



Comune di
Pisa

**REGOLAMENTO COMUNALE A TUTELA
DELLE BOTTEGHE STORICHE E DEGLI
ESERCIZI DI PARTICOLARE INTERESSE
COLLETTIVO**

Anno 2026

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 25/06/2026



INDICE

<i>ARTICOLO 1. - PRINCIPI E FINALITÀ</i>	<i>3</i>
<i>ARTICOLO 2. – DESTINATARI</i>	<i>3</i>
<i>ARTICOLO 3. – CONDIZIONI PER IL RICONOSCIMENTO.....</i>	<i>4</i>
<i>ARTICOLO 4. – RICONOSCIMENTO DI BOTTEGA STORICA.....</i>	<i>4</i>
<i>ARTICOLO 5. – RICONOSCIMENTO PER INTERESSE COLLETTIVO (EPIC)</i>	<i>4</i>
<i>ARTICOLO 6. – PROCEDURA PER LA RICHIESTA DEL TITOLO DI BOTTEGA STORICA O EPIC.....</i>	<i>5</i>
<i>ARTICOLO 7. – RILEVAZIONE DIRETTA.....</i>	<i>5</i>
<i>ARTICOLO 8. – ISCRIZIONE ALL’ALBO</i>	<i>6</i>
<i>ARTICOLO 9. – CONDIZIONI PER L’INSERIMENTO NELL’ALBO.....</i>	<i>6</i>
<i>ARTICOLO 10. - SIMBOLO IDENTIFICATIVO BOTTEGA STORICA.....</i>	<i>6</i>
<i>ARTICOLO 11. – PREMIO BOTTEGA STORICA.....</i>	<i>7</i>
<i>ARTICOLO 12. – ASSEGNAZIONE DI BENEFICI.....</i>	<i>7</i>
<i>ARTICOLO 13. – CONDIZIONI E VINCOLI</i>	<i>7</i>
<i>ARTICOLO 14. – VIGILANZA E CONTROLLI</i>	<i>7</i>
<i>ARTICOLO 15. – CANCELLAZIONE DALL’ALBO</i>	<i>8</i>
<i>ARTICOLO 16. – ENTRATA IN VIGORE.....</i>	<i>8</i>



Articolo 1. - *Principi e finalità*

1. Il Comune di Pisa, attraverso il presente regolamento, intende promuovere e sostenere, negli ambiti di propria competenza, gli esercizi commerciali, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, le imprese artigianali e le imprese di servizi alla persona, situate in tutto il territorio comunale, che presentino un intrinseco valore storico e culturale ed una radicata tradizione nel tessuto urbano.
2. Il Comune intende, inoltre, valorizzare quelle attività che, indipendentemente dagli anni di esperienza, svolgano una funzione essenziale di presidio sociale, servizio di prossimità e promozione delle eccellenze locali, contrastando i fenomeni di desertificazione commerciale.
3. Le botteghe storiche e gli Esercizi di Prossimità di Interesse Collettivo (EPIC) costituiscono un prezioso patrimonio di cultura cittadina da difendere e salvaguardare, rappresentando la storia delle nostre comunità, dei piccoli borghi, dei quartieri delle grandi città, da sempre un vitale punto di aggregazione, che ha contribuito, significativamente a rafforzare e arricchire le relazioni sociali. Sono esercizi commerciali operanti nel tessuto urbano da moltissimi anni, spesso all'interno di locali di particolare pregio architettonico, storico, artistico e culturale, gestiti ancora con vitalità, cortesia, calore umano.
4. Gli esercizi sopra individuati sono considerati come un bene di rilevanza comune, facente parte del patrimonio della città di Pisa e, come tali, riconosciuti meritevoli di particolare tutela; gli stessi potranno acquisire il titolo di Bottega storica o di Esercizio di Prossimità di Interesse Collettivo (EPIC), se in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento.
5. **Le botteghe storiche e gli Esercizi di Prossimità di Interesse Collettivo (EPIC) sono qualificati quali presidi di interesse generale e di rilevanza pubblica locale, in quanto funzionali alla coesione sociale, alla tutela del tessuto economico urbano e alla vivibilità dei quartieri, in attuazione dei principi di cui agli articoli 3, 41 e 118 della Costituzione.**

Articolo 2. - *Destinatari*

1. Il titolo di “Bottega storica” e il titolo di Esercizio di Prossimità di Interesse Collettivo (EPIC) è riconosciuto a tutte le sotto elencate attività che abbiano i requisiti di cui ai successivi Art. 4 e Art.5:
 - esercizi commerciali per la vendita di generi alimentari e non alimentari;
 - esercizi di somministrazione di alimenti e bevande;
 - imprese artigiane;
 - imprese di servizi alla persona (per esempio barbieri, parrucchiere, estetiste, ecc.).
2. I destinatari devono, in qualsiasi caso, essere attivi come realtà di natura imprenditoriale,



Articolo 3. – Condizioni per il riconoscimento

1. Ai fini del presente regolamento il titolo di Bottega storica può essere riconosciuto esclusivamente per motivi di anni di attività descritti al successivo Art. 4, quando siano stati raggiunti **i 40 anni** di attività nello stesso locale.
2. Il titolo di EPIC può essere riconosciuto per motivi di Interesse Collettivo (descritti al successivo Art. 5), anche ad attività con esperienza non inferiore **ai 20 anni**, purché rispondano a specifici criteri di utilità sociale e promozione territoriale.

