



COMUNE DI PISA

Regolamento Urbanistico

Definizioni Appendice 1

a cura di Luigi Scano

Pisa, novembre 2001

10 DIC. 2001

COMUNE DI PISA - ITALIA
IL DIRIGENTE
SERVIZIO PROGETTI SPECIALI
(Ing. Arch. Riccardo Ciuti)

Elementi primari di riferimento

Unità di spazio: le porzioni di spazio che gli strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, individuano e delimitano come tali, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esse le proprie prescrizioni; esse si articolano in unità edilizie ed unità di spazio scoperto, queste ultime a loro volta distinte in unità di spazio scoperto concluse ed unità di spazio scoperto non concluse.

Unità immobiliare: la minima entità immobiliare, censita o censibile dal catasto urbano, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita o censibile.

Manufatto edilizio: qualsiasi immobile risultante da attività realizzativa umana, artificialmente unito ad altri immobili, ed in particolare al suolo, anche se a scopo transitorio.

Edificio: qualsiasi manufatto edilizio coperto, isolato da strade e/o da altri spazi scoperti, ovvero separato da altri manufatti edilizi, mediante elementi verticali che si elevano dalle fondamenta alla copertura, e che disponga di uno o più accessi liberi sulle strade, o su altri spazi scoperti.

Lotto edificabile: la porzione di spazio che gli strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, individuano e delimitano come tale, riconoscendone la distinta identità, e riferendo ad esso le proprie prescrizioni, relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione in esso previste.

Lotto edificato: la porzione di spazio, dotata di distinta identità, nella quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.

Allineamento: la linea su cui può svolgersi l'edificazione.

Isolato: qualsiasi porzione di territorio urbano, variamente edificata, o di prevista edificazione, delimitata da elementi di viabilità, o da altri spazi scoperti, comunque aperti al pubblico transito, esistenti o previsti.

Confine stradale: il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Accesso carrabile: ogni comunicazione carrabile tra un lotto, edificato o non edificato, ed un elemento di viabilità, od un altro spazio scoperto, comunque aperto al pubblico transito, esistente o previsto.

Parcheggio di pertinenza: la superficie, coperta o scoperta, legata da vincolo pertinenziale ad un edificio, o ad un'unità immobiliare, destinata al ricovero od alla sosta temporanea dei veicoli in uso ai residenti nell'edificio, o nell'unità immobiliare, ovvero agli addetti alle attività che vi si svolgono.

Parcheggio di relazione: la superficie, coperta o scoperta, destinata alla sosta temporanea dei veicoli.

Parcheggio di scambio: la superficie, coperta o scoperta, destinata alla sosta temporanea dei veicoli degli utenti dei sistemi di trasporto collettivo, adiacente o comunque prossima ad una fermata dei vettori di tali sistemi di trasporto.

Elementi di riferimento attinenti la disciplina del territorio non urbano

Azienda agricola: unità tecnico-economica costituita da terreni agrari, anche di appezzamenti non contigui, che formano una struttura fondiaria, accorpando anche partite diverse, ed organizzati alla coltivazione per la produzione agraria, silvicolturale e zootecnica.

Fondi rustici: i terreni appartenenti ad un'unica azienda agricola, e cioè utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine, ovvero collegati fra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base di un programma di miglioramento agricolo-ambientale.

Annessi rustici: il complesso dei manufatti edilizi pertinenti ai fondi rustici ed organicamente ordinati alla produttività dell'azienda agricola, o delle aziende agricole associate, quali:

- a.depositi di attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, antiparassitari e simili;
- b.rimesse per macchine agricole;
- c.ricoveri per animali di allevamento, purché commisurati all'esercizio della zootecnia di carattere familiare, o di carattere aziendale o interaziendale;
- d.lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico;
- e.vasche per la produzione di concime di tipo compost, a fini di sua utilizzazione aziendale o interaziendale;
- f.serre fisse o mobili per colture;
- g.attrezzature per l'acquacoltura, purché commisurate alla capacità produttiva del fondo, e di carattere aziendale o interaziendale;
- h.ogni analoga costruzione di servizio che risulti funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola od associata.

Insedimento rurale: il complesso di manufatti edilizi e di aree di pertinenza sito nei fondi rustici e distinto dai terreni agrari.

Elementi e parametri edilizi

Piano di un edificio: lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, limitato da un pavimento e da un soffitto, che può essere orizzontale, inclinato o curvo.

Piano fuoriterra: il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale, od in almeno nel 50 per cento di essi, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati ai piani fuori terra i piani seminterrati il cui pavimento si trovi, anche in ogni suo punto perimetrale, ad una quota non inferiore a metri 0,30 rispetto alla quota del terreno circostante.

Piano interrato: il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati ai piani interrati i piani seminterrati il cui soffitto si trovi, anche in taluno dei suoi punti perimetrali, ad una quota inferiore a metri 0,90 rispetto alla quota del terreno circostante.

Piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento si trovi, in ogni suo punto perimetrale, od in più del 50 per cento di essi, ad una quota inferiore a quella del terreno circostante, ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore a metri 0,90 rispetto alla quota del terreno circostante.

Piano interrato (o piano seminterrato) abitabile: il piano interrato o seminterrato adibibile a funzioni abitative ovvero ad altre funzioni comportanti la presenza continuativa di persone in attività lavorativa, inteso come il piano interrato o seminterrato l'altezza media dei cui locali sia pari almeno a metri 2,70.

Piano terra (o primo piano fuori terra): il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale non esistano altri piani, od esistano solamente piani interrati.

Piano rialzato (o piano terra rialzato, o primo piano fuori terra rialzato): il primo piano fuori terra di un edificio sotto al quale esista un piano seminterrato, anche se assimilato ai piani interrati.

Piano ammezzato (od ammezzato, o mezzanino): il piano di un edificio interposto tra due piani fuori terra, di norma tra il primo ed il secondo, di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani fuori terra.

Piano sottotetto (o sottotetto): l'ultimo piano fuori terra di un edificio, avente come soffitto la copertura dell'edificio medesimo.

Piano sottotetto (o sottotetto) abitabile: il piano sottotetto adibibile a funzioni abitative ovvero ad altre funzioni comportanti la presenza continuativa di persone in attività lavorativa, inteso come il piano sottotetto l'altezza media dei cui locali sia pari almeno a metri 2,70, fatte salve le eccezioni espressamente disposte; l'altezza media di ogni locale sottotetto è calcolata escludendo dal computo le sue parti aventi altezza media inferiore a metri 1,50.

Altezza netta del piano: la misura della distanza tra il pavimento ed il soffitto di un piano di un edificio, ovvero tra il pavimento e l'intradosso delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto quando il loro interesse risulti inferiore a metri 1,50. Nei casi di soffitti inclinati o curvi l'altezza netta è convenzionalmente intesa come altezza media, la quale è misurata su tre punti ove si tratti di volte a tutto sesto od a sesto ribassato.

Altezza lorda del piano: la misura della distanza tra il pavimento di un piano di un edificio ed il pavimento del piano superiore.

Superficie edilizia totale netta: la superficie dei piani entroterra e fuori terra, compreso il sottotetto, dei manufatti edilizi coperti, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, e comprensiva della superficie utile e della superficie accessoria. Non sono considerate facenti parte della superficie edilizia totale esistente le superfici risultanti da trasformazioni fisiche effettuate in violazione delle norme vigenti all'atto della loro effettuazione e che non siano state oggetto di provvedimento abilitativo di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Non sono parimenti considerate facenti parte della superficie edilizia totale esistente le superfici costituenti superfetazioni, come tali definite ai sensi delle norme vigenti, o facenti parte di tali superfetazioni. Per i manufatti edilizi coperti, parzialmente o totalmente demoliti in epoca remota, ovvero da calamità naturali o da altri eventi eccezionali, sono considerate superficie edilizia totale, nonché superfici utili e superfici accessorie ove sia possibile distinguerle, quelle risultanti dal provvedimento abilitativo in base al quale il manufatto edilizio è stato realizzato e/o trasformato, ovvero, in legittima mancanza di tale provvedimento, quelle risultanti da documentazione catastale, da altra documentazione ufficiale, o, in legittima assenza anche di tali documentazioni, quelle ricostruibili sulla base dello stato di fatto.

