



COMUNE DI PISA

DIREZIONE 10

Urbanistica-Edilizia Privata

Servizi Amministrativi Mobilità- Espropri

Segreteria Direzione 10

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2

56125 Pisa

Tel: 050.910339

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Testo originale	Testo modificato	
<p><b>Art. 1 – Ambito di applicazione e allegati</b></p> <p>1. Il Regolamento Edilizio Unificato, di seguito indicato con la sigla <i>R.E.U.</i>, ha per oggetto la disciplina delle opere edilizie e le procedure di intervento necessarie per realizzarle, che interessano <i>i territori dei Comuni di Pisa, Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano</i>;</p> <p>2. Ai fini dell'applicazione del R.E.U. si definisce:</p> <p>a) opera edilizia il risultato di un'attività di costruzione e/o di modificazione fisica e/o funzionale relativa a qualsiasi immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura);</p> <p>b) procedura di intervento la successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente ed in modo organizzato, finalizzata alla costruzione e/o modificazione fisica e/o funzionale dell'immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura);</p> <p>3. Gli atti di governo del territorio, la legislazione statale e regionale <i>nonché le disposizioni di cui al successivo comma 4 lett. a.</i> prevalgono, in caso di discordanza, sul presente R.E.U.; sono altresì prevalenti sul presente REU i pareri/autorizzazioni degli Enti previsti ai sensi e nei limiti di legge per quanto di loro competenza;</p> <p>4. <i>Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente R.E.U.:</i></p> <p>a) <i>l'allegato A – Disposizioni contenenti ulteriori normative diversificate in rapporto alle specificità dei singoli Comuni;</i></p> <p>b) <i>l'allegato B – le definizioni di cui all' art. 4 del presente R.E.U.</i></p> <p>5. <i>Gli uffici comunali, su proposta della Conferenza permanente di cui all'art. 2, adottano modulistica unificata contenente l'elenco dei documenti da allegare. Fino all'adozione della modulistica di cui sopra dovrà utilizzarsi quella attualmente in vigore.</i></p>	<p><b>Art. 1 – Ambito di applicazione e allegati</b></p> <p>1. Il Regolamento Edilizio, di seguito indicato con la sigla <b>R.E.</b>, ha per oggetto la disciplina delle opere edilizie e le procedure di intervento necessarie per realizzarle, che interessano <b>il territorio del Comune di Pisa.</b></p> <p>2. Ai fini dell'applicazione del R.E. si definisce:</p> <p>a) opera edilizia il risultato di un'attività di costruzione e/o di modificazione fisica e/o funzionale relativa a qualsiasi immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura);</p> <p>b) procedura di intervento la successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente ed in modo organizzato, finalizzata alla costruzione e/o modificazione fisica e/o funzionale dell'immobile (area e/o edificio e/o infrastruttura);</p> <p>3. Gli atti di governo del territorio, la legislazione statale e regionale <b>abrogato</b> prevalgono, in caso di discordanza, sul presente R.E.; sono altresì prevalenti sul presente R.E. i pareri/autorizzazioni degli Enti previsti ai sensi e nei limiti di legge per quanto di loro competenza;</p> <p><b>abrogato</b></p> <p><b>abrogato</b></p>	<p><i>Abrogazione derivante dalla modifica dell'art. 2 a cui si rinvia in punto di motivazione</i></p> <p><i>Abrogazione derivante dalla delibera di Consiglio n 2 del 26/01/2021 con cui sono stati abrogati gli Allegati A e B</i></p> <p><i>previsione superata da successiva normativa</i></p>
<p><b>Art. 2 - Conferenza dei servizi permanente</b></p> <p>1. <i>Le Amministrazioni comunali facenti</i></p>	<p><b>Art. 2- Commissione tecnica interna</b></p> <p>1. <b>Allo scopo di garantire l'uniformità</b></p>	<p><i>la conferenza permanente dei servizi è superata vista la diversa natura del regolamento edilizio</i></p>