Articolo 4. – Riconoscimento di Bottega storica

1. Possono ottenere il riconoscimento di Botteghe storiche, gli esercizi commerciali per la vendita di generi alimentari e non alimentari, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, le imprese artigiane e le imprese di servizi alla persona che abbiano la propria sede nelle aree del territorio cittadino da almeno **40 anni e abbiano conservato, per quanto possibile, l'aspetto storico, gli interni e gli arredi, ivi comprese mostre, vetrine e insegne della ditta (salvo modifiche effettuate precedentemente all'entrata in vigore del presente Regolamento):**
 - **Abbiano sempre trattato, a partire dalla data dalla quale chiedono che sia valutata la storicità,** lo stesso genere merceologico (nel commercio fisso è da intendersi come la stessa categoria di prodotti verificabile tramite codice Ateco nella visura storica della Camera di Commercio; per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande è da intendersi come la stessa tipologia di cibi e bevande, es. menù tradizionale toscano e italiano, vini, ecc., somministrata in modo esclusivo o prevalente; per gli artigiani e per i servizi alla persona, è da intendersi come la stessa attività, es. barbiere, orafo, ecc.);
 - siano ubicati nello stesso locale, salvo quanto disposto dal successivo Art. 9. Sono consentiti eventuali ampliamenti o modifiche dei locali. Sono ammessi, inoltre, i trasferimenti con conseguente variazione del numero civico, purché nell'ambito della stessa area;
 - siano stati condotti dallo stesso titolare o mediante subingresso per:
 - ☐ successione ereditaria;
 - ☐ cessione d'azienda;
 - ☐ conferimento d'azienda in società di persone o di capitali;
 - ☐ affidamento in gestione.
 - **nei locali non si pratichi gioco con apparecchi e congegni da intrattenimento (definiti all'art. 110, comma 6, del TULPS) con vincita di denaro collegati alla rete telematica ADM.**



Articolo 5. – Riconoscimento per interesse collettivo (EPIC)

1. Possono ottenere il riconoscimento di Esercizio di Prossimità di Interesse Collettivo (EPIC) le attività che, raggiungendo almeno **20 anni** di attività, dimostrino di svolgere un ruolo attivo nel tessuto sociale cittadino. Per il riconoscimento devono sussistere contestualmente almeno due dei seguenti requisiti:
 - funzione di Coesione Sociale e Presidio Territoriale: attività situate in zone periferiche o a rischio di rarefazione commerciale che fungono da punto di aggregazione, contribuendo a garantire la vivibilità del quartiere, l'illuminazione delle vetrine e la sicurezza percepita, o che offrono spazi di socialità inclusiva;
 - somministrazione di Servizi di Pubblica Utilità: esercizi che integrano la propria attività commerciale con servizi aggiuntivi rivolti alla cittadinanza (es. consegna a domicilio per anziani e categorie fragili, punto di ritiro pacchi, servizi di pagamento bollettini, assistenza digitale di base, sportello di ascolto o portierato di quartiere), operando in analogia agli "Empori Polifunzionali" previsti dalla normativa regionale;
 - promozione della Filiera Corta Toscana: esercizi che dedicano una parte prevalente della propria superficie di vendita o del proprio menù a prodotti provenienti dalla filiera corta toscana, prodotti a denominazione di origine (DOP, IGP) o produzioni artigianali locali, favorendo la sostenibilità ambientale e l'economia del territorio;
 - **siano connotati da un particolare interesse merceologico o culturale con** presenza, nelle caratteristiche interne o esterne dei locali, di elementi di particolare interesse storico, artistico, architettonico e ambientale, o particolarmente significativi per la tradizione e la cultura del luogo.

