



## COMUNE DI PISA

Direzione 10  
Urbanistica – Edilizia

Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 0.3 comma 12 del Regolamento  
Urbanistico

Seduta del 15 Maggio 2023

### VERBALE

Rif: SCIA n. 1335/2023

La seduta apre alle ore 10.00

In relazione all'intervento di frazionamento e cambio d'uso di porzione di immobile a destinazione turistico ricettiva verso la destinazione commerciale con specifica utilizzazione ad esercizio di somministrazione:

Richiamato l'art. 04.12 delle NTA del RU ai sensi del quale:

*tutti gli interventi che prevedono una destinazione d'uso non residenziale, a partire dalla ristrutturazione edilizia devono essere soddisfatte le seguenti dotazioni minime di parcheggi aggiuntive rispetto a quelle pertinenziali:*

*commercio al dettaglio:*

*esercizi di vicinato, medie strutture di vendita grandi strutture di vendita, centri commerciali, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e commercio al dettaglio di carburanti per veicoli a motore terrestri su gomma e/o per imbarcazioni a motore in conformità alle disposizioni regionali per il commercio*

Rilevato che:

- le tipologie di esercizio di vendita, tra cui gli esercizi di vicinato, le medie strutture di vendita e le grandi strutture di vendita, e la "superficie di vendita" sono definite all'art. 13 del CAPI III - Commercio in sede fissa della LR 62/2018 rispettivamente alle lettere d), e) ed f)

- gli esercizi di somministrazione e la “superficie di somministrazione” sono invece definiti all’art. 47 e 48 del CAPO VI – somministrazione di alimenti e bevande, della LR 62/2018
- per il Regolamento della Regione Toscana 9 aprile 2020, n. 23/R di attuazione della Legge Regionale 23 novembre 2018, n. 62 all’articolo 8 dispone, la richiesta di parcheggi per la sosta di relazione nella misura individuata dagli articoli 9, 10 e 11 dello stesso testo, per ciascuna tipologia di esercizio di vendita, ovvero per gli esercizi di vicinato (art. 9), per le medie strutture di vendita (art. 10) e per le grandi strutture di vendita (art. 11) ma non prevede la dotazione di parcheggi di relazione per gli esercizi di somministrazione;

Si ritiene che, fatta salva la L. 122/89, non siano dovuti parcheggi di relazione aggiuntivi di cui all’art 04.12 delle NTA del RU in quanto non previsti dalla normativa regionale sul commercio.

Sono invece dovuti i parcheggi previsti all’art. 04.3 per i frazionamenti:

sia realizzato almeno un posto auto pertinenziale per ogni unità edilizia risultante e due posti auto per ogni unità edilizia residenziale risultante di superficie utile lorda (Sul) superiore a mq. 65.

La seduta chiude alle ore 10.30

Ing. Daisy Ricci \_\_\_\_\_  
(Dirigente Direzione Urbanistica Edilizia)

Arch. Carlotta Pierazzini \_\_\_\_\_  
(Responsabile Ufficio Edilizia Produttiva)

Arch. Davide Berrugi \_\_\_\_\_  
(Responsabile Ufficio Urbanistica)

Geom. Massimo Donati \_\_\_\_\_  
(Responsabile Ufficio Controllo)