



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica – Edilizia privata

Commissione Tecnica Interna del 16 Ottobre 2019

Applicazione e chiarimenti su
Norme del Regolamento Urbanistico e Edilizio Unificato

VERBALE

Norme del Regolamento Urbanistico relative ai vari ambiti, disciplinanti le “superfici non residenziali o accessorie”.

La Commissione Tecnica Interna, viste le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico relative ai vari ambiti urbanistici (articoli 1.2.1.1, 1.2.2.1, 1.2.2.2., 1.2.2.3 e 1.2.2.4), nella parte in cui disciplina le “*superfici non residenziali o accessorie*”, rileva come la dicitura “*come da art. 04.11*” vada interpretata nel senso che sono consentite tutte le superfici non residenziali o accessorie, come definite dal DPGR n. 64/R/2013, nel rispetto di quanto disposto dal suddetto art. 04.11.

Rileva altresì che il seguito delle suddette norme, in cui si trattano alcune tipologie di superfici non residenziali o accessorie, non va interpretato come una limitazione alle superfici realizzabili, bensì come prescrizioni e/o condizioni specifiche cui i progetti di realizzazione di tali tipologie di superfici non residenziali o accessorie debbono attenersi.

Art. 1.2.1.1. e art. 1.2.2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

“Ampliamenti con interpolazione lineare dal 40% al 10% o sopraelevazione” e “ampliamenti di cui all’art. 04.5 lettera d”

La Commissione Tecnica Interna, in considerazione del fatto che le norme di cui in oggetto esplicitamente consentono tali interventi di ampliamento, ritiene che questi ultimi debbano intendersi previsti dalle norme pur non rientrando nella categoria della ristrutturazione edilizia, richiamata ad inizio del comma normativo. Tale richiamo alla ristrutturazione edilizia non può che considerarsi un refuso normativo.

La Commissione rileva altresì come la prescrizione “*per l’Utoe 39 (Tirrenia) sono ammessi a condizione che non siano superati i limiti dei parametri e le condizioni poste per la nuova edificazione nella stessa Utoe*” debba intendersi riferita non solo agli interventi di ampliamento, ma anche agli interventi di recupero del sottotetto e di chiusura di balconi, logge e terrazze, in considerazione del fatto che tale prescrizione è contenuta in un paragrafo a sé stante e non come prosecuzione del paragrafo descrittivo degli interventi di ampliamento.

**Art. 1.2.2.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.
Ampliamenti di cui all'art. 04.5 lettera "d" e sostituzione edilizia di cui all'art. 04.7 per
l'UTOE 39 (Tirrenia)**

La norma urbanistica in oggetto, con riferimento all'UTOE 39 (Tirrenia), consente gli interventi di ampliamento, "a condizione che non siano superati i limiti dei parametri e le condizioni poste per la nuova edificazione nella stessa Utoe", e gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 04.7, "solo nei limiti della superficie utile lorda esistente alla data di approvazione delle presenti norme e alle medesime condizioni poste per la nuova edificazione della medesima Utoe escluso il punto e)". Tali diciture sono presenti sia nell'attuale stesura, approvata con delibera C.C. n. 20/2017, che in quella precedente.

La norma in esame si riferisce sia agli ambiti Q3c che agli ambiti Q3e e la "nuova edificazione" è prevista, in seguito alla variante normativa approvata con delibera C.C. n. 20/2017, in entrambi gli ambiti, con condizioni e prescrizioni diverse tra loro, mentre in precedenza era prevista esclusivamente nell'ambito Q3e.

La norma in oggetto, nel porre per gli interventi in esame, le medesime prescrizioni/parametri previste per la nuova edificazione, non specifica se si debba far riferimento alla nuova edificazione prevista per l'ambito Q3c oppure per l'ambito Q3e.

La Commissione Tecnica Interna rileva che si deve far riferimento alle prescrizioni/parametri previsti per la nuova edificazione in ambiti Q3e per i seguenti motivi:

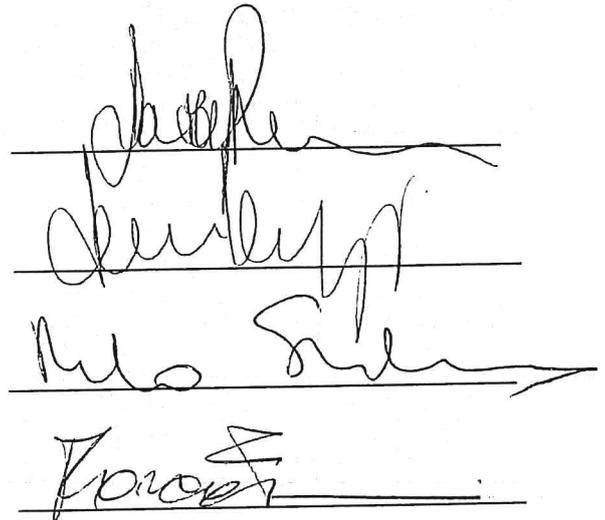
- la dicitura adoperata non è stata cambiata con la variante normativa approvata con delibera C.C. n. 20/2017 e quindi ha voluto mantenere il precedente significato normativo;
- tra le condizioni previste per la nuova edificazione in ambito Q3c non vi è alcun punto "e)".

Ing. Daisy Ricci
(Dirigente Direzione Urbanistica - Edilizia privata)

Arch. Davide Berrugi
(Istruttore Direttivo - P.O. Ufficio Urbanistica)

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

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



The image shows four handwritten signatures, each written on a horizontal line. The signatures are in black ink and appear to be cursive or semi-cursive. From top to bottom, they correspond to the names listed in the text blocks: Daisy Ricci, Davide Berrugi, Roberto Serrentino, and Marco Fredianelli.