<p>parte dell'Area Pisana di cui all'art. 1 c.1 , allo scopo di semplificare i procedimenti e di garantire l'uniformità di applicazione del presente R.E.U., disciplinano i rapporti tra i vari Comuni dell'area istituendo una conferenza dei servizi permanente per lo svolgimento delle seguenti attività:</p> <p>a) formulazione di pareri circa l'interpretazione delle norme contenute nel R.E.U., anche su richiesta di soggetti privati;</p> <p>b) aggiornamento su specifiche tematiche riguardanti l'intera area Pisana;</p> <p>c) definizione della disciplina destinata a regolare i rapporti tra i comuni aderenti e gli enti terzi coinvolti nella definizione di procedimenti urbanistici e/o edilizi.</p> <p>La commissione, costituita da almeno un funzionario-tecnico dell'ufficio competente di ciascuno Comune o suo delegato, svolge esclusivamente funzioni di interpretazione normativa, con esclusione quindi di attività istruttorie o valutative</p>	<p><i>di applicazione del presente R.E., all'interno della direzione edilizia opera una commissione tecnica interna, composta dal dirigente e dai funzionari della direzione competente che svolge esclusivamente funzioni di interpretazione normativa, con esclusione quindi di attività istruttorie o valutative riferite a singoli progetti.</i></p>	<p>che con le modifiche che si vanno ad apportare non ha più il carattere unificato originale pertanto vengono meno le previsioni regolamentari fondate proprio su tale natura iniziale.</p>
<p><b>Art. 3 – Commissione per il Paesaggio</b></p> <p>1. In conformità a quanto previsto nell'art. 87, comma 1 e 2 LR 1/2005 i Comuni aderenti istituiranno una commissione unificata per il paesaggio in forma associata. Ai fini della semplificazione e snellimento dei procedimenti, la Commissione potrà configurarsi come conferenza dei servizi, con partecipazione della Soprintendenza. Fino all'istituzione di tale commissione, continuano ad operare le singole Commissioni per il Paesaggio.</p>	<p><b>Art. 3 – Commissione per il Paesaggio</b></p> <p><i>1. In conformità all'art. 153 della legge regionale toscana 10 novembre 2014, n. 65 presso il Comune viene istituita una commissione del paesaggio, secondo le modalità di legge, per le svolgimento delle procedure autorizzatorie in materia di tutela paesaggistica. Ai fini della semplificazione e snellimento dei procedimenti, la commissione potrà configurarsi come conferenza dei servizi, con partecipazione della Soprintendenza.</i></p> <p><i>Le disposizioni del presente regolamento riferite a interventi incidenti sull'esteriore aspetto dei luoghi costituiscono riferimento per le valutazioni di compatibilità svolte nell'ambito della Commissione per il Paesaggio.</i></p>	<p>valgono le stesse ragioni di cui al punto precedente.</p> <p><i>In assenza di un R.U. adeguato rispetto al PIT/PPR le disposizioni del presente regolamento possono costituire riferimento per le valutazioni di compatibilità nell'ambito delle procedure ordinate al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.</i></p>
<p><b>Art. 4 - Applicazione delle definizioni e dei parametri</b></p> <p>1. Nel rispetto di quanto previsto all'art. 1 comma 3 fino all'entrata in vigore del Regolamento di attuazione dell'art. 144 della L.R. 1/2005 per la valutazione, il controllo e la verifica dei progetti, degli interventi e delle opere edilizie, si fa riferimento alle definizioni contenute nell'allegato "B" del presente regolamento;</p> <p>2. L'Amministrazione comunale farà ricorso alle definizioni di cui al</p>	<p><i>abrogato integralmente</i></p>	<p>La modifica si rende necessaria per allineare il testo a seguito dell'abrogazione dell'allegato B di cui alla delibera di Consiglio n. 2 del 26/01/2021 e per le motivazioni già in essa contenute.</p>

