

GIOVEDÌ, 16 GIUGNO 2011

Pagina 1 - Lucca

Nel mirino due varianti

Scottano gli interventi per il Parco S. Anna e il nuovo stadio

Al vaglio della Procura gli atti relativi ai progetti per 7 ettari a ridosso di viale Einaudi e il recupero dello stadio

ILARIA BONUCCELLI

LUCCA. Due varianti "ad hoc" per costruire un nuovo quartiere a S. Anna e trasformare lo stadio Porta Elisa in un centro sportivo, con annesso centro commerciale, albergo e multisala cinematografica. Secondo la Procura fra il 2009 e il 2011, la società Valore, in combutta con funzionari pubblici e assessori, avrebbe tentato - senza riuscirci - di realizzare operazioni immobiliari non consentite (perlomeno in quelle dimensioni) dal piano strutturale e dal regolamento urbanistico. Ma la genesi di questa vicenda di atti illegittimi (stando all'impianto accusatorio) e presunta corruzione, parte da più lontano. Ed esplode nel 2007 con l'inchiesta del Tirreno sull'operazione immobiliare a S. Anna.

S. ANNA L'operazione da 132.200 metri cubi, in un'area di quasi 7 ettari a ridosso di viale Einaudi, nasce, ufficialmente, con il regolamento urbanistico esecutivo dal **14 aprile 2004**, con l'amministrazione Fazzi ancora in carica. L'atto prevede il nuovo quartiere da 200 appartamenti, con albergo, centro commerciale, negozi di vicinato, multisala cinematografia e perfino un distributore (poi cassato). In realtà la società Valore aveva messo gli occhi sui terreni di S. Anna in precedenza. Dopo che, alla fine degli anni '90, era tramontata l'ipotesi della Crl e della Lucense spa, società partecipata al Comune, di trasferire i propri uffici nella zona di viale Einaudi, all'epoca destinata ad «attrezzature per centri servizi di interesse pubblico per la promozione o lo sviluppo dell'economia locale e centri operativi di enti o amministrazioni pubbliche».

Da quel momento la Valore inizia ad acquistare i terreni da vari privati. Intanto il consiglio comunale approva in via definitiva il piano strutturale: è il 9 agosto 2001. Pochi mesi dopo, il **16 e il 30 ottobre 2001**, la Valore spa chiede al Comune di poter acquistare alcuni terreni pubblici, ex aree Peep, per completare il lotto che dovrebbe ospitare il nuovo insediamento, inserito nel regolamento urbanistico come "piano norma Parco di S. Anna". Nel **2005** Valore spa presenta il progetto del nuovo quartiere, ma c'è da aspettare il commissario prefettizio perché la vicenda si sblocchi. In scadenza di mandato, nella primavera del **2007**, il commissario prefettizio accelera l'iter del piano norma. Il **20 aprile** con i poteri del consiglio comunale il commissario adotta il piano del Parco di S. Anna. Ma subordina la sua approvazione definitiva «all'acquisto, da parte della ditta richiedente, delle aree comprese nel piano attuativo che ancora risultano essere di proprietà comunale». In sostanza, il Comune autorizza un'operazione immobiliare quando ancora Valore non è in possesso di tutti i terreni necessari per realizzarla. Comunque, il **7 giugno** - a metà fra il primo e il secondo turno delle amministrative - sempre il commissario approva la vendita dei terreni comunali al gruppo Valore: 922mila euro per 4.581 metri quadri, di cui 3.618 di ex aree Peep inutilizzate da quasi 20 anni.

A quel punto, la situazione sembra risolta. Ma, dopo l'inchiesta del Tirreno sull'operazione la vicenda si complica: nasce un comitato cittadino contro l'insediamento; il centrosinistra e parte del centrodestra - compresa Governare Lucca, la lista civica del sindaco Mauro Favilla - si mettono di traverso. Troppo cemento, denunciano. E il piano non arriva in consiglio comunale per l'approvazione definitiva. Nella primavera del **2009**, a 5 anni dall'approvazione, il regolamento urbanistico decade con tutte le previsioni non attuate, compresa quella del piano norma di S. Anna. Il Comune è in difficoltà. Il gruppo Valore ha già diffidato l'amministrazione a concludere l'iter e minaccia di chiedere danni per 30 milioni se il progetto non verrà approvato in via definitiva. Tenta anche di vendere l'area alla Iffi, società immobiliare del viareggino Giacomo Fonio e poi di convincere la Coop a trasferirsi a S. Anna. Nulla va in porto. In questo contesto, e

nell'ambito del più ampio dibattito sullo sfioramento dei limiti imposti dal piano strutturale all'edilizia residenziale, matura l'idea della variante di minima al piano strutturale. Il **17 gennaio 2011** la variante viene adottata dal consiglio comunale: trasferisce superfici residenziali da una zona all'altra della città per recuperare i 10.920 metri quadri che mancano a S. Anna proprio per il piano Valore scaduto e ripescato. Il giorno dopo la Procura acquisisce copia della variante. E il **21 aprile** la Regione presenta un'osservazione che definisce la variante incompatibile con la programmazione urbanistica regionale. Anche a causa del piano di S. Anna.

LO STADIO Analogo, l'iter del progetto di "restauro e adeguamento funzionale" dello stadio che dovrebbe consentire al gruppo Valore di realizzare al Porta Elisa attrezzature sportive, negozi, foresteria, albergo, parcheggio interrato, sale vip e servizi vari. La vicenda parte il **18 giugno 2009** con la proposta della Lucchese calcio (all'80% del gruppo Valore) al Comune di «creare un modello organizzativo capace di autofinanziarsi mediante la realizzazione di un nuovo stadio (a San Donato, ndr) o il recupero e riqualificazione del Porta Elisa». Il **16 luglio 2009** il consiglio comunale che approva un ordine del giorno di sostegno alla Lucchese calcio, ipotizzando la possibilità di creare un "parco sportivo" al Porta Elisa. E il **24 novembre 2009** il consiglio comunale approva il master plan dello stadio, che riguarda un'area di quasi 5 ettari, con possibilità di realizzare una superficie utile lorda di 30.500 metri quadri (poi ridotti a 27mila) escluse le strutture dello stadio da 12mila posti. L'**8 febbraio 2010** il consiglio comunale avvia l'iter per la Valutazione ambientale strategica del progetto; poi la giunta fa marcia indietro, non ritenendola necessaria: ma, a **maggio**, la Sovrintendenza emette un parere che gela il Comune: sullo stadio sono possibili solo interventi di «restauro conservativo». Il Comune, allora, cerca un funzionario che dia un parere più morbido. E il **14 ottobre** adotta la variante urbanistica dello stadio, inserita nella variante al piano strutturale. Ma tutto è ancora fermo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA