

QUADRO SINOTTICO DEGLI USI - L.R. 15/2013 art. 28

"CATEGORIE FUNZIONALI E DESTINAZIONI D'USO"	Ambiti AS, ES, IS	Ambiti AUC 1 e AUC 2	AUC.3, AUC.4, AUC.5, AUC.6, AUC.7, AUC.8, AUC.GH	Ambiti APS	Ambiti APC (APC.E, APC.R, APC.N)	Ambiti agricoli (AVN, ARP, AVP, AAP) (vedi specifiche normative)
<b>A. FUNZIONE RESIDENZIALE</b>						
a.1 Residenza permanente e temporanea, compresi i residence, bed and breakfast, case per ferie, affittacamere, case e appartamenti per vacanze e assimilati di cui alla legge, foresterie aziendali	V	V	V	VVV	VVV	
a.2 Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi e assimilati)	V	V	V			
<b>B. TURISTICO RICETTIVA (ex E. FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO)</b>						
e.40 - Attività ricettive alberghiere, compresi residence come strutture alberghiere con servizi comuni	V	V	V			
e.41 - Colonie, ostelli per la gioventù, strutture ricettive extralberghiere e appartamenti ammobiliati per uso turistico gestiti in forma di impresa di cui alla legge, comprese attività sportive e ricreative complementari	V	V	V			
e.42 - Villaggi turistici, accoglienza in aree/strutture all'aperto attrezzate (campeggi e aree di sosta camper)						
<b>C. PRODUTTIVA (ex C. FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI)</b>						
c.26 - Artigianato dei servizi agli automezzi		VVV	VVV	V	V	
c26.a Automezzi leggeri (fino a 35 q.li)						
c26.b Automezzi pesanti (oltre 35 q.li)						
c26.c Servizi di autolavaggio automezzi leggeri						
c26.d Servizi di autolavaggio automezzi pesanti						
c.27 - Attività manifatturiere industriali o artigianali				V	V	
c.28 - Attività manifatturiere artigianali o industriali del settore agroalimentare e conserviero				V	V	
c.29.1 - Attività estrattive						
c.29.2 Impianti per la produzione e commercializzazione di energia (vedi norma titolo 4)						
c.30 - Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami				V	V	
c.31 - Attività per la logistica delle merci				V	V	
c31.a Direzione logistica, logistica						
c31.b Attività di autotrasporto						
c31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato						
c31.d Magazzinaggio e deposito coperto		VVV				
c31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto				V	VV	
<b>D. DIREZIONALE (E SERVIZI DI TIPO DIFFUSIVO) (ex B. FUNZIONI DIREZIONALI E COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI)</b>						
b.3 Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico	V	VVV		VV	VV	
b.4 Studi professionali e uffici in genere	V	V	V	VV	VV	
b.5 - Esercizi commerciali di vicinato	V	V	V	VV	VV	
b.10 - Distribuzione carburanti per uso autotrazione				V	V	

QUADRO SINOTTICO DEGLI USI - L.R. 15/2013 art. 28

b.11 - Pubblici esercizi	V	V	V	VV	VV	
b.12 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, mercatini solidali dell'usato (svolto da associazioni di volontariato, onlus e cooperative sociali), commercio di oggetti autoprodotti e di riciclo, esposizione temporanea e Temporary shop	V	V	V	VV	VV	
b.13 - Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale e di servizio per cose e mezzi, depositi ed esposizioni all'aperto	V	V	V	V	V	
b.14 - Attività espositive, esposizione senza vendita e/o depositi autonomi, attività fieristiche e congressuali	V			VV	VV	
b.15 - Fiere temporanee e spettacoli viaggianti	V					
b.16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano	V	V	V			
b.17 - Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano		VVV	VVV	V	VVV	
b.18 - Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso b.17.				V	V	
b.19 - Attività sanitarie e assistenziali	V	V	V			
b.20 - Attività di parcheggio	V	V		VV	VV	
b.21 - Attività di interesse comune di tipo civile	V	V	V	VVV	VVV	
b.22 - Attività di interesse comune di tipo religioso	V	V	V			
b.23 - Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici	V	V	V	VV	VV	
b.24 - Attività di svago (compresi pubblici esercizi annessi all'attività), riposo, esercizio sportivo, palestre, scuole di ballo e di musica	V	V		V	V	
b.25 Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale	V	VVV				
b.26 Servizi per la coltivazione di orti urbani a uso domestico e/o aggregati in colonie	V	V	V			
b.27 Attività di presidio per parchi e spazi pubblici (vendita prodotti, pubblici esercizi di piccola dimensione, chioschi)	V	V	V			
<b>E. COMMERCIALE</b>						
<b>(ex B. FUNZIONI DIREZIONALI E COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI)</b>						
b6 - Medie strutture di vendita al dettaglio, compresi i complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato di cui al punto 1.7 della DCR n° 1253/99 e smi		VVV		VV	VV	
b6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto	V	VVV				
b6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare	V	VVV		VV	VV	
b6.2a. Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto.		VVV				
b6.2n Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare	VV	VVV		VV	VV	
b7 - Grandi strutture di vendita, compresi i complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali di vicinato di cui al punto 1.7 della DCR n° 1253/99 e smi						
b7a. Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto		VVV				
b7n. Grandi strutture di vendita del settore non alimentare		VVV				
b.8 - Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati	V	V				
b.9 - Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi	V			V	V	
<b>F. RURALE</b>						

