

TITOLO 3. USI DEL TERRITORIO

CAPO 3.1 USI URBANI, DESTINAZIONI, CARATTERISTICHE E DOTAZIONI SPECIFICHE

Art. 3.1.1 Criteri generali relativi agli usi

1 Nei successivi articoli vengono definiti i diversi usi del territorio che, opportunamente combinati insieme, costituiscono le destinazioni d'uso previste per gli interventi ammessi nei vari ambiti e sub ambiti. Le definizioni che seguono servono anche a descrivere gli usi esistenti.

2 La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella definita ~~sulla~~ ~~in~~ base ~~delle~~ ~~categorie~~ ~~funzionali~~ ~~stabilite~~ all'art. 28 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Art. 3.1.2 ~~Funzione abitativa~~ Categoria residenziale

(U.1) Residenza

L'uso comprende oltre alla 'residenzialità', intesa in senso stretto (e come si esplica in alloggi, abitazioni, appartamenti, etc), anche gli usi di servizio alla stessa, nonché negli spazi condominiali di servizio. La legge stabilisce altresì i casi in cui altri eventuali usi non comportino cambio di destinazione a fini urbanistici ed edilizi.

(U.3) Residenza collettiva

L'uso comprende la residenzialità connessa a strutture come collegi, convitti, conventi, case di riposo, case per studenti ecc., con riferimento funzionale sia alle zone notte, sia alle zone di soggiorno, sia ad altri servizi comuni.

Art. 3.1.3 ~~Funzioni alberghiere e di soggiorno temporaneo~~ Categoria ~~turistico~~ ricettiva

(U.2) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero

Questo uso è collegato alla ricettività e comprende: alberghi, pensioni, locande, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini-appartamenti, ecc.), sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.), sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunione, ecc.).

Art. 3.1.4 ~~Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e simili~~ Categoria commerciale

Gli usi commerciali vengono articolati in base alle tipologie di insediamento previste nel Comune, in conformità alle previsioni del POC e del PSC. Per "esercizio commerciale esistente" si intende un esercizio commerciale attivo.

(U.4) Attività commerciali al dettaglio

Questo uso corrisponde all'attività di commercio di tipo alimentare ed extra-alimentare al minuto. In tale termine sono compresi sia la funzione di vendita vera e propria sia gli usi annessi (di servizio, di supporto e di magazzino). In questa destinazione sono insediabili anche le agenzie d'affari, di viaggi e immobiliari.

L'uso risulta articolato nelle seguenti sottocategorie:

(U.4.1) Esercizi commerciali di vicinato

Sono esercizi di vicinato quelli aventi una superficie di vendita non superiore a mq 250 destinati al commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa.

(U.4.2) Medio-piccole strutture di vendita

Trattasi di esercizi e centri commerciali per il commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa, aventi superficie di vendita superiore mq 250 e fino a mq 1.500. L'uso risulta inoltre così articolato:

(U.4.2/a) Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare

(U.4.2/n) Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare

(U.4.3) Medio-grandi strutture di vendita

Trattasi di esercizi e centri commerciali per il commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa, aventi superficie di vendita superiore 1.500 mq. e fino a 2.500 mq.

L'uso risulta inoltre così articolato:

(U.4.3/a) Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare

(U.4.3/n) Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

(U.4.4) Grandi strutture di vendita

Trattasi di esercizi per il commercio al dettaglio di merci su aree private in sede fissa, aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita. L'uso risulta inoltre così articolato:

(U.4.4/a) Grandi strutture di vendita del settore alimentare

(U.4.4/n) Grandi strutture di vendita del settore non alimentare

(U.5) Attività commerciali complementari

Questo uso comprende le attività per la vendita, la rappresentanza ed i servizi dell'auto, la vendita di prodotti merceologici, di macchine agricole, utensili e industriali, ecc. Per questo uso valgono le stesse specifiche e sottocategorie previste per l'uso U.4, in relazione alle strutture di vendita del settore non alimentare.

(U.6) Centri commerciali d'attrazione di livello inferiore

Si definisce centro commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.).

Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono centri commerciali d'attrazione di livello inferiore quelli comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di mq 4.500 di superficie di vendita per le strutture alimentari e di mq 10.000 per le strutture non alimentari e con superficie territoriale (ST) non superiore a 5 ettari.

Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Si fa espresso rinvio alle definizioni contenute nella D.C.R n° 1253/1999 e s.m.i.

Come stabilito dal Consiglio Regionale con Delibera n°1253/1999, integrata con deliberazione n° 653/2005, deve essere considerata unitariamente, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, l'aggregazione di più esercizi commerciali, anche se collocati in unità edilizie distinte, purché situate in un lotto unitario e dotate di collegamenti funzionali ed, in ogni caso, quando gli esercizi siano collocati in unità edilizie fisicamente accostate.

(U.7) Pubblici esercizi

Questo uso comprende: l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (effettuata in ristoranti, trattorie, bar), con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio, di supporto e di magazzino ed agli spazi tecnici. All'interno dell'uso U.7 è consentito prevedere una quota di spazi destinati ad attività ricettiva nel limite di n° 6 camere, se svolta da un unico titolare e gestore in una struttura immobiliare unitaria, in conformità all'art. 10, comma 2 della L.R. n° 16/2004. Tale previsione non deve comportare una distrazione dall'uso prevalente e conformarsi alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia. All'interno dell'uso U.7 è ricompresa l'attività di "Turismo rurale", così come definita dalla L.R. n° 29/1994.

