



*Ministero
per i beni e le attività culturali
e per il turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI
LUCCA E MASSA CARRARA

Lucca

All'
Comune di Lucca

comune.lucca@postacert.toscana.it

E P.C. COREPACU

mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it

Prot. N.

Allegati

Class.-

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

OGGETTO: Lucca (LU) – Ex Manifattura Tabacchi. Richiesta di riesame della Delibera di alienazione n. 148/2019 del 31.07.2019. Indicazioni per la valutazione della richiesta di riesame presentata da Comune di Lucca.

Con riferimento alla nota del Segretariato Regionale prot. n. 8133 del 23/10/2020, acquisita in data 27 ottobre 2020 protocollo n. 10618, nella quale viene richiesto a questo Ufficio di fornire indicazioni circa la documentazione da presentarsi in funzione di un eventuale riesame delle prescrizioni contenute nell' alienazione in oggetto, al fine di meglio rappresentare la questione, si riassume brevemente l'iter intercorso:

Premesso che:

questa Soprintendenza ha ricevuto da parte dell'amministrazione comunale di Lucca, fra il 2016 e il 2018, due istanze di richiesta di autorizzazione all'alienazione relative alla vasta porzione del complesso della Ex-Manifattura Tabacchi esclusa dal programma PIUSS. Tali proposte non contenevano alla data di presentazione delle istanze le indicazioni degli obiettivi di valorizzazione e le modalità di fruizione pubblica del bene previste dall'art. 55 comma 2 lettera c) ed e) del D. Lgs. 42/04 per gli immobili appartenenti al demanio culturale come peraltro evidenziato nella Vs. stessa nota di integrazione alla richiesta di rimodulazione delle prescrizioni del 31 agosto 2020 prot. 103964 acquisita al nostro prot. n. 8510 del 02/09/2020.

Questo Ufficio, in assenza di un piano di valorizzazione culturale, che avrebbe dovuto accompagnare l'istanza di alienazione, ha proposto, alla competente commissione Co.Re.Pa.Cu., la propria istruttoria di competenza esprimendosi in termini conservativi rispetto all'attuale configurazione del complesso " Ex Manifattura Tabacchi" declinando le proprie prescrizioni in funzione dell'interesse culturale che il bene stesso rappresenta (Decreto del D.R. n. 503/2013) e della sua collocazione all'interno del tessuto urbano del centro storico della città di Lucca; in particolare ritenendo opportuno dettare la seguente prescrizione di tutela **"non potranno essere modificate le caratteristiche**

Manifattura Tabacchi, piazza della Magione — 55100 Lucca

Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416565

e-mail: sabap-lu@beniculturali.it

PEC: mbac-sabap-lu@mailcert.beniculturali.it

architettoniche e volumetriche dell'immobile escludendo destinazioni d'uso residenziali e/o ricettive che comporterebbero lo snaturamento degli spazi” .

La competente commissione Co.Re.Pa.Cu., deliberava l'alienazione avvallando le prescrizioni proposte dalla Soprintendenza di Lucca e Massa Carrara con delibera n. 210/2016 del 7 dicembre 2016 e delibera n. 148/2019 del 31 luglio 2019.

Nel corso del 2020, con istanze del 15 giugno 2020 e successive note e integrazioni del 3 luglio e del 31 agosto 2020 (ns. prot. 8510 del 2 settembre 2020 che le riassume), l'amministrazione comunale di Lucca chiedeva al Segretariato Regionale Mibact per la Toscana, Commissione Co.Re.Pa.Cu., e alla Soprintendenza di rivedere la prescrizione sopra menzionata al fine di poter ammettere destinazioni d'uso di carattere residenziale.

La commissione Co.Re.Pa.Cu. in sede di riunione del 30 settembre 2020, dopo prolungata discussione, concordava, nell'ottica di una ampia collaborazione istituzionale, sulla disponibilità a valutare la richiesta di riesame dell'amministrazione comunale anticipando alcune indicazioni sull'uso del bene che **“dovrà essere prevalentemente culturale”** e ritenendo in ogni caso necessario l'avvallo del Superiore Ministero.

La Direzione Generale MIBACT, all'uopo interpellata dal Segretariato Regionale, con propria nota del 20/11/2020 prot. 11708 si pronunciava sulla possibilità di riesame delle prescrizioni contenute nella delibera di alienazione nei seguenti termini:

“La stessa possibilità di ricorrere ad un riesame della delibera di alienazione si fonda sul presupposto di elementi di interesse pubblico nuovi o non conosciuti o non valutati al momento del rilascio dell'autorizzazione”.