Superficie edilizia totale lorda: la superficie edilizia totale misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, e comprensiva della superficie utile lorda e della superficie accessoria.

Superficie utile lorda: la superficie dei piani entroterra e fuori terra, compreso il sottotetto, dei manufatti edilizi coperti, ove si svolgono le attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi medesimi. Essa si computa detraendo dalla superficie edilizia totale la superficie accessoria.

Superficie utile netta (o superficie utile): la superficie che può essere effettivamente destinata all'esercizio di una data funzione o all'assolvimento di un dato servizio. E' la somma delle superfici di pavimento dei singoli vani della singola unità immobiliare, al netto delle murature ed esclusi i balconi, le terrazze, gli armadi a muro, i sottoscala di scale interne, le cantine, le soffitte non abitabili, gli eventuali spazi comuni e le superfici comprese negli sguinci.

Superficie accessoria: la superficie dei piani entroterra e fuori terra, compreso il sottotetto, dei manufatti edilizi coperti, avente funzioni di servizio alle attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi medesimi. Essa è costituita da:

- 1) balconi, terrazze, logge e simili; le logge coperte ed aperte su di un solo lato sono considerate superficie accessoria solamente se la loro superficie è pari od inferiore a 6 metri quadrati e la loro profondità è pari od inferiore a metri 2,5;
- 2) porticati, loggiati, androni ed altri vani di ingresso comuni a più unità immobiliari aventi autonoma identità fisica e funzionale;
- 3) locali per impianti tecnologici, quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderia, e simili, ove il loro esercizio non rientri tra le attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi interessati;
- 4) vani scala (rampe più pianerottoli) condominiali e vani ascensore. La superficie del vano scala non costituisce superficie accessoria, ma superficie utile, in tutti gli altri casi. Le proiezioni orizzontali delle scale interne ai vani abitabili sono parte della superficie utile.

- 5) sottotetti, ove, nel rispetto delle vigenti norme, non siano adattabili al fine di renderli utilizzabili per funzioni diverse da quelle di servizi di pertinenza delle utilizzazioni attivabili ai piani inferiori;
 - 6) piani interrati o seminterrati, ove, nel rispetto delle vigenti norme, non siano adattabili al fine di renderli utilizzabili per funzioni diverse da quelle di servizi di pertinenza delle utilizzazioni attivabili ai piani superiori;
 - 7) spazi per la sosta ed il ricovero di veicoli, compresi quelli relativi alla manovra, ove il loro esercizio non rientri tra le attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi interessati;
 - 8) magazzini, depositi, archivi, ove il loro esercizio non rientri tra le attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi interessati, e comunque il loro esercizio non comporti la presenza continuativa di persone in attività lavorativa e comunque entro il limite del 5% della SLU.
- continuativa di persone in attività lavorativa.

Superficie di vendita: la superficie, degli spazi edificati utilizzati per commercio al dettaglio, alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, e comunque destinata a mostra ed esposizione di merce; essa non comprende la superficie, dei predetti spazi, adibita a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché quella adibita a deposito dei carrelli. Per superficie di vendita di un centro commerciale al dettaglio o di un commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita al dettaglio appartenenti al centro o al complesso.

Sagoma geometrica di una costruzione: il solido corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme infinito delle sezioni che lo delimitano; nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, balconi, aggetti di gronda, abbaini, volumi tecnici.

Sagoma urbanistica di una costruzione: il solido delimitato dalle dimensioni aventi rilievo urbanistico: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare al 100% o parzialmente, secondo quanto previsto dal regolamento edilizio.

Volume utile lordo di un edificio: la somma dei prodotti delle superfici edilizie totali lorde dei piani entroterra e fuori terra di un edificio, delimitate dal perimetro esterno dei piani medesimi, per le rispettive altezze lorde, ad eccezione dell'ultimo piano, di cui è considerata l'altezza netta. Dal computo del volume sono esclusi:

1. i porticati ad uso pubblico o condominiale ed i ballatoi se aperti sul lato lungo;
2. le logge coperte, anche se aperte su di un solo lato, ove la loro superficie sia pari od inferiore a 6 metri quadrati e la loro profondità sia pari od inferiore a metri 2,5.
3. I volumi tecnici.

Volumi tecnici: quelli considerati strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza, derivanti da norme prescrittive, degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono da considerare volumi tecnici quelli sotto indicati:

1. Extra-corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il piano sottotetto se non abitabile in tutto o in parte, od il lastrico solare condominiale
2. Extra-corsa ascensore
3. Serbatoi idrici e relativi impianti
4. Centrale termica, ove prescritta dalla potenza dell'impianto
5. Camini, canne fumarie e di ventilazione
6. Cabine elettriche non private

In ogni caso la sistemazione di volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio.

Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, sono considerate a tutti gli effetti del volume, della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza superi ml. 2,50, se collocate all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

Fanno eccezione gli impianti suddetti se a servizio di attività produttive e solo nelle zone ad esse destinate dal P.R.G. fermo restando quanto prescritto in materia di impermeabilizzazione dei suoli.

Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni i volumi tecnici devono essere previsti nel progetto e potranno essere assentiti successivamente solo in presenza di sopravvenute nuove normative tecniche.

Altezza di un edificio: è il segmento di linea verticale compreso tra la quota del marciapiede della strada in fregio alla quale il fabbricato è collocato e l'intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso del solaio di copertura.

Nel caso di coperture di pendenza superiore al 33% o che presentano una differenza di quota superiore o uguale a ml. 2,40 tra la quota di gronda e la quota al colmo, si assume come altezza del fabbricato l'altezza media aritmetica tra l'altezza di gronda e l'altezza al colmo.

Se il fabbricato presenta una articolazione volumetrica che dà luogo a valori diversi dell'altezza, si assume come altezza del fabbricato il massimo dei valori, anche agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi dal perimetro del fabbricato.

Nel caso in cui la quota del marciapiede non sia stata ancora fissata, l'altezza del fabbricato sarà riferita alla quota stabilita dal Servizio comunale competente.

Nel caso di fabbricati arretrati rispetto al marciapiede stradale, si assume come riferimento per il computo dell'altezza la quota del terreno o del marciapiede circostante il fabbricato, purché non superiore di più di 5 cm. Per ogni metro di distanza dal confine stradale rispetto alla quota del marciapiede, fatta salva la condizione di terreno naturale in pendio.

Altezza dei vani abitabili: ai fini della loro abitabilità è misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura del vano. Nel caso che il pavimento presenti dislivelli, si fa riferimento alla quota più elevata se questa eccede il 20% della superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di ml. 2,40 per i vani principali e di ml. 2,10 per i vani accessori.

Nel caso che il soffitto presenti abbassamenti, si fa riferimento alla quota di intradosso della parte più bassa se questa eccede il 10% della superficie del vano e sempre che l'altezza minima non scenda al di sotto di ml. 2,40 per i vani principali e ml. 2,10 per i vani accessori.

Nel caso di solai con strutture ricalate si fa riferimento alla quota dello scempiato, sempre che la percentuale di superficie proiettata delle strutture non ecceda il 30% della superficie del vano e purché la struttura non riduca l'altezza al di sotto di ml. 2,40 per i vani principali e ml. 2,10 per i vani accessori.

Nel caso di solai con struttura in legno la quota di riferimento deve essere considerata all'intradosso del travicello, e la struttura lignea principale non dovrà ridurre l'altezza del vano al di sotto di ml. 2,40 per i vani principali e ml. 2,10 per i vani accessori.

Nel caso di coperture a volta, l'altezza del vano è quella corrispondente alla media geometrica delle altezze misurate secondo la sezione minore.

Nel caso di strutture di copertura inclinata il riferimento è all'altezza media, con minimo di ml. 2,20, sia per i vani principali che per i vani accessori.

Sono esclusi dalla presente definizione i vani esistenti la cui destinazione abitativa è legittimamente riconosciuta anche con concessione a sanatoria ex art. 35 della Legge n. 47/85 e successive.