(U.8) Attività espositive

Tale uso comprende: esposizioni, mostre, fiere, ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico sia agli spazi di servizio e di supporto, sia ad uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

(U.9) Attività commerciali all'ingrosso

Tale uso comprende: magazzinaggio e depositaria, nei settori alimentari ed extra-alimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, ed i relativi uffici, mense e altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione di attività commerciali al dettaglio.

(U.10) Attività di spettacolo con limitato effetto di disturbo sul contesto urbano

Questo uso comprende: cinematografi, teatri, centri congressi, sale di ritrovo e di cultura, con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, agli uffici complementari, agli spazi tecnici.

(U.10.1) Attività di spettacolo non rientranti nell'uso U.10

Questo uso comprende: locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, ecc., con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, agli uffici complementari, agli spazi tecnici.

(U.10.2) Attività di intrattenimento non rientranti nell'uso U.10 o U.10.1

Questo uso comprende: sale giochi, sale video lottery e/o slot, sale bingo e sale scommesse, compresi esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art. 110 co. 6 del T.U.L.P.S.

Sono comprese in questa destinazione d'uso anche le attività aperte al pubblico o i circoli privati in cui siano presenti o comunque accessibili slot machine o videolottery ai sensi della L.R. 5/2013 e s.m.i.

In attuazione della L.R. 5/2013, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, l'uso non potrà essere insediato in locali che si trovino ad una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

(U.16) Artigianato di servizio

Tale uso comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie, quali l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici).

Nel caso di attività di artigianato di servizio che presentino caratteri molesti o nocivi nei confronti dell'ambito in cui si collocano sulla base della normativa vigente, tale uso viene classificato U.17 oppure U.17.1.

E' assimilato all'uso 'artigianato di servizio' anche quello 'artigianato produttivo' quando sia relativo a settori di attività che non abbiano alcuna incompatibilità con l'ambiente in cui si collocano e presenti una dimensione massima di 6 addetti e di mq 100 di SC.

Sono comprese nelle attività artigianali anche quelle attività, compatibili con l'ambiente urbano o rurale, che forniscono un servizio immateriale alle persone o aziende.

Per gli usi U.16.3 e U.16.4 è ammessa la presenza di un alloggio di custodia di mq 120 di SC massima, nel caso in cui la SC relativa alla attività artigianale risulti pari ad almeno mq 300 al netto dell'alloggio. Nel caso in cui l'uso sia insediato nel Territorio rurale non è ammessa la presenza di alloggi di custodia.

L'alloggio di custodia fa parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il suo utilizzo non può avvenire in modo autonomo. L'alloggio non potrà essere realizzato in un corpo edilizio utilizzabile autonomamente.

La realizzazione dell'alloggio di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale dell'alloggio di custodia stesso con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

L'uso U.16 si articola in 4 diverse sottocategorie:

(U.16.1) Servizi alla persona

L'uso comprende funzioni volte al soddisfacimento di esigenze individuali quali: la confezione e riparazione di indumenti, calzature e altri accessori personali, la cura della persona (barbieri, parrucchieri, estetisti e simili), oltre che i servizi dell'alimentazione (produzione di pasta fresca, rosticcerie e friggitorie, forni e pasticcerie, pizzerie da asporto, gelaterie) ed altre funzioni assimilabili, purché non occupino una SC superiore a mq 500.

(U.16.2) Servizi per la casa

L'uso comprende laboratori e spazi per la riparazione, manutenzione e/o sostituzione di impianti, condutture, infissi, finiture, elettrodomestici, suppellettili domestiche e simili, quali laboratori di falegname, fabbri, idraulici, elettricisti e simili, purché non occupino una SC superiore a mq 500.

(U.16.3) Altri servizi privati

L'uso comprende laboratori e officine destinati ad attività di servizio compatibili con un contesto urbano a carattere prevalentemente residenziale o rurale, ad esclusione di quelle di cui agli usi U.16.1 e U.16.2, purché non occupino una SC superiore a mq 500.

(U.16.4). Altri servizi privati

L'uso comprende laboratori e officine destinati ad attività di servizio compatibili con un contesto urbano a carattere prevalentemente residenziale o rurale, ad esclusione di quelle di cui agli usi U.16.1 e U.16.2, aventi una SC superiore a mq 500.

I requisiti di compatibilità degli usi U.16.3 e U.16.4 debbono essere accertati mediante perizia tecnica asseverata in relazione al contesto urbano o rurale di appartenenza e sono definiti come segue:

- assenza di rischi d'incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
- assenza d'emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica comunale;
- modesta produzione di rifiuti pericolosi;
- gli scarichi non devono contenere sostanze pericolose, come definite all'art.108 del D.Lgs. 152/2006, sia che recapitino in fognatura, che in acqua superficiale;
- assenza di emissioni assoggettabili al D.Lgs. 152/06 Parte V e s.m.i. e che non creino disturbo alla popolazione.

(U.31) Distribuzione di carburante

Sono comprese tutte le attività relative alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica.

