

Spett.le A.C. Lucca

In qualità di consigliere comunale, faccio mia la proposta di interrogazione elaborata da Comitato Per S.Concordio ed assoc. Amici del Porto della Formica, da cui traggio i quesiti che seguono: e che appunto invio come interrogazione consiliare.

INTERROGAZIONE CONSILIARE URGENTE A RISPOSTA SCRITTA

Oggetto: "Quartieri Social S.Concordio e S.Vito"- progetto "Piazza Coperta" – Nove domande sul piano interrato destinato a parcheggio .

Premesso che i lavori del progetto "Quartieri Social S.Concordio e S.Vito - Modifiche e completamento dei lavori di riqualificazione di porzione dell'area ex Gesam- CUP E68C16000120005"(cd "Piazza Coperta"), finanziati con il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città Metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia", non sono ancora iniziati alla data odierna,

1) SI CHIEDE SE IL COMUNE NON INTENDA MODIFICARE LA DISPOSIZIONE E IL NUMERO DEI POSTI AUTO REALIZZABILI DEL PARCHEGGIO INTERRATO DELLA CD "PIAZZA COPERTA" AL FINE DI RISPETTARE LE DIMENSIONI MINIME AI SENSI DI LEGGE DELLE CORSIE DI MANOVRA E LE INDICAZIONI DEL PARERE DELL'UFFICIO STRADE CIRCA LA CORSIA AD ANELLO.

Premesso che il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 05/11/2001 prevede una larghezza minima della corsia di manovra dei parcheggi interrati di m. 5,50 -6,00, a meno che i posti auto non siano disposti inclinati, e premesso che dalla Tavola n.18 del progetto esecutivo approvato con D.D. n. 219 del 2019 detta larghezza minima non è rispettata e i posti auto sono disposti perpendicolarmente alle corsie di manovra, si chiede se il Comune non intenda modificare il progetto del parcheggio interrato al fine di prevedere la prescritta obbligatoria inclinazione dei posti auto e conseguentemente mettere il parcheggio a norma, anche se questo ridurrà il numero dei posti auto. Si chiede in base a quale normativa, secondo la Relazione Generale allegata al progetto che alla pag.5 ammette che "le corsie di manovra non rispettano la larghezza minima di legge", il Comune ha ritenuto di poter realizzare il parcheggio "in deroga".

Premesso che l'Ufficio Strade (U.O. 5.3 del Comune di Lucca) in data 08/02/2019 ha rilasciato sul progetto in oggetto il proprio parere di competenza, articolato in n.8 punti, di cui il primo è la indicazione, "da rispettare nel progetto esecutivo", che "la corsia interna al parcheggio interrato è preferibile sia ad anello senza necessità di manovre in retromarcia", e constatato, dalla Tavola Grafica n.18 del progetto approvato, che la corsia di manovra non è ad anello, si chiede se il Comune non intenda modificare il progetto del parcheggio interrato al fine realizzare la corsia di manovra ad anello come indicato dall'Ufficio Strade del Comune stesso, anche se questo ridurrà il numero dei posti auto realizzabili (attualmente previsti in 48 + 2 per disabili), e quanti saranno conseguentemente i posti auto effettivamente realizzabili.

2) SI CHIEDE DI CONOSCERE IL DETTAGLIO DEL COSTO DI € 1.623.155,75, RIFERITO ALLA COSTRUZIONE DEL PARCHEGGIO INTERRATO, IMPORTO CONFERITO IN "COFINANZIAMENTO" AL PROGRAMMA "QUARTIERI SOCIAL"

Premesso il costo già sostenuto da Polis (circa 9 anni fa con il progetto "Steccone") per la costruzione della vasca interrata al grezzo destinata a parcheggio, per l'importo di € 1.623.155,75, è stato conferito dal Comune come "cofinanziamento" al programma "Quartieri Social S. Concordio e S. Vito", si chiede di conoscere il dettaglio, per singola voce, di tale costo, e le relative registrazioni contabili.

Risulta infatti agli atti del Comune che agli inizi del 2012 i costi già sostenuti per la costruzione del cd. Steccone, di cui era stato realizzato solo il parcheggio interrato allo stato grezzo (tal quale come lo vediamo oggi dopo 9 anni di fermo cantiere) ammontavano ad € 3.458.084.

3) SI CHIEDE DI CONOSCERE IL COSTO TOTALE PREVENTIVATO DEL SOLO COMPLETAMENTO DEL PARCHEGGIO INTERRATO ATTUALMENTE ALLO STATO GREZZO.

