MODELLO DI ASSEVERAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA
Cambio di destinazione d'uso in retrocessione o neutralità del carico urbanistico in area PG3 del PAI

Al Comune di Canosa di Puglia
Sportello Unico per l'Edilizia – SUE

OGGETTO: Relazione tecnica asseverata di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 23-ter del d.P.R. 380/2001. Verifica integrata del carico urbanistico reale (statico e dinamico) in area vincolata PAI (Zona PG3).

Immobile sito in [Via/Piazza], distinto al Catasto Fabbricati al Foglio [Num], Particella [Num], Subalterno [Num].

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____ il _____, C.F. _____, con studio professionale in _____, iscritto/a all'Ordine/Collegio _____ della Provincia di _____ al n. _____, in qualità di tecnico progettista incaricato da _____,

con riferimento all'immobile sito in Canosa di Puglia, alla via/località _____, identificato catastalmente al foglio _____, particella/e _____, sub _____, ricadente in area classificata dal vigente PAI come Pericolosità geomorfologica molto elevata – PG3,

PREMESSO CHE

- L'immobile oggetto di intervento ricade all'interno della zona PG3 (Pericolosità geomorfologica molto elevata) del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) regionale, area soggetta a specifica tutela per la presenza di cavità sotterranee di origine prevalentemente antropica;
- In base alla vigente Direttiva Interna SUE, la valutazione dell'impatto sul territorio è ricondotta all'applicazione letterale delle macro-categorie funzionali tassative ex art. 23-ter del d.P.R. 380/2001, ordinate secondo un criterio di incidenza progressiva crescente in cui la destinazione rurale rappresenta la soglia di carico minimo e la destinazione commerciale la soglia massima;
- Ai sensi della Legge Regionale Puglia n. 19/2013 e in conformità ai chiarimenti del Tavolo Tecnico congiunto del 14 maggio 2026 (prot. n. 22898 del 08.06.2026), l'ammissibilità dell'intervento in via diretta e semplificata da parte dell'ufficio comunale è subordinata al principio del non incremento del carico urbanistico reale, accertato tramite asseverazione tecnica unificata (ivi inclusi i cambi d'uso orizzontali e neutri).

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto in caso di dichiarazioni mendaci,

ASSEVERA SOTTO LA PROPRIA PERSONALE RESPONSABILITÀ

1. Inquadramento del Mutamento d'Uso:

L'intervento in progetto prevede il passaggio da _____ a _____ e configura un mutamento d'uso:

□ ORIZZONTALE (interno alla medesima macro-categoria funzionale ex art. 23-ter d.P.R. 380/2001). Ai sensi della Direttiva Interna, l'intervento si qualifica urbanisticamente NEUTRO. Se ne assevera la conformità parametrica e l'invarianza del carico reale tramite il Computo Analitico allegato.

□ VERTICALE (tra diverse macro-categorie funzionali ex art. 23-ter d.P.R. 380/2001). Il passaggio determina un bilancio del carico reale nullo o negativo ($\Delta \leq 0$), configurando un'ipotesi di RETROCESSIONE o NEUTRALITÀ REALE ammessa all'istruttoria diretta comunale.

2. Rispetto del Requisito Edilizio (Invarianza Geometrico-Volumetrica):

Si attesta l'assoluta invarianza geometrica del manufatto esistente. Il saldo della Superficie Utile Lorda (SUL), della volumetria urbanistica, della sagoma e dell'area di sedime è pari a zero ($\Delta = 0$). Non sono previsti incrementi di carico edilizio stabili nè il frazionamento dell'immobile in più unità immobiliari autonome.

3. Rispetto del Requisito Strutturale (Invarianza del Carico Statico):

Si attesta che i carichi permanenti gravanti sulle strutture orizzontali e verticali del fabbricato e, di riflesso, sul sistema fondale di interfaccia con il sottosuolo ipogeo, non subiscono incrementi rispetto alla destinazione d'uso legittimata. L'assetto distributivo e i materiali introdotti escludono sovraccarichi o stoccaggi concentrati incompatibili con il regime di stabilità dell'area PG3.

4. Rispetto del Requisito Territoriale (Invarianza del Carico Dinamico):

Si attesta che l'esercizio della nuova funzione non determina un incremento del flusso orario e giornaliero di utenti, addetti, visitatori o clienti, nè genera una maggiore pressione sulla dotazione di parcheggi pubblici e standard urbanistici territoriali.

5. Validazione Specialistica Integrata dello Studio Geologico:

Si attesta che il quadro numerico e parametrico esposto nel presente atto e nel relativo computo analitico (Allegato A) è stato condiviso e validato dal Geologo incaricato della redazione dello Studio di Compatibilità Idrogeologica allegato all'istanza, il quale ne ha certificato l'assoluta compatibilità con le condizioni geomeccaniche dei vuoti sotterranei.

Si allegano:

- *ALLEGATO "A" – QUADRO COMPARATIVO E COMPUTO ANALITICO DEL CARICO URBANISTICO REALE*
- *Studio di compatibilità idrologica ed idraulica*

[Luogo], Lì [Data]

Il Tecnico Abilitato
(Timbro e Firma Digitale)

ALLEGATO "A" – QUADRO COMPARATIVO E COMPUTO ANALITICO DEL CARICO URBANISTICO REALE

Modello analitico di rilevazione e bilancio quantitativo del carico urbanistico statico e dinamico, redatto in applicazione dogmatica dell'art. 23-ter del d.P.R. n. 380/2001 e della Direttiva Interna SUE del Comune di Canosa di Puglia.

Parametro di Bilancio	Stato Legittimo (ANTE)	Stato di Progetto (POST)	Variazione (Δ)
Macro-Categoria (Art. 23-ter)	[Lettera: d, a, a-bis, b, c]	[Lettera: d, a, a-bis, b, c]	[Orizzontale / Verticale]
Superficie Utile Lorda (SUL)	[Num] mq	[Num] mq	0,00 mq
Volumetria Urbanistica	[Num] mc	[Num] mc	0,00 mc
Unità Immobiliari Autonome	[Num] U.I.	[Num] U.I.	0
Carico Statico: Presenze Stabili	[Num] addetti/residenti	[Num] addetti/residenti	[≤ 0]
Carico Statico: Uso Notturno	[Si / No]	[Si / No]	[Invariato / Ridotto]
Carico Statico: Pesi e Solai	[Es. Arredi ordinari uffici]	[Es. Deposito statico leggero]	[≤ 0]
Carico Dinamico: Flusso Utenti/g	[Num] accessi stimati/g	[Num] accessi stimati/g	[≤ 0]
Carico Dinamico: Logistica Merci	[Es. Furgonati leggeri]	[Es. Furgonati leggeri]	[Conforme / Invariato]

ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ E COERENZA STRUTTURALE:

Il sottoscritto tecnico abilitato attesta e certifica che il computo analitico sopra riportato esprime l'esatto bilancio del carico urbanistico reale conseguente al programmato cambio di destinazione d'uso.

Si dichiara sotto la propria responsabilità che l'intervento non produce incremento alcuno dei carichi statici stabili né delle sollecitazioni dinamico-vibrazionali indotte dall'esercizio della funzione, garantendo la perfetta conservazione delle condizioni di sicurezza statica del fabbricato e del sottosuolo ipogeo.

[Luogo], Lì [Data]

Il Tecnico Abilitato
(Timbro e Firma Digitale)