



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI LUCCA

Prot. n. 1865/10
Lucca, 20 Luglio 2010

Alle REDAZIONI de
IL TIRRENO
LA NAZIONE
IL CORRIERE DI LUCCA
LO SCHERMO
NOI TV
Loro Sedi

e p c.
Al Dott. Mauro FAVILLA
SINDACO DEL COMUNE DI LUCCA
Palazzo Orsetti – 55100 Lucca

Agli Architetti iscritti all'Albo
Loro Sedi

All'Ordine degli Ingegneri
Al Collegio dei Geometri
Al Collegio dei Periti Industriali
della Provincia di Lucca

Oggetto: COMUNICATO STAMPA

Alleghiamo, per conoscenza, un comunicato stampa relativo alla vicenda della variante al RU e al PS del Comune di Lucca, prodotto dalla Commissione Urbanistica dell'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Lucca e condiviso dal Consiglio nella seduta del ieri.

VARIANTE SI O VARIANTE NO ?

Verso la fine del 2007, nel Comune di Lucca, venne sollevata la questione dei cosiddetti sforamenti, cioè della legittimità di quelle costruzioni conformi al Regolamento Urbanistico la cui volumetria risultava essere stata rilasciata in esubero rispetto a quella indicata nel Piano Strutturale.

Al dibattito sull'argomento, nell'estate del 2008, Il Consiglio Comunale fece seguito adottando una prima delibera che sospendeva per sei mesi l'efficacia del Regolamento Urbanistico nelle unità territoriali in cui tali quantità erano state superate.

Il provvedimento, che ebbe come effetto immediato quello di congelare tutte le richieste pendenti in contrasto con tale disposizione, fu accompagnato dall'avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale che avrebbe dovuto ripristinare la supposta legittimità vulnerata.

Purtroppo i tempi della sospensiva sono trascorsi senza esito tanto che il Comune ha dovuto reiterare la proroga fissando nel 18 luglio 2009 il termine ultimo per la definitiva risoluzione del problema.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI LUCCA

L'ulteriore proroga ha comportato ulteriori disagi per i titolari delle pratiche edilizie giacenti ubicate nelle UTOE in discussione, tanto che alcuni di loro hanno dovuto ricorrere a formali diffide per veder soddisfatte le legittime aspettative.

Anche il semestre della seconda proroga è trascorso senza esito ed i provvedimenti proposti per la risoluzione del problema sono stati presentati soltanto nel marzo 2010.

Nei documenti e negli atti sopra richiamati si delinea un percorso di adeguamento e aggiornamento progressivo della strumentazione urbanistica comunale vigente articolato nelle seguenti fasi :

- 1) Redazione di variante di minima entità al Piano Strutturale,
- 2) Redazione di variante al Regolamento Urbanistico definita "Variante di manutenzione e di riallineamento",
- 3) Successiva variante generale al Piano Strutturale
- 4) Redazione del nuovo Regolamento Urbanistico.

In questo quadro propositivo, ad oggi, alla luce delle considerazioni contenute nella relazione della Variante di manutenzione e di riallineamento, le prime due fasi sembrano aver perso la loro utilità.

Infatti, dalle argomentazioni svolte nel cap. 3 Profilo Giuridico, emerge che la discrasia esistente tra Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, non ha dato luogo a provvedimenti autorizzativi illegittimi e che l'atto di governo del territorio da cui *"nasce il diritto di edificare dei proprietari delle aree per le quali l'edificazione è prevista"* non risiede nel Piano Strutturale ma nel Regolamento Urbanistico. *In tal modo è assicurato ai singoli proprietari il "diritto" di costruire quanto risultante dall'applicazione degli indici mettendo così la pubblica amministrazione nella impossibilità di negare (legittimamente) quanto attribuito dalla disciplina del R.U."*

Se a questa considerazione si affianca quella che tutte le problematiche analizzate nella fase di monitoraggio hanno palesato evidenti criticità riscontrabili nella fase operativa e risolvibili solo attraverso una completa revisione della strumentazione urbanistica, visti i tempi di risposta fino ad oggi tenuti, è lecito domandarsi quale vantaggio per il cittadino e per la traballante economia di settore possa derivare dal mero adeguamento numerico e dagli altri interventi limitativi previsti relativamente agli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente che in maniera indiscriminata pervadono la cosiddetta "Variante di manutenzione e di riallineamento".

Viceversa, con lo spirito costruttivo espresso nell'ambito della Conferenza Generale Permanente finalizzata alla formazione del nuovo Piano Strutturale e del seguente Regolamento Urbanistico, l'Ordine degli Architetti, fiducioso di una fattiva collaborazione con l'Amministrazione Comunale, intende promuovere e aprire un dibattito sul futuro della città e del suo territorio per fornire un suo contributo sulle scelte strategiche rilevanti annunciate ed in particolare su quelle inerenti "il ripensare, attrezzare e organizzare la città antica, moderna e contemporanea, attraverso la formulazione di un nuovo qualificato disegno delle parti suscettibili di recupero e/o trasformazione, come ad esempio, le zone coinvolte dalle indicazioni progettuali del P.I.U.S.S., la porzione urbana meridionale fuori le mura dalla stazione FF.SS agli ex Macelli, la porzione orientale fuori le mura: (Campo di Marte, stadio, spazi intorno ferrovia), il riuso delle grandi strutture in territorio rurale (Maggiano, Arliano, ecc.) etc.

Distinti saluti

Per il Consiglio dell'Ordine
Il Presidente
Arch. Elvio Raffaele Cecchini