<p><i>comma 1 del presente articolo nella redazione di strumenti della pianificazione territoriali, atti di governo del territorio e altri regolamenti di settore interagenti con l'attività edilizia.</i></p>		
<p><b>Art. 6 –Titoli abilitativi: contenuti e modulistica</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La richiesta del titolo abilitativo è rivolta all'Amministrazione Comunale in conformità con i relativi modelli contenenti generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente;</li> <li>2. La richiesta del titolo abilitativo deve contenere l'indicazione del progettista e, nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di coordinatore referente per l'intera opera, ferme restando le responsabilità dei singoli;</li> <li>3. Unitamente alla richiesta devono essere prodotti i documenti e gli elaborati di progetto descritti nella <i>modulistica unificata</i>;</li> <li>4. Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti;</li> <li>5. Gli elaborati di progetto devono contenere, in epigrafe, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del titolare e la firma ed il timbro professionale, in originale, del progettista o dei progettisti in possesso di titolo abilitativo idoneo alla specifica progettazione in conformità alla normativa vigente in materia di competenze professionali, individuando, quando necessario, il coordinatore referente per l'intera opera.</li> <li>6. Gli allegati grafici dovranno essere prodotti anche in formato digitale in conformità alle disposizioni impartite dagli uffici comunali.</li> </ol>	<p><b>Art. 5–Titoli abilitativi: contenuti e modulistica</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.La richiesta del titolo abilitativo è rivolta all'Amministrazione Comunale in conformità con i relativi modelli contenenti generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente;</li> <li>2.La richiesta del titolo abilitativo deve contenere l'indicazione del progettista e, nel caso di più progettisti, di quello che svolge la funzione di coordinatore referente per l'intera opera, ferme restando le responsabilità dei singoli;</li> <li>3.Unitamente alla richiesta devono essere prodotti i documenti e gli elaborati di progetto descritti nella <i>modulistica e individuati in base alla legislazione vigente.</i></li> <li>4.Tutti gli elaborati devono essere riducibili in formato UNI A4, ed essere privi di correzioni, abrasioni o riporti;</li> <li>5.Gli elaborati di progetto devono contenere, in epigrafe, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, la firma del titolare e la firma ed il timbro professionale, in originale, del progettista o dei progettisti in possesso di titolo abilitativo idoneo alla specifica progettazione in conformità alla normativa vigente in materia di competenze professionali, individuando, quando necessario, il coordinatore referente per l'intera opera.</li> <li>6.Gli allegati grafici dovranno essere prodotti anche in formato digitale in conformità alle disposizioni impartite dagli uffici comunali.</li> </ol>	<p><i>Venendo meno il REU non esiste più una modulistica unica valevole per i comuni aderenti al regolamento unificato.</i></p>
<p><b>Art. 10 – Segnalazione Certificata Inizio Attività</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fermo restando quanto stabilito dalla L.R. 1/05, è facoltà del Comune procedere alle verifiche di merito della documentazione di cui all'art. 84 della medesima legge attraverso controlli eseguiti a campione.</li> </ol>	<p><i>abrogato integralmente</i></p>	<p><i>Prescrizione eliminata con la nuova normativa regionale di cui alla legge 65/2014</i></p>
<p><b>Art. 17 - Addizioni funzionali</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 79 comma 2 lett. d) p. 3 della L.R.T. 1/2005 si intende addizione funzionale ogni nuovo elemento purché correlato all'organismo edilizio esistente, eventualmente</li> </ol>	<p><b>Art. 15- Addizioni funzionali</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Ai fini dell'applicazione <i>dell'art. 135 comma 2 lett. e) della L.R.T. 65/2014</i> si intende addizione funzionale ogni nuovo elemento purché correlato all'organismo edilizio esistente, eventualmente anche consistente in</li> </ol>	<p><i>Prescrizione eliminata con la nuova normativa regionale di cui alla legge 65/2014</i></p>

<p>anche consistente in volumi accessori costituenti pertinenze edilizie;</p> <p>2. L'addizione funzionale dovrà comunque costituire un accrescimento organico dell'edificio esistente nel rispetto dei caratteri compositivi tipologici esistenti e non potrà essere costituita da manufatti a se stanti.</p>	<p>volumi accessori costituenti pertinenze edilizie;</p> <p>2 L'addizione funzionale dovrà comunque costituire un accrescimento organico dell'edificio esistente nel rispetto dei caratteri compositivi tipologici esistenti e non potrà essere costituita da manufatti a se stanti.</p>	
<p><b>Art. 33 - Coperture</b></p> <p>1. Nelle coperture a tetto la pendenza delle falde non deve essere superiore al 33%. <i>Le falde di copertura devono essere orientate secondo i canoni classici di composizione architettonica e, in caso di copertura a capanna, secondo la dimensione minore in pianta;</i></p> <p>2. È consentita la trasformazione di coperture piane in tetti verdi o in coperture a tetto, nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma, senza aumentare l'altezza dell'edificio;</p> <p>3. I manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti da elementi in coppi e embrici dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di interventi di manutenzione di tali manti di copertura è obbligatorio il riutilizzo degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile ovvero mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili;</p> <p>4. Nel centro storico e per gli edifici classificati di interesse storico ricadenti in altre zone è vietato alterare la conformazione della copertura, sono perciò vietati interventi di:</p> <p>a) realizzazione di terrazze ottenute con l'eliminazione di una porzione della copertura;</p> <p>b) variazione delle caratteristiche strutturali ed architettoniche delle gronde, cornicioni sottogronda, aggetto frontale e laterale, quando questi siano di tipo tradizionale o comunque corrispondenti alle caratteristiche originali o storicizzate dell'edificio.</p> <p>La presente disposizione può essere derogata per gli edifici non vincolati ai sensi del codice dei beni culturali esclusivamente con progetti unitari, se previsti e normati dal regolamento urbanistico, estesi all'intera area della zona/comparto urbanistico nel quale l'immobile è ricompreso e purchè sia</p>	<p><b>Art. 31- Coperture</b></p> <p>1.Nelle coperture a tetto la pendenza delle falde non deve essere superiore al 33%. <i>abrogato</i></p> <p>2.È consentita la trasformazione di coperture piane in tetti verdi o in coperture a tetto, nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma, senza aumentare l'altezza dell'edificio;</p> <p>3.I manti di copertura originari e tipici della tradizione costituiti da elementi in coppi e embrici dovranno essere mantenuti e conservati. Nel caso di interventi di manutenzione di tali manti di copertura è obbligatorio il riutilizzo degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile ovvero mediante inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili;</p> <p>4.Nel centro storico e per gli edifici classificati di interesse storico ricadenti in altre zone è vietato alterare la conformazione della copertura, sono perciò vietati interventi di:</p> <p>a) realizzazione di terrazze ottenute con l'eliminazione di una porzione della copertura;</p> <p>b) variazione delle caratteristiche strutturali ed architettoniche delle gronde, cornicioni sottogronda, aggetto frontale e laterale, quando questi siano di tipo tradizionale o comunque corrispondenti alle caratteristiche originali o storicizzate dell'edificio.</p> <p>La presente disposizione può essere derogata per gli edifici non vincolati ai sensi del codice dei beni culturali esclusivamente con progetti unitari, se previsti e normati dal regolamento urbanistico, estesi all'intera area della zona/comparto urbanistico nel quale l'immobile è ricompreso</p>	<p><i>con tale modifica si intende lasciare maggiore libertà progettuale - architettonica e consentire la realizzazione di falde ottimali per la posa di pannelli solari e fotovoltaici necessari per il rispetto delle norme sull'utilizzo di energie da fonti rinnovabili</i></p>

