

Descrizione indicativa degli Usi

a1. *Residenza*

Comprende le abitazioni di nuclei familiari (salvo quelle di cui all'uso d32) e relative pertinenze (quali cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche). Può comprendere attività professionali, artistiche o di intermediazione svolte all'interno dell'abitazione del titolare dell'attività, nonché le attività di affittacamere.

a2. *Residenza collettiva*

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi.

b3. *Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico.*

Attività terziarie comportanti un elevato carico urbanistico per generazione e attrazione di movimenti: ad esempio sedi direzionali di enti, istituti e imprese, pubbliche o private, attività bancarie, finanziarie, assicurative, amministrative, attività terziarie di servizio alle imprese e attività assimilabili.

b4. *Studi professionali e uffici in genere*

Comprendono anche le attività di cui sopra (b3) se aventi una Sv inferiore a 300 mq.

b5. *Esercizi commerciali di vicinato*

Attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli aventi una superficie di vendita (SV) non superiore a 250 mq. ciascuno.

b6. *Medie strutture di vendita al dettaglio*

b6.1 *Medio-piccole strutture di vendita*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 250 mq. e 1.500 mq

Si distinguono in:

b6.1.a - Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;

b6.1.n - Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

b6.2 *Medio-grandi strutture di vendita al dettaglio*

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 1.500 mq. e 2.500 mq..

Si distinguono in:

b6.2.a - Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

b6.2.n - Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

b7. *Grandi strutture di vendita al dettaglio*

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 2.500 mq..

Si distinguono in:

b7.a - Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

b7.n - Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

b8. – Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati

Comprende le attività svolte ai sensi del titolo X del D.L. 31/3/98 n. 114 e della L.R. 12/99 e successive modificazioni.

Nota:

Ai sensi dei "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa" approvati dal Consiglio Regionale dell'Emilia-Romagna il 23/9/1999, "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 di 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 di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;

-Centri commerciali d'attrazione gli altri, suddivisi in:

-attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture di vendita di livello superiore,, e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq., o di grandi strutture non alimentari di livello superiore,....., e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq.;

-attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di SV per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari, e con superficie territoriale 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".

Per quanto riguarda le norme sulle procedure autorizzative, i Centri commerciali sono equiparati a singoli esercizi aventi una superficie di vendita pari alla loro superficie di vendita complessiva; analoga equiparazione è stabilita per quanto riguarda gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici, salvo diverse specifiche disposizioni....."

Pertanto, ai fini dei tipi d'uso urbanistici, i Centri commerciali sono ricompresi nell'ambito dei sopra definiti sottotipi d'uso U6.1, U6.2, U7 in relazione all'entità della loro SV complessiva

Gli esercizi, o i centri commerciali, che vendono prodotti alimentari e non alimentari si considerano ricadenti nei sottotipi d'uso relativi agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% della SV complessiva.

b9. *Attività commerciali all'ingrosso; magazzini e depositi connessi*

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree adibite ad attività di commercio all'ingrosso; mostre ed esposizioni non comportanti vendita diretta; può comprendere magazzini di deposito temporaneo di merci.

b10. *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*

Comprende gli impianti di distribuzione automatica di carburanti per autotrazione, come definiti dalla legislazione vigente in materia. Alla funzione primaria di distribuzione carburanti può essere associata, in forma accessoria, l'attività di vendita nei limiti di quanto consentito ai sensi dell'art. 1 del D.L. 11/2/1998 n. 32, servizi di lavaggio, grassaggio e di riparazione e assistenza ai veicoli, nonché pubblici esercizi. Non riguarda gli impianti ad uso privato

b11. *Pubblici esercizi*

Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande.

b12. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli.*

b13. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale*

Comprende attività produttive manifatturiere collocate in contesti urbani a carattere residenziale o misto e compatibili con le altre funzioni urbane.

I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- attività non soggetta al rilascio del "Certificato di prevenzione incendi" ai sensi dell'elenco di cui al D.M. Interno 16/2/1982 e successive modificazioni e integrazioni;
- assenza di movimentazione di sostanze pericolose;
- assenza di emissioni di radiazioni;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree III (miste);
- produzione di rifiuti tossici o nocivi in quantità limitata e comunque con stoccaggio massimo in sito non superiore a 2 mc;
- emissione di rifiuti liquidi in fognatura entro gli standard definiti dall'ente gestore della rete fognante;
- emissione in atmosfera di aeriformi conformi alle normative vigenti e che inoltre non creino disturbo alla popolazione;
- fabbisogno idrico ed energetico compatibile con le capacità delle reti tecnologiche esistenti.

b14. *Attività espositive, fieristiche e congressuali*

b15. *Fiere temporanee e spettacoli viaggianti*

Comprende aree attrezzate per lo svolgimento temporaneo delle attività suddette; le medesime aree sono inoltre attrezzabili ai fini della Protezione Civile in condizioni di emergenza.

b16. *Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo* prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.

Le attività culturali comprendono musei, biblioteche, sale per incontri, dibattiti, mostre.