Art. 3.1.4bis Categoria direzionale

(U.8) Attività espositive

Tale uso comprende: esposizioni, mostre, fiere, ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico sia agli spazi di servizio e di supporto, sia ad uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

(U.11) Attività terziaria di carattere prevalentemente privato

In tale uso si intendono comprese le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico. In questo uso sono ricompresi gli studi ed uffici professionali, compresi gli studi medici singoli. Pur senza definire specifiche soglie dimensionali, sono considerati funzionali a tali usi gli organismi edilizi caratterizzati da un forte frazionamento delle singole attività. In tale termine sono compresi anche gli usi di servizio e di supporto a tale attività che utilizzano spazi come archivi, locali per campionari, locali per elaborazione dati, ecc. In questa destinazione sono insediabili anche le agenzie d'affari, di viaggi e immobiliari.

(U.12) Attività terziaria a forte concorso di pubblico

Si intendono compresi in tale uso le attività direzionali di carattere pubblico, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale e che comportino un elevato concorso di pubblico. In tale uso rientrano le agenzie e gli sportelli bancari, e gli sportelli postali. Tale ultimo requisito si intende presente quando almeno la metà delle attività insediate (misurate in SC sul totale della SC prevista) sono caratterizzate per un rapporto organico e continuativo con il pubblico. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di supporto e di servizio, le mense, gli archivi, gli spazi tecnici).

(U.13) Attività terziaria a basso concorso di pubblico

Si intendono compresi in tale uso gli usi di cui al precedente punto U.12 quando meno della metà delle attività insediate (misurate in SC sul totale della SC prevista) sono caratterizzate da un rapporto organico e continuativo con il pubblico.

(U.14) Attività terziaria avanzata e specializzata (servizi per l'industria, la ricerca, il terziario avanzato e specializzato)

Si intendono compresi in tale uso la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, leasing, factoring, informatica e telematica applicata, servizi produttivi complementari per lo sviluppo e l'innovazione, ed in genere il terziario avanzato specializzato operante nell'area della produzione di servizi reali alle imprese. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di supporto e di servizio, le mense e altri servizi, i locali accessori, di archivio, gli spazi tecnici, nonché gli idonei spazi destinati alla ricettività ed alla rappresentanza rapportati alla dimensione dell'azienda).

~~**(U.15) Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale**~~

~~Si intendono compresi in tale uso il magazzinaggio, il deposito, lo stoccaggio di merci relativi a centri merci e funzioni doganali; con la finalità della raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci; a tali usi possono accompagnarsi presenze parziali di commercio all'ingrosso e processi produttivi complementari. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di supporto e di servizio, le mense, gli uffici complementari e gli spazi tecnici).~~

~~**(U.16) Artigianato di servizio**~~

~~Tale uso comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie, quali l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di servizio, di supporto, di magazzino e gli spazi tecnici).~~

~~Nel caso di attività di artigianato di servizio che presentino caratteri molesti o nocivi nei confronti dell'ambito in cui si collocano sulla base della normativa vigente, tale uso viene classificato U.17 oppure U.17.1.~~

~~E' assimilato all'uso 'artigianato di servizio' anche quello 'artigianato produttivo' quando sia relativo a settori di attività che non abbiano alcuna incompatibilità con l'ambiente in cui si collocano e presenti una dimensione massima di 6 addetti e di mq 100 di SC.~~

~~Sono comprese nelle attività artigianali anche quelle attività, compatibili con l'ambiente urbano o rurale, che forniscono un servizio immateriale alle persone o aziende.~~

Per gli usi U.16.3 e U.16.4 è ammessa la presenza di un alloggio di custodia di mq 120 di SC massima, nel caso in cui la SC relativa alla attività artigianale risulti pari ad almeno mq 300 al netto dell'alloggio. Nel caso in cui l'uso sia insediato nel Territorio rurale non è ammessa la presenza di alloggi di custodia.

L'alloggio di custodia fa parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il suo utilizzo non può avvenire in modo autonomo. L'alloggio non potrà essere realizzato in un corpo edilizio utilizzabile autonomamente.

La realizzazione dell'alloggio di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale dell'alloggio di custodia stesso con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

L'uso U.16 si articola in 4 diverse sottocategorie:

(U.16.1) Servizi alla persona

L'uso comprende funzioni volte al soddisfacimento di esigenze individuali quali: la confezione e riparazione di indumenti, calzature e altri accessori personali, la cura della persona (barbieri, parrucchieri, estetisti e simili), oltre che i servizi dell'alimentazione (produzione di pasta fresca, rosticcerie e friggitorie, forni e pasticcerie, pizzerie da asporto, gelaterie) ed altre funzioni assimilabili, purché non occupino una SC superiore a mq 500.

(U.16.2) Servizi per la casa

L'uso comprende laboratori e spazi per la riparazione, manutenzione e/o sostituzione di impianti, condutture, infissi, finiture, elettrodomestici, suppellettili domestiche e simili, quali laboratori di falegname, fabbri, idraulici, elettricisti e simili, purché non occupino una SC superiore a mq 500.

(U.16.3) Altri servizi privati

L'uso comprende laboratori e officine destinati ad attività di servizio compatibili con un contesto urbano a carattere prevalentemente residenziale o rurale, ad esclusione di quelle di cui agli usi U.16.1 e U.16.2, purché non occupino una SC superiore a mq 500.

(U.16.4) Altri servizi privati

L'uso comprende laboratori e officine destinati ad attività di servizio compatibili con un contesto urbano a carattere prevalentemente residenziale o rurale, ad esclusione di quelle di cui agli usi U.16.1 e U.16.2, aventi una SC superiore a mq 500.