Considerato che il parcheggio interrato costato, secondo il Comune, € 1.623.155,75 è incompleto, in quanto manca la rampa di accesso, mancano gli ascensori, necessita di una soletta di ca 10 cm per mq 2.500 ca sul fondo, necessita di soletta di ca cm.30 per mq 2500 sulla platea per impedirne il sollevamento per la sottospinta della falda), mancano tutti gli impianti (aerazione, pompe sollevamento acque, depurazione acque lavaggio, antincendio e antintrusione, videosorveglianza, servizi, illuminazione, automazione biglietteria ecc), manca l'antisismica (che secondo il progetto approvato verrà realizzata solo per le opere in elevazione) si chiede di conoscere quanto sarà, secondo il capitolato di spesa del progetto approvato ed appaltato, il costo totale previsto per il solo parcheggio interrato (senza le strutture in elevazione), e quanto il costo a singolo posto auto.

4) SI CHIEDE DI CONOSCERE I COSTI PREVENTIVATI E I RICAVI ATTESI NEL CASO DEL COMPLETAMENTO DEL PARCHEGGIO INTERRATO

Premesso che il progetto della "Piazza Coperta" approvato dal Comune prevede espressamente che il parcheggio interrato sia affidato in gestione a Metro srl, e che i posti auto realizzabili secondo il Comune (in deroga alle normative vigenti) sono n. 50 (n.48 più 2 per disabili) si chiede quanto il Comune tramite Metro Srl prevede di ricavare, annualmente, dal noleggio dei suddetti posti auto, detratti i costi di manutenzione, funzionamento e gestione del parcheggio interrato. Se il Comune non ritiene prevedibile, considerato l'esiguo numero di posti e la sua posizione non ottimale (il centro cittadino è raggiungibile solo superando il dislivello delle due rampe di scale della passerella pedonale di via Civitali che soprapassa la ferrovia, e vi sono parcheggi molto meglio accessibili nelle vicinanze), che la gestione del parcheggio sarà in perdita.

5) SI CHIEDE SE IL COMUNE NON RITENGA SPROPORZIONATO, RISPETTO L'OPERA DA REALIZZARE, IL COSTO TOTALE DELLA "PIAZZA COPERTA", PARI A CA 9 MILIONI DI EURO, DATO DALLA SOMMA DI QUANTO FINORA GIA' SPESO A QUANTO PREVISTO DI SPENDERE E GIA' FINANZIATO E IMPEGNATO CON I "QUARTIERI SOCIAL".

Considerato che fino ad oggi sono stati spesi nell'area, per realizzare solo il piano interrato al grezzo, almeno € 3.458.084 di denaro pubblico (costi al 2012), cui vanno aggiunti gli odierni costi previsti di ca. € 6.000.000 relativi alla progettazione, costruzione e gestione

dell'appalto da parte di Erp, ecc, per un costo totale previsto di ca. 9 milioni e mezzo di Euro, interamente costituiti da fondi pubblici, si chiede se il Comune non ritenga che questo costo sia sproporzionato se messo a confronto con la consistenza dell'opera da realizzare, cioè un parcheggio per meno di 50 (cinquanta) posti auto, locali ad uso pubblico per ca. 600 (seicento) mq e una " piazza coperta". Tantopiù che i locali ad uso pubblico di quella metratura potevano meglio e più opportunamente realizzarsi nell'adiacente "Chiesone Gesam", con il restauro e recupero di un immobile esistente e degradato di proprietà comunale. Si ricorda inoltre che il prezzo di realizzo del parcheggio interrato in oggetto era stato assunto dal Comune nel 2012, presupponendo allora la realizzazione, nel progetto edilizio "Steccone" di n. 66 posti auto (invece di quelli in numero molto minore oggi effettivamente realizzabili), in € 858.000, (€ 13.000 a posto auto), ricavi quindi che rappresentano meno di un decimo dei costi oggi sostenuti e/o impegnati. Si chiede se il Comune non ritenga che questo rappresenti un cattivo uso del denaro pubblico, potenzialmente attenzionabile dalla Corte dei Conti, e se non ritiene prudentiale rivedere il progetto valutando le proposte alternative di "risistemazione minima" dell'area avanzate dai comitati di quartiere.

6) SI CHIEDE SE IL COMUNE NON INTENDA EFFETTUARE UNA PRUDENZIALE ISPEZIONE SUBACQUEA ALL'INTERNO DEL PIANO INTERRATO PRIMA DI INIZIARE LA GETTATA DELLA SOLETTA SULLA PLATEA DEL PIANO INTERRATO STESSO, AL FINE DI ACCERTARE DEFORMAZIONI O LESIONI DEL FONDO DELLA VASCA.

