

*Marchini attacca: «Le cifre del sindaco sembrano contenere diversi errori»*

**DIBATTITO**  
URBANISTICA

*Dubbi sul rapporto tra volumetrie residenziali e volumetrie commerciali*

# Cemento, giallo su quanto si è costruito

*In consiglio comunale il Pd accusa: «Non attendibili i dati forniti»*

**LUCCA.** Che a Lucca si sia costruito tutto, in alcune zone, si sa con certezza già da luglio. Per questo, in alcune aree ancora inedificate, è stato bloccato il rilascio delle concessioni edilizie. Ma, stando al consigliere del Pd, Celestino Marchini, lo sfioramento dei limiti imposti al cemento dal regolamento urbanistico è maggiore di quanto il Comune abbia fatto credere finora. Le irregolarità, insomma - sostiene Marchini - potrebbero essere di più di quelle segnalate e non limitate solo alle sei zone dove è bloccato il rilascio delle licenze edilizie.

Gli "sfioramenti" dei volumi consentiti nelle varie Utoe (le zone nelle quali è suddiviso il territorio in base al piano strutturale) finora limitati al settore residenziale, potrebbero anche coinvolgere anche altri settori come quello commerciale. In sostanza, non solo si sarebbero costruite più case del dovuto ma anche più negozi.

È quanto paventa il consigliere Pd, che martedì sera ha ricevuto le risposte alla sua interrogazione su quanto si è costruito in città dal sindaco e dal dirigente all'urbanistica, l'architetto Maurizio Tani. Risposte che hanno però aumentato le sue perplessità. I punti cruciali sarebbero due: «Innanzitutto - spiega Marchini - c'è la questione delle quote per l'edilizia residenziale. Il piano strutturale consente di destinare il 25% di queste volumetrie ad altri

usi, come il commerciale e il direzionale (negozi e uffici)». Il piano strutturale fissa, infatti, i limiti massimi alla quantità di terreno utilizzabile per le varie categorie, come residenziale, commerciale o produttivo. Le "quote" re-

*«Il superamento dei limiti nelle costruzioni potrebbe essere superiore a quello ufficializzato»*

sidenziali utilizzabili per altre destinazioni sono state pensate per garantire alcuni servizi (come negozi o uffici) nei pressi delle abitazioni.

Per Marchini il problema nasce con i dati sulle Utoe rilasciati dal sindaco a settembre «poiché non è riportato quanta parte della quota per l'edilizia residenziale è stata destinata ad altri usi. Quindi, nel caso sia stato usato più del 25%, ci troveremo di fronte ad un consumo imprevisto delle quote per i settori



Una veduta della città dall'alto

non residenziali. Con il risultato finale che ci potrebbero essere sfioramenti nelle Utoe di tutta Lucca, anche per quelle dove gli uffici comunali continuano a rilasciare licenze».

«Nell'interrogazione - conti-

nua Marchini - avevo chiesto, infatti, al sindaco i dati "primari", ovvero la relazione prodotta dalla società che ha calcolato quanto è stato costruito in questi anni: avremmo potuto sapere la verità. Il problema è che l'architetto



Tani afferma di avermi consegnato tale documento, ma non è assolutamente vero. L'amministrazione comunale fa orecchie da mercante da mesi nonostante io e il consigliere Serena Mammini abbiamo chiesto più volte i documenti originali: questa reticenza non fa che aumentare i miei dubbi».

Secondo Marchini potrebbero esserci inoltre degli errori nel calcolo delle quantità: «Leggendo le cifre comunicate dal sindaco a settembre - continua Marchini - si può rilevare che nell'Utoe 5b (una zona nell'Oltreserchio che comprende diverse frazioni tra cui Santa Maria a Colle e Nozzano Castello) sono stati usati per costruire 3873 metri quadrati di territorio nel periodo tra il 2002 (quando è stato adottato il regolamento urbanistico, ndr) e il 2004 (quando il regolamento è stato approvato): il piano strutturale proibisce però qualsiasi intervento nella zona. L'architetto Maurizio Tani ha spiegato che non ci sono stati sforamenti, sostenendo che gli interventi risalgono a prima dell'adozione del piano strutturale: il dirigente, dunque, ammette implicitamente, che nel documento di settembre c'è un errore. E quindi - conclude il consigliere Celestino Marchini - rinnovo, con maggior vigore, la mia richiesta di avere i documenti originali: potrebbero esserci stati altri errori e voglio fugare ogni dubbio».

**Gabriele Olivati**