Per le altre attività requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

b17. *Attività ricreative e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano* (comprese sale giochi di qualunque dimensione e capienza);

i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

b18. *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo* non rientranti nei requisiti di cui all'uso b.17.

b19. *Attività sanitarie e assistenziali*

Comprende ospedali e case di cura; ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq.; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrati in esse.

b20. *Attività di parcheggio*

Comprende i parcheggi privati non pertinenziali, nonché le attività economiche con fini di lucro consistenti nell'offerta, a pagamento e per durata limitata, di spazi di parcheggio per veicoli, eventualmente associata ad altri servizi complementari: custodia, lavaggio e simili;

b21. *Attività di interesse comune di tipo civile*

Comprende i servizi amministrativi, socio-assistenziali, previdenziali, culturali, le sedi di forme associative di base (sindacali, economiche, categoriali, politiche), e simili.

b22. *Attività di interesse comune di tipo religioso*

Comprende i luoghi per l'esercizio pubblico dei culti, nonché per attività formative, culturali, ricreative e socio-assistenziali integrate con le finalità religiose.

b23. *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*

Comprende asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo e relativi spazi e attrezzature; servizi sportivi, culturali e ricreativi esclusivamente o prevalentemente dedicati all'utenza scolastica.

b24. *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*

Comprende aree a verde e a parco e relative attrezzature e opere di arredo; comprendono inoltre edifici e aree attrezzate per l'esercizio di pratiche sportive e ricreative a libera disposizione del pubblico. Non comprendono le aree a verde di arredo stradale.

b25. *Istruzione superiore e universitaria, attività di formazione e aggiornamento professionale*

Comprende le scuole, pubbliche o private, superiori all'obbligo, i centri di formazione professionale, le sedi universitarie e per la formazione post- universitaria, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria.

b26. *Servizi per la coltivazione di orti urbani a uso domestico e/o aggregati in colonie*

Comprende strutture di piccola dimensione poste al servizio della coltivazione di orti, esclusivamente finalizzate al ricovero degli attrezzi.

b27. *Attività di presidio per parchi e spazi pubblici*

Comprende strutture di presidio dedicate alla vendita prodotti, pubblici esercizi di piccola dimensione, chioschi.

c26. *Artigianato dei servizi agli automezzi* (escluse le carrozzerie)

Comprende attività di assistenza e riparazione degli automezzi e attività di soccorso stradale.

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

c27. *Attività manifatturiere industriali o artigianali*

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche e le aree adibite alle esigenze di un processo produttivo, nonché quelle adibite ad attività terziarie interne all'impresa, complementari al processo produttivo, quali attività di ricerca, progettazione e sperimentazione, attività di confezionamento, esposizione, commercializzazione, assistenza tecnica alla clientela.

Comprende le attività di trasporto e di corriere, le attività di produzione e trasformazione di fonti energetiche; comprende inoltre le attività di cui all'uso b3, quando siano collocate in contesti urbani specializzati (zone produttive industriali).

c28. *Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero.*

Comprende gli edifici, le strutture tecnologiche, le aree adibite ad attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici

e loro derivati, incluse le attività terziarie interne all'impresa complementari al processo produttivo; comprende inoltre le attività di approvvigionamento e distribuzione di mezzi tecnici necessari alla produzione agricola.

c29. Attività estrattive

Comprende le attività di estrazione di minerali, da miniera o da cava, nonché le attività di frantumazione di pietre e minerali fuori dalla cava.

c30. Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse.

c31. Attività per la logistica delle merci

c31.a Direzionalità logistica

c31.b Attività di autotrasporto

Comprende le funzioni di organizzazione dell'autotrasporto: piazzali di parcheggio, servizi all'autotrasporto, sedi organizzative e magazzini adibiti a funzioni connesse all'autotrasporto per conto terzi; comprende anche le strutture organizzate come gli aeroporti.

c31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato

c31.d Magazzinaggio e deposito coperto

c31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto

Il magazzinaggio comprende le attività di stoccaggio, deposito, collettamento, logistica - in piazzali a cielo aperto, al di sotto di tettoie o entro capannoni o strutture tecnologiche specifiche - di materie prime, semilavorati o prodotti industriali, e il complesso di attività logistiche (carico e scarico di mezzi) e amministrative connesse (spedizione, contabilità, servizi).

Può essere associato e/o integrato funzionalmente ad attività produttive insediate nello stesso lotto o in lotti contigui, oppure avere relazioni funzionali con una o più strutture produttive non contermini.

d32. Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale

d33. Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, e relativi edifici di servizio e attrezzature, attività di manutenzione del verde pubblico e privato, quali: depositi di materiali e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili; attività di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo delle famiglie residenti nell'azienda; cantine e attività di vinificazione; attività di piscicoltura e azienda faunistico-venatorie e relative costruzioni di servizio.

d34. Attività zootecniche aziendali ossia connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo e svolte da imprenditori agricoli, comprensive dei relativi fabbricati di servizio (sala mungitura, lagoni di accumulo dei liquami e simili);

d35. Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale o interaziendale, nonché uffici per la gestione dell'impresa agricola, in quanto attività inserite con carattere di normalità e di complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale o interaziendale;

d36. Coltivazioni in serre fisse comportanti trasformazione edilizia del territorio (colture orticole protette o floro/vivaistiche).

d37. Attività agrituristiche di cui alla legislazione in materia.

d38. Attività di fornitura, rimessaggio e manutenzione di macchine agricole e macchine movimento terra, per conto terzi, con o senza personale; può comprendere, in forma accessoria, l'attività di riparazione di macchine agricole.

d39. Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali e cliniche veterinarie. Attività di allevamento e/o custodia di animali non per uso alimentare, non configurabile come attività agricola.

e40. Attività ricettive alberghiere, come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari.

e41. Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù; possono comprendere attrezzature sportive e ricreative complementari.

e42. Campeggi e villaggi turistici, come definiti dalla legislazione in materia.

