianti al 2019.

Per cercare di implementare la dotazione informatica degli uffici dell'edilizia privata, ho deciso di partecipare a un bando della Fondazione Banca del Monte di Lucca. Il progetto, seguito con professionalità dalla dipendente Rita Del Dotto e inerente l'adeguamento e l'innovazione per la gestione delle pratiche edilizie, per ridurre i tempi di risposta degli utenti cittadini, imprese e professionisti oltreché per una migliore conoscenza degli interventi sul territorio ha avuto l'assegnazione di un contributo di Euro 19.559.

A mio avviso, e per quanto concerne il mio ruolo, l'andamento dell'ufficio avrebbe notevoli margini di miglioramento in termini di organizzazione e tempi di risposta all'utente. Anche da un punto di vista logistico gli uffici risultano suddivisi in modo improprio tant'è che il Cartografico non risulta raggiungibile agli utenti disabili. Altra annosa questione da affrontare è quella dell'archivio delle pratiche anch'esso suddiviso in più sedi. Auspico inoltre una più attiva collaborazione con l'ufficio Urbanistica anche in vista della redazione del Piano Operativo.

Piuss

La denominazione PIUSS (Progetti Integrati Urbani di Sviluppo Sostenibile), per certi versi superata, comprende i lavori di riqualificazione di un'ampia porzione dell'area ovest della città antica inseriti nel progetto "Lucca dentro", così come sono stati rimodulati dall'Accordo di programma stipulato con la Regione Toscana nel 2014 in seguito a molte criticità riscontrate. Nell'ottobre del 2015 è stato completato il restauro della ex Cavallerizza di piazzale Verdi, un'ampia volumetria che ha ospitato in anteprima alcuni eventi delle manifestazioni Lucca Comics & Games e Photolux. L'immobile dopo il restauro è passato sotto la gestione di un altro settore del Comune. Una volta completato l'allestimento interno e la sistemazione dell'ampia area esterna, sarà destinata ad accogliere funzioni di promozione, accoglienza e spettacolo.

Dopo la scelta di abbandonare anche il progetto Piuss che prevedeva l'innalzamento della torre scenica del teatro del Giglio è stato deciso, in accordo con la Regione Toscana, di destinare le stesse risorse per progetti utili a una maggiore usufruibilità dello storico teatro cittadino. È stata quindi realizzata la Biglietteria della Città nei locali adiacenti al teatro, si è dotato il teatro di un nuovo impianto elettrico, di un impianto di condizionamento per consentirne l'utilizzo anche nei mesi estivi e di alcuni nuovi bagni.

Nel mese di agosto è stato inaugurato, di fianco al Termina Bus turistici (realizzato anch'esso con fondi Piuss), l'accesso anche veicolare al parcheggio Palatucci direttamente da viale Carlo del Prete per consentirne un utilizzo più agevole. È stato inaugurato inoltre il rifacimento del piazzale don Baroni.

All'inizio dell'anno sono iniziati i lavori di riqualificazione che interessano circa un terzo della porzione occupata dalla ex-Manifattura Tabacchi ed è ripreso il confronto con i soggetti che presentarono manifestazioni di interesse nel 2008, quando il progetto "Lucca dentro" ottenne il finanziamento europeo Por-Creo Fesr. L'amministrazione, in accordo con la Regione Toscana, intende restituire questo importante spazio alla città e conferirgli il ruolo di "manifattura della cultura" concentrandovi quindi funzioni di studio, ricerca, innovazione, ma anche utilità per tutti i cittadini tramite i front-office del Comune. Parallelamente è stata avviata una buona collaborazione con la Sovrintendenza BAPSAE di Lucca e Massa Carrara per la redazione di un masterplan (atto di indirizzo) che indichi le potenzialità di rigenerazione dell'intera area dell'ex-Manifattura Tabacchi, in armonia con la sua storia e con il contesto (spaziale e socio-economico) in cui l'immobile è inserito.

Dopo la decisione di non procedere con il progetto "Nuovo Anfiteatro" a causa delle forti criticità riscontrate dall'amministrazione nell'iter procedurale, piazzale Verdi sarà sottoposto a interventi di restauro conservativo. Nel corso del 2015, grazie anche all'impegno sollecitato alla Fondazione CRL, il Monumento del Parco della Rimembranza è tornato a nuova vita. Sono stati eseguiti lavori al Faro ed è stato ripristinato il Sasso del Carso. Con la collaborazione della Sovrintendenza e del Liceo Artistico Passaglia è in fase di studio un progetto dedicato alla Memoria dei luoghi che riporti quindi i nomi dei caduti lucchesi della Grande Guerra, intorno al monumento.

I lavori alla ex-Caserma Lorenzini hanno riscontrato ritardi ed evidenziato criticità procedurali.