

Il Tirreno

Mercoledì 1 febbraio 2011

Campo di Marte, guerra alla Regione

Firenze si avoca (per legge) il diritto di stabilire le destinazioni d'uso dell'ospedale per incassare 23 milioni dalla vendita

URBANISTICA»IL COMUNE CONTESTA IL RECUPERO

di Ilaria Bonuccelli LUCCA

Tutto da riscrivere il recupero del Campo di Marte, l'ospedale che la Regione vuole vendere per recuperare (in parte) le spese sostenute con cui finanziare il monoblocco di San Filippo. Oggi al posto del vecchio ospedale sono previsti negozi, uffici, cinema, pubblici esercizi, alberghi, strutture sanitarie. Non c'è neppure una casa. La Regione, però, può decidere diversamente. Può imporre qualsiasi destinazione d'uso - residenziale compresa - che serva per valorizzare il complesso da vendere, in modo da garantirsi l'introito di 23 milioni, pattuito con il Comune nel 2005, quando è stata decisa la costruzione dell'ospedale di San Filippo. Il Comune, però, grida allo scandalo. E il sindaco, Mauro Favilla, annuncia che si rivolgerà all'Anci nazionale (l'associazione dei Comuni italiani) perché si attivi e proponga un ricorso di incostituzionalità della norma. La reazione, dunque, è immediata, visto che è solo da ieri che la Regione si è attribuita la possibilità di decidere come trasformare gli immobili pubblici in vendita. Ha questa facoltà da quando, a maggioranza, il consiglio regionale ha approvato una legge - di attuazione del decreto Monti - sulla valorizzazione del patrimonio pubblico da vendere. E se i Comuni non si adeguano alle destinazioni d'uso ritenute più idonee per valorizzare gli immobili (e venderli al miglior prezzo possibile) la Regione nominerà un commissario.

La nuova legge. La nuova normativa disciplina il procedimento per la formazione dei Puv, i programmi unitari di valorizzazione territoriale per rendere appetibili al massimo sul mercato gli immobili di Regione, Province, Comuni, enti da vendere. Inoltre, prevede anche il «procedimento semplificato per l'approvazione delle varianti urbanistiche previste dai piani delle alienazioni». Infine, la legge disciplina - ed è il caso che interessa Lucca - la «procedura per l'attuazione degli accordi di programma stipulati per la realizzazione di nuovi presidi ospedalieri e per la valorizzazione dei beni funzionali a tale scopo». In parole povere, disciplina la conversione del Campo di Marte la cui vendita deve finanziare (in parte) la costruzione del nuovo ospedale di San Filippo. Valorizzazione dell'ex ospedale. La valorizzazione del Campo di Marte, connessa a un accordo di programma già stipulato (alla data di entrata in vigore della legge) per la realizzazione del nuovo presidio ospedaliero, costituisce uno «specifico Puv regionale». Questo significa che la Regione indica al Comune le destinazioni d'uso più idonee per valorizzare il patrimonio da vendere. Se le destinazioni d'uso sono già definite dall'accordo di programma e il Comune (entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge) non approva la variante urbanistica per renderle operative, il presidente della Regione nomina un commissario per approvare la variante. Per gli interventi di valorizzazione per i quali l'accordo di programma non definisce la nuova destinazione d'uso del patrimonio immobiliare, ed è il caso del Campo di Marte, il presidente della Regione «propone al Comune una o più destinazioni d'uso - recita la legge - e assegna un termine per l'adeguamento o la proposta di prescrizioni». Se il Comune non si adegua o le sue proposte «non consentano il raggiungimento degli obiettivi economico-finanziari previsti dall'accordo di programma, il presidente della Regione individua le destinazioni d'uso definitive». Se non provvede, allora scatta il

commissariamento per l'approvazione della variante e degli atti necessari «a realizzare le finalità di valorizzazione». Campo di Marte. La Regione - spiega il Comune - può stabilire quello che vuole al posto del Campo di Marte, ma non può decidere «quantità e qualità degli interventi. Il dimensionamento dell'intervento può essere stabilito - secondo l'ufficio urbanistica - solo con l'approvazione di un piano di recupero che deve essere adottato e poi approvato dal consiglio comunale. Insomma, deve fare un doppio passaggio in aula. E fino a quando il piano di recupero non sarà stato approvato in via definitiva, al Campo di Marte non si può realizzare nulla». L'accordo sul vecchio ospedale. Sia l'ex sindaco Pietro Fazzi, che sottoscrisse l'accordo di programma sul Campo di Marte, che Favilla confermano che non esistono destinazioni d'uso definite per il vecchio ospedale. «L'unico impegno assunto dal Comune - dice Favilla - era di favorire la valorizzazione del complesso. Nulla più». Fazzi, comunque, si dice sicuro che il presidente della Regione, Enrico Rossi, «per Lucca non si avvarrà delle facoltà che gli dà la legge. Non imporrà nulla, rispettando l'impegno assunto a suo tempo che avremmo concordato le destinazioni possibili per il Campo di Marte». ©RIPRODUZIONE RISERVATA

LA REPLICA DI ANNA MARSON

Procedure certe per attuare gli accordi di programma

LUCCA Sulle destinazioni d'uso del Campo di Marte non si sbilancia Anna Marson. L'assessore all'urbanistica preferisce, al momento, non dire come la Regione pensa di poter valorizzare il vecchio ospedale di Lucca. Né se ha considerato che la costruzione di case o di un supermercato contrasta con le possibili destinazioni d'uso previste nel regolamento urbanistico che dovrebbe essere resuscitato dalla nuova variante in arrivo in consiglio comunale. L'assessore ribadisce che «l'obiettivo dell'articolo 8 della legge (valorizzazione del patrimonio immobiliare non strumentale delle Asl, come il Campo di Marte, ndr) è di assicurare procedure certe per l'attuazione di accordi di programma già sottoscritti e fermi da anni. Solo in caso di inerzia dei Comuni, il presidente della Regione può intervenire per sbloccare la situazione. Solo a quel punto saremo eventualmente in grado, come Regione, di entrare nel merito delle destinazioni d'uso (del vecchio ospedale)». Ma questa posizione non rassicura Giovanni Santini, consigliere regionale del Pdl secondo il quale «siamo di fronte a un provvedimento che rischia di sottrarre alla città e al Comune l'ultima parola sul futuro dell'area di Campo di Marte. Sulla destinazione d'uso del complesso, infatti, in mancanza di accordo con il Comune, il presidente della Regione, Enrico Rossi, potrà prendere la decisione definitiva». Oltretutto - attacca Santini - sembra che Rossi non si «preoccupi di una destinazione compatibile per gli immobili del Campo di Marte, ma solo di una destinazione che gli permetta di far quadrare i conti». Per migliorare la legge - conclude Santini - il Pdl ha anche presentato una serie di emendamenti che sono stati tutti bocciati. ©RIPRODUZIONE RISERVATA