



**COMUNE DI PISA**  
Ufficio Edilizia Privata

Commissione Tecnica Interna del 10 Aprile 2019  
ore 10.30  
Norme del Regolamento Urbanistico e Edilizio Unificato  
Applicazione e Chiarimenti  
Esame Pareri Preventivi e Pratiche Edilizie

**VERBALE**

**1. Tariffe Oneri di urbanizzazione per addizioni funzionali.**

Vista la Legge regionale n. 1 del 3/1/2005 e in particolare la **tabella C** allegata alla prima versione della stessa legge, dove è riportato che: "*per gli interventi di ampliamento o sopraelevazione in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79 comma 2, lett. d), si applicano i parametri di cui al punto 3*" (cioè "Interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuova edificazione").

Visto il testo dell' art. 79 c. 2 lett. d) punto 3) della Legge Regionale n. 1/2005 nella sua prima stesura e poi come modificato nel 2011 di cui si riporta i rispettivi estratti:

Testo 03/01/2005

"le **addizioni funzionali** di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, **che non configurino nuovi organismi edilizi**, ivi comprese le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;"

Testo dal 10/08/2011

"modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di **addizioni funzionali** agli organismi edilizi esistenti **che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20 per cento del volume esistente**. Non sono computate, ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, le addizioni funzionali consistenti nel rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o nella realizzazione di servizi igienici, qualora carenti, oppure nella creazione di volumi tecnici, scale, ascensori o autorimesse pertinenziali all'interno del perimetro dei centri abitati come definito dall'articolo 55, comma 2, lettera b);"

Visto che la Legge regionale n. 65/2014 all'art. 250 conferma l'applicazione delle tabelle allegata alla legge regionale n. 1/2005 tra cui quella in oggetto.

Visto che coerentemente con quanto sopra le tabelle degli oneri, allegati anche all'ultima delibera della G.C. del 22/11/2018, prevedono la tariffa per "*Interventi di nuova*

edificazione oppure per ampliamenti o sopraelevazioni in misura superiore a quella stabilita dall'art. 79 comma 2 lett. d. ... ecc."

La Commissione Tecnica Interna da atto che alle addizioni funzionali:

- **inferiori o uguali al 20%** del volume esistente si applicano le tariffe della **ristrutturazione edilizia**;
- **superiori al 20%** del volume esistente si applicano le tariffe della **nuova edificazione** a tutto l'ampliamento.

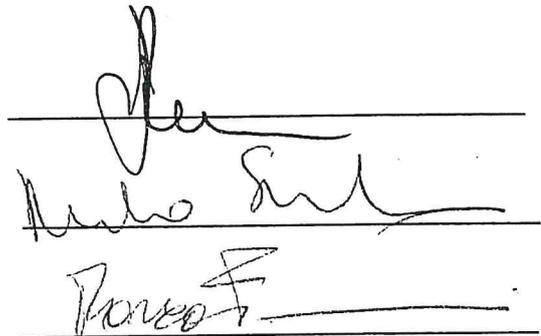
2. **Contributo ai sensi dell'art. 183 e seguenti della Legge Regionale 65/2014 per l'utilizzo di soffitte (prima inaccessibili o raggiungibili solo con scale non stabili) e chiusure di logge e porticati che non comportano aumento di Superficie Utile Abitabile e che quindi comportano, eventualmente, solo aumento di Superficie non residenziale o accessoria (Snr):**

La Commissione Tecnica Interna ritiene, dopo un'attenta lettura dell'art. 184 comma 1 della LRT n. 65/2014, che nei casi in oggetto, non ricorrendo alcuna delle condizioni previste da tale comma, non sono dovuti gli oneri di urbanizzazione ma solo il costo di costruzione.

Ing. Daisy Ricci  
(Dirigente Direzione Urbanistica – Edilizia Privata)

Geom. Roberto Serrentino  
(Funzionario Resp. P.O. Ufficio Edilizia Privata)

Geom. Marco Fredianelli  
(Istruttore Resp. P.O. Ufficio Edilizia Privata)



The image shows three handwritten signatures, each written on a horizontal line. The top signature is the most stylized, the middle one is more legible, and the bottom one is also stylized.