TITOLO II° - DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO IV - USI DEL TERRITORIO

ART.IV.1. CRITERI GENERALI RELATIVI AGLI USI

(c1) Nei successivi articoli del presente Capitolo vengono definiti i diversi usi del territorio che, opportunamente combinati, costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone di cui al successivo Cap.V. Per ogni zona può essere indicata la percentuale minima o massima di uno o più usi, di cui deve essere garantita la realizzazione.

(c2) Nella Tabella allegata al successivo Art.IV.3 sono definiti per ogni uso gli standards richiesti per parcheggi privati e per parcheggi pubblici (o privati di uso pubblico); questi ultimi costituiscono quota parte degli standards urbanistici previsti dalla legislazione vigente.

(c3) Ai fini della regolazione dei cambi di destinazione d'uso, di cui al precedente Cap. III, gli usi sono raggruppati per categorie. In particolare, ai sensi dell'Art.III.8, i cambi di destinazione d'uso non connessi a trasformazioni fisiche degli immobili sono soggetti a permesso di costruire qualora riguardino il passaggio dall'una all'altra delle categorie indicate al successivo Art.IV.2, sono soggetti a DIA qualora riguardino il passaggio da un uso ad altro compreso nella stessa categoria, e sono soggetti a semplice comunicazione formale nei casi previsti dal comma 6 del citato Art.III.8.

ART.IV.2. DEFINIZIONE DEGLI USI E CATEGORIE DI USI

1. Funzioni abitative
1. 1. Insediamenti urbani e periurbani
Sono compresi in tale uso gli alloggi e gli spazi di servizio, privati e condominiali, nonché eventuali spazi per lavoro domestico, per attività non nocive o moleste.
1. 2. Insediamenti Residenza collettiva
Le abitazioni collettive comprendono ostelli, centri turistici, case di riposo, studentati, etc., e relativi servizi.
1. 3. Residenza rurale
1. 4. Residenza agricola

2. Attività di servizio diffuse, pubbliche e private
2.1. Usi vari di tipo diffusivo
sono compresi in tale uso uffici, studi professionali, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche, piccoli ambulatori medici e veterinari, attività culturali, sociali, ricreative e simili, artigianato di servizio e laboratori artigianali non molesti o nocivi, (parrucchiere, barbiere, sarto, piccoli,laboratori di artigianato di servizio con vendita diretta come pasticcerie, panifici, ecc.,), purchè siano insediati in unità edilizie in cui siano presenti usi abitativi, ed occupino una Su non superiore al 50% delle Su residenziale di proprietà dei richiedenti,
2.2. Attività commerciali al dettaglio:
sono compresi in tale uso gli spazi di vendita, di esposizione e di servizio, e inoltre i relativi spazi tecnici e di magazzino.
2.3. Esercizi pubblici:
sono compresi in tale uso ristoranti, trattorie, bar, pub, sale di ritrovo e di svago, con l'esclusione di locali quali discoteche ed altre attività rumorose. Fanno parte dell'uso gli spazi destinati al pubblico, gli spazi di servizio, gli spazi tecnici e di magazzino.

3. Attività terziarie
3.1. Direzionale, complessi terziari
sono compresi in tale uso gli uffici (pubblici e privati) di grande dimensione, le attività direzionali e le sedi di rappresentanza di interesse generale, le attività amministrative, bancarie, finanziarie, assicurative, le sedi di istituti di ricerca, i servizi di informatica e di elaborazione dati, e tutte le attività, con esclusione di quelle artigianali, rientranti nel precedente punto 2, qualora occupino una