



Città di Lucca  
Amministrazione comunale

MINUTA

SETTORE DIPARTIMENTALE 6 – Pianificazione e Gestione del Territorio  
Unità Organizzativa 6.2 Edilizia Privata

Lucca, li 12 OTT 2012

Ai Tecnici della U.O. 6.2  
EDILIZIA PRIVATA

Ai Tecnici della U.O. 6.1  
Strumenti Urbanistici

E, p.c. all'Ufficio SUAP

S E D E

OGGETTO: Applicazione degli articoli n°123, n° 124 e n°126 del Regolamento Urbanistico.

Si rende necessario precisare come procedere all'applicazione dell'art. 123 – “Aree per attività direzionali”, dell'art. 124 - “Aree per attività commerciali” e dell'art. 126 – “Aree per attività ricettive” del Regolamento Urbanistico, per le richieste di interventi che comportano nuove costruzioni o ampliamenti di edifici.

Come stabilito al comma 1.1 degli articoli n°123, n°124 e n°126, in tali aree *“l'edificabilità del singolo lotto è condizionata alla verifica positiva in punto di sussistenza di una capacità edificatoria residua, relativa alla destinazione d'uso considerata e con riferimento all'UTOE in cui ricade il lotto medesimo.”*

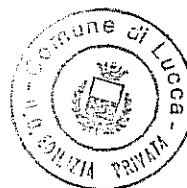
Deve pertanto essere preso in considerazione “il singolo lotto”, come definito dall'art. 89.5 del Regolamento Edilizio.

L'art. 123.3, l'art. 124.3 e l'art. 126.3 stabiliscono gli interventi possibili, nel caso in cui sussistano le condizioni di edificabilità e tali interventi sono: *“di ampliamento, o di demolizione con ricostruzione, anche se nella forma della ristrutturazione edilizia, ricostruzione ed accorpamento di volumi esistenti anche in diversa posizione sul lotto di appartenenza.”*

A differenza degli articoli 116.3 - 117.3 - 118.3 - 119.3 e 120.3 (che riguardano le aree produttive), negli articoli 123.3 - 124.3 e 126.3 non è riportato l'intervento di “nuova costruzione”.

**Ne consegue che, per il rispetto delle norme di cui alla Variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera n° 19 del 15.3.2012, non è possibile procedere con interventi di nuova costruzione su lotti liberi disciplinati dagli articoli n°123 “Aree per attività direzionali”, n°124 “Aree per attività commerciali” e n°126 “aree per attività ricettive”.**

Per gli altri interventi ammessi dai citati articoli, il lotto da prendere in considerazione per la verifica della capacità edificatoria residua è comunque quello definito dall'art. 89.5 del Regolamento Edilizio.



IL DIRIGENTE  
Dott. Arch. Mauro Di Bugno