Articolo 6. – Procedura per la richiesta del titolo di Bottega storica o EPIC

1. Per ottenere il titolo di Bottega storica o di Esercizio di Prossimità di Interesse Collettivo (EPIC), il titolare o un rappresentante legale dell'esercizio deve presentare domanda al SUAP del Comune di Pisa, tramite modello predisposto dall'Amministrazione, con cui chiede l'inserimento dell'esercizio nell'Albo Comunale. **Il modello deve contenere:**
 - **una breve relazione sulla vita dell'azienda dalla costituzione ad oggi, dalla quale emerga in particolare la continuità storica dell'impresa;**
 - **copia della documentazione storica utile a dimostrare la data di avvio dell'attività o della costituzione, qualora queste non coincidano con quelle risultanti dalla visura storica.**
 2. Il responsabile del procedimento, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, provvede a dare formale comunicazione agli interessati in merito all'accoglimento o al rigetto della richiesta.
 3. **Il provvedimento di accoglimento o rigetto deve essere adeguatamente motivato con riferimento ai criteri di valutazione predeterminati.**
 4. **È garantita, su richiesta dell'interessato, la possibilità di audizione nel corso del procedimento.**
-



5. Il Servizio Attività Produttive effettuerà l'istruttoria in merito alla valutazione delle richieste per il riconoscimento del titolo di Bottega storica o EPIC.
6. **La valutazione delle domande è effettuata da una commissione tecnica nominata dal Comune, presieduta dal dirigente delle attività produttive, e con la partecipazione dei rappresentanti delle associazioni di categoria maggiormente rappresentative dai settori interessati dal presente regolamento e dalla Camera di Commercio.**

Articolo 7. – Rilevazione diretta.

1. Al fine di integrare il relativo elenco, il Comune di Pisa può procedere all'acquisizione delle eventuali segnalazioni spontanee delle organizzazioni del commercio e dei consumatori e artigianato maggiormente rappresentative.
2. Per gli esercizi per i quali vengano rilevate, con la modalità di cui al comma precedente, le caratteristiche della bottega storica o di EPIC, il Comune informa i titolari delle attività sulla possibilità di richiedere ed ottenere l'iscrizione al relativo Albo comunale con le modalità indicate nel presente regolamento.

Articolo 8. – Iscrizione all'Albo

1. Il riconoscimento del titolo di Bottega storica o di EPIC e l'iscrizione all'Albo Comunale del Comune di Pisa, avviene con provvedimento adottato dal Dirigente del Servizio Attività Produttive a seguito dell'istruttoria effettuata dalla commissione tecnica.
2. L'Albo è suddiviso in due sezioni distinte:
 - a) Sezione Botteghe Storiche per le attività che hanno conseguito il riconoscimento per anni di attività di cui all'Art. 4;
 - b) Sezione Esercizio di Prossimità di Interesse Collettivo (EPIC) per le attività che hanno conseguito il riconoscimento per interesse collettivo di cui all'Art. 5.
3. L'inserimento nell'Albo comporta la facoltà di fruire dei vantaggi a favore degli esercizi storici e di prossimità di cui al successivo Art. 12.
4. Al richiedente viene comunicato, oltre al numero di iscrizione all'Albo, la decorrenza dello stesso (dal 1° giorno del mese successivo alla data del provvedimento di riconoscimento).
5. L'Albo contenente l'elenco delle imprese aderenti è pubblico ed è liberamente consultabile sul portale del Comune di Pisa. **Annualmente lo stesso è trasferito alla Regione Toscana per gli adempimenti previsti dalle norme di settore vigenti**
6. **L'Amministrazione comunale presenta annualmente alla commissione competente una relazione sullo stato dell'Albo, sull'efficacia delle misure adottate e sull'impatto economico e sociale delle attività riconosciute.**

Articolo 9. – Condizioni per l'inserimento nell'Albo

1. Non è previsto alcun limite numerico al riconoscimento del titolo di Bottega storica per anni di attività, né per il titolo di EPIC, e alla conseguente iscrizione nell'Albo.
 2. In caso di subingresso o trasformazione della compagine dell'esercizio
-



imprenditoriale, l'iscrizione può essere mantenuta previa verifica della continuità e comunicazione al Comune.

3. In caso di trasferimento di sede:
 - a) se il trasferimento avviene entro il territorio comunale e si preservano gli elementi identitari, l'Amministrazione valuta la permanenza;
 - b) se il trasferimento comporta perdita sostanziale dei caratteri identitari, si procede a revisione o revoca.