Locali abitabili: locali in cui si svolge la vita e l'attività delle persone, con carattere di permanenza. Sono perciò locali abitabili:

1. Il soggiorno, il pranzo, la cucina e le camere da letto negli edifici di abitazione individuale e collettiva, negli alberghi o pensioni, nella collettività e simili
2. Gli uffici pubblici o privati, gli studi professionali, le aule scolastiche e le sale di riunione, di lettura o di esposizione
3. I negozi e i magazzini di vendita
4. I bar, i ristoranti, le mense e simili
5. I laboratori di ricerca, di analisi e simili
6. I servizi igienici degli edifici collettivi (collegi, comunità), degli edifici speciali (ospedali, case di cura e scuole) e degli edifici produttivi
7. Gli ambienti di lavoro (officine, laboratori artigianali e industriali); le cucine di collettività, i locali di manipolazione e commercializzazione delle merci, i locali per riparazione, lavaggio, controllo e vendita dei veicoli, gli archivi, in taluni casi anche i magazzini e i depositi

8. Tutti quei locali in cui, per qualsiasi motivo, la permanenza di persone si prolunga oltre le operazioni di pulizia e di carico-scarico.

Distanza tra i manufatti: la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte di manufatti edilizi diversi.

Distanza dai confini: la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un manufatto edilizio dai confini di proprietà.

Distanza dalle strade: la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta di un manufatto edilizio dal confine stradale, ovvero dal limite degli altri spazi scoperti, pubblici o di uso pubblico, esistenti e/o previsti.

Elementi e parametri urbanistici

Superficie territoriale: la superficie totale di un ambito delimitato dagli strumenti di pianificazione generali, misurata al netto di eventuali fasce di rispetto ed al lordo delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'ambito interessato.

Superficie fondiaria: la superficie residua della superficie territoriale, detratte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Superficie coperta: la superficie data dalla proiezione della sagoma racchiusa da pareti di chiusura della costruzione sul piano orizzontale. In ogni caso, anche in assenza di indici, la superficie coperta non può eccedere i due terzi della superficie del lotto, comprese le strutture provvisorie o temporanee.

Superficie occupata: la superficie coperta aumentata dell'eventuale quota di interrato – compresi gli scannafossi – eccedente la superficie coperta, e dalla proiezione di porticati, anche se non computati ai fini della superficie coperta. Solo nel caso di attività commerciali o produttive che non necessitano di costruzioni valutabili in termini volumetrici, o quando queste siano accessorie rispetto all'attività principale svolta su aree scoperte, si definisce superficie occupata quella utilizzata dagli impianti e dalle superfici, pavimentate e non, necessari per lo svolgimento dell'attività.

Superficie permeabile: ogni superficie, libera da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20 m., pedonali ma non carrabili purché inghiaciati i realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Nelle sole aree di pertinenza delle costruzioni con destinazione artigianale ed industriale, ferme restando la quantità di verde a prato e/o piantumato previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., la percentuale minima di superficie permeabile può essere raggiunta con il concorso di pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche.

Indici urbanistici territoriali: l'indice di utilizzazione territoriale, l'indice di fabbricabilità territoriale, l'indice territoriale di copertura.

Indici urbanistici fondiari: l'indice di utilizzazione fondiaria, l'indice di fabbricabilità fondiaria, il rapporto di copertura fondiario.

Indice di utilizzazione territoriale (Its): il rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici e la superficie territoriale, espresso in mq/mq od in mq/ha.

Indice di utilizzazione fondiaria (Ifs): il rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici e la superficie fondiaria, espresso in mq/mq.

Indice di fabbricabilità territoriale (It): il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie territoriale, espresso in mc/mq od in mc/ha.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If): il rapporto tra il volume degli edifici e la superficie fondiaria, espresso in mc/mq.

Indice territoriale di copertura (Rct): il rapporto tra la superficie coperta e la superficie territoriale, espresso in mq/mq od in mq/ha, ovvero in valore percentuale con riferimento alla superficie territoriale.

Rapporto di copertura fondiario (Rc) : il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria, espresso in mq/mq, ovvero in valore percentuale con riferimento alla superficie fondiaria.

Elementi architettonici e di arredo

Loggia: spazio accessorio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili, il cui volume viene computato al 50% e la cui superficie coperta è comunque da valutare al 100%. Nel caso di logge accessibili attraverso vani non aventi caratteristiche di abitabilità, anche detti vani, nonché tutti gli altri con essi comunicanti, vengono computati al 50% del volume geometrico effettivo, sia che si tratti di nuovi fabbricati, sia che si tratti di logge aggiunte a fabbricati esistenti, fatte salve valutazioni della volumetria più restrittive derivanti dalle definizioni precedenti.

Nel caso che il rapporto tra larghezza e profondità della loggia sia uguale a uno od inferiore, il volume deve essere computato al 100 %.

Nel caso di logge esistenti ed ai fini di recuperi volumetrici in funzione di interventi di ristrutturazione le logge non sono considerate volume esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento volumetrico pari al 100%.

Loggiato: spazio di uso collettivo o accessorio, delimitato da una parete verticale, da una pilastrata e da due orizzontamenti, da computarsi al 50% del volume nel caso di nuovi edifici o di loggiati aggiunti a fabbricati esistenti e al 100% della superficie coperta qualunque sia l'utilizzazione degli spazi sovrastanti.

Nel caso di loggiati accessibili attraverso vani non aventi caratteristiche di abitabilità, anche detti vani, nonché tutti gli altri con essi comunicanti, vengono computati al 50% del volume, sia che si tratti di nuovi fabbricati, sia che si tratti di logge aggiunte a fabbricati esistenti, fatte salve valutazioni della volumetria più restrittive derivanti dalle definizioni precedenti.

Nel caso che il rapporto tra larghezza e profondità del loggiato sia uguale ad uno o inferiore, il volume è computato al 100%.

Nel caso di loggiati esistenti, anche di pertinenza di edifici colonici, utilizzati o meno a fini agricoli, ed ai fini del recupero di volumetrie in funzione di interventi di ristrutturazione, i loggiati come sopra individuati non sono considerati volume esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento volumetrico pari al 100%.

Porticato: spazio utile definito da una o due pareti verticali, una pilastrata e provvisto di copertura a tetto o a terrazza, senza strutture sovrastanti.

È ammesso solo in quanto pertinenza di fabbricato ed è computato al 50% della superficie coperta se la sua superficie è inferiore al 30% della superficie coperta del fabbricato, nel qual caso non viene computato ai fini volumetrici.

Viene computato al 100% della superficie coperta e al 100% del volume se si supera detta percentuale.

Nel caso di porticati esistenti anche di pertinenza di edifici colonici, utilizzati o meno a fini agricoli, ed ai fini del recupero di volumetrie in funzione di interventi di ristrutturazione, i porticati come sopra individuati non sono considerati volume esistente e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento volumetrico pari al 100%.

Balcone: superficie utile aggettante accessibile da vani abitabili e aperta su tre lati.

Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml. 1,50, la sua superficie viene computata al 30% ai fini della superficie coperta, ma non costituisce volume.

La superficie coperta non viene mai computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratta di balconi di superficie lorda non superiore a mq. 5,00, nel numero di uno per ciascuna unità immobiliare residenziale; ove si superi la quantità di numero e/o di superficie sopra detta, tutti i balconi sono da considerarsi ai fini della determinazione della superficie coperta nella percentuale del 30 % della loro superficie lorda.

Sono esclusi da questa limitazione gli edifici in zona A, per i quali valgono le prescrizioni desumibili dagli elenchi di cui alla Legge Regionale 59/80, e quelli posti nelle altre zone relativamente alla sola facciata posta a filo strada.

Sempre nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto è superiore a ml. 1,50, la superficie aggettante viene computata al 50% sia ai fini della superficie coperta che ai fini del computo del volume del fabbricato, dal piano di calpestio circostante il fabbricato fino al piano di riferimento dell'altezza per il calcolo del volume.

Nel caso di balconi sovrapposti o posti a vari livelli, viene considerato, per gli effetti del calcolo della superficie coperta, il profilo della somma delle proiezioni a terra.

Non sono ammessi balconi a servizio di piani o di vani che non abbiano i requisiti di abitabilità.

Ballatoio: struttura distributiva orizzontale e aggettante, a servizio di vani abitabili o di intere unità immobiliari.