Infrastrutturazione tecnologica. Comprende strutture tecnologiche e impianti per la gestione dell'ambiente e per l'attrezzamento del territorio.

Si articola nei seguenti sottotipi:

f43. Reti tecnologiche e relativi impianti

Distribuzione di fonti energetiche e relative cabine di trasformazione o trattamento; captazione, potabilizzazione distribuzione e stoccaggio di acqua; raccolta di reflui; trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti di condutture.

f44. Impianti per l'ambiente

Trattamento e smaltimento di rifiuti solidi: discariche, inceneritori, piattaforme di stoccaggio; impianti di depurazione.

f45. Impianti di trasmissione (via etere)

Fari, antenne di trasmissione e di ripetizione di informazioni, immagini, suono (escluse le antenne di ricezione finale dell'utente).

Infrastrutturazione per la mobilità

Si articola nei seguenti sottotipi.

f46. Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria

Ferrovie, metropolitane, tramvie, funicolari.

f47. Mobilità veicolare

Strade e spazi di sosta, aree verdi di arredo o di protezione stradale, percorsi pedonali e ciclabili.

f48. Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale

Stazioni e fermate di ferrovie, tramvie e metropolitane, autostazioni, porti, aeroporti, interporti.

f49. Parcheggi pubblici in sede propria

Comprendono autorimesse, autosilos (a rampe o meccanizzati) e aree adibite al parcheggio di veicoli, quando costituiscono una funzione autonoma e siano di uso pubblico.

Non sono compresi in questo uso autorimesse, autosilos e parcheggi che costituiscono pertinenza di altre funzioni.

Attrezzature e infrastrutture di servizio

f50. Attrezzature cimiteriali

Comprende edifici, strutture tecnologiche e aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi connessi.

f51. Servizi tecnici, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile, sedi di pubbliche amministrazioni

Sedi e attrezzature di Amministrazioni comunali provinciali, regionali e dello Stato; enti pubblici di livello provinciale, regionale o statale; amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori.

f52. Attrezzature per la Difesa Nazionale

Edifici, strutture tecnologiche ed aree per la Difesa; comprendono le strutture logistiche, le fortificazioni, le strutture aeroportuali e portuali per l'Esercito, la Marina, l'Aviazione.

f53. Opere per la tutela idrogeologica; comprendono manufatti e sistemazioni del suolo e dei corpi idrici finalizzate alla tutela idrogeologica.

Usi non compatibili

1. Costituiscono funzioni non compatibili con il Territorio Urbanizzato (TU) ed il Territorio urbanizzabile (TUZ), le attività e gli usi delle unità fondiari ed edilizie che possono porre in pericolo l'ecosistema territoriale e la comunità locale per:
 - a. emissione di particelle solide, liquide e gassose inquinanti, sia per processi produttivi che per semplice deposito;
 - b. emissione di suoni di frequenza, intensità e volume dannosi, o comunque non conformi al D.P.C.M. 14/11/1997;
 - c. emissione di vibrazioni compromettenti la statica dei suoli e degli edifici;
 - d. innesco di processi chimici o fisici di difficile controllo e tali da costituire pericolo;
 - e. produzione o deposito di materiali di qualsiasi natura di difficile rimozione o smaltimento;
 - f. detenzione di materiali infiammabili od esplosivi, esclusi gli usi domestici quali bombole per gas liquido, ecc.;
 - g. induzione di traffico veicolare eccessivo per l'assetto urbano o le vie di comunicazione, con particolare riferimento al Centro Storico.
2. Costituiscono funzioni non compatibili con il Territorio Rurale (TRU) le attività e gli usi del precedente comma 1 e le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, ed inoltre:
 - a. modificazioni delle caratteristiche orografiche del territorio non legate a necessità della produzione agricola od a funzioni legalmente concesse od autorizzate;
 - b. apertura e coltivazione di cave fuori dalle aree specificatamente previste;
 - c. alterazioni significative della flora con abbattimento od introduzione di essenze non produttive agricole estranee al contesto vegetale originario o consolidato; uso

costante del territorio non legato alla produzione agricola od al mantenimento o fruizione dell'assetto naturale, al di fuori degli ambiti specificatamente previsti dal PSC e dal RUE.

3. Sono comunque non compatibili con il TU ed il TRU le funzioni che, rientrando nelle categorie sopra espresse, non sono adeguate e conformi alle prescrizioni delle specifiche normative nazionali, regionali o comunali in materia.