<p>comunque dimostrata la tutela dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio e dell'intero insediamento.</p>	<p>e purchè sia comunque dimostrata la tutela dei caratteri architettonici e tipologici dell'edificio e dell'intero insediamento.</p>	
<p><b>Art. 61 – Impianti</b>  1. Per tutte le categorie di edifici, nel caso di nuova installazione, di rifacimento degli impianti termici o di sostituzione dei generatori di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento e la verifica del rendimento globale medio stagionale;  2. <i>abrogato ( del. C.C. n. 2 del 26.01.21)</i>  3. <i>abrogato; ( del. C.C. n. 2 del 26.01.21)</i>  4. Salvo impedimenti di natura tecnica adeguatamente documentati, alle unità immobiliari esistenti e non interessate da ristrutturazione integrale dell'edificio, ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione fedele o sostituzione edilizia è fatto divieto di installare sistemi di produzione di acqua calda sanitaria alimentati unicamente a resistenza elettrica, anche in caso di produzione autonoma dell'energia elettrica;  5. Nel caso di rifacimento degli impianti termici o sostituzione dei generatori di calore con potenze nominali al focolare <math>\geq 100</math> kW deve essere allegata alla relazione tecnica una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto che individui gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, i miglioramenti di classe energetica dell'edificio, motivando le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare;  6. Nel caso di mera sostituzione dei generatori di calore, secondo le modalità previste al comma 6 del DPR 59/09, è fatto obbligo di presentare la relazione tecnica compilata a fronte di un progetto che analizzi caratteristiche e difetti dell'impianto esistente e illustri i miglioramenti derivanti dalla nuova installazione; ( l'argomento è già normato da fonte legislativa primaria successive alla stesura originaria del presente regolamento)  7. Nel caso di nuova installazione e rifacimento degli impianti termici, della sostituzione dei terminali scaldanti e del rifacimento della rete di distribuzione del calore, è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di</p>	<p><i>abrogato integralmente</i></p>	<p><i>disposizione regolamentare superata da previsione legislativa entrata in vigore successivamente alla stesura originaria del regolamento</i></p>

