

Al Sindaco di Lucca
Alessandro Tambellini
E p.c.
Al Presidente del Consiglio Comunale
Francesco Battistini

INTERROGAZIONE a risposta scritta

Oggetto - Proposta intervento su Ex Manifattura tabacchi dal costituendo R.T.I. tra il Fondo Urban Regeneration Fund II, istituito e gestito da COIMA SGR S.p.A. (in qualità di mandatario), lo Studio ReP Rocco e Puccetti Architetti e altri.

Da una prima preliminare lettura dei documenti per adesso a nostra disposizione.

Rilevato che nel Programma Triennale Delle Opere Pubbliche - 2019/2021 Scheda n°3 - Elenco Annuale 2019 era inserita la "Realizzazione parcheggio presso ex manifattura tabacchi con relativa costituzione di piazza in quota e collegamenti con passeggiata delle mura" C.U.I. 00378210462201900003 che per il 2019 prevedeva una spesa di 50.000€ per Studio Fattibilità, su un totale opera di 3.950.000€ la cui conclusione era prevista nel 2021.

Rilevato nel Programma Triennale Delle Opere Pubbliche - 2020/2022 suddetto intervento non è presente.

Considerato che è stata presentata dal costituendo R.T.I. tra il Fondo Urban Regeneration Fund II, istituito e gestito da COIMA SGR S.p.A. (in qualità di mandatario), lo Studio ReP Rocco e Puccetti Architetti e altri (in qualità di mandanti) una proposta per la progettazione, che il comune di Lucca e tutti gli altri enti pubblici competenti dovranno aver rilasciato i rispettivi pareri favorevoli, con termine perentorio del 19 Maggio di questo anno. Secondo un piano economico-finanziario elaborato dalla ben nota società Sinloc, nel cui CdA siede anche Marcello Bertocchini che è presidente anche della Fondazione CrL che risulterebbe socia del Fondo succitato.

Che in cambio dell'intervento il proponente esige la concessione a gestire per ben 50 anni l'opera (compreso il baluardo S. Paolino, tenendosi il diritto di effettuarvi spettacoli e concedendo bontà loro l'accesso al pubblico) e vuole pure la cessione di proprietà di parte degli immobili per un complesso pari a 18.023 mq (ove realizzare i 90 alloggi residenziali, uffici e attività commerciali) nonché la riduzione del 70% degli oneri di urbanizzazione. Che la cessione verrà fatta dal comune al fondo succitato, ma questo verterà alla SPV(società di Progetto) che sovrintende l'intera operazione il corrispettivo della cessione.

Che il proponente pretende di essere esentato da reperire parcheggi anche in caso di medie strutture di vendita.

Che il progetto sostanzialmente non aggiunge parcheggi a quelli già presenti, visto che quelli formalmente in più sono dovuti allo spostamento del terminal autobus presso la stazione ferroviaria, intervento non pagato dal proponente, già previsto da tempo nella pianificazione urbanistica e che il contratto impone di rendere effettivo entro il 31/03/21. Visti i previsti 90 nuovi

alloggi residenziali, si andrà quindi probabilmente ad aggravare il problema parcheggi anziché mitigarlo.

Che il comune si impegna per i prossimi 50 anni a non adottare nuove politiche di mobilità tali da compromettere in maniera significativa l'utilizzo dei parcheggi oggetto della Concessione

Che il comune si impegna per i prossimi 50 anni a non autorizzare la realizzazione di nuovi parcheggi nel raggio di

Che il comune si impegna per i prossimi 50 anni a permettere la chiusura notturna delle piazze oggetto dell'intervento.

Sorprende apprendere che quest'intervento è in qualche modo sostenuto dalla fondazione CRL che da ente benefico ed apportatore di ricchezza a Lucca ed al suo territorio pare trasformarsi in banale speculatore edilizio.

Considerato che l'intervento pur riguardando un progetto che il comune valutava sotto i 4 milioni di euro, e stato fatto salire al valore di quasi 60 milioni di euro includendovi la gestione cinquantennale.