Considerato che il piano interrato in oggetto è, dal momento della sua costruzione (anno 2010), riempito d'acqua, per un totale oggi di circa 3 milioni e 800mila litri, che gli conferiscono il peso che gli impedisce di sollevarsi per la sottospinta della falda, si chiede se il Comune, prima di redigere il progetto edilizio della Piazza coperta, ha provveduto a far eseguire una ispezione subacquea per accertare se il fondo sia deformato o lesionato, per accertare se dai pozzetti dei vani predisposti per gli ascensori vi sia risalita di acqua di falda e per verificare se i pilastri di sostegno in cemento armato siano lesionati per la lunga permanenza (circa 9 anni) sott'acqua; poiché non risulta che questa verifica sia ancora mai stata fatta, se non intende, in via prudentiale, far eseguire questa ispezione subacquea prima di iniziare a gettare la soletta di cemento sulla platea, il cui peso, di ca 2.500 quintali, sostituendosi a quello dell'acqua, dovrebbe poter consentire di svuotare il piano interrato senza che questo si deformi o sollevi. Nel caso infatti che il fondo della vasca sia già deformato o i pilastri indeboliti, sarebbe inutile e potenzialmente dannoso gettare la pesante soletta di cemento, che contribuirebbe solo alla irreversibilità dell'intervento, con i relativi alti costi finanziari e soprattutto alti costi ambientali. In considerazione anche che la protezione antisismica verrà effettuata, tramite "isolamento", solo a partire dalle strutture in elevazione al di sopra della platea, non interessando i suddetti pilastri di sostegno.

7) SI CHIEDE AL COMUNE DI ACCERTARE LA ORIGINE DELL'ACQUA CHE RIEMPIE LA VASCA INTERRATA E, NEL CASO PROVENGA DA LESIONI DEL FONDO, DI TRARNE LE DOVUTE CONSEGUENZE.

Si chiede di conoscere se l'acqua che riempie il piano interrato in oggetto, pari come è noto e come risulta anche nella Relazione Generale al progetto, a litri 3.800.000 (tremilioni e 800mila), sia acqua piovana, acqua di falda o acqua immessa da Polis/ Amministrazione Comunale per garantire il peso necessario a impedire il sollevamento della struttura. In questo terzo caso, si chiede con quali modalità ciò sia potuto avvenire e a che costo. In particolare, nel caso che si tratti di acqua di falda proveniente dai pozzetti dei vani

predisposti per gli ascensori o da eventuali deformazioni o fratture verificatesi nel fondo del piano interrato, si chiede alla Amministrazione Comunale di valutare se le riparazioni del fondo siano possibili e a che costo, e se è il caso di effettuare le opportune analisi chimiche, essendo noto il grave inquinamento storico della falda nella zona. Si chiede infine di conoscere le eventuali modalità e tempi di svuotamento, che secondo la relazione geologica allegata al progetto può avvenire solo nella stagione secca.

8) SI CHIEDE COME LA AMMINISTRAZIONE COMUNALE ABBA POTUTO CHIEDERE IL FINANZIAMENTO PER UNA OPERA CHE PREVEDE CONSUMO DI SUOLO, IN QUANTO TALE NON FINANZIABILE DAL BANDO "RIQUALIFICAZIONE E SICUREZZA DELLE PERIFERIE"

Premesso che il Bando per il "Programma straordinario per la riqualificazione e sicurezza delle periferie ..." approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con Decreto del 25/5/2016, prevede espressamente, all'art 4, comma 3, che gli interventi "devono attuarsi senza ulteriore consumo di suolo" si chiede come l'Amministrazione Comunale abbia potuto approvare un progetto come la "Piazza Coperta" che, su un lotto di ca 3.600 mq, già occupato, per ca 2.500 mq, dalla platea cementizia del piano interrato, prevede altri ca 800/900 mq di ulteriore consumo di suolo.

Nelle tavole grafiche del progetto esecutivo emerge con chiarezza che la maggior parte delle aree che attualmente sono a prato e a verde, non lo saranno più dopo l'intervento, perché occupate dalle strutture di accesso allo "zoccolo sopraelevato di m.1,40" della "Piazza Coperta", quali le 2 rampe carrabili ad ovest e a sud, la strada interna, gli scivoli, le scale, la cd "piazza bassa", le grandi tubazioni che impegnano il suolo e sottosuolo, le trincee di cemento ecc.. La superficie pavimentata, compresa quella coperta con autobloccanti, sebbene considerata impermeabile o semipermeabile dalle norme edilizie del Comune di Lucca, costituisce a tutti gli effetti consumo di suolo (con perdita di matrice terra), secondo la definizione della Comunità europea recepita nell'ordinamento italiano.

