

DOMENICA, 24 FEBBRAIO 2013

Pagina 15 - Lucca

## Stop al cemento e riuso per rivitalizzare la città

***Il presidente degli Architetti vede strategici recuperi immediati come quello del Carmine accanto al nuovo piano strutturale. Perplexità sul Piuss***

***Ricette per la ripresa »CECCHINI***

Il vecchio mercato Fondamentale l'accesso e la sosta nella piazza per far rifiorire l'attività  
La ex manifattura Lascia dubbi l'intervento a toppe e comunque ci vuole un grande parcheggio  
CAMPO DI MARTE Nell'area dell'ospedale deve rimanere la cittadella della salute

---

di Marco Innocenti wLUCCA C'è tanto da lavorare per correggere gli errori delle previsioni urbanistiche del passato che hanno cosparso il territorio di cemento, snaturandolo e mettendo a serio rischio non soltanto l'immagine e l'identità di Lucca, ma anche la qualità del vivere. Non ha dubbi il presidente dell'Ordine degli Architetti, Elvio Cecchini, che vede però nell'avvio dei lavori per arrivare al nuovo piano strutturale l'opportunità per procedere con l'indispensabile riordino, a partire dalla previsione dei corridoi per le infrastrutture la cui carenza è fonte di crescenti disagi. «È vero – dice Cecchini – le risorse non ci sono e grandi spazi nemmeno, ormai il territorio è saturo. Però qualcosa si può e si deve fare: il piano strutturale deve essere un progetto di lungo respiro e richiede scelte coraggiose, chiarezza di idee e determinazione». Ma nell'attesa del nuovo strumento urbanistico non si può procedere con altri interventi, definiti e attesi da tempo, che potrebbero davvero rivitalizzare la città e rimettere in moto l'economia? «Sì, qualcosa si può fare, partendo dall'assunto che la priorità è fermare lo spreco di nuovo territorio e puntare tutto sul riuso e sul recupero, puntando sul rilancio del centro storico come polo direzionale reso più vivo dal ritorno di funzioni e residenti. Penso ad una serie di micro-interventi che possono andare in questa direzione e che sarebbero attuabili in tempi rapidi con effetti immediati nella soluzione di alcune problematiche». Faccia qualche esempio. «Il recupero del mercato del Carmine. Per il cuore del centro storico è strategico; riattivarlo significa sprigionare sinergie che vivacizzando un'area oggi abbandonata nel cuore del flusso turistico verso la Torre Guinigi e l'Anfiteatro. Sono d'accordo col presidente della Camera di Commercio, Claudio Guerrieri: qualunque ipotesi di rilancio del Carmine non può prescindere dall'accesso e dalla sosta da riservare a clienti e visitatori. Guardate intanto l'effetto che hanno avuto le opere per le sedi e i servizi dell'Imt tra S. Ponziano e S. Francesco: stanno facendo rifiorire una zona morta. Altrettanto può avvenire al Carmine, dove credo sia necessario pensare ad una struttura fissa circondata di attività collaterali». Dimentica il Piuss. «No, lo ho ben presente, ma confesso che non mancano perplexità. Certo, lo scopo è identico e condivisibile: rivitalizzare un'altra area del centro storico. Ma credo che l'iniziativa parta con un vizio di origine: si interviene su una grande volumetria, ma si considera soltanto un terzo dell'area, lasciando agli altri due terzi ipotetici progetti collaterali nella speranza che attirino capitali privati. Mi pare che non si siano valutati i fattori tempo e certezza: ritengono difficile che possa attrarre investimenti un comparto in cui non si sa quanto dureranno i lavori dei progetti Piuss. È immaginabile, ad esempio, che chi è interessato a realizzare un albergo a cinque stelle avvii l'opera in mezzo alle brutture che restano nel complesso e ai lavori in corso per altri interventi? Non mi convince nemmeno il fatto che si proceda "a toppe", sarebbe stato meglio un intervento unitario. E mi sembra anche che si sia persa l'occasione per creare nella Manifattura il polo d'approdo di cui si è parlato per decenni. Quell'area avrebbe un gran bisogno di un capiente parcheggio la cui superficie, in certi periodi e per impieghi temporanei, potrebbe essere anche utilizzata per eventi, mostre e fiere, accogliendo gli stand. Sono infine preoccupato per la complessità legislativa che rende sempre difficile operazione come quelle del