<p>uso e di esposizione uniformi (valvole termostatiche o apparecchiature elettroniche in grado di svolgere la suddetta funzione).</p>		
<p><b>Art. 64 – Ambito di applicazione</b></p> <p>1. Fatto salvo quanto diversamente stabilito da specifici regolamenti comunali, dai progetti unitari, nonché dal precedente <i>art. 48</i>, questa parte detta disposizioni per l’installazione o l’esposizione di manufatti ed oggetti di qualsiasi natura aventi le funzioni di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) segnalare ai cittadini lo svolgimento di attività commerciali o produttive di beni e/o servizi;</li> <li>b) arredare l’eventuale spazio esterno pubblico o privato collegato a dette attività;</li> <li>c) costituire spazi di somministrazione legati ad attività di pubblico esercizio;</li> <li>d) fornire pubblici servizi ai cittadini.</li> </ul> <p>2. Si distinguono, all'interno del centro abitato, i seguenti ambiti di applicazione delle norme di cui alla presente parte del R.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Centro storico e zone omogenee A (come individuati dal Regolamento Urbanistico);</li> <li>b) Ambiti esterni al centro storico o comunque non ricadenti in zone omogenee A.</li> </ul>	<p><b>Art. 61 – Ambito di applicazione</b></p> <p>1.Fatto salvo quanto diversamente stabilito da specifici regolamenti comunali, <i>dai piani attuativi</i> e dai progetti unitari, nonché dal precedente <i>art. 46</i>, questa parte detta disposizioni per l’installazione o l’esposizione di manufatti ed oggetti di qualsiasi natura aventi le funzioni di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) segnalare ai cittadini lo svolgimento di attività commerciali o produttive di beni e/o servizi;</li> <li>b) arredare l’eventuale spazio esterno pubblico o privato collegato a dette attività;</li> <li>c) costituire spazi di somministrazione legati ad attività di pubblico esercizio;</li> <li>d) fornire pubblici servizi ai cittadini.</li> </ul> <p>2. Si distinguono, all'interno del centro abitato, i seguenti ambiti di applicazione delle norme di cui alla presente parte del R.E.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Centro storico e zone omogenee A (come individuati dal Regolamento Urbanistico);</li> <li>b) Ambiti esterni al centro storico o comunque non ricadenti in zone omogenee A.</li> </ul>	<p><i>Integrazione derivante dal dato che anche il piano attuativo può contenere specifica disciplina di settore</i></p>
<p><b>Art. 65 – Norme di carattere generale</b></p> <p>1. Si intendono indicatori di attività tutti gli oggetti e i manufatti, realizzati con materiali conformi a quelli previsti dal vigente R.E.U., quali a titolo esemplificativo: le insegne, i totem, i marchi, le targhe, le vetrine, le tende aggettanti, le bacheche e le sorgenti luminose.</p> <p>2. L’installazione anche di uno solo degli elementi sopra elencati deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) non alterare i caratteri tipici del territorio salvaguardando e integrandosi con l’ambiente circostante;</li> <li>b) assumere come quadro di riferimento progettuale l’assetto globale della facciata in cui si inserisce nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell’edificio di cui deve garantire la lettura;</li> <li>c) non determinare disturbo, per posizione, colori ed intensità luminosa, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del vigente</li> </ul>	<p><b>Art. 62 – Norme di carattere generale</b></p> <p>1. Si intendono indicatori di attività tutti gli oggetti e i manufatti, realizzati con materiali conformi a quelli previsti dal vigente R.E.U., quali a titolo esemplificativo: le insegne, i totem, i marchi, le targhe, le vetrine, le tende aggettanti, le bacheche e le sorgenti luminose.</p> <p>2. L’installazione anche di uno solo degli elementi sopra elencati deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) non alterare i caratteri tipici del territorio salvaguardando e integrandosi con l’ambiente circostante;</li> <li>b) assumere come quadro di riferimento progettuale l’assetto globale della facciata in cui si inserisce nel rispetto delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell’edificio di cui deve garantire la lettura;</li> <li>c) non determinare disturbo, per posizione, colori ed intensità luminosa, alla circolazione, sia pedonale che veicolare, nel rispetto delle norme del vigente Codice della Strada – e conseguente Regolamento</li> </ul>	

