



STALLO Un cantiere fermo e, qui sopra, Cecchini degli architetti

L'INTERVISTA IL PRESIDENTE DEGLI ARCHITETTI, CECCHINI

«L'invenduto è tanto, e spesso non si rispettano le regole»

NON SONO casi isolati quelli di impresari che decidono di non ritirare la concessione edilizia approvata. Una spia rossa accesa che il presidente dell'ordine degli architetti della provincia non intende far passare sottotraccia. «Lucca è invasa da cubature indiscriminate che non rappresentano certo la qualità nè i requisiti di bioedilizia richiesti oggi dal mercato — dichiara l'architetto Elvio Cecchini —. Spesso si tratta di costruzioni non in linea con le ultime normative, con scarse dotazioni di verde e parcheggi. Gli amministratori portano la colpa di aver aperto a una corsa all'oro che in poco tempo ha bruciato le volumetrie e ha creato disequilibri evidenti. Alla fine la scelta è stata quella di favorire l'edilizia speculativa per incassare oneri di urbanizzazione utili a pagare la spesa corrente. La quantità di invenduto è solo una delle tante conseguenze di un errore politico incommensurabile». Dal punto di vista urbanistico, anche e soprattutto dopo le note vicende, non si muove foglia. Vanno avanti solo, a tempi lumaca di otto mesi - un anno, le sanatorie e le demolizio-

ni e equivalenti ricostruzioni. Nel 2011 i permessi a costruire sul vecchio e le sanatorie per i casi di difformità urbanistiche sono stati 163, 357 nel 2010 e 306 nel 2009. «Se un'abitazione non corrisponde urbanisticamente ai dettami di normative nazionali, regionali e locali, talvolta una contro l'altra, succede che la casa non è vendibile, cade in

IL QUADRO

Vanno avanti soltanto, ma a tempo di lumaca, sanatorie e demolizioni

un limbo da dove non la si può recuperare — spiega ancora il presidente —. Basta che il muratore abbia fatto 5 centimetri in più di intonaco. Se la zona è saturata, la pratica diventa insababile, e il bene non è più negoziabile».

QUANDO il groviglio di burocrazia diventa un muro. «In Regione — aggiunge — abbiamo chiesto la

determinazione di tolleranze utili a sbloccare i molteplici casi di immobili congelati. Ci auguriamo di avere preso una risposta positiva».

L'UNICA prospettiva a corto raggio sta nel recupero dell'esistente. «Ci stiamo muovendo per poter intervenire sulle volumetrie di immobili dismessi — dice Cecchini —. Un esempio è il Molino Pardini, anche se tutto diventa difficile in un momento come questo di crisi economica, incartati come siamo in un'autentica follia di norme e regolamenti». Un labirinto dal quale è difficile poi rivedere la luce. «Purtroppo l'invenduto è tanto, l'apertura a imprese che vengono da tutte le parti e che lavorano senza troppa attenzione alla qualità ha scavato un fossato tra una domanda esigente e un'offerta non all'altezza. Il periodo è nero, anche se credo che ne usciremo, pur se con le ossa rotte. Diventa fondamentale — è la conclusione di Cecchini — imparare dai ciclopici errori del passato».

L.S.

NTE DIVENTA UN SEMPLICE RIALLINEAMENTO AL PIANO STRUTTURALE

e dello stadio e al parco di viale Einaudi

to, seguendo il percorso ipotizzato, si può concludere che la variante, adottata dal consiglio comunale, non è più una variante, in senso

modificare la distribuzione della capacità edificatoria delle varie Utoe, revocando la delibera di adozione della variante al piano strutturale

