

ALLEGATO N. 2

SPECIFICHE TECNICHE SULLE DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI

1. Residenziale

Comprende: abitazioni, case ed appartamenti per vacanze, affittacamere, abitazioni collettive, collegi, convitti e studentati. e strutture extra-alberghiere.

2. Direzionale

Comprende, indipendentemente dalla loro dimensione: uffici e studi professionali, sedi di banche, di associazioni e di organismi partecipativi, sedi di società sportive costituite ai sensi della L. 23 marzo 1981, n. 91, e di associazioni di promozione sociale (A.P.S.) disciplinate dal D.Lgs. 117/2017 e dal D.L. 34/2019.

3. Direzionale di Servizio

Comprende tutte le attività finalizzate all'istruzione, di qualunque ordine e grado (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole speciali, scuole medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali e istituti sperimentali di ricerca, università), pubbliche, private legalmente riconosciute e le attività rivolte alla formazione come definite dall'articolo 141 del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.

Comprende tutte le attività sportive, agonistiche e non, praticate in impianti sia pubblici che privati (campi, palestre, palazzetti, piste, piscine, ecc.).

Comprende tutte le attività sanitarie esercitate in edifici adeguatamente attrezzati sia pubblici che private (ospedali, cliniche, poliambulatori, servizi per gli anziani, per i portatori di handicap, day hospital, case di riposo, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati).

Comprende i servizi sociali, culturali e ricreativi di quartiere, centri civici, uffici comunali decentrati, attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali (sedi per mostre ed esposizioni, sedi di organizzazioni e centri culturali, ricreativi, per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri, cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali per il ballo, sale di ritrovo);

Comprende gli edifici per il culto e opere parrocchiali, istituti religiosi, educativi e assistenziali, e relative attrezzature complementari quali spazi per attività culturali e scolastiche, ricreative e sportive. Comprende inoltre le attività di servizio alla residenza, quali: lavanderie a gettoni, agenzie d'affari e di intermediazione, agenzie assicurative e di viaggio.

4. Commerciale

Comprende gli esercizi commerciali, (commercio all'ingrosso e al dettaglio) gli spazi per esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi, ristoranti, trattorie, bar, osterie, pub e similari.

Comprende i pubblici esercizi, esercizi di vicinato con o senza somministrazione, sale giochi e sale scommesse e internet point (fatta salva l'esclusione delle singole zone e/o distanze da luoghi sensibili); sono altresì contenute le attività alberghiere di cui alla L.R. 42/2000 e s.m., tutte le attività sportive, agonistiche e non, praticate in impianti ricreativi sia pubblici che privati (campi, palestre, palazzetti, piste, piscine, ecc.), impianti per il tempo libero, locali per pubblico spettacolo, locali per il ballo, sale di ritrovo e ricreative, sedi di banche (ove presenti sportelli bancari al pubblico), associazioni di promozione sociale (A.P.S.) disciplinate dal Dlgs 117/2017 e dal D.L. 34/2019 .

La destinazione d'uso commerciale è equipollente alla destinazione d'uso artigianale di servizio nei limiti di quanto previsto dal vigente strumento urbanistico.

5. Industriale e artigianale

Comprende a titolo esemplificativo tutti i tipi di attività artigianali e industriali volte alla produzione di beni e servizi che risultino, sotto ogni profilo, compatibili con l'ambiente urbano, associazioni di promozione sociale (A.P.S.) disciplinate dal Dlgs 117/2017 e dal D.L. 34/2019.

Comprende inoltre tutte le attività di fornitura di servizi immateriali e di produzione immateriale generate dall'innovazione tecnologica, le attività di tipo artigianale che non esplicano funzioni produttive vere e proprie (c.d. artigiano di servizio), ma servizio alla casa, alla persona (acconciatori, estetisti o simili), e alle attività urbane in genere, artigianato alimentare (panifici, manifatture alimentari o simili, con o senza vendita diretta), ivi comprese le attività finalizzate al mantenimento e/o potenziamento fisico (palestre). Comprende infine l'artigianato di servizio all'auto (assistenza meccanica, gommisti, carrozzieri, elettrauto, carburatoristi, ecc.).

Comprende le attività di distribuzione pubblica di carburanti di qualunque tipo.

Comprende le attività di deposito a cielo aperto di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, le attività di deposito ed esposizione di merci ingombranti e/o difficilmente amovibili e/o a consegna differita con o senza vendita (roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali edili, ecc.) e tutte le attività volte al recupero e al riciclaggio (autoveicoli, materiali ferrosi, vetro, carta, ecc.).

Sono fatte salve le speciali autorizzazioni previste da norme di settore.

La destinazione d'uso artigianale di servizio è equipollente alla destinazione d'uso commerciale nei limiti di quanto previsto dal vigente strumento urbanistico.

6. Turistico-ricettiva

Comprende tutte le attività alberghiere finalizzate al soggiorno temporaneo stabilmente esercitate in edifici opportunamente attrezzati (alberghi, pensioni, locande, hotel, ostelli), le attività finalizzate al soggiorno temporaneo di abitanti non residenti stabilmente nel territorio comunale esercitate in complessi attrezzati per la sosta e il soggiorno degli stessi di turisti provvisti di tenda o altro mezzo di pernottamento e soggiorno autonomo (caravan, camper, bungalow e simili).

7. Agricola e attività ad essa connesse

Comprende le abitazioni agricole, fabbricati di servizio, allevamenti aziendali, colture aziendali in serra, lavorazione di prodotti aziendali, attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnica e della forestazione, attività faunistico-venatorie e comunque le attività previste dall'art. 2135 del Codice civile, nonché quelle qualificate agricole da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali, sono inoltre attività agricole le infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente e gli spazi dedicati alle attività agrituristiche.