Ciò premesso, individuato il possibile percorso procedurale atto a riesaminare la delibera di alienazione in oggetto, si rivela necessario entrare nel merito dei contenuti degli obiettivi di valorizzazione che codesta amministrazione intende perseguire con l'alienazione del bene, nonché sulle modalità e sui tempi della loro realizzazione. Come prevede l'art. 55 (comma 2 lettera d) del D.Lgs. 42/04 le destinazioni d'uso previste e/o proposte devono essere necessariamente valutate in funzione della congruità degli obiettivi di valorizzazione sopra menzionati e risultano determinanti nella valutazione della loro ammissibilità o meno da parte dell' Ente preposto alla tutela del bene culturale.

Come è noto il codice beni culturali disciplina le alienazioni di immobili appartenenti al demanio culturale (artt. 55 e 55 bis) con un approccio maggiormente garantista riguardo la vocazione alla funzione culturale propria del bene sottoposto a tutela per il quale sono prescritte condizioni alquanto stringenti. L'art. 55 del D.Lgs. 42/04 definisce a tal fine gli strumenti atti ad assicurare, nel passaggio fra pubblico e privato, l'effettivo impegno a garantire al bene venduto la permanenza delle caratteristiche demaniali del bene culturale che non devono essere danneggiate dalla vendita: conservazione – valorizzazione – e destinazione alla fruizione pubblica.

Questi in sintesi sono gli strumenti di valutazione rispetto ai quali gli organi del Mibact sono tenuti ad operare e che non possono essere semplificati da “ mere “ dichiarazioni di intenti o rinvii successivi, bensì devono essere supportati da progetti, atti ed impegni da parte dell'amministrazione richiedente.

Le indicazioni che questa Soprintendenza intende fornire a codesta amministrazione in merito alla presentazione di istanza di riesame non possono pertanto prescindere dalla disciplina dettata dal Codice Beni Culturali in materia di “ valorizzazione del patrimonio culturale” per la quale si richiamano, oltre al citato art. 55, gli artt. 6 e 7 nonché l'art. 112 del codice stesso. Nello specifico si rileva che questo Ufficio non ha ricevuto, ad oggi, da parte del comune di Lucca un piano di valorizzazione culturale corredato da studi, analisi del contesto territoriale di riferimento e relative proposte.

Si richiede pertanto di voler produrre idonea documentazione che tenga conto delle necessità esposte in premessa.

In particolare si richiede che:

- il complesso della ex manifattura, per quanto concerne agli aspetti della valorizzazione culturale, sia trattato come un “ unico organismo” (se pur frutto di evoluzioni storico - architettoniche diverse e succedutesi nei secoli) in relazione con il centro storico di Lucca, l’intera città e il più ampio contesto territoriale. Ciò indipendentemente dalla divisione in “blocchi” PIUSS e non PIUSS operata dal Comune per proprie ragioni di opportunità;

- che siano evidenziate, attraverso opportune analisi e studi, le linee sulle quali si fondano gli obiettivi di valorizzazione culturale che l’amministrazione deve/intende perseguire (attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale, attività volte ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica ...). A tale proposito vale la pena ricordare che un piano di valorizzazione culturale deve necessariamente analizzare lo specifico “ capitale territoriale” materiale ed immateriale. L’analisi deve mettere in evidenza gli elementi che esprimono la ricchezza del territorio sotto i vari aspetti individuando ed evidenziando le specificità che possono essere valorizzate;

- che sia prodotta adeguata documentazione atta a comprendere le azioni e le strategie che si intendono adottare nella gestione del bene affinché sia dimostrata la “ sostenibilità culturale” riferita non solo al presente ma anche in funzione della fruibilità rivolta alle future generazioni ;

- che sia predisposta idonea documentazione, anche grafica, atta a rappresentare le destinazioni d’uso proposte, la loro eventuale collocazione all’interno del complesso, nonché il rapporto quantitativo e qualitativo in termini di equilibrio fra spazi e funzioni delle stesse ;

- che nella declinazione delle destinazioni d’uso proposte e nelle conseguenti necessità fisico- spaziali delle stesse si faccia riferimento alla condizione di trasformabilità degli immobili deputati.

Quanto sopra esposto per rappresentare a codesta rispettabile amministrazione la necessità di intraprendere un percorso che tenga conto della necessità di addivenire alla formulazione di un piano di valorizzazione culturale coerente con il dettato normativo del codice beni culturali opportunamente formulato nelle forme, nei modi e nei tempi da sottoporre alla competente Commissione Co.Re.Pa.Cu. e al successivo avvallo del Superiore Ministero. Piano di Valorizzazione, peraltro, più volte richiesto e atteso da questa Soprintendenza almeno dal 2018.

IL SOPRINTENDENTE
Angela Acordon

DEC/dec