I requisiti di compatibilità degli usi U.16.3 e U.16.4 debbono essere accertati mediante perizia tecnica asseverata in relazione al contesto urbano o rurale di appartenenza e sono definiti come segue:

- assenza di rischi d'incendio o scoppio che possano coinvolgere il contesto;
- assenza d'emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica comunale;
- modesta produzione di rifiuti pericolosi;
- gli scarichi non devono contenere sostanze pericolose, come definite all'art.108 del D.Lgs. 152/2006, sia che recapitino in fognatura, che in acqua superficiale;
- assenza di emissioni assoggettabili al D.Lgs 152/06 Parte V e s.m.i. e che non creino disturbo alla popolazione.

(U.28) Attività socio-sanitarie

In tale uso sono ricompresi: ospedali, case di cura, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc.. Sono compresi altresì tutti gli usi e le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale di riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici.

(U.29) Attività culturali

In tale uso sono ricompresi: attività espositive museali, bibliotecarie, teatrali centri e sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati, ivi compresi attività di servizio, di supporto e tecniche.

Qualora in dette attività siano presenti o comunque accessibili slot machine o videolottery ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i, l'attività viene urbanisticamente classificata U.10.2.

(U.34) Attrezzature ed Impianti sportivi privati

In questo uso sono comprese le attrezzature, gli impianti ed i servizi necessari ad allestire per il gioco e lo sport, aree private anche aperte al pubblico, quali: attrezzature coperte, come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, piscine e servizi complementari e di ristoro, ed attrezzature scoperte come campi e piste per la pratica sportiva e le relative tribune.

Oltre alle strutture destinate alle attività vere e proprie relative all'uso U.34, agli spazi accessori, di supporto e tecnici, è ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120 di SC ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di SC di mq 2.000, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi SC compresa da mq 2.000 a mq 10.000;
- n° 2 alloggi per attività aventi SC superiore a mq 10.000.

E' ammessa altresì la installazione, per un periodo limitato alla durata degli eventi, di strutture leggere di supporto a manifestazioni organizzate di carattere sportivo, ricreativo, ludico e culturale.

Art. 3.1.5 ~~Funzioni produttive manifatturiere ed assimilabili~~ Categoria produttiva

(U.9) Attività commerciali all'ingrosso

Tale uso comprende: magazzinaggio e depositaria, nei settori alimentari ed extra-alimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, ed i relativi uffici, mense e altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione di attività commerciali al dettaglio.

(U.15) Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale

Si intendono compresi in tale uso il magazzinaggio, il deposito, lo stoccaggio di merci relativi a centri merci e funzioni doganali; con la finalità della raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci; a tali usi possono accompagnarsi presenze parziali di commercio all'ingrosso e processi produttivi complementari. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (di supporto e di servizio, le mense, gli uffici complementari e gli spazi tecnici).

(U.17) Artigianato produttivo

Tale uso comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense, gli altri servizi, gli spazi tecnici).

(U.17.1) Artigianato produttivo compatibile con il Territorio rurale

Tale uso comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo, e tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con determinati Ambiti del Territorio rurale. La compatibilità, dal punto di vista della molestia e della nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta dei processi, viene verificata ed asseverata dal professionista abilitato ed incaricato della progettazione. In tale termine sono compresi anche gli usi annessi a tale attività (gli uffici, i magazzini, le mostre, gli spazi di servizio e di supporto, le mense, gli altri servizi, gli spazi tecnici). Per questo uso non è ammessa la presenza di alloggi di custodia.

(U.19) Attività industriale

Tale uso comprende tutti i tipi di attività industriale.. Sono compresi nell'uso produttivo anche gli usi annessi (uffici, magazzini, mense, gli spazi di servizio, di supporto e tecnici).

(U.20) Attività industriale insalubre

Comprende tutti i tipi di attività industriale insalubri, come definiti dagli artt. 216 e 217 del TULLSS del 1934. Per questo uso non è ammessa la presenza di alloggi di custodia.

(U.32) Attività produttive agroalimentari e relativi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento

Sono comprese le attività produttive e complementari attinenti le produzioni agroalimentari, quando non riguardano direttamente le produzioni aziendali o interaziendali. Da questo uso sono escluse quelle attività che, in base a verifica effettuata dall'U.S.L., risultino incompatibili con l'ambiente urbano, in tal caso le attività stesse possono essere – se del caso – assimilate a quelle agricole A.5.

PRESCRIZIONI COMUNI:

Relativamente agli usi di cui al presente articolo, salvo i casi in cui è espressamente vietato, è ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di massimo mq 120 di SC ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di mq 2.000 di SC, non è ammessa la realizzazione di alloggi:

- n° 1 alloggio per attività aventi SC compresa da mq 2.000 a mq 10.000;
- n° 2 alloggi per attività aventi SC superiore a mq 10.000.