La sua valutazione, nel caso di nuovi fabbricati o di aggiunte a fabbricati esistenti, è analoga a quella dei balconi.

Nel caso sia delimitato da più di una parete verticale, ovvero munito di pilastrata, la sua valutazione è analoga a quella prevista per le logge.

Non è ammesso il recupero volumetrico di ballatoi esistenti e la loro chiusura, anche con semplice infisso, costituisce incremento di volumetria al 100%.

Terrazza: superficie utile scoperta posta a copertura di ambienti sottostanti e accessibile da vani abitabili.

Nel caso di terrazze accessibili attraverso vani non aventi caratteristiche di abitabilità, detti vani, nonché tutti gli altri con essi comunicanti, vengono computati al 50% del volume, sia che si tratti di nuovi fabbricati, sia che si tratti di terrazze aggiunti a fabbricati esistenti, fatte salve valutazioni della volumetria più restrittive derivanti dalle definizioni precedenti.

Nel caso di terrazze esistenti ed ai fini del recupero di volumetrie in funzione di interventi di ristrutturazione, i vani di accesso e quelli comunicanti come sopra individuati non sono considerati volume esistente.

Manufatti e accessori leggeri: manufatti di cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non si riconoscono superficie coperta o volume.

Gazebo: manufatto di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, ove consentito, costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati e avente:

1) altezza al colmo non superiore a 3,00 ml;

2) superficie coperta non superiore a 15 mq..

La superficie occupata è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

Pergolato: struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00.

La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera e non è valutato ai fini della prevenzione dal rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.

È consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.

È comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione.

Pensilina: struttura composta di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da una copertura in tela, vetro o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede pubblico all'ingresso del fabbricato.

L'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml.; la larghezza non deve essere superiore a 2,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili.

Tettoia aggettante: struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati.

Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml. 1,50, la sua superficie viene computata al 30% ai fini della superficie coperta, ma non costituisce volume.

La superficie coperta non viene mai computata, nemmeno nella percentuale sopra indicata, quando si tratta di tettoie aggettanti di superficie lorda la cui proiezione al suolo non sia superiore a mq. 5,00, nel numero di una per ciascuna unità immobiliare residenziale di cui deve costituire accessorio; ove si superi la quantità di numero e/o di superficie sopra detta, tutte le tettoie aggettanti sono da considerarsi ai fini della determinazione della superficie coperta nella percentuale del 30% della loro superficie lorda.

Sempre nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto è superiore a ml. 1,50, la superficie aggettante viene computata al 50% sia ai fini della superficie coperta che ai fini del computo del volume del fabbricato, dal piano di calpestio circostante il fabbricato fino al piano di riferimento dell'altezza per il calcolo del volume.

Nel caso di tettoie aggettanti sovrapposte o poste a vari livelli, viene considerato, per gli effetti del calcolo della superficie coperta, il profilo della somma delle proiezioni a terra.

Non sono ammesse tettoie aggettanti a servizio di piani o di vani che non abbiano i requisiti di abitabilità.

Recinzioni: qualsiasi delimitazione di aree scoperte, sia essa costituita da murature, elementi prefabbricati, inferriate, reti, siepi.

Scale esterne: Ai soli fini del computo della superficie coperta, la proiezione sul terreno di scale esterne deve essere considerata al 50% quando esse siano completamente aggettanti dal fabbricato e di larghezza non superiore a ml. 1,20.

Deve essere invece computata per intero, in questo caso anche nel computo del volume, quando:

- l'aggetto supera ml. 1,20;
- si tratti di scale esterne con strutture sovrastanti (tettoie, pensiline) o laterali;
- siano costituite da due rampe affiancate;
- la scala raggiunga piani superiori al primo;
- sia superato un dislivello dal piano di campagna in corrispondenza dell'avvio della scala superiore a ml. 3,80.

Costituisce superficie coperta al 100% la proiezione sul piano orizzontale delle scale esterne, anche aperte, a doppia rampa, che non siano configurabili come scale di sicurezza, introdotte a servizio di edifici esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, per adeguarli a specifiche e documentate prescrizioni normative in materia di sicurezza e purché non necessarie anche come scale ordinarie.

Le scale di sicurezza esterne come di seguito individuate non sono computate agli effetti della superficie coperta e del volume, mentre lo sono agli effetti della determinazione della superficie permeabile.

Scala di sicurezza: la struttura di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti.

Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco.

Se esterna al fabbricato, aperta e non necessaria anche ai fini della rispondenza alle prescrizioni del Regolamento Edilizio, non è valutata agli effetti della superficie coperta e del volume, ma solo agli effetti della superficie occupata.

Vasca: qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione.

La vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.

Qualora la superficie occupata, qualunque sia la sua funzione, ecceda mq. 10,00 o la capacità mc. 5,00, la vasca è soggetta a Concessione Edilizia, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di Denuncia di Inizio Attività.

La vasca è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Piscina: la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

La piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque.

È considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua.

La piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm. 50.

La piscina è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Piscine stagionali: i contenitori, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque.

Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, o se rimosse stagionalmente nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc. 5,00, sono soggette al rilascio di Concessione Edilizia.

Arredi da giardino: gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto, non computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dal confine,

Sono compresi nella definizione:

- 1) Piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,20, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc., nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente proprio resede di pertinenza di superficie non inferiore a 200 mq;
- 2) Cucce per cani di volume non superiore a 0,8 mc, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, regolarmente tatuati, di proprietà del proprietario del resede di pertinenza dell'abitazione principale;
- 3) Piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente proprio resede di pertinenza di superficie non inferiore a 200 mq con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq. 4,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,20, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq. 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;
- 4) Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

Il presente articolo, ad eccezione degli elementi di cui al punto 2, non si applica all'interno del Centro Storico.

Trasformazioni

Trasformazione fisica: qualsiasi azione umana produttiva di modificazione dello stato di fatto fisico di un immobile.

Trasformazione funzionale (o mutamento dell'uso): qualsiasi azione umana produttiva di modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile.

Intervento: ogni successione di operazioni tra di loro correlate temporalmente ed organizzativamente, svolte da persone fisiche o giuridiche, dette operatori, e finalizzata alla trasformazione, fisica e/o funzionale, di immobili, anche attraverso la realizzazione di nuovi manufatti edilizi e la loro unione agli immobili preesistenti.

Interventi di manutenzione ordinaria: gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, con materiali analoghi a quelli originali, delle finiture degli edifici e dei manufatti edilizi e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

Interventi di manutenzione straordinaria: gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso. Tali opere e modifiche non possono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti, né comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

Sono opere di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

1. Rifacimento di intonaci e coloriture esterne
2. Rifacimento di infissi esterni
3. Rifacimento delle sistemazioni esterne, limitato alle variazioni delle superfici pavimentate che non ne aumentino l'estensione e la permeabilità complessiva ed alla messa in opera delle strutture di arredo da giardino
4. Rifacimento dei pavimenti o rivestimenti interni ed esterni
5. Rifacimento del manto di copertura

In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

1. Rifacimento o installazione di materiali di isolamento
2. Rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento
3. Rifacimento o installazione di impianti di ascensore, montacarichi o piattaforme elevatrici
4. Rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico
5. Rifacimento di impianti igienico-sanitari

Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

1. Installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare e all'interno di vani preesistenti
2. Realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo
3. Consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione
4. Costruzione di vespai o scannafossi, anche con il rialzamento del piano-pavimento.

Interventi di restauro e risanamento conservativo: gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme

sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili.

Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

Tali opere non possono comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino di una situazione preesistente documentata come originaria.

Interventi di ristrutturazione edilizia: gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Tali interventi comprendono altresì:

1. Le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica
2. La demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza
3. Le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici, le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto, ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari.

Interventi di ristrutturazione urbanistica: gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

E' quindi un insieme coordinato di operazioni edilizie e urbanizzative effettuate su una porzione di "tessuto urbano" (uno o più isolati, parte di un isolato), nei limiti utilizzativi (volumi e/o superfici lorde di piano) esistenti o previsti dallo strumento urbanistico vigente, i cui scopi sono:

- la razionalizzazione del parcellario;
- il riordino planivolumetrico e funzionale dell'edificato, compresi il risanamento igienico-edilizio e il ripristino degli edifici;
- la riorganizzazione e l'integrazione infrastrutturale (attrezzature e servizi urbani);
- il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali e culturali della zona oggetto di intervento.