Articolo 10. - Simbolo identificativo Bottega storica

1. A tutte le imprese riconosciute come Bottega storica ed inserite nell'Albo comunale sarà consegnato, da parte del Comune di Pisa, un simbolo identificativo **finalizzato alla valorizzazione turistica e commerciale a livello nazionale e internazionale**, contenente il logo del Comune di Pisa e l'indicazione di Bottega Storica di Pisa (secondo il modello approvato con apposito atto del Comune) entro i 30 gg successivi alla comunicazione di inserimento nell'Albo.
2. Ai fini della loro pubblica identificazione è fatto obbligo alle Botteghe storiche, di esporre all'esterno o all'interno del locale dell'attività, il simbolo identificativo consegnato.
3. Qualora venga affissa fuori dal locale, l'esercente dovrà provvedere ad una adeguata manutenzione dello stesso simbolo identificativo, conservandone le caratteristiche e rispettandone le modalità di esposizione.
4. **Il Comune promuove la creazione di un marchio territoriale unitario per le botteghe storiche e gli EPIC.**

Articolo 11 – Premio Bottega storica

1. Viene istituito il premio “Bottega storica” che viene assegnato dall'Amministrazione comunale con cadenza annuale, sulla base del criterio di maggior numero di anni di attività.
2. L'obiettivo è attestare e riconoscere ufficialmente la "storicità" di un'impresa a fronte della sua lunga e ininterrotta attività sul territorio e **sul suo contributo allo sviluppo sociale ed economico.**
3. Il premio avrà un valore simbolico e servirà a sottolineare il ruolo della bottega come custode di storia, tradizione e identità della città.

Articolo 12 – Assegnazione di benefici

1. Le imprese iscritte nell'Albo saranno coinvolte attivamente in tutti i percorsi di valorizzazione e promozione territoriale, piani turistici e progetti comunque promossi, convenzionati o partecipati dal Comune di Pisa.
2. Alle attività iscritte all'Albo possono essere riconosciute, compatibilmente con le normative vigenti e gli strumenti di programmazione comunale:
 - agevolazioni tributarie (esempio: TARI; canone suolo pubblico) da destinare tramite apposito bando comunale;
 - promozione attraverso eventi, campagne informative e circuiti turistici;
 - inserimento nell'itinerario turistico che il Comune potrà pubblicizzare



- attraverso il proprio portale internet;
 - realizzazione di materiale pubblicitario e documentario sugli esercizi presenti nell'Albo comunale;
 - realizzazione di pagine web inerenti le botteghe storiche e EPIC sul sito internet del Comune.
3. La Giunta Comunale, con proprio atto, potrà stabilire ulteriori agevolazioni e/o assegnazione di benefici.
 4. **L'Amministrazione può individuare ambiti territoriali prioritari per la tutela del commercio di prossimità e adottare misure finalizzate al contrasto della desertificazione commerciale.**

Articolo 13– Condizioni e vincoli

1. Il titolo di Bottega storica o EPIC è subordinato all'accettazione delle seguenti condizioni, che il titolare si impegna a rispettare:
 - mantenere l'attività nella stessa sede, con le modalità per le quali è stata riconosciuta come tale;
 - rispettare i parametri di cui al precedente Art. 4 e Art.5.
 - **comunicare l'eventuale cambio di sede che sarà valutato ai sensi dell'art.9, comma 3 del presente regolamento.**

Articolo 14 – Vigilanza e controlli

1. L'Amministrazione Comunale potrà disporre, mediante il personale degli uffici preposti, controlli ai locali delle attività iscritte all'Albo, al fine di accertare la sussistenza e il mantenimento dei requisiti e delle condizioni a cui tale iscrizione è stata subordinata.

Articolo 15 – Cancellazione dall'Albo

1. La cancellazione dall'Albo può essere richiesta dal titolare o dal rappresentante legale dell'esercizio per i seguenti motivi:
 - cessazione dell'attività;
 - volontà espressa di recedere dall'Albo da parte del titolare o dal rappresentante legale dell'impresa, che può avvenire per qualsiasi motivo ed in ogni momento.
2. In caso di cessazione dell'attività o di perdita dei requisiti per i quali era avvenuto il riconoscimento, la cancellazione dall'Albo deve essere richiesta dal titolare o dal rappresentante legale dell'impresa entro 60 giorni.
3. La cancellazione dall'Albo può essere disposta d'ufficio con provvedimento emesso dal Dirigente del Servizio Suap e Attività Produttive del Comune, nei seguenti casi:
 - venir meno dei requisiti per i quali la stessa era stata riconosciuta come Bottega storica o come EPIC;
 - accertamento d'ufficio dell'avvenuta cessazione dell'attività anche se non comunicata;
 - variazioni rispetto ai requisiti indicati nel presente regolamento.
4. **In alternativa alla cancellazione, può essere disposta la sospensione temporanea dell'iscrizione.**
5. Agli interessati viene data comunicazione dell'avvio del procedimento di



cancellazione d'ufficio, ai sensi della normativa vigente in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

6. In seguito alla cancellazione dall'Albo i titolari degli esercizi commerciali ed i proprietari dei rispettivi immobili perdono tutti i benefici concessi dall'Amministrazione comunale.

Articolo 16 – Entrata in vigore

1. Il Regolamento entra in vigore secondo le procedure comunali, decorsi i termini di pubblicazione.