



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVED. FIRMA DIGITALE (senza IMPEGNO)</i>	
N. atto D-17 / 946	del 22/09/2009
Codice identificativo 577746	

PROPONENTE <i>EDILIZIA</i>

OGGETTO	APPLICAZIONI E CHIARIMENTI PER L'APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE.
----------------	---

Istruttoria Procedimento	
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<i>GUERRAZZI MARCO</i>

OGGETTO: Applicazioni e chiarimenti per l'applicazione del regolamento urbanistico vigente.

IL DIRIGENTE

- Viste le norme del regolamento urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28/05/2009;
- Visto l'art.3 – Efficacie – comma 12 del regolamento sopra detto che prevede quanto segue: in caso di interventi per i quali si renda necessaria una interpretazione delle presenti norme circa la loro applicazione, gli uffici competenti (urbanistica edilizia) congiuntamente, esprimeranno con atto del dirigente la corretta interpretazione e prevalenza su disposizioni eventualmente in contrasto. L'atto costituisce documento allegato delle direzioni competenti al quale esse si devono attenere.
- Visto il verbale della Commissione tecnica interna della Direzione Edilizia del 03/09/2009 che fa parte integrante del presente atto

DETERMINA

- Di prendere atto di quanto citato in premessa
- Di prendere atto del verbale della commissione tecnica interna del 03/09/2009
- Di procedere all'applicazione delle norme del regolamento urbanistico secondo i criteri e le precisazioni e le interpretazioni evidenziate nel verbale sopra detto in base all'art. 3 comma 12 del regolamento urbanistico
- Di pubblicare il presente provvedimento sul sito della rete civica come documento allegato al regolamento urbanistico
- Di trasmettere il presente atto, che costituisce documento allegato al Regolamento urbanistico, alle Direzioni Urbanistica e Commercio.

IL DIRIGENTE
Arch. Marco Guerrazzi



COMUNE DI PISA
Direzione Edilizia

Commissione Tecnica Interna del 3 settembre 2009 ore 15.00
Norme del Regolamento Urbanistico – Applicazione e Chiarimenti

VERBALE

1) Articolo 04.5 lettera c) - Rialzamento del sottotetto

Si precisa che la deroga prevista per le distanze dai fabbricati per il rialzamento del sottotetto è riferita esclusivamente all'art. 04 punto 3 "parametri generali" delle norme del regolamento urbanistico comunale, fermo restando il rispetto della distanza prevista tra fabbricati del D.M. 1444/68 (in quanto il regolamento urbanistico non può andare in contrasto con la legge).

2) Articolo 04.5 lettera c) - Rialzamento del sottotetto

Le aperture in parti non abitabili e i lucernari non possono da soli soddisfare il requisito di illuminazione e areazione (concorrono). Nel caso siano computate aperture presenti in parti non abitabili il requisito di illuminazione e areazione è verificato tenendo conto anche della superficie di pavimento della parte non abitabile.

3) Art. 04.11 – Superfici accessorie

La quota complessiva delle superfici accessorie previste dall'articolo sono comprensive di tutte le superfici accessorie esistenti alla data del 15 luglio 2009, data di pubblicazione sul B.U.R.T. delle Norme, indipendentemente dalla loro specifica destinazione.

4) Articolo 04.12 comma b) - Parcheggi

Ai fini della dimostrazione richiesta, circa la mancata disponibilità dei posti auto per la loro monetizzazione, dovrà essere presentata almeno idonea dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del proprietario dell'immobile e del tecnico progettista, ognuno per le rispettive competenze.

L'obbligo di ricavare la superficie ad uso posto auto e spazio di manovra all'interno della costruzione (relativamente ai casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente) è previsto solo se tale superficie viene ottenuta senza interventi alle parti strutturali perimetrali dell'edificio che alterino l'assetto complessivo della facciata e/o della sua funzionalità e senza riduzione della superficie lorda utile esistente.

5) Articolo 04.13 punto 1) e 3) – Modifica delle Destinazioni d'uso/Utilizzazioni

Si precisa che il passaggio tra le utilizzazioni indicate al punto 3, nei limiti e alle condizioni stabilite sempre dal medesimo punto 3, non si configura come modifica della destinazione d'uso e pertanto è in deroga alla tabella riportata al punto 1.

6) Art. 05.2 - Pertinenze

Il presente comma è da riferirsi a tutte le pertinenze storiche e non storiche.

7) Artt. 1.2.1.1, 1.2.2.2, 1.2.2.3 e 1.2.2.4 - Trasformazione al piano terra di superfici accessorie nei casi ammessi dagli ambiti

Nei casi, previsti dagli ambiti, di trasformazione delle superfici accessorie in superficie utile lorde, esse devono essere mantenute come superfici accessorie almeno nelle quantità massima complessiva prevista dall'art. 04.11 per ciascuna delle unità immobiliari risultanti dall'intervento. Per unità immobiliare si intende unità immobiliare catastale accampionata alla data del 15 luglio 2009, data di pubblicazione sul B.U.R.T. delle Norme.

8) Parte 5 Definizioni – punto 2.32 piano sottotetto abitabile

L'altezza media per i locali abitabili è calcolata escludendo dal computo le parti aventi altezza minima inferiore a ml. 2.20, così come chiaramente indicato al punto 2.36 (altezza dei vani abitabili) e dal R.E., il riferimento a ml. 1.50 riportato nel comma si tratta di un mero refuso.