Interventi di nuova costruzione: per nuova costruzione va inteso qualsiasi intervento - che non sia compreso tra gli interventi di recupero come sopra definiti - che crei nuova superficie utile, o coperta, o nuovo volume, anche se interrati.

Ampliamenti: sono definiti ampliamenti di edifici esistenti gli interventi che determinano incremento di superficie utile e volume senza configurare organismi edilizi strutturalmente e distributivamente autonomi. Gli ampliamenti comprendono le sopraelevazioni.

Sopraelevazioni: sono sopraelevazioni gli ampliamenti di volume ma non di superficie coperta.

Sistemazioni esterne: insieme coordinato di interventi, non determinanti volumi né superficie coperta, esteso alle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni (lotti fondiari) che ne definisce assetto fisico e utilizzazioni.

La sistemazione esterna include la realizzazione di manufatti che non siano computabili come volumi o superfici coperte, quali vasche e piscine private scoperte, manufatti accessori leggeri, arredi da giardino, realizzazione di viali pedonali e carrabili, giardini.

Ordinaria utilizzazione del suolo a fini colturali: ogni azione inerente la coltivazione di essenze vegetali non comportante modifiche della loro distribuzione, ove questa configuri ripartizioni geometriche o comunque disegni dello spazio interessato, e non comprendente abbattimenti, espianti, impianti e spostamenti di esemplari di specie arboree od arbustive, specificamente disciplinati dagli strumenti di pianificazione.

Utilizzazioni

Utilizzazione in atto di un immobile:

- l'utilizzazione conforme a quella stabilita da una licenza, o concessione, od autorizzazione, rilasciata ai sensi delle disposizioni vigenti all'atto del rilascio;
- nei casi di assenza dei suddetti provvedimenti abilitativi, o di loro indeterminatezza, l'utilizzazione risultante dalla classificazione catastale, ovvero dalla richiesta di revisione della stessa legittimamente formulata prima del momento considerato;
- in assenza della predetta documentazione, l'utilizzazione effettiva in corso al momento considerato, comprovabile, da chiunque vi abbia interesse, anche mediante legittimi atti contrattuali concernenti l'immobile interessato.

Utilizzazioni compatibili delle unità di spazio: l'utilizzazione, o la gamma di utilizzazioni, definite, da uno strumento di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, compatibili con le considerate unità di spazio, in quanto la loro efficiente esplicazione non sia giudicata tale da contraddire, o da forzare, le caratteristiche fisiche che contraddistinguono, o che si vuole contraddistinguano, tali unità di spazio, ed al contempo siano valutate coerenti con gli assetti fisici e relazionali che connotano, o che si vuole connotano, il contesto territoriale nel quale le medesime unità di spazio sono comprese.

Destinazioni d'uso: l'utilizzazione, o la gamma di utilizzazioni, alle quali sono vincolativamente destinate, da uno strumento di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, determinate unità di spazio. Si distinguono in:

- **destinazioni d'uso pubbliche:** quando le utilizzazioni prescritte rispondono ad obiettivi di interesse pubblico, o collettivo, o generale, e la loro attivazione, ed il loro mantenimento, competono esclusivamente a soggetti pubblici, od eventualmente ad altri soggetti agenti in nome e per conto di soggetti pubblici;
- **destinazioni d'uso private:** quando le utilizzazioni prescritte, anche ove rispondano ad obiettivi di interesse collettivo, o generale, sono attivabili, e mantenibili, ad opera di qualsiasi soggetto.

Utilizzazioni considerate delle unità di spazio

(per le utilizzazioni di seguito non considerate, o non espressamente considerate, si procede per analogia, assimilando l'utilizzazione per cui è questione a quella, espressamente considerata, che presenta il massimo di similitudine quanto a tipo di attività, modalità d'uso degli spazi, ed effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione):

- 1. caccia,** intesa come uccisione o cattura di esemplari faunistici selvatici terrestri;
- 2. pesca,** intesa come cattura e/o uccisione di esemplari faunistici acquatici;
- 3. attività escursionistiche,** intese come le attività di deambulazione nel territorio, di osservazione della flora, della fauna, dei beni culturali, e simili;
- 4. ordinaria coltivazione del suolo,** intesa come l'utilizzazione agricola esercitata secondo gli ordinamenti colturali ed i metodi di coltivazione che diffusamente e mediamente caratterizzano la regione; essa non comporta modifiche della distribuzione delle essenze vegetali, ove questa configuri ripartizioni geometriche o comunque disegni dello spazio interessato, e non comprende abbattimenti, spostamenti, nuovi impianti di esemplari di specie arboree od arbustive, ove questi siano soggetti a particolari disposizioni;
- 5. attività selvicolturali,** intese come l'insieme delle attività connesse con l'impianto, la conservazione e l'utilizzazione dei boschi, e comprensive della raccolta dei prodotti secondari;
- 6. attività di pascolo,** intese come le attività di allevamento di specie faunistiche terrestri basate sul brucamento, da parte degli esemplari allevati, di vegetali presenti sul terreno;

7. zootecnia, intesa come attività di allevamento di specie faunistiche terrestri, normalmente svolta mediante l'utilizzo di specifici annessi rustici configurati come ricoveri per animali di allevamento, frequentemente connessi a lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico, e distinta in:

7.1. zootecnia di carattere familiare, nella quale non si superano in ogni caso i 15 quintali di peso vivo allevato per ettaro di superficie agricola utilizzata dell'azienda, calcolando il peso vivo in riferimento alla Tabella seguente la presente voce, ed in particolare non si superano:

- a) 10 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di bovini e di equini, con un massimo di 16 capi;
- b) 5 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di suini, con un massimo di 50 capi;
- c) 2 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di ovini, con un massimo di 50 capi;
- d) 1 quintale di peso vivo per ettaro per allevamenti cunicoli, con un massimo di 100 capi;
- e) 1 quintale di peso vivo per ettaro per allevamenti avicoli, con un massimo di 200 capi;

7.2. zootecnia di carattere aziendale od interaziendale, nella quale non si superano in ogni caso i 35 quintali di peso vivo allevato per ettaro di superficie agricola utilizzata dell'azienda, calcolando il peso vivo in riferimento alla Tabella seguente la presente voce, ed in particolare non si superano:

- a) 25 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di bovini e di equini, con un massimo di 60 capi;
- b) 8 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di suini, con un massimo di 150 capi;
- c) 6 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti di ovini, con un massimo di 250 capi;
- d) 4 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti cunicoli, con un massimo di 2000 capi;
- e) 3 quintali di peso vivo per ettaro per allevamenti avicoli; con un massimo di 2500 capi;

7.3. zootecnia di carattere industriale, nella quale si eccedono i limiti definiti al precedente punto 7.2.;

TABELLA - PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME

BESTIAME		PESO MEDIO (in Kg)	MQ/CAPO
SUINI	capo adulto	80	1,2
	scrofa	180	3
	verro	200	3
	magrone	30	0,6
	lattonzolo	14	0,3
BOVINI	capo adulto	500	12
	vitellone o manza	300	10
	vitello o manzetta	100	5
EQUINI	fattrice o stallone	700	10
	puledro da ingrasso	200	10
OVINI	pecora o capra	50	1,2
	agnellone	18	1
CUNICOLI	coniglio riproduttore	3,5	0,3
	coniglio da ingrasso	1,8	0,3
AVICOLI	gallina ovaioia	2	0,3
	pollo da ingrasso	1	0,3

N. B. Per gli animali non compresi si può impostare il calcolo seguendo criteri di analogia o parametri oggettivi desunti dalla manualistica esistente in materia.

