

Lucca 18 giugno 2018

Prot. Ordine Ing. n°541
Prot. Ordine Arch. n° 856
Prot. Collegio Geom. n° ~~1241~~
Prot. Collegio Periti Industriali n° ~~751~~

Al Sig. **Sindaco del Comune di Lucca**
Alessandro Tambellini
All'Assessore **Urbanistica, Edilizia privata**
Serena Mammini
Al **Dirigente Edilizia privata**
Maurizio Tani

OGGETTO: Determinazione Dirigenziale n.1263 del 29/07/2016 riferita alle Concessioni Edilizie in sanatoria rilasciate all'esito di domande di condono e condizionate all'esecuzione di un progetto di consolidamento.

RICHIESTA DI MODIFICA.

In riferimento all'oggetto, gli scriventi Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Lucca, considerato che la Determinazione Dirigenziale n.1263/2016 presenta alcune criticità che di fatto la rendono sostanzialmente inapplicabile, specialmente là dove viene disposta la impossibilità di presentare o rilasciare il titolo edilizio necessario alla realizzazione del progetto di consolidamento, qualora sia in contrasto con norme e/o vincoli nel frattempo intervenuti; e là dove viene disposta la impossibilità di presentare una soluzione diversa rispetto a quella già a suo tempo proposta, con la presente chiedono che la Determinazione n.1263/2016 sia modificata tenendo conto delle seguenti considerazioni:

- Con riferimento al secondo capoverso del punto 1) della Determinazione, si rileva l'opportunità che *il titolo edilizio necessario per il consolidamento debba essere presentato o rilasciato in conformità alle norme urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e/o vincoli nel frattempo intervenuti.*
- Con riferimento al punto 2) comma a) della Determinazione, si rileva l'opportunità che *sia fatta salva la possibilità di introdurre modifiche finalizzate all'adeguamento alle normative sopravvenute in materia sismica, sicurezza, accessibilità, igiene, acustica e risparmio energetico, nonché la possibilità di avvalersi delle procedure stabilite nella DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 25 DEL 02/02/2007, con particolare riferimento ai passi di seguito riportati:*

"Gli interventi possono essere riassunti in due tipologie:

1. interventi di consolidamento tramite opere di restauro e risanamento conservativo, così come individuati al comma 2, lettera c) dell'art. 79 della legge regionale 03-01-2005 n. 1, che devono prevedere interventi sulle strutture che non modifichino l'edificio nella sua consistenza volumetrica, di superficie e nella destinazione d'uso; detti interventi sono esenti dalla corresponsione del contributo concessorio in conformità al regolamento per l'applicazione dello stesso approvato da questa Amministrazione. Per questo tipo di intervento non è ammessa la demolizione e ricostruzione del manufatto neppure col metodo per campioni (cuci-scuci);

2. interventi di consolidamento tramite opere di ristrutturazione edilizia, così come individuati al comma 2, lettera d) punto 2) dell'art. 79 della legge regionale 03-01-2005 n. 1, che devono prevedere la demolizione di volumi secondari (intendendo come volumi secondari quegli edifici a corredo della residenza con volumetria inferiore o uguale a 180 mc ed altezza massima in gronda mt. 2,40) e loro ricostruzione anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza a parità di volume; sono naturalmente compresi tra questi interventi anche la demolizione e ricostruzione in loco dei manufatti secondari, sempre a parità di volume. Trattandosi di volumi secondari non sono ammessi in questa fase incrementi di volume rispetto all'originaria consistenza, volume che deve essere necessariamente calcolato quale volume geometrico trattandosi nella maggior parte di edifici che non presentano una consistenza volumetrica urbanistica quantificabile ai sensi del regolamento urbanistico approvato; in ordine all'altezza del manufatto ricostruito, questa non deve superare i mt. 2,40 in gronda, al fine di mantenere inalterate le caratteristiche di manufatto accessorio; detti interventi non sono soggetti alla corresponsione del contributo consorzio in conformità all'art. 13 comma 12 del regolamento per l'applicazione del contributo, approvato con delibera C.C. 173/91."

Le osservazioni di cui trattasi, qualora ritenute meritevoli di accoglimento, dovranno essere richiamate anche nelle prese d'atto in narrativa della Determinazione, con particolare riferimento al comma e), punto 2) e punto 3), che dovranno essere riallineati al disposto della Determinazione stessa.

Nella certezza che le soprarichiamate ragionevoli proposte siano favorevolmente accolte, allo scopo di consentire il conseguimento di un recupero funzionale di numerosi manufatti che si trovano attualmente in un grave stato di abbandono, consentendo la riqualificazione del patrimonio edilizio e del territorio, nonché di generare un piccolo volano di ripresa dell'attività edilizia sul patrimonio edilizio esistente in coerenza con la ormai consolidata tendenza alla riduzione del consumo di suolo, con la presente colgono l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Ordine Ingegneri

Ordine Architetti

Collegio Periti Industriali

Collegio Geometri

Il Presidente

Il Presidente

Il Presidente

Il Presidente

Dott. Ing. Achille Dall'Aglio

Achille Dall'Aglio

Enzo Schenone

