



COMUNE DI PISA  
DD-10 URBANISTICA

Variante al Regolamento Urbanistico  
di adeguamento delle previsioni del R.U., delle schede norma non attuate e  
contestuale adeguamento della disciplina delle norme  
ai nuovi parametri e definizioni regionali e rettifiche cartografiche

**EMENDAMENTI APPROVATI DALLA 1° COMMISSIONE CONSILIARE**

28 Marzo 2017

### **EMENDAMENTO PER NORMA DEL VERDE SPORTIVO**

Art. 1.3.1.3. aggiungere il seguente comma.

*Sono ammesse funzioni di ristoro bar come elementi complementari all'attività sportiva nei limiti massimi di mq 200 (SuA) sempre che sia rispettato l'indice di copertura complessivo non superiore a 0,60. Tali spazi fanno parte integrante dell'impianto medesimo, e non possono essere frazionati da esso. Gli impianti sportivi dotati di tali spazi, se privati o gestiti da soggetti non pubblici, sono vincolati e regolamentati da specifica convenzione con l'Amministrazione comunale.*

### **EMENDAMENTO NORMA PER I TETTI NEL CENTRO STORICO**

Art. 4.3 punto 7 aggiungere il seguente comma:

*Per gli edifici di recente costruzione può essere ammessa la modifica della tetto con la trasformazione totale e/o parziale della copertura in terrazza, previa la redazione di un progetto unitario esteso almeno all'intera area interessata dall'edificio/complesso edilizio di cui fa parte, da sottoporre all'esame di apposita conferenza dei servizi convocata dalla Direzione Edilizia con la Direzione Urbanistica e eventualmente, se ritenuto necessario, estesa alla partecipazione di altre Direzioni Comunali e/o Enti, attivata tramite richiesta di parere preventivo da parte del soggetto avente titolo.*

### **EMENDAMENTO NORMA PER RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI**

Art. 04.5 interventi su edifici esistenti:

*c) è altresì ammesso il recupero abitabile dei sottotetti in conformità e alle condizioni poste dalla L.R. n. 5 del 08.02.2010 e nel rispetto di quanto segue:*

*- il vano abitabile deve avere un volume minimo corrispondente a quello previsto dal D.M. 5.7.1975 (volume minimo = superficie vano prescritta x altezza del vano prescritta);*

*- se il rapporto aero-illuminante è pari almeno ad 1/8 della superficie effettiva del vano non sono richiesti ulteriori requisiti;*

*- se il rapporto aero-illuminante è inferiore ad 1/8 della superficie effettiva del vano deve soddisfare i seguenti requisiti:*

*a) rapporto aero-illuminante 1/8 della superficie virtuale così calcolato:  $\text{volume}/2,70 = \text{superficie virtuale}$  (fermo restando che ai sensi della legge regionale non potrà risultare comunque inferiore ad un sedicesimo della superficie effettiva del vano);*

*b) avere la ventilazione naturale (non è ammessa quella meccanica) e contrapposta (anche con aperture sulle coperture: parete-parete, parete-copertura). La ventilazione naturale e contrapposta non è obbligatoria per i bagni e disimpegni.*

### **EMENDAMENTO SCHEDA D'AMBITO 32 S. FRANCESCO VIA ZAMENHOFF**

A modifica/integrazione di quanto previsto dalla scheda in appendice alle norme per il Piano di Recupero inserire:

*- cessione dell'area per realizzare il percorso di collegamento previsto nel progetto mura tra via Zamenhoff e l'area del campo sportivo Freccia Azzurra per circa mq. 200 (opere in carico al Comune), tramite la stipula di specifica convenzione e/o di accordo bonario, prima dell'approvazione del Piano di Recupero, con la proprietà Azienda Ospedaliera e USL;*

*- riduzione area fascia a verde lungo le mura da circa mt. 10,00 a circa mt. 5,00 con una superficie di cessione di circa mq. 500 (anziché mq. 1400);*

*- realizzazione delle opere previste nel progetto mura (sistemazione area a verde, realizzazione recinzione e punto di salita al percorso in quota mura costituito da un elevatore/ascensore) da parte del soggetto attuatore a scomputo oneri.*

### **EMENDAMENTO NORMA FASCE BOScate**

Art. 1.3.1.1 aggiungere il seguente comma:

*Nei casi in cui la fascia si sovrappone alle zone agricole sono tuttavia ammessi gli annessi agricoli, nelle forme previste dalle disposizioni e dai regolamenti vigenti, necessari alla attività agricola. Sono comunque esclusi gli edifici ad uso abitativo funzionali agli addetti all'agricoltura.*