Visto che la gestione parcheggi della zona oltre ad aumentare a 2€ all'ora, anche di notte, verrà persa dalla Mover, con conseguente minor incasso per le casse della partecipata.

SI CHIEDE

Atti e motivo dell'inserimento della progettazione suddetta nell'elenco annuale 2019 relativo al programma triennale 2019-2021 e successiva scomparsa nell'elenco annuale 2020 relativo al programma triennale 2020-2022.

Se gli incentivi per la progettazione sono stati effettivamente liquidati ai funzionari redattori della prevista progettazione.

Copia della progettazione relativa ai 18.023 mq che il privato ottiene, pare impossibile dare un parere senza sapere esattamente cosa il privato intende fare di quell'ampia superficie, vista anche la strana richiesta di essere esentati da parcheggio a servizio di media distribuzione.

Come può il comune piegare la sua autonomia di determinare le politiche di mobilità per 50 anni in pieno centro storico, se ad esempio si volesse pedonalizzare tutta l'area entro le mura, sarebbe impossibili, non solo a noi ma anche a nipoti e bisnipoti.

Come può il comune dare in concessione a privato un baluardo delle mura, bene comune tutelato e per il quale i soci della Fondazione CRL (a quanto comunicato socia dei promotori) dovrebbero avere grande rispetto.

Se detto intervento superando i 50 milioni di valore non debba essere sottoposto a dibattito regionale pubblico come da legge regionale n.46 del 2013.

Chi sono i soci della Proponente e le relative percentuali di capitale, nonché quelle della SVP che soprintende l'intera operazione e incassa dal fondo succitato il corrispettivo di 3,2 milioni di euro per la cessione del complesso immobiliare di 18.023 mq da parte del comune.

A quanto ammonta la perdita prevista sul bilancio comunale data dalla gestione privata dei parcheggi persi da Mover.

Lucca, 3 marzo 2020

Il portavoce M5S Lucca
Massimiliano Bindocci

Altri Punti:

tariffe scontate ai fruitori degli esercizi commerciali al fine di favorire l'utilizzo degli stessi, nonché di riservare parte dei posti auto agli eventi realizzati sulle piazze.

il calcolo del tempo sarà approssimato all'ora successiva. A titolo esemplificativo qualora la sosta di un utente sia pari a 1 ora e 1 minuto la tariffa applicata sarà pari a Euro 4,00. Aggiornato all'ISTAT ogni 3 anni ai 10 cent superiori

Rampe handicap pendenza 8%

Per chi avesse dubbi sulle aree "pubbliche" in concessione sono quelle viola



In dette aree sono possibili iniziative o eventi, anche commerciali o a pagamento, espositivi o promozionali, pubblici o privati, anche di carattere culturale, musicale, sportivo e socio-aggregativo, inclusa l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di vendita al dettaglio in sede fissa, anche con installazione stabile di strutture ambulanti o precarie.

Quindi pieno sfruttamento commerciale delle mura

Per chi avesse ancora dubbi

L'utilizzo delle Aree potrà essere temporaneo o continuato per periodi anche superiori ai 3 (tre) anni, potrà comportare l'occupazione dei relativi spazi e l'installazione di strutture anche coperte, arredi, attrezzature, ponteggi, palchi, impianti anche collegati agli impianti del verde, pavimentazioni, infrastrutture fisse o mobili anche sotto la superficie del suolo (con la finalità di preservare lo stato del verde e di assicurarne una migliore conservazione), strutture di ristoro o di servizio al pubblico, un eventuale Padiglione Temporaneo per manifestazioni culturali e commerciali, mezzi mobili o fissi per l'offerta commerciale e di somministrazione di alimenti e bevande (auto, moto, cicli, carrelli e carretti) e qualsiasi altro manufatto necessario per l'uso previsto, nonché l'apposizione delle relative insegne e attrezzature segnaletiche e pubblicitarie nel rispetto delle pertinenti normative

Traslazione sulle coperture piane degli edifici privati di impianti tecnici etc, con creazione di nuovi volumi.