

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)
A. FUNZIONE RESIDENZIALE						
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. TURISTICO RICETTIVA						
(ex E. FUNZIONI ALBERGHIERE E PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO)						
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)						
C. PRODUTTIVA						
(ex C. FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI)						
c.26 - Artigianato dei servizi agli automezzi		VVVV	VVVV	V	V	
c.26.a Automezzi leggeri (fino a 35 q.li)						
c.26.b Automezzi pesanti (oltre 35 q.li)						
c.26.c Servizi di autolavaggio automezzi leggeri						
c.26.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	
c.31.a Direzionalità logistica, logistica					V	
c.31.b Attività di autotrasporto					V	
c.31.c Magazzinaggio e deposito meccanizzato					V	
c.31.d Magazzinaggio e deposito coperto		VVVV			V	
c.31.e Magazzinaggio e deposito a cielo aperto				V	V	
D. DIREZIONALE (E SERVIZI DI TIPO DIFFUSIVO)						
(ex B. FUNZIONI DIREZIONALI E COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI)						
b.3 Attività direzionali – Attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico	V	VVVV		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		VVVV	VVVV	V	VVVV	
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	VVVV	VVVV	
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	VVV	VVV	
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	VVVV				
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			
E. COMMERCIALE						
(ex B. FUNZIONI DIREZIONALI E COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI)						
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		VVVV		VV	VV	
b6.1a Medio - piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto	V	VVVV				
b6.1n Medio - piccole strutture di vendita del settore non alimentare	V	VVVV		VV	VV	
b6.2a. Medio - grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto.		VVVV				
b6.2n Medio - grandi strutture di vendita del settore non alimentare	VV	VVVV		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		VVVV				
b7n. Grandi strutture di vendita del settore non alimentare		VVVV				
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	
F. RURALE						

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

(ex D. FUNZIONI AGRICOLE)						
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
G. ALTRE FUNZIONI						
(ex F. FUNZIONI SPECIALI O ATTREZZATURE DEL TERRITORIO)						
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 IPC, 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.