Gli alloggi di custodia fanno parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale ed il loro utilizzo non può avvenire in modo autonomo. La realizzazione degli alloggi di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale degli alloggi di custodia stessi con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

Art. 3.1.6 Funzioni speciali Usi per attrezzature collettive e/o infrastrutture urbanizzative non riconducibili alle categorie funzionali

(U.21) Parcheggi attrezzati di uso pubblico

I parcheggi attrezzati di uso pubblico comprendono garages ed autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori, spazi di servizio, di supporto e tecnici. E' ammessa la presenza di officine, lavaggi-auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici, fino ad una quota corrispondente al 20% della SC destinata alle autorimesse. Rientrano nel conteggio della SC esclusivamente le autorimesse coperte, entro e fuori terra, e le altre attività complementari, con esclusione dei parcheggi scoperti ricavati al piano di campagna.

(U.22) Attività collettive di interesse comunale

Questa attività comprende gli usi di cui all'art. A-24 dell'allegato 'Contenuti della Pianificazione' della L.R. 20/2000 e smi, comma 1, lettere a), b), d), e); in particolare:

- Istruzione: asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria e secondaria di primo grado comprensivi di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi di pertinenza destinate al gioco ed allo sport;
- Assistenza e servizi sociali e igienico sanitari: in via esemplificativa, servizi per gli anziani e per i giovani, ambulatori, consultori ecc.
- Attività culturali e associative: centri civici ed i centri sociali di quartiere, musei civici, teatri comunali ecc.
- Culto: gli edifici per il culto ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali (parrocchiali), canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport; tutti gli interventi finalizzati alla realizzazione delle suddette strutture od alla trasformazione d'uso di immobili esistenti verso questo uso, possono essere attuati esclusivamente previo il loro inserimento nelle previsioni del Piano Operativo Comunale.

(U.23) Verde pubblico

In questo uso sono compresi: le attrezzature e gli spazi previsti alle lettere f) e g) dell'art. A-24 dell'allegato 'Contenuti della Pianificazione' della L.R. 20/2000 e smi: gli impianti ed i servizi necessari ad allestire per il gioco e lo sport, le aree destinate a verde pubblico, di uso pubblico (attrezzature coperte, come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, piscine e servizi complementari e di ristoro, ed attrezzature scoperte come campi e piste per la pratica sportiva e le relative tribune).

(U.24) Istruzione superiore

Questo uso comprende: le attività scolastiche oltre l'obbligo, in tutte le loro articolazioni, (medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali, sedi universitarie e per la ricerca). Le relative attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto, e gli spazi tecnici. E' prevista altresì la presenza di servizi accessori destinati a bar, spaccio, mensa, servizi di rappresentanza ed associativi, sale-riunioni, ecc.

(U.25) Attività politico-amministrative e sedi istituzionali

Questo uso comprende le attività previste alle lettere c) e d) dell'art. all'art. A-24 dell'allegato 'Contenuti della Pianificazione' della L.R. 20/2000 e smi e cioè: sedi politiche, amministrative e sindacali di scala urbana e di rappresentanza, sedi per gli uffici periferici della Pubblica Amministrazione, dello Stato, della Protezione Civile, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale. Le relative attrezzature possono comprendere tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici. E' ammessa altresì la presenza di servizi accessori destinati a bar, ristoranti, mense, sedi associative, sale-riunioni.

(U.26) Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione

Questo uso comprende: insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sottostazioni tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili. Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio, di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

(U.27) Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali

In tale uso sono compresi: stazioni ferroviarie e per l'autotrasporto, sedi delle aziende e degli enti di gestione dei servizi funzionali urbani, e usi complementari e di servizio, come depositaria, rimessaggio, officine, rapporti con il pubblico, spazi di supporto e di servizio, mense, sedi sindacali e spazi tecnici.

~~(U.28) Attività socio-sanitarie~~

~~In tale uso sono ricompresi: ospedali, case di cura, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, ecc.. Sono compresi altresì tutti gli usi e le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale di riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici.~~

~~(U.29) Attività culturali~~

~~In tale uso sono ricompresi: attività espositive museali, bibliotecarie, teatrali centri e sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati, ivi compresi attività di servizio, di supporto e tecniche.~~

~~Qualora in dette attività siano presenti o comunque accessibili slot machine o videolottery ai sensi della L.R. 15/2013 e s.m.i, l'attività viene urbanisticamente classificata U.10.2.~~

(U.30) Usi cimiteriali

Sono comprese tutte le attività di carattere cimiteriale, come la tumulazione, l'incinerazione, il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate ed i servizi per il pubblico.

(U.31) Distribuzione di carburante

Sono comprese tutte le attività relative alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, limitate all'utenza automobilistica.

(U.33) Attrezzature ed impianti fissi di telefonia mobile

L'uso comprende tutte le attrezzature e gli impianti di carattere prettamente tecnico e tecnologico relativi agli impianti fissi di telefonia mobile. L'uso si definisce compatibile con aree ad uso pubblico o dove l'interesse pubblico risulta oggettivamente prevalente.

Il Regolamento comunale per la gestione e l'esercizio di impianti di telefonia mobile ed altri impianti di telecomunicazioni specifica le tipologie di impianto consentite all'interno delle aree individuate per l'installazione di nuovi siti di telefonia mobile e UMTS e le procedura per la collocazione degli stessi.

Sono assimilabili all'uso U.33 le attrezzature pertinenti all'impianto fisso di telefonia mobile (shelter). Nelle tavole del POC per la localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile vengono individuati, con apposita simbologia:

- siti esistenti per la telefonia mobile di tipo compatibile;
- siti esistenti di telefonia mobile soggetti a prescrizioni volte alla minimizzazione dei livelli di campo;
- aree individuate per l'installazione di nuovi siti di telefonia mobile;
- aree individuate per l'installazione di nuovi siti di telefonia mobile UMTS.