8. acquacoltura, intesa come attività di allevamento di specie faunistiche acquatiche, non includente l'attività di pesca, come separatamente definita, ed in particolare l'attività di pesca sportiva esercitata in invasi, realizzati o meno allo specifico scopo, a ciò destinati, con il supporto ed il servizio di attrezzature complementari, la quale attività configura l'utilizzazione per impianti scoperti per la pratica sportiva, essa é distinta in:

8.1. acquacoltura di carattere aziendale od interaziendale, nella quale gli impianti sono commisurati alla capacità produttiva del fondo, ed in particolare non superano i seguenti limiti:

a) dimensione massima degli impianti: mq 10.000, essendo da considerarsi superficie degli impianti quella risultante da perimetrazione che il titolare di sfruttamento dell'area indica, con apposito atto d'obbligo, come asservita all'attività di acquacoltura;

b) rapporto tra superficie complessiva dell'impianto e superficie delle vasche di allevamento: determinato in base alla valutazione dello stato dei luoghi in relazione alle esigenze produttive, ferma restando una superficie massima delle vasche di allevamento pari a mq 5.000;

c) superficie minima delle vasche di decantazione: pari ad almeno il 10 per cento della superficie delle vasche di allevamento;

d) altezza massima di emersione delle vasche dal piano di campagna originario: m 1,50;

e) superficie utile massima dei locali di servizio dell'impianto (da destinare esclusivamente ad uffici, laboratori, spogliatoi, mensa, servizi igienici, ricovero mezzi meccanici, officina, magazzini e celle frigorifero): mq 100, fermo restando che in ogni impianto è ammessa la realizzazione di volumi tecnici per la distribuzione dell'energia elettrica, per il ricovero del gruppo elettrogeno, dei macchinari per i silos dei mangimi e per i serbatoi per l'ossigenazione;

f) superficie utile massima dei locali per la sorveglianza: mq 10;

g) percentuale massima della superficie dell'impianto interessabile dalla realizzazione di serre agricole, negli impianti rivolti esclusivamente alla produzione di novellame: 20 per cento;

h) percentuale massima della superficie delle vasche interessabile dalla realizzazione di serre agricole, negli impianti

che integrino il ciclo produttivo con la produzione di novellame (nursery): 10 per cento;

i) distanza minima tra gli impianti: m 10 per ogni 500 mq di superficie delle vasche di allevamento.

8.2. acquacoltura di carattere industriale, nella quale si eccedono i limiti definiti al precedente punto 8.1.;

9. attività connesse con l'agricoltura e/o l'acquacoltura, comprensive di ogni attività connessa al diretto svolgimento di attività agricole, selvicolturali, pastorali, zootecniche e acquacolturali, tra cui quelle volte alla trasformazione dei prodotti, distinte in:

9.1. attività connesse con l'agricoltura e/o l'acquacoltura aziendali od interaziendali, intendendosi quelle organicamente ordinate alla produttività di un'azienda, o di più aziende associate, ovvero alla lavorazione dei prodotti della medesima azienda, o delle medesime aziende, normalmente svolte anche mediante l'utilizzo di specifici annessi rustici configurati come depositi di attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, antiparassitari e simili, rimesse per macchine agricole, vasche per la produzione di concime di tipo compost, a fini di sua utilizzazione aziendale o interaziendale, serre fisse per colture, altre analoghe costruzioni di servizio;

9.2. attività produttive agro-industriali, intendendosi quelle al servizio delle produzioni agricole ma non legate a particolari aziende agricole singole od associate (ed esplicitate ad esempio mediante silos, caseifici, cantine sociali, magazzini frigoriferi), e quelle volte alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti non propri;

10. attività estrattive, intendendosi per tali tutte la attività volte allo scavo e/o all'estrazione ed all'asporto di minerali, distinte in:

10.1. attività estrattive di combustibili solidi, liquidi e gassosi;

10.1. attività estrattive di altri minerali, compresi i materiali litoidi, ed esclusa l'acqua salvo che per scopi termali e/o di commercializzazione in contenitori per l'asporto;

11. raccolta, depurazione e distribuzione d'acqua, distinta in:

11.1. captazione, adduzione e distribuzione d'acqua potabile;

11.2. captazione, adduzione e distribuzione d'acqua non potabile;

12. orticoltura; per essa intendendosi la coltura a scopo produttivo di ortaggi, fiori e piante ornamentali, al di fuori delle zone adibite all'attività agricola;

13. giardinaggio; per esso intendendosi la sistemazione di spazi scoperti con essenze vegetali, nonché, eventualmente, con percorsi pedonali e manufatti di arredo e/o di servizio (panchine, pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici e simili) a scopi di riposo e ricreativi; esso si riferisce a:

- 13.1. giardini di pertinenza di unità edilizie;
- 13.2. giardini autonomi;
- 13.3. parchi urbani;

14. abitazioni ordinarie; per esse si intendono, oltre a:

- 14.1. alloggi anche:
- 14.2. servizi di pertinenza agli alloggi (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili);

15. abitazioni rurali; per esse si intendono le abitazioni organicamente ordinate al soddisfacimento delle necessità abitative degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, acquacolturali, nonché dei loro nuclei familiari, ed articolate in

- 15.1. alloggi;
- 15.2. servizi di pertinenza agli alloggi;

16. abitazioni specialistiche, per esse si intendono le abitazioni che, per essere riservate ad una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione (anziani, disabili e simili) oppure per essere funzionalmente connesse a sedi di attività produttive, sono caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni e/o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi, e cioè, oltre a:

- 16.1. alloggi,
- 16.2. spazi comuni;
- 16.3. servizi di pertinenza agli alloggi;
- 16.4. ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi;

17. abitazioni collettive; per esse si intendono le abitazioni volte principalmente a dare alloggio, ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività, a determinate comunità o gruppi, e pertanto caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni di soggiorno e di ritrovo, nonché di servizi funzionali e connessi; esse si articolano in:

- 17.1. conventi e simili;
- 17.2. collegi;
- 17.3. convitti;
- 17.4. studentati;
- 17.5. foresterie;
- 17.6. ospizi;
- 17.7. ricoveri;
- 17.8. caserme;
- 17.9. sedi carcerarie ed assimilabili;

18. manifatture; per esse si intendono gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni, comprensive delle attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio), e delle connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, ivi compresa la vendita al dettaglio al pubblico, di gestione del personale e dei materiali e simili), e di formazione delle conoscenze e dell'informazione (ricerca e sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, e simili), nonché delle funzioni volte a soddisfare esigenze degli addetti (preparazione e consumo di cibo, servizi igienico-sanitari e di assistenza e simili); esse si articolano in:

- 18.1. artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni: lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini; lavori in mosaico; lavorazione di vetro a mano e a soffio; fabbricazione laboratoriale di oggetti in ceramica per uso domestico e/o ornamentale; fabbricazione laboratoriale di oggetti in ferro in rame ed altri metalli per uso domestico e/o ornamentale e relativi lavori di riparazione; produzione di pane, pasticceria ed assimilabili; confezionamento laboratoriale, a mano, di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento; tessitura a mano di tappeti; fabbricazione laboratoriale di nastri, fettucce, stringhe, trecce,

passamanerie di fibre tessili; fabbricazione laboratoriale di tulli, pizzi, merletti, ricami; confezione su misura di vestiario, anche in pelle ed in pelliccia; fabbricazione su misura e comunque a mano di calzature ed altri articoli in cuoio; laboratori di corniciai; fabbricazione laboratoriale di articoli in sughero, paglia e materiali da intreccio; fabbricazione laboratoriale di mobili in legno, in giunco ed altro materiale simile; rilegatura e finitura di libri; composizione e fotoincisione; gioielleria ed oreficeria; fabbricazione laboratoriale di oggetti di bigiotteria; fabbricazione laboratoriale di strumenti musicali;