<p>Codice della Strada – e conseguente Regolamento di attuazione – e del Regolamento di Polizia Urbana;</p> <p>3. Fatte salve diverse specifiche disposizioni previste dai progetti unitari o riferite a servizi pubblici o di pubblica utilità quali, a titolo esemplificativo, ospedali, farmacie, tabaccai e forze dell'ordine, dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) Gli indicatori in questione devono essere installati in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali alle cui attività si riferiscono. Se le attività sono ubicate ai piani superiori le suddette forme pubblicitarie devono essere collocate accanto al portone sotto forma di targa non luminosa. In presenza di più attività da segnalare ai piani superiori, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita e omogenea struttura informativa;</p> <p>b) Non è ammesso alcun indicatore di attività ai piani superiori, salvo che sotto forma di vetrofanie;</p> <p>c) Fatto salvo quanto diversamente stabilito dai regolamenti urbanistici o dai piani attuativi, nessun indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentito su coperture degli edifici, pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici, balconi, pensiline, tettoie, murature in pietra viva, paramenti in muratura di mattoni a faccia vista di carattere storico ed elementi di facciata aventi funzione decorativa;</p> <p>d) L'installazione di indicatori di attività private sugli edifici deve seguire i criteri di rispetto e di adattamento estetico ai caratteri dell'edificio, in particolare utilizzando obbligatoriamente, ove presenti, gli spazi appositamente previsti per l'inserimento delle insegne;</p> <p>e) Gli indicatori di attività in fabbricati di nuova costruzione dovranno essere posizionati negli appositi spazi previsti ai sensi del precedente art. 44. In difetto di tale previsione non potrà essere consentita l'apposizione degli indicatori di attività private, fatta salva la loro apposizione nell'eventuale spazio-vevtrina;</p> <p>4. Fino all'approvazione di una specifica</p>	<p>di attuazione – e del Regolamento di Polizia Urbana;</p> <p>3. Fatte salve diverse specifiche disposizioni previste dai progetti unitari o riferite a servizi pubblici o di pubblica utilità quali, a titolo esemplificativo, ospedali, farmacie, tabaccai e forze dell'ordine, dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni, <i>con esclusione degli edifici esterni al centro storico ricedenti in zone prevalentemente produttive e con tipologia industriale e/o commerciale all'ingrosso:</i></p> <p>a) Gli indicatori in questione devono essere installati in prossimità dell'ingresso al piano terra dei locali alle cui attività si riferiscono. Se le attività sono ubicate ai piani superiori le suddette forme pubblicitarie devono essere collocate accanto al portone sotto forma di targa non luminosa. In presenza di più attività da segnalare ai piani superiori, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita e omogenea struttura informativa;</p> <p>b) Non è ammesso alcun indicatore di attività ai piani superiori, salvo che sotto forma di vetrofanie;</p> <p>c) Fatto salvo quanto diversamente stabilito dai regolamenti urbanistici o dai piani attuativi, nessun indicatore di attività o forma pubblicitaria è consentito su coperture degli edifici, pilastri (o colonne) ed arcate (o architravi) di portici, balconi, pensiline, tettoie, murature in pietra viva, paramenti in muratura di mattoni a faccia vista di carattere storico ed elementi di facciata aventi funzione decorativa;</p> <p>d) L'installazione di indicatori di attività private sugli edifici deve seguire i criteri di rispetto e di adattamento estetico ai caratteri dell'edificio, in particolare utilizzando obbligatoriamente, ove presenti, gli spazi appositamente previsti per l'inserimento delle insegne;</p> <p>e) Gli indicatori di attività in fabbricati di nuova costruzione dovranno essere posizionati negli appositi spazi previsti ai sensi del precedente art. 44. In difetto di tale previsione non potrà essere consentita l'apposizione degli indicatori di attività private, fatta salva la loro apposizione nell'eventuale spazio-vevtrina;</p> <p>4. Fino all'approvazione di una specifica regolamentazione, gli elementi pubblicitari previsti dei</p>	<p><i>la limitazione introdotta si basa sulla considerazione che le prescrizioni seguenti non possono trovare applicazione per le tipologie edilizie individuate, stante le evidenti incongruenze architettoniche.</i></p>
---	---	--

<p>regolamentazione, gli elementi pubblicitari previsti dei seguenti articoli, aventi carattere storico o che costituiscano una testimonianza significativa della tradizione commerciale e del costume della città, dovranno essere mantenuti o recuperati.</p>	<p>seguenti articoli, aventi carattere storico o che costituiscano una testimonianza significativa della tradizione commerciale e del costume della città, dovranno essere mantenuti o recuperati.</p>	
<p><b>Art. 71 - Arredi privati per pubblici esercizi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gli arredi privati per pubblici esercizi costituiti a titolo esemplificativo da pedane, fioriere, ombrelloni, tavolini e sedie, possono essere ubicati esclusivamente in spazi di pertinenza dell'attività o su suolo pubblico. Tutti gli arredi devono essere semplicemente appoggiati al suolo, senza alcun tipo di infissione nella pavimentazione;</li> <li>2. L'installazione di tali arredi è subordinata, ove necessario, all'ottenimento del titolo all'occupazione del suolo pubblico a carattere temporaneo;</li> <li>3. L'installazione di arredi privati in spazi esterni è consentita esclusivamente agli esercizi di somministrazione di alimenti o bevande purché gli spazi siano resi conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.</li> <li>4. Gli arredi di cui al presente articolo dovranno essere uniformi per tipologia, colore e materiali e dovranno esprimere livelli qualitativi adeguati in se e in relazione al contesto in cui si collocano;</li> <li>5. In alternativa alle fioriere possono essere realizzate chiusure parziali degli spazi di uso pubblico con elementi in ferro e vetro di altezza massima pari a ml 1.60;</li> <li>6. Sono ammessi solo ombrelloni con copertura in tela grezza di tinta unita e di unica tonalità di colore per ciascun esercizio, privi di marchio pubblicitario e comunque installati unicamente su basi mobili in modo tale da poter essere riposti nei locali interni durante le ore notturne o comunque quando non se ne prevede l'utilizzo.</li> <li>7. Le pedane sono ammesse solo ove prescritte dalla USL competente e dovranno avere carattere provvisorio ed essere facilmente rimuovibili.</li> <li>8. <i>Tali strutture non sono ammesse nel centro storico.( intrgrazione del. C.C n. 2 del 26.01.21).</i></li> </ol>	<p><b>Art. 68- Arredi privati per pubblici esercizi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Gli arredi privati per pubblici esercizi costituiti a titolo esemplificativo da pedane, fioriere, ombrelloni, tavolini e sedie, possono essere ubicati esclusivamente in spazi di pertinenza dell'attività o su suolo pubblico. Tutti gli arredi devono essere semplicemente appoggiati al suolo, senza alcun tipo di infissione nella pavimentazione;</li> <li>2.L'installazione di tali arredi è subordinata, ove necessario, all'ottenimento del titolo all'occupazione del suolo pubblico a carattere temporaneo;</li> <li>3.L'installazione di arredi privati in spazi esterni è consentita esclusivamente agli esercizi di somministrazione di alimenti o bevande purché gli spazi siano resi conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.</li> <li>4.Gli arredi di cui al presente articolo dovranno essere uniformi per tipologia, colore e materiali e dovranno esprimere livelli qualitativi adeguati in se e in relazione al contesto in cui si collocano;</li> <li>5.In alternativa alle fioriere possono essere realizzate chiusure parziali degli spazi di uso pubblico con elementi in ferro e vetro di altezza massima pari a ml 1.60;</li> <li>6.Sono ammessi solo ombrelloni con copertura in tela grezza di tinta unita e di unica tonalità di colore per ciascun esercizio, privi di marchio pubblicitario e comunque installati unicamente su basi mobili in modo tale da poter essere riposti nei locali interni durante le ore notturne o comunque quando non se ne prevede l'utilizzo;</li> <li>7.Le pedane sono ammesse solo ove prescritte dalla USL competente e dovranno avere carattere provvisorio ed essere facilmente rimuovibili.</li> </ol> <p><i>abrogato</i></p>	<p><i>La seguente modifica serve a eliminare un mero errore materiale della precedente stesura così come approvata con delibera di consiglio n.2 del 26.01.21</i></p>
<p><b>Art. 72 – Coperture stagionali per</b></p>	<p><b>Art. 69 – Coperture stagionali per</b></p>	