Piuss, spesso rallentate se non bloccate. Faccio queste considerazioni ben sapendo come il centro storico sia tornato ad esercitare una grande attrattiva per la residenza, non solo dei lucchesi. Un fenomeno assolutamente da incentivare». Si parla parecchio del trend di ritorno alla residenza in città. Molte persone cercano di lasciare la periferia e la campagna per trovare maggiori servizi, più relazioni, socialità e anche minori spese. E non pochi credono che vivere dentro le Mura sia sempre più sicuro che abitare in belle zone, ma un po' isolate e sempre più spesso obiettivo dei raid delle bande. Quale politica sarebbe necessaria per consolidare la tendenza? «Il primo incentivo può essere una politica dell'amministrazione comunale che riduca la tassazione sulla casa, abbassi i costi del suolo pubblico e renda possibili tutti gli interventi che migliorano la qualità del vivere nelle abitazioni dentro le Mura. Un centro storico come il nostro ha un grande appeal come residenza e buen retiro, ma deve recuperare servizi e funzioni, impedendo che altre invece se ne vadano. La tendenza al ritorno si incrementa garantendo sicurezza, economicità, razionalizzazione dei costi e socialità in un momento in cui la crisi porta a riconsiderare i modelli di vita». Lei parla di "buen retiro", un termine che piace molto ad una popolazione adulta, se non anziana. Ma come si fa a riportare i giovani e i bambini a vivere in città? «Una città senza bambini e giovani è destinata a morire in breve tempo. Bisogna puntare molto sui servizi a loro disposizione, a partire dalle scuole per arrivare alle biblioteche, agli spazi per la socializzazione e l'aggregazione, ai centri per gli spettacoli, la musica, la cultura. Perché non ipotizzare allora il recupero dell'ex Cavallerizza diroccata accanto all'ostello, o la messa a disposizione dei giovani di qualche casermetta delle Mura? E perché non si comincia intanto col prolungare l'orario di apertura dell'Agorà anche dopo cena? Iniziative del genere, messe in sinergia, possono rappresentare un seme che fa crescere tutto il centro storico». Veniamo alla periferia. Il piano strutturale dovrà affrontare vari temi, oltre a quello delle infrastrutture. C'è la partita della destinazione dell'area del Campo di Marte, una volta liberata dall'ospedale; ci sono cento complessi industriali dismessi e fatiscenti che non si riesce a recuperare; ci sono quartieri diventati colate di cemento. Possibile arrivare davvero alla necessaria riqualificazione e riorganizzazione? «Se si vuole davvero rivitalizzare il centro storico, è impensabile procedere con la realizzazione di nuovi quartieri satellite a due passi dalle Mura. In questi ultimi anni si è costruito troppo e male, c'è stata la corsa all'oro consentita da norme urbanistiche che hanno permesso un consumo del territorio indiscriminato. Il risultato è che oggi ci sono sul mercato 3.500 appartamenti invenduti e che non si vendono più, nemmeno a prezzi stracciati. Si sono lasciati costruire condomini con case di dimensioni ridotte, assurde, senza prevedere aree per la sosta, spesso senza rete del gas, dell'acqua e della luce. Quasi sempre senza viabilità adeguata. Un disastro. Si dovrà arrivare a pensare ad abbattimenti e a ricostruzioni basate su criteri ben diversi, a piani di rigenerazione urbana che partano dalle infrastrutture. Non sarà facile trovare investitori, andranno favoriti con incentivi. Nel frattempo è assolutamente da evitare la realizzazione di altri poli satellite. Allora Campo di Marte deve restare una cittadella della salute che garantisca risposte per le degenze lunghe, la riabilitazione, l'assistenza agli anziani e tutti gli altri servizi che il nuovo ospedale non offrirà più a San Filippo. Impensabile invece che si possa lasciare spazio a centri commerciali o a nuova residenza». E per le fabbriche dismesse quale utilizzo vede possibile? «Occorreranno incentivi che ne favoriscano il recupero, magari in compartecipazione tra pubblico e privato, come impianti per lo sport e la cultura lo spettacolo. E comunque con altre funzioni non in contrasto con la politica del recupero di residenza dentro le Mura. Non c'è più spazio per altri piccoli quartieri residenziali-commerciali».

©RIPRODUZIONE RISERVATA