



COMUNE DI PISA
Ufficio Edilizia Privata

Conferenza dei Servizi e Commissione Tecnica Interna del 23.09.2025
ore 09:00

Norme del Regolamento Urbanistico
Applicazione e Chiarimenti
Esame Pareri Preventivi e Pratiche Edilizie

VERBALE

Richiesta di conferenza di servizi per chiarire se l'installazione di vetrate amovibili (VEPA) su pergola o pergola bioclimatica può considerarsi attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001.

Vista l'Ordinanza n. 1683/2025 del 28.07.2025 atta alla rimozione totale del manufatto posto sul terrazzo di unità immobiliare residenziale costituito da una pergola bioclimatica con contestuale chiusura laterale con vetri, per il quale non sono stati trovati atti autorizzativi, con conseguente rimessa in pristino dello stato dei luoghi;

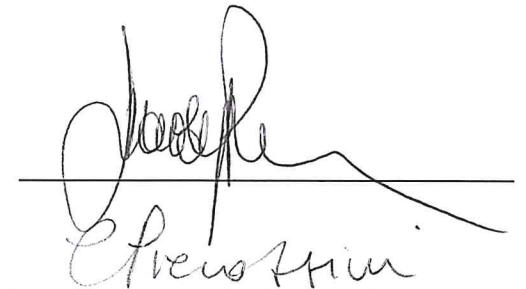
Preso atto che tale ordinanza è stata emessa in quanto risultano essere stati installati degli infissi su pergola bioclimatica posizionata su terrazzo di unità immobiliare residenziale;

Rilevato che:

- ai sensi dell'articolo 6 comma 1 lettera b-ter) del D.P.R. n. 380/2001 gli interventi di realizzazione e installazione di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti, cosiddette VEPA, sono dirette ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio, di logge rientranti all'interno dell'edificio o di porticati, e non di pergole bioclimatiche installate ai sensi dell'articolo 6 comma 1 lettera b-bis) del D.P.R. n. 380/2001;
- l'installazione di una pergola bioclimatica con contestuale chiusura laterale con vetrate, dichiarate completamente apribili e rimovibili, ha fatto perdere alla struttura le caratteristiche di precaria delimitazione dello spazio esterno del terrazzo trasformando lo stesso in uno spazio stabilmente chiuso, con conseguente variazione di volumi e di superfici,

il manufatto oggetto di ordinanza non può essere classificato in "attività edilizia libera" così come definita dall'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001.

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



Handwritten signature of Ing. Ricci Daisy, consisting of the name "Daisy" above "Ricci".

Arch. Pierazzini Carlotta
(Istruttore Resp. P.O. Ufficio Edilizia Produttiva)



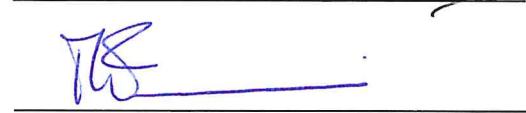
Handwritten signature of Arch. Pierazzini Carlotta, consisting of the name "Carlotta" above "Pierazzini".

Geom. Serrentino Roberto
(Istruttore Resp. P.O. Ufficio Edilizia Residenziale)



Handwritten signature of Geom. Serrentino Roberto, consisting of the name "Roberto" above "Serrentino".

Geom. Fadianelli Marco
(Istruttore Resp. P.O. Ufficio Edilizia Residenziale)



Handwritten signature of Geom. Fadianelli Marco, consisting of the name "Marco" above "Fadianelli".

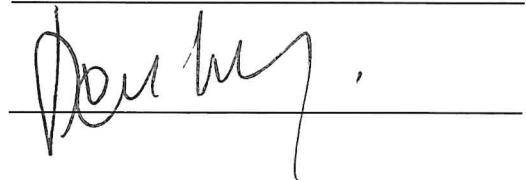
Sono presenti inoltre:

Arch. Ciabatti Sandro
(Istruttore Resp. P.O. Ufficio Paesaggio)



Handwritten signature of Arch. Ciabatti Sandro, consisting of the name "Sandro" above "Ciabatti".

Arch. Berrugi Davide
(Istruttore Resp. P.O. Ufficio Urbanistica)



Handwritten signature of Arch. Berrugi Davide, consisting of the name "Davide" above "Berrugi".