

«Stadio, concorso di progettazione»

LUCCA. Serve un «concorso di architettura» per affidare la progettazione della riqualificazione del Porta Elisa. Così parla Elvio Cecchini, presidente dell'ordine degli architetti.

«Il concorso - scrive il professionista - è la metodologia più vantaggiosa per affidare un incarico di progettazione di un'opera pubblica, o di valenza pubblica, perché consente la scelta tra progetti e non tra progettisti». Il suggerimento arriva dopo che il consiglio comunale ha approvato la variante urbanistica per rendere possibile questo progetto effettuando una scelta che il presidente degli architetti definisce «fortemente condizionata dalle emergenze finanziarie e gestionali della Lucchese calcio. Credo sia stato fatto questo ragionamento: lo stadio implica un grosso investimento finanziario che comporta alti costi di urbanizzazione e di gestione, ma ha un utilizzo limitato a pochi eventi mensili. Pertanto incrementando le funzioni sull'area si moltiplica la possibilità dei ricavi per sostenere gli investimenti. Tale opportunità, viste le croniche difficoltà dei bilanci delle pubbliche amministrazioni, viene colta da accorti imprenditori che intravedono possibilità di giusti guadagni». Per Cecchini, però, questo ragionamento mostra un problema «oltre agli aspetti procedurali: la compensazione dei vantaggi derivanti dall'operazione, visto che tale scelta implica la concessione diretta senza gara del diritto di superficie di un'area strategica con elevata rendita immobiliare. La pubblica amministrazione deve fare valutazioni più complesse che vadano oltre i vantaggi economici». Anche perché «questa scelta drenerebbe risorse e funzioni alla riqualificazione del centro che negli enunciati dei piani urbanistici s'intende salvaguardare. Inoltre occorre valutare bene la compatibilità delle funzioni delle attività previste e considerare l'aumento del carico urbanistico della zona. Infine - conclude Cecchini - ci sono problemi di sicurezza che non sarà facile risolvere».