Nella Tavola del POC per la localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile, vengono individuati, con apposita simbologia, i due siti esistenti all'interno di aree urbanizzate particolarmente sensibili per i quali le scelte adottate nella progettazione dovranno essere volte a minimizzare i livelli di campo (rispetto ai dati estratti dalle campagne di rilevazione eseguite da ARPA), valutato in corrispondenza di edifici adibiti a permanenza non inferiore alle quattro ore giornaliere. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'adozione delle caratteristiche e nella definizione degli orientamenti del sistema ricetrasmittente.

(U.34) Attrezzature ed Impianti sportivi privati

~~In questo uso sono comprese le attrezzature, gli impianti ed i servizi necessari ad allestire per il gioco e lo sport, aree private anche aperte al pubblico, quali: attrezzature coperte, come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, piscine e servizi complementari e di ristoro, ed attrezzature scoperte come campi e piste per la pratica sportiva e le relative tribune.~~

~~Oltre alle strutture destinate alle attività vere e proprie relative all'uso U.34, agli spazi accessori, di supporto e tecnici, è ammessa la presenza di un numero di alloggi di custodia di mq 120 di SC ciascuno, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di SC di mq 2.000, non è ammessa la realizzazione di alloggi:~~

- ~~• n° 1 alloggio per attività aventi SC compresa da mq 2.000 a mq 10.000;~~
- ~~• n° 2 alloggi per attività aventi SC superiore a mq 10.000.~~

~~E' ammessa altresì la installazione, per un periodo limitato alla durata degli eventi, di strutture leggere di supporto a manifestazioni organizzate di carattere sportivo, ricreativo, ludico e culturale.~~

Art. 3.1.7 Usi assimilabili per analogia

1 Qualora si presentino usi non specificatamente previsti dalle presenti Norme, il Comune procede per analogia, assimilando i suddetti usi a quelli, previsti dal presente Capo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sul Sistema della mobilità.

Art. 3.1.8 Usi transitori di aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

1 In tutte le aree a destinazione pubblica, o di uso pubblico, l'Autorità comunale competente rilascia in via transitoria, sentita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio,

eventuali autorizzazioni amministrative per le utilizzazioni temporanee anche private delle aree stesse, limitatamente al tipo di utilizzazione ed alle modalità di cui al presente articolo.

2 Le utilizzazioni che possono essere consentite, escludono comunque il rilascio di titoli abilitativi di cui al Titolo 7 del presente regolamento.

3 Tutte le utilizzazioni autorizzate dalla Autorità competente sono a titolo precario e si intendono rilasciate alla condizione che l'autorizzazione stessa decada allo scadere del termine obbligatorio e perentorio fissato dalla Autorizzazione stessa.

4 L'autorizzazione stessa decade automaticamente con la deliberazione di avvio, da parte del Comune, dell'eventuale procedura espropriativa.

5 In ogni caso l'Autorità competente comunale, con provvedimento immediato, può procedere alla revoca dell'autorizzazione, qualora l'utilizzazione temporanea contrasti con gli obiettivi della pianificazione urbanistica comunale, produca disturbi, intralci alla circolazione, comprometta la qualità dell'ambiente, comporti danni al decoro urbano, ai pubblici servizi ed alla salute pubblica.

6 Il richiedente l'autorizzazione a titolo precario si impegna, alla decadenza, a restituire l'area in ripristino alle condizioni originarie, provvedendo a sua cura e spese alla rimozione di eventuali rottami ed alla risistemazione del terreno.

7 Gli usi che possono essere autorizzati in modo temporaneo sono l'uso in essere, anche mediante operazioni di manutenzione ordinaria e in eventuali edifici o impianti esistenti, purché ciò non comporti il rilascio di titolo abilitativo e inoltre:

- l'uso agricolo che comportino normali operazioni colturali e tecniche agronomiche di tipo non molesto, con esclusione dello spandimento di liquami a scopo fertilizzante;
- l'utilizzazione legata allo svolgimento di manifestazioni sportive, culturali e ricreative, compreso le feste e sagre di paese, che non comportino la costruzione di manufatti edilizi, ma si limitino alla installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano diretti a soddisfare esigenze di carattere meramente temporaneo;
- la realizzazione di Parcheggi privati o di uso pubblico, purché non contrastanti con il decoro urbano, esclusivamente realizzati con pavimentazione permeabile, e dotati dei requisiti necessari per assicurare una buona funzionalità alla circolazione ed agli accessi, alla regolazione delle acque meteoriche ed al transito pedonale;
- la piantumazione di alberature e la realizzazione di giardini privati e di uso pubblico, con eventuali attrezzature mobili per il gioco dei bimbi e dei ragazzi;
- la presenza temporanea, e nell'ambito della normativa vigente, di attrezzature per gli spettacoli ambulanti; in tal caso potranno essere predisposte le opere di urbanizzazione primaria necessarie, purché venga mantenuta una pavimentazione permeabile.

8 In ognuno dei casi precedenti deve essere sempre salvaguardato l'eventuale patrimonio arboreo di alto fusto esistente.

CAPO 3.2 USI RURALI: DESTINAZIONI E CARATTERISTICHE

Art. 3.2.1 Descrizione degli usi Categoria rurale

Nei successivi commi vengono definiti i diversi usi del territorio rurale che, opportunamente combinati insieme, costituiscono, salvo diverse indicazioni, gli usi previsti per gli interventi ammessi negli ambiti del territorio rurale.