Quanto sopra rappresentato è in contraddizione anche con quanto affermato dal Piano Strutturale del Comune di Lucca, secondo il quale bisogna "individuare forme di trasformazione del territorio orientate al contenimento del consumo del suolo", "attivare, per ogni nuova infrastruttura, processi di partecipazione cittadina per chiarire le finalità dell'opera e le possibili alternative" e "considerare, oltre che agli impatti di breve periodo, anche gli effetti sulle comunità nel lungo periodo". Il rispetto dei suddetti principi, formalizzati anche con la L.R. Toscana n.65/2014 avrebbe dovuto indurre l'Amministrazione a indirizzare il finanziamento verso il recupero dell'adiacente "Chiesone Gesam", edificio archeoindustriale di pregio in stato di abbandono e degrado. La giustificazione addotta dal Comune che detto immobile non fosse, al momento del Bando, di sua proprietà, non è fondata, in quanto altri beni a Lucca restaurati con i fondi per la riqualificazione e sicurezza delle periferie (ad es. la canonica di S.Vito) non era ne mai sarà di proprietà comunale; in particolare il Chiesone, che nel 2016 apparteneva alla partecipata di maggioranza del Comune GESam Spa, di lì a poco sarebbe passato interamente alla proprietà comunale, pertanto l'operazione di bonifica e restauro del Chiesone poteva essere fatta in convenzione con il programma "Quartieri Social".

9) SI CHIEDE COME LA AMMINISTRAZIONE COMUNALE ABBA POTUTO CHIEDERE IL FINANZIAMENTO PER UNA OPERA NUOVA QUALE LA PIAZZA COPERTA, IN QUANTO TALE NON FINANZIABILE DAL BANDO "RIQUALIFICAZIONE E SICUREZZA DELLE PERIFERIE", RISERVATO SOLO ALLE "STRUTTURE ESISTENTI".

Premesso che il Bando per il “Programma straordinario per la riqualificazione e sicurezza delle periferie ...” approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con Decreto del 25/5/2016, prevede espressamente, all’art 4, che gli interventi da finanziare si devono riferire a “strutture edilizie esistenti” e comunque ad interventi di “manutenzione e riuso”, senza ricomprendere la “nuova edificazione”, si chiede in che modo il Comune ha ritenuto di poter derogare dalle prescrizioni del bando, chiedendo di ammettere al finanziamento la costruzione nella area ex Gesam di una “opera completamente nuova”, cioè di un nuovo edificio destinato a locali per associazioni e una cd. Piazza Coperta.

Il nuovo edificio non può essere considerato a nessun titolo il completamento del progetto originario (cd Steccone), il cui permesso di costruzione era decaduto e che prevedeva opere completamente diverse. Nell’area di intervento la struttura edilizia “esistente” era solo un parcheggio interrato ancora “allo stato grezzo”, quindi, ai sensi del Bando sopraccitato, poteva essere finanziata e portata a compimento solo la realizzazione di questo parcheggio, ma non potevano essere finanziate le nuove opere in elevazione, strutture edilizie non esistenti e non autorizzate.

Tanto più che si tratta di una costruzione “fuori misura” per dimensioni, estremamente impattante sul territorio, avulsa dal contesto e soprattutto fortemente contestata dalla popolazione, che da sempre nutre altre aspettative per questo luogo che molto rappresenta per la memoria storica e l’identità del quartiere (presenza del sito e dei resti dell’antico porto fluviale di Lucca, presenza di significativi esempi di archeologia industriale vincolati come beni culturali).

Per questi motivi sarà cura del Comitato scrivente rappresentare alla Presidenza del Consiglio, erogatrice dei fondi, la forte opposizione a questa nuova costruzione da parte dei comitati e associazioni del quartiere, di tutte le maggiori associazioni ambientaliste presenti a livello nazionale (Italia Nostra, Legambiente, WWF, Extinction.Reb, ecc), di urbanisti e esponenti illustri della cultura cittadina ed in generale dalla opinione pubblica, e che si è espressa fin dalle fasi partecipative degli strumenti urbanistici con osservazioni e contributi, con una Petizione firmate da oltre mille cittadini, con appelli in Consiglio comunale, con presidi, con una serie di flash mob e quant’altro, come ampiamente documentato agli atti e da una vasta rassegna stampa.

Con preghiera di presentazione
Ringraziando per l’attenzione e per la risposta
Si porgono cordiali saluti.

Lucca, 18 Gennaio 2021

Massimiliano Bindocci