<p><b>pubblici esercizi</b></p> <p>1. Fermo restando quanto disposto dal precedente art. 15 o dai progetti unitari le coperture in oggetto dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) essere costituite da struttura verticale astiforme, completamente smontabile, realizzata in legno o metallo, con esclusione dell'alluminio anodizzato, con copertura in tela di colore chiaro naturale sulla quale è consentito riportare esclusivamente la denominazione dell'attività; tali coperture devono essere prive di chiusure su tutti i lati e devono lasciare libera un'altezza minima fra il piano di calpestio e il punto più basso delle stesse di 2,20 metri. È ammessa la chiusura parziale delle stesse con elementi in ferro e vetro di altezza massima pari a ml 1.60;</p> <p>b) gli spazi esterni e le caratteristiche dell'edificio interessato e di quelli circostanti devono consentirne l'installazione sotto il profilo ambientale ed architettonico;</p> <p>2. Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia, pena la revoca del titolo all'occupazione del suolo pubblico. La loro installazione è consentita purché gli spazi siano resi conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.</p>	<p><b>pubblici esercizi</b></p> <p>1.Fermo restando quanto disposto dal precedente art. 13 o dai progetti unitari le coperture in oggetto dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>a) essere costituite da struttura verticale astiforme, completamente smontabile, realizzata in legno o metallo, con esclusione dell'alluminio anodizzato, con copertura in tela di colore chiaro naturale sulla quale è consentito riportare esclusivamente la denominazione dell'attività; tali coperture devono essere prive di chiusure su tutti i lati e devono lasciare libera un'altezza minima fra il piano di calpestio e il punto più basso delle stesse di 2,20 metri. È ammessa la chiusura parziale delle stesse con elementi in ferro e vetro di altezza massima pari a ml 1.60;</p> <p>b) gli spazi esterni e le caratteristiche dell'edificio interessato e di quelli circostanti devono consentirne l'installazione sotto il profilo ambientale ed architettonico;</p> <p>2.Tali manufatti e relativi elementi di arredo devono essere tenuti in perfetto ordine e pulizia, pena la revoca del titolo all'occupazione del suolo pubblico. La loro installazione è consentita purché gli spazi siano resi conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.</p> <p><i>3.Tali strutture non sono ammesse nel centro storico.</i></p> <p><i>4.Per i soli pubblici esercizi ricadenti in ambiti turistici del Litorale che abbiano una superficie di somministrazione non superiore a 100 mq è consentita la permanenza continuata dei manufatti descritti con la possibilità di chiusura stagionale (massimo 6 mesi) degli stessi nei soli mesi invernali da indicare esplicitamente nella domanda e da riportare come prescrizione, con pannelli trasparenti facilmente rimovibili con struttura in legno o metallo verniciato ed esclusione di alluminio anodizzato di qualsiasi colore, e vetro di sicurezza. Deve essere comunque garantito il rispetto dei requisiti minimi igienico-sanitari della superficie complessiva dell'esercizio, cioè comprensiva</i></p>	<p><i>Integrazione resa necessaria per riattivare la disciplina specifica già contenuta nell'allegato A abrogato con la delibera C.C. n. 2 del 21/01/2021</i></p>
---	--	---