(A.1) Residenza rurale

Tale uso comprende, oltre alla residenza vera e propria, in analogia alla civile abitazione, anche i relativi spazi accessori e di servizio (rimesse, cantine, piccoli depositi, ecc.). Tale uso comprende inoltre attività laboratoriali (comprese le Acetaie, anche nei sottotetti), purché non abbiano carattere molesto e inquinante e non superino la dimensione massima di mq 50 di SC (aumentabile nel solo caso delle Acetaie), e rispondano ai requisiti richiesti dal presente RUE. In tale uso può essere compresa inoltre la vendita diretta dei prodotti rurali o zootecnici, nonché il ristoro al servizio delle attività di agriturismo, ai sensi della vigente legislazione regionale.

(A.2) Usi agricoli aziendali e interaziendali

Tali usi comprendono: depositaria di attrezzi e di materiali connessi con le attività agricole, rimessaggio per macchine agricole ed analoghe prestazioni assimilabili, al servizio dell'azienda agricola singola o associata. Tali usi possono inoltre comprendere gli allevamenti che, avendo un utilizzo in ambito per lo più familiare, non rientrano negli allevamenti zootecnici tipo A.3 come di seguito descritti.

(A.3) Allevamento zootecnico di tipo aziendale ed interaziendale

Tale uso comprende le attività connesse all'allevamento di animali a vario titolo, comprese quelle di servizio collegate con l'attività primaria, quali depositaria, uffici.

Si considerano allevamenti zootecnici di tipo non intensivo quelli la cui azienda agricola è in grado, con le proprie coltivazioni, a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare dei capi allevati, calcolata in unità foraggere e secondo le normative di settore vigenti.

Relativamente agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo, l'uso è da considerare incompatibile ed in contrasto con le presenti norme. Gli edifici aventi questa destinazione, ai sensi dell'art. 1.1.4 del presente RUE, in mancanza di strumenti attuativi preventivi di iniziativa pubblica ad essi relativi, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarsi al presente Regolamento, o essere soggetti ad interventi non eccedenti la manutenzione straordinaria.

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, tale uso è suddiviso in tre casi diversi:

A.3.1 = allevamenti aziendali bovini ed equini;

A.3.2 = allevamenti aziendali suini;

A.3.3 = allevamenti aziendali di altro tipo.

(A.4) Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici

Tale uso comprende le attività di trasformazione, prima lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici (lattiero caseari), collegate con le aziende agricole singole o associate, e da svolgersi in caseifici, cantine, frigoriferi, industrie conserviere, mulini e mangimifici, magazzini, cantine e industrie per la lavorazione dei mosti, ecc.

E' ammessa la presenza di un alloggio di custodia di massimo mq 120 di SC, come di seguito indicato, precisando comunque che al di sotto della soglia minima di SC di mq 2.000, non è ammessa la realizzazione di 1 alloggio per attività aventi SC compresa da mq 2.000 a mq 10.000.

L'alloggio di custodia fa parte a tutti gli effetti della consistenza aziendale e l'utilizzo non può avvenire in modo autonomo.

La realizzazione dell'alloggio di custodia è subordinata e disciplinata da specifico Atto d'obbligo, registrato e trascritto a cura del richiedente, nel quale si evinca il vincolo di nesso funzionale dell'alloggio di custodia stessi con l'attività.

La perdita del nesso funzionale tra l'alloggio e l'attività produttiva, costituisce a tutti gli effetti mutamento di destinazione d'uso.

(A.5) Coltivazione in Serre fisse

Tale uso comprende le coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.), per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante costituisca il substrato per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda.

(A.6) Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo

Tale uso comprende la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche ed al servizio delle aziende singole o associate, ma non appartenenti ad una specifica azienda e quindi non comprese negli usi A.2. comprendendo anche il rimessaggio e la manutenzione, riparazione e il deposito macchine agricole ad uso aziendale o interaziendale.

(A.7) Infrastrutturazione del territorio

Tale uso comprende la infrastrutturazione di qualunque tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali ad esempio: opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie.

Sono compresi anche gli impianti di depurazione dei liquami, quando non siano collegati ad una specifica azienda e non abbiano il carattere di struttura complementare ad altro uso.

(A.8) Accumulo di liquami

Tale uso comprende l'accumulo (e la maturazione) di liquami di origine zootecnica, destinati ad uso agronomico mediante spandimento, nonché la realizzazione di eventuali infrastrutture complementari.

Per tutto quanto riguarda le prescrizioni specifiche relative alla costruzione dei manufatti per l'accumulo dei liquami, ed allo spandimento agronomico dei liquami stessi, si fa riferimento alle Norme specifiche contenute nella normativa nazionale e regionale in materia.

(A.9) Allevamento ittico ad uso produttivo

Tale uso comprende tutte le attività direttamente connesse con la pratica dell'allevamento ittico con finalità produttive, comprese le eventuali infrastrutture complementari quali invasi, vasche, etc, e compresi gli invasi ('laghetti') destinati alla pesca del prodotto della itticoltura.