QUADRO SINOTTICO DEGLI USI - L.R. 15/2013 art. 28

<b>(ex D. FUNZIONI AGRICOLE)</b>						
b.16 - Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto. E' possibile anettere attività artigianale a basso impatto, finalizzata alla musealizzazione e alla didattica dei luoghi						V
d.32 - Residenza di imprenditori agricoli professionali, compreso residenza temporanea per lavoratori stagionali o foresterie aziendali						V
d.33 - Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature (compreso vendita prodotti), attività di manutenzione del verde pubblico e privato						V
d.34 - Attività zootecniche aziendali						V
d.35 - Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale o interaziendale				V	V	V
d.36 - Coltivazioni in serre fisse						V
d.37 - Agriturismi, fattorie didattiche e attività connesse						V
d.38.1 - Esercizio e noleggio di macchine agricole. Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra (contorzismo)				V	V	V
d.38.2 - Impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica (elettrica o termica) da biomasse di origine agricola, entro un limite di potenza non superiore a 1 MW.						V
d.39 - Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie						V
<b>G. ALTRE FUNZIONI</b>						
<b>(ex F. FUNZIONI SPECIALI O ATTREZZATURE DEL TERRITORIO)</b>						
f.43 - Reti tecnologiche e relativi impianti, compresa distribuzione di fonti energetiche e relative cabine	V	V				
f.44 - Impianti per l'ambiente	V			V	V	
f.45 - Impianti di trasmissione (via etere)	V			V	V	
f.46 - Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria	V					
f.47 - Mobilità veicolare, servizi alla mobilità	V	V		V	V	
f.48 - Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale						
f.49 - Parcheggi pubblici in sede propria	V	V		V	V	
f.50 - Attrezzature cimiteriali						
f.51 - Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni	V	V		VVVV	VVVV	
f.52 - Attrezzature per la Difesa nazionale	V					
f.53 - Opere per la tutela idrogeologica	V					

**SPECIFICAZIONI PER L'AMMISSIBILITA' DEGLI USI INDICATI:**

**AMBITI AS, ES, IS**

**V**

Sono escluse nuove banche, sportelli bancari, bancomat che occupino più di una vetrina.

**VV**

- Specificazione uso b2.n: solo se legittimamente in essere alla data di adozione del primo Rue approvato.

## QUADRO SINOTTICO DEGLI USI - L.R. 15/2013 art. 28

### AMBITI AUC1 - AUC2

#### AMBITI AUC3 - AUC4- AUC5- AUC6-AUC7-AUC8-AUC.GH

V

V

- Specificazione uso b13: per il nuovo insediamento anche attraverso cambio d'uso, limitato ad attività laboratoriali non inquinanti, con il limite di 300 mq di Su.

VVV

VVV

- Sono considerati compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del primo Rue approvato, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC.

- Specificazione uso c26: escluse le carrozzerie.

### AMBITI APS

V

Specificazione uso c31.e: le aree destinate a magazzinaggio e deposito a cielo aperto devono essere chiaramente delimitate e separate dalle aree destinate a parcheggio. Ogni intervento edilizio che comporti incremento della SU è subordinato alla verifica del rispetto di tale limite, e all'obbligo di sistemazione dei lati lungo le strade pubbliche con barriera vegetale che deve costituire schermatura visiva permanente. La scelta delle essenze e le modalità di realizzazione delle barriere vengono individuate in accordo con l'A.C..

VV

- Gli usi sono considerati associati e quindi ammessi fino ad una misura massima pari al 30% della SU ammissibile solo quando indicato specificatamente.

VVV

- L'uso a1 (residenza) è ammesso con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): un solo alloggio con Sul non superiore a mq 110.

Sono fatte salve dimensioni maggiori esistenti.

- Le abitazioni per l'affitto a lavoratori di imprese del luogo, sono consentite, con apposito atto trascritto nel limite del 10% della Sul ammissibile.

- L'uso b23 "Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici", è ammesso limitatamente ai servizi prescolastici (asili nido e scuole materne aziendali) e previa verifica della compatibilità ambientale del loro insediamento.

VVV

- Sono considerati compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del primo Rue approvato, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC.

### AMBITI APC

VV

- Gli usi sono considerati associati e quindi ammessi fino ad una misura massima pari al 25% della SU ammissibile.

- Specificazione uso c31.e: le aree destinate a magazzinaggio e deposito a cielo aperto devono essere chiaramente delimitate e separate dalle aree destinate a parcheggio. Ogni intervento edilizio che comporti incremento della SU è subordinato alla verifica del rispetto di tale limite, e all'obbligo di sistemazione dei lati lungo le strade pubbliche con barriera vegetale che deve costituire schermatura visiva permanente.

La scelta delle essenze e le modalità di realizzazione delle barriere vengono individuate in accordo con l'A.C..

VVV

- L'uso a1 (residenza) è ammesso con i seguenti limiti per ciascun lotto (ovvero unità edilizia): un solo alloggio con Sul non superiore a mq 110.

- Le abitazioni per l'affitto a lavoratori di imprese del luogo, sono consentite, con apposito atto trascritto nel limite del 10% della Sul ammissibile.

- L'uso b23 "Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici", è ammesso limitatamente ai servizi prescolastici (asili nido e scuole materne aziendali) e previa verifica della compatibilità ambientale del loro insediamento.

VVV

- Sono considerati compatibili, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del primo Rue approvato, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC.

### **SPECIFICAZIONI PER GLI AMBITI AGRICOLI E PER GLI INTERVENTI AD ATTUAZIONE DIRETTA CONVENZIONATA IC e ICP:**

- Gli usi per gli ambiti agricoli, IC e ICP, sono espressamente indicati nelle norme.

### **SPECIFICAZIONI ULTERIORI**

- Specificazione uso b5: nel territorio comunale, l'uso "Commercio di vicinato", non richiede il cambio d'uso ove collocato in spazi che hanno già una destinazione commerciale.