



COMUNE DI PISA
Ufficio Edilizia Privata

Commissione Tecnica Interna del 08 Gennaio 2020

VERBALE

LRT n. 65/2014 – art. 184 comma 1 lettera b)
Incremento di carico urbanistico a seguito di mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante

La Commissione Tecnica Interna

VISTA la definizione di "incremento di carico urbanistico" contenuta nell'allegato A al DPGR 64/R/2013 che testualmente recita *"Aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico."*;

VISTA la definizione di "carico urbanistico" contenuta nell'allegato 1 al DPGR 39/R/2018 che testualmente recita *"Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso."*;

VISTA la definizione di "dotazioni territoriali" contenuta nell'allegato 1 al DPGR 39/R/2018 che testualmente recita *"Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dallo strumento comunale di pianificazione urbanistica."*;

CONSIDERATO che le "dotazioni territoriali" vengono, prevalentemente, realizzate dalle amministrazioni comunali con le risorse derivanti dall'incasso degli oneri di urbanizzazione e che pertanto gli importi unitari approvati dall'amministrazione comunale, per le singole destinazioni d'uso, esprimono il fabbisogno unitario di "dotazioni territoriali";

DA ATTO

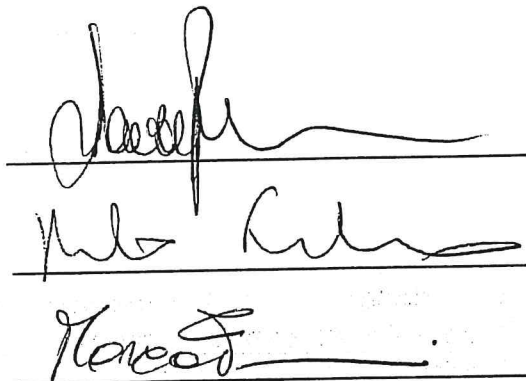
che per determinare l'eventuale variazione del carico urbanistico di un organismo edilizio, a seguito di un intervento di mutamento della destinazione d'uso, fatto salvo quanto previsto dalle lettere a), b), c), d) ed e) della definizione "incremento del carico urbanistico" contenuta nell'allegato A al DPGR 64R/2013, sia necessario effettuare il calcolo degli oneri dovuti per la realizzazione di tale organismo tenendo conto degli importi unitari

previsti dall'amministrazione comunale per le destinazioni d'uso attuale e di progetto, per poi comparare i risultati ottenuti: se gli oneri necessari per la realizzazione dell'organismo edilizio con la destinazione di progetto saranno maggiori di quelli previsti per la realizzazione del medesimo organismo con la destinazione d'uso attuale significherà che il cambio di destinazione d'uso proposto comporta incremento del carico urbanistico e che pertanto, ai sensi dell'art. 184 della LRT n. 65/2014, per la sua realizzazione sarà dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti per l'intervento di ristrutturazione, tenuto conto della destinazione di progetto.

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

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 prominent and appears to be 'Daisy Ricci'. The middle signature is less legible but seems to be 'Roberto Serrentino'. The bottom signature is also less legible but appears to be 'Marco Fredianelli'.