	<p><i>di tali spazi ed altezza minima di m. 2.70.</i></p> <p><i>La superficie coperta dell'installazione non può eccedere il 100% di quella a destinazione commerciale dell'esercizio, con un massimo di mq. 100.</i></p> <p><i>Tali superfici non potranno essere comunque computate per le trasformazioni edilizie né acquistare caratteristiche strutturali che ne configurino la permanenza a tempo indeterminato e/o la difficile rimozione.</i></p> <p><i>Non costituisce perciò alcun titolo riguardo a diritti soggettivi estesi nel tempo; a tale scopo il concessionario deve produrre atto d'obbligo registrato e trascritto con il quale si impegna a rimuovere il manufatto a semplice richiesta dell'Amministrazione e a non renderlo oggetto di trasferimento della proprietà o delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività</i></p>	
<p><b>Articolo 86 – Norme finali e transitorie</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle pratiche edilizie presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento si applicano, su istanza dei richiedenti, le norme vigenti alla data della presentazione;</li> <li>2. Alle varianti ai titoli abilitativi originari, presentati nei termini di validità del titolo abilitativo si applicano, sempre su istanza dei richiedenti, le norme vigenti alla data della presentazione dell'originario titolo;</li> <li>3. Ai piani attuativi adottati e ai conseguenti titoli abilitativi edilizi presentati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento si applicano, su richiesta dei richiedenti, le norme vigenti alla data dell'adozione;</li> <li>4. Con esplicita attestazione del Comune da rendersi in sede di adozione dei Piani attuativi potrà essere ammessa, su istanza dei richiedenti, l'applicazione delle norme vigenti alla data di presentazione del Piano attuativo;</li> <li>5. Qualora le definizioni del presente regolamento edilizio risultino incongruenti con i vigenti atti di governo del territorio fino all'adeguamento dei medesimi atti, le relative norme già in vigore.</li> <li>5. <i>Entro 120 gg. dalla approvazione del R.E. gli uffici comunali, su proposta</i></li> </ol>	<p><b>Articolo 83– Norme finali e transitorie</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle pratiche edilizie presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento si applicano, su istanza dei richiedenti, le norme vigenti alla data della presentazione;</li> <li>2. Alle varianti ai titoli abilitativi originari, presentati nei termini di validità del titolo abilitativo si applicano, sempre su istanza dei richiedenti, le norme vigenti alla data della presentazione dell'originario titolo;</li> <li>3. Ai piani attuativi adottati e ai conseguenti titoli abilitativi edilizi presentati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento si applicano, su richiesta dei richiedenti, le norme vigenti alla data dell'adozione;</li> <li>4. Con esplicita attestazione del Comune da rendersi in sede di adozione dei Piani attuativi potrà essere ammessa, su istanza dei richiedenti, l'applicazione delle norme vigenti alla data di presentazione del Piano attuativo;</li> <li>5. Qualora le definizioni del presente regolamento edilizio risultino incongruenti con i vigenti atti di governo del territorio <b>il Comune applica</b>, fino all'adeguamento dei medesimi atti, le relative norme già in vigore.</li> <li><b>abrogato</b></li> </ol>	

<p>della Conferenza permanente di cui all'art. 2, adottano modulistica unificata contenente l'elenco dei documenti da allegare. Fino all'adozione della modulistica di cui sopra continua ad utilizzarsi quella attualmente in vigore.</p> <p>6. Entro 120 gg dalla data di approvazione viene istituita la conferenza dei servizi permanente di cui all'art. 2 comma 1. Fino alla sua istituzione i Comuni continuano ad operare secondo le procedure in atto.</p> <p>7. Entro 180 gg. dalla data di approvazione del presente R.E. con apposito regolamento viene istituita la commissione di cui all'art. 3 comma 1. Fino all'istituzione di tale commissione, continuano ad operare le singole commissioni per il paesaggio.</p>	<p><i>abrogato</i></p> <p><i>abrogato</i></p>	<p><i>Abrogazioni che operano automaticamente per effetto della modifica di cui agli artt. 2 e 3</i></p>
--	---	--

Sono inoltre approvate le seguenti modifiche a carattere generale:

- a) la sostituzione dell'acronimo R.E.U. con R.E.
- b) l'allineamento dei richiami interni agli articoli del regolamento secondo la nuova numerazione derivante dalle abrogazioni parziali adottate, così come risultante dal testo coordinato di cui all'allegato 3.

LA DIRIGENTE  
ING. DAISY RICCI