(A.10) Altre attività di trasformazione del suolo agricolo

Questo uso comprende lo spostamento e la risistemazione di terra, il prelevamento, l'escavazione, la perforazione di pozzi, la realizzazione di manufatti per l'accumulo a fini irrigui, che siano finalizzate alle attività agricole, ma che per la loro entità siano eccedenti le normali tecniche e operazioni agronomiche. Le opere collegate a tale uso devono comunque essere compatibili con le esigenze di tutela idrogeologica ed ambientale e di salvaguardia delle risorse naturali.

(A11) Agriturismo

In tale uso, secondo quanto previsto dalla L. 20 febbraio 2006, n° 96 e dalla legislazione regionale vigente, sono comprese le attività stagionali di ricezione, ospitalità e ristorazione (quali: dare alloggio in locali dell'azienda agricola, ospitare in spazi aperti attrezzati, somministrare pasti e bevande, vendere e far degustare prodotti aziendali (compresa la mescita del vino), allevare cavalli ad uso ricreativo (ippoturismo), organizzare attività ricreative, culturali,escursionistiche, musicali e sportive di trattenimento degli ospiti), esercitate dagli imprenditori agricoli attraverso l'utilizzazione della propria azienda agricola, vale a dire delle strutture esistenti, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa.

Art. 3.2.2 Tabella di riepilogo degli usi

FUNZIONE ABITATIVA CATEGORIA RESIDENZIALE
(U.1) Residenza
(U.3) Residenza collettiva: collegi, convitti, conventi
FUNZIONI ALBERGHIERE E DI SOGGIORNO TEMPORANEO CATEGORIA TURISTICO RICETTIVA
(U.2) Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra-alberghiero
FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E SIMILI CATEGORIA COMMERCIALE
(U.4) Attività commerciali al dettaglio
(U.4.1) Esercizi commerciali di vicinato
(U.4.2) Medio-piccole strutture di vendita
(U.4.3) Medio-grandi strutture di vendita
(U.4.4) Grandi strutture di vendita
(U.5) Attività commerciali complementari
(U.6) Centri commerciali d'attrazione di livello inferiore
(U.7) Pubblici esercizi
(U.8) Attività espositive
(U.9) Attività commerciali all'ingrosso
(U.10) Attività di spettacolo con limitato effetto di disturbo sul contesto urbano
(U.10.1) Attività di spettacolo non rientranti nell'uso U.10
(U.10.2) Attività di intrattenimento non rientranti nell'uso U.10 o U.10.1
(U.16) Artigianato di servizio
(U.16.1) Artigianato di servizio alla persona
(U.16.2) Artigianato di servizio per la casa
(U.16.3) Altri servizi privati (SC < mq 500)
(U.16.4) Altri servizi privati (SC > mq 500)
(U.31) Distribuzione di carburante
CATEGORIA DIREZIONALE
(U.8) Attività espositive
(U.11) Attività terziaria di carattere prevalentemente privato
(U.12) Attività terziaria a forte concorso di pubblico
(U.13) Attività terziaria a basso concorso di pubblico
(U.14) Attività terziaria avanzata e specializzata
(U.15) Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale
(U.16) Artigianato di servizio
(U.16.1) Artigianato di servizio alla persona
(U.16.2) Artigianato di servizio per la casa
(U.16.3) Altri servizi privati (SC < mq 500)
(U.16.4) Altri servizi privati (SC > mq 500)
(U.28) Attività socio-sanitarie

(U.29) Attività culturali
(U.34) Attrezzature ed impianti sportivi privati
FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE ED ASSIMILABILI
CATEGORIA PRODUTTIVA
(U.9) Attività commerciali all'ingrosso
(U.15) Attività di stoccaggio e smistamento merci, nonché attività doganale
(U.17) Artigianato produttivo
(U.17.1) Artigianato produttivo compatibile con il Territorio rurale
(U.19) Attività industriale
(U.20) Attività industriale insalubre
(U.32) Attività produttive agroalimentari e relativi impianti di trasformazione, conservazione e confezionamento
FUNZIONI SPECIALI
Usi per attrezzature collettive e/o infrastrutture urbanizzative non riconducibili alle categorie funzionali
(U.21) Parcheggi attrezzati di uso pubblico
(U.22) Attività collettive di interesse comunale
(U.23) Verde pubblico
(U.24) Istruzione superiore
(U.25) Attività politico-amministrative e sedi istituzionali
(U.26) Impianti tecnici e infrastrutture per l'urbanizzazione
(U.27) Servizi tecnici urbani e attrezzature funzionali
(U.28) Attività socio-sanitarie
(U.29) Attività culturali
(U.30) Usi cimiteriali
(U.31) Distribuzione di carburante
(U.33) Attrezzature ed impianti fissi di telefonia mobile
(U.34) Attrezzature ed impianti sportivi privati
USI RURALI CATEGORIA RURALE
(A.1) Residenza rurale
(A.2) Usi agricoli aziendali e interaziendali
(A.3) Allevamento zootecnico di tipo aziendale ed interaziendale
(A.4) Attività di prima lavorazione, conservazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici
(A.5) Coltivazione in Serre fisse
(A.6) Prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate, e per il territorio agricolo
(A.7) Infrastrutturazione del territorio
(A.8) Accumulo di liquami
(A.9) Allevamento ittico ad uso produttivo
(A.10) Altre attività di trasformazione del suolo agricolo
(A.11) Agriturismo