18.1. artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni: lavorazione artistica del marmo e di altre pietre affini; lavori in mosaico; lavorazione di vetro a mano e a soffio; fabbricazione laboratoriale di oggetti in ceramica per uso domestico e/o ornamentale; fabbricazione laboratoriale di oggetti in ferro in rame ed altri metalli per uso domestico e/o ornamentale e relativi lavori di riparazione; produzione di pane, pasticceria ed assimilabili; confezionamento laboratoriale, a mano, di biancheria da letto, da tavola e per l'arredamento; tessitura a mano di tappeti; fabbricazione laboratoriale di nastri, fettucce, stringhe, trecce, passamanerie di fibre tessili; fabbricazione laboratoriale di tulli, pizzi, merletti, ricami; confezione su misura di vestiario, anche in pelle ed in pelliccia; fabbricazione su misura e comunque a mano di calzature ed altri articoli in cuoio; laboratori di corniciai; fabbricazione laboratoriale di articoli in sughero, paglia e materiali da intreccio; fabbricazione laboratoriale di mobili in legno, in giunco ed altro materiale simile; rilegatura e finitura di libri; composizione e fotoincisione; gioielleria ed oreficeria; fabbricazione laboratoriale di oggetti di bigiotteria; fabbricazione laboratoriale di strumenti musicali;

18.2. cantieristica minore (carpenteria navale in legno ed in genere costruzione di piccole imbarcazioni);

18.3. cantieristica maggiore (costruzione, riparazione e manutenzione di navi o comunque di grandi imbarcazioni);

18.4. artigianato ed industria di produzione di beni vari, diversi da quelli di cui ai tre numeri precedenti;

18.5. artigianato di servizio, comprensivo delle attività di servizio alla persona (quali i servizi dei saloni di parrucchiere e degli istituti di bellezza; i servizi di lavanderia, pulitura a secco e tintura di articoli tessili e pellicce; gli studi fotografici e simili; i servizi di pompe funebri e attività connesse) e delle attività di servizio alla casa ed alle altre attività urbane in genere (quali le riparazioni ed i noleggi di beni di consumo personali e domestici; le riparazioni, le manutenzioni ed i noleggi di macchine per ufficio e simili), escluse le attività di cui ai due numeri successivi;

18.6. ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli terrestri su gomma; nelle maggiori unità di spazio interessate sono altresì comprese funzioni strettamente complementari quali la somministrazione di cibi e bevande e la vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma; 18.6. ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di veicoli terrestri su gomma; nelle maggiori unità di spazio interessate sono altresì comprese funzioni strettamente complementari quali la somministrazione di cibi e bevande e la vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma;

18.7. ricovero, manutenzione, riparazione (rimessaggio) e noleggio di piccole imbarcazioni; è compresa l'eventuale vendita al dettaglio di carburanti e lubrificanti per le imbarcazioni a motore; 18.7. ricovero, manutenzione, riparazione (rimessaggio) e noleggio di piccole imbarcazioni; è compresa l'eventuale vendita al dettaglio di carburanti e lubrificanti per le imbarcazioni a motore;

19. commercio all'ingrosso; per esso si intendono le attività di commercializzazione all'ingrosso di qualsiasi genere, esclusi combustibili, i minerali ed i prodotti chimici per l'industria; gli spazi funzionali a tali attività comprendono i magazzini e/o i depositi dei generi commercializzati, i relativi spazi di servizio e di supporto, uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti e per processi produttivi strettamente complementari; esso si articola in:

19.1. esercizi commerciali all'ingrosso, intesi come esercizi singoli e non integrati;

19.2. centri commerciali all'ingrosso, intesi come complessi di almeno cinque esercizi all'ingrosso, di attrezzature e di servizi, concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società e dotati comunque di adeguate infrastrutture per la raccolta, il deposito e lo smistamento delle merci;

19.3. mercati all'ingrosso, intesi come strutture specialistiche finalizzate alla commercializzazione all'ingrosso di prodotti, per gli obiettivi e nei termini stabiliti dalle vigenti leggi;

20. commercio al dettaglio, comprensivo di tutte le attività attinenti la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto; esso si articola in:

20.1. esercizi di vicinato, intesi come i locali, di esercizi singoli e non integrati, adibiti alla vendita, con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;

- 20.2. servizi di pertinenza degli esercizi di vicinato, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio degli esercizi commerciali al dettaglio di cui al numero precedente;
- 20.3. medie strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 250 metri quadrati e inferiore a 2.500 metri quadrati, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
- 20.4. grandi strutture di vendita, intese come gli esercizi di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a 2.500, comprensive delle predette superfici di vendita, dei magazzini, degli spazi di servizio e di supporto, degli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, degli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
- 20.5. centri commerciali, intesi come i complessi di più esercizi di vendita al dettaglio, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni, concepiti, promossi, realizzati e gestiti con criteri unitari da apposite società, e con superficie complessiva di vendita superiore almeno a 2.500 metri quadrati; tali complessi possono comprendere altresì attività paracommerciali quali pubblici esercizi, agenzie d'affari e simili;
- 20.6. commercio al dettaglio di carburanti per veicoli a motore terrestri su gomma e/o per imbarcazioni a motore, intesi come esercizi singoli e non integrati e complementari con altre, prevalenti, attività; ove volti solamente o prevalentemente alla distribuzione di carburanti e lubrificanti a veicoli terrestri, essi comprendono le attrezzature di assistenza e di lavaggio dei veicoli, nonché le piccole attività di vendita al dettaglio di articoli connessi alla mobilità su gomma;
- 20.7. pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande, i quali si articolano in:
- 20.7.1. bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;
- 20.7.2. osterie; ristoranti; trattorie; pizzerie;
- 20.7.3. tavole calde, rosticcerie, fast-food;
- 20.7.4. mense costituenti autonoma attività economica ovvero aventi, almeno, autonomia insediativa e funzionale;
- 20.7.5. servizi di pertinenza dei pubblici esercizi, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio dei pubblici esercizi;
- 20.8. commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche, inteso come l'attività di vendita al minuto, o di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande, esercitata su spazi scoperti mediante impianti non fissati permanentemente al suolo;
- 20.9. magazzini, intesi come strutture aventi autonomia insediativa e funzionale, per la raccolta, il deposito, lo stoccaggio, la custodia, la conservazione, lo smistamento, la manipolazione e la movimentazione di merci; essi comprendono, oltre agli spazi destinati alle attività specifiche, gli spazi di supporto e di servizio, gli uffici per l'organizzazione, la gestione e la promozione delle attività, gli spazi per funzioni atte a soddisfare esigenze degli addetti e dei clienti;
- 20.10. depositi a cielo aperto, intesi come spazi scoperti destinati a depositi di materiali e manufatti edilizi, di materiali ferrosi, e simili; essi comprendono altresì piccole strutture amovibili e precarie per guardiole e servizi;
- 20.11. esposizioni merceologiche, intese come fiere-mercato, fiere campionarie, mostre mercato, nonché ogni altra esposizione o mostra, di qualsiasi settore merceologico, volta alla vendita diretta o promozionale dei prodotti esposti;

21. attività ricettive, cioè attività volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria ed a rotazione d'uso, includenti sia le parti adibite ad uso riservato (stanze con o senza servizi, miniappartamenti e simili) sia le eventuali parti ad uso comune, di soggiorno e di ritrovo, o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili); esse si articolano in:

- 21.1. alberghi, motel, villaggi albergo;
- 21.2. residenze turistico-alberghiere;
- 21.3. campeggi;
- 21.4. villaggi turistici;
- 21.5. aree di sosta attrezzate per roulotte e caravan;
- 21.6. parchi di vacanza;
- 21.7. case per ferie;
- 21.8. ostelli;
- 21.9. esercizi di affittacamere;

- 21.10. case e appartamenti per vacanze;
- 21.11. rifugi alpini, rifugi escursionistici e bivacchi;
- 21.12. agriturismo;

22. attività direzionali, comprensive delle funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, pubbliche o private, che abbiano autonomia insediativa; essa include le funzioni di supporto e di servizio e quelle volte a soddisfare le esigenze degli addetti, ma esclude le attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico;

23. erogazioni dirette di servizi, comprensive di tutte le attività, pubbliche e private, direttamente erogatrici di servizi, alle persone od alle imprese, che non siano incluse in altri numeri del presente comma; esse sono relative sia agli spazi per l'esercizio di tali attività che a quelli di servizio e di supporto; esse si articolano in:

23.1. uffici aperti al pubblico, quali: gli uffici delle pubbliche amministrazioni per la richiesta ed il rilascio di certificazioni, di procedimenti abilitativi, di prestazioni assistenziali diverse da quelle di intervento curativo, e simili; gli uffici postelegrafonici; i posti telefonici pubblici; gli sportelli bancari ed assicurativi;

23.2. uffici giudiziari;

23.3. uffici privati, quali: ausiliari finanziari e delle assicurazioni; agenzie di mediazione per la compravendita e la locazione di immobili e terreni; agenzie di viaggio e simili; agenzie di mediazione e intermediari e rappresentanti del commercio; società di servizi contabili ed affini; studi tecnici ed affini; agenzie di pubblicità e pubbliche relazioni; società per studi di mercato, di consulenza organizzativa, di informatica e simili; agenzie di informazioni;

23.4. studi professionali (consulenti legali, commerciali e fiscali; notai; medici; ingegneri; architetti; artisti e letterati; altri esercenti libere professioni);

23.5. centri di calcolo, intesi come spazi prevalentemente adibiti alla produzione di servizi di acquisizione e di elaborazione elettronica di dati;

24. strutture per l'istruzione, pubbliche e private, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:

24.1. asili nido, scuole materne;

24.2. scuole primarie, scuole secondarie inferiori;

24.3. scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale;

24.4. università, comprensive, oltre che di ogni altra attrezzatura complementare, di servizio e di supporto, peculiarmente delle attrezzature di pertinenza per la ricerca;

25. strutture culturali, pubbliche e private, comprensive di ogni attrezzatura complementare, di servizio e di supporto; esse si articolano in:

25.1. centri di ricerca, intesi come strutture per lo svolgimento di attività di studio e di ricerca aventi autonomia insediativa e funzionale;

25.2. musei, intesi come luoghi di raccolta ed esposizione permanente di beni culturali, nonché di svolgimento di ogni connessa attività di ricerca, manutenzione e divulgazione;

25.3. sedi espositive, intese come luoghi di effettuazione di mostre od esposizioni, di norma temporanee e/o periodiche, non finalizzate alla vendita diretta o promozionale degli oggetti esposti;

25.4. biblioteche, intese come strutture per la conservazione e la consultazione di libri e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;

25.5. archivi, intesi come strutture per la conservazione e la consultazione di documenti e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;

25.6. centri congressuali polivalenti;

26. strutture associative, intese come le sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche, economiche, sociali, culturali, ricreative, assistenziali, religiose, aventi autonomia insediativa e funzionale, ed aventi caratteristiche che non ne permettano l'assimilazione ad altra utilizzazione;

27. strutture ricreative, pubbliche e private, comprensive, oltre che degli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività e/o destinati agli utenti ed agli spettatori, delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

27.1. teatri;

- 27.2. cinematografi;
- 27.3. locali di spettacolo, diversi da quelli di cui ai due numeri precedenti;
- 27.4. sale di ritrovo e da gioco;
- 27.5. locali da ballo;
- 27.6. grandi strutture di intrattenimento, quali grandi discoteche e simili;
- 27.7. impianti scoperti per la pratica sportiva;
- 27.8. maneggi, per la pratica dell'equitazione;
- 27.9. impianti coperti per la pratica sportiva, quali palestre, piscine e simili;
- 27.10. impianti per lo spettacolo sportivo, quali stadi, palasport e simili;
- 27.11. impianti per attività ricreative ed espositive temporanee;

28. strutture religiose, intese come i luoghi di esercizio dei culti, comprensivo delle funzioni direttamente complementari, di servizio e di supporto;

29. strutture sanitarie ed assistenziali, pubbliche e private, per le prestazioni assistenziali di intervento curativo, comprensive delle attrezzature complementari, di supporto e di servizio, ivi incluse quelle atte a soddisfare le esigenze degli addetti; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

- 29.1. ospedali, cliniche, case di cura;
- 29.2. ospedali diurni ed altre strutture diurne;
- 29.3. poliambulatori;
- 29.4. ambulatori e centri di primo soccorso;
- 29.5. cliniche e ambulatori veterinari;
- 29.6. ricoveri per animali;

30. attrezzature cimiteriali, intese come impianti e strutture per la tumulazione ed il culto dei defunti, comprensivi degli spazi tecnici e funzionali alla loro gestione, nonché di servizio al pubblico;

31. attrezzature militari, intese come gli impianti direttamente funzionali alla difesa armata del territorio nazionale, quali batterie, fortificazioni, rifugi e simili;

32. mobilità pedonale, comprensiva di ogni attività cinematica pedonale e di vettori a trazione e/o a propulsione esclusivamente umana, con l'unica esclusione degli speciali veicoli per disabili eventualmente dotati di sistemi di propulsione meccanica; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

- 32.1. percorsi pedonali;
- 32.2. percorsi ciclabili;

33. mobilità equestre, comprensiva di ogni attività cinematica mediante cavalli;

34. mobilità meccanizzata, comprensiva di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica non in sede fissa; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

- 34.1. percorsi carrabili;
- 34.2. spazi di sosta;
- 34.3. parcheggi di relazione, mono o multipiano, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
- 34.4. parcheggi di scambio, mono o multipiano, comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
- 34.5. autorimesse, mono o multipiano, comprensive degli spazi di manovra ed accessori quali rampe, corsie e simili, nonché delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto;
- 34.6. autostazioni;

35. mobilità ferroviaria, comprensiva di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica in sede fissa, quali quelli ferroviari, anche di tipo metropolitano; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

- 35.1. percorsi ferroviari;
- 35.2. scali;
- 35.3. stazioni;
- 35.4. fermate;

35.5. altre attrezzature ferroviarie, quali i caselli, i servizi e gli impianti generali, e simili.

36. mobilità tramviaria, comprensiva di ogni attività cinematica mediante vettori a propulsione meccanica in sede fissa configurati come tram; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

36.1. percorsi tramviari;

36.2. fermate;

37. mobilità acquea, comprensiva di ogni attività cinematica mediante natanti; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

37.1. percorsi acquei;

37.2. spazi d'ormeggio;

37.3. spazi d'ormeggio attrezzati, comprensivi degli spazi di manovra e delle attrezzature direttamente funzionali alla sosta prolungata e vigilata dei natanti;

37.4. impianti portuali marittimi, comprensivi sia degli spazi d'ormeggio e di manovra dei grandi natanti marittimi che delle attrezzature per l'imbarco, lo sbarco e la sosta temporanea di passeggeri e di merci, nonché delle attrezzature direttamente complementari, di servizio e di supporto;

38. mobilità aerea, comprensiva di ogni attività cinematica mediante aeromobili; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:

38.1. aeroporti;

38.2. altre attrezzature aeroportuali;

39. attrezzature tecnologiche, intese come gli impianti di gestione delle reti tecnologiche e di erogazione di servizi tecnologici, non inclusi in altri numeri del presente comma, quali centrali di trasformazione, di decompressione, di pompaggio e simili, impianti di regolazione, adduzione, distribuzione e smaltimento delle acque, impianti per lo stoccaggio e/o il trattamento di rifiuti solidi, e simili, in ogni caso comprensivi degli elementi complementari, di servizio e di supporto specificamente richiesti.

40. Mezzi pubblicitari: insegna: la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da un simbolo o un marchio, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie della stessa; può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta.

Sorgente luminosa: qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali.

Cartello: il manufatto bifacciale, supportato da un'ideale struttura di sostegno, che è finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici, sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi: esso è utilizzabile in entrambe le facciate anche per immagini diverse; può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta

Manifesto: l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, finalizzato alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici, posto in opera su strutture murarie o su altri supporti comunque diversi dai cartelli e degli altri mezzi pubblicitari; non può essere luminoso né per luce propria né per luce indiretta.

Striscione (o locandina, o stendardo): l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio o comunque non aderente alla stessa, finalizzato alla promozione pubblicitaria di manifestazioni o spettacoli; può essere luminoso per luce indiretta.

Segno orizzontale reclamistico: la riproduzione sulla superficie stradale, con pellicole adesive, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari e propagandistici.

Impianto di pubblicità o propaganda: qualunque manufatto finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile, secondo le definizioni precedenti, né come insegna, né come cartello, né come manifesto, né come segno orizzontale reclamistico; può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta

Altri mezzi pubblicitari: ove usato come termine generico, ricomprende i seguenti elementi inerenti la pubblicità: insegne, segni orizzontali reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, striscioni, locandine e stendardi.
