

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI TRIESTE



# COMUNE DI DUINO AURISINA

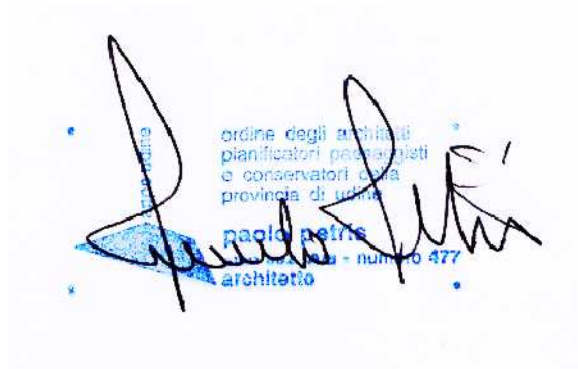
## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### VARIANTE N°27

#### D3 DEFINIZIONI

PROGETTISTA

dott. arch. PAOLO PETRIS



STESURA COORDINATA CON INSERITE LE PRESCRIZIONI REGIONALI DELIBERATE  
DALLA GIUNTA REGIONALE CON ATTO n°632 del 04.04.2014 - BUR n°17 dd. 23.04.2014

data: 03 settembre 2014 (D.G.C. n°115)

## 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.

**Edificio di base residenziale:** qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, cioè l'insieme delle cui caratteristiche strutturali e distributive, realizza un complesso di spazi costruiti di per sé idoneo all'esercizio, essenzialmente, dell'utilizzazione abitativa, quand'anche esso, o sue parti, possano essere utilizzate efficientemente per talune utilizzazioni non abitative.

**Edificio strutturalmente conformato per funzioni specialistiche:** qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, cioè l'insieme delle cui caratteristiche strutturali e distributive, realizza un complesso di spazi costruiti rispondente alle esigenze di efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative.

**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.

## 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 e zootecnica. I terreni costituenti le aziende agricole possono essere possedute a titolo di: a) proprietà; b) affitto; c) usufrutto. La conduzione delle aziende agricole può essere: a) diretta familiare; b) diretta mista (familiare/salariata); c) salariata; d) cooperativa; e) associativa.

**Insedimento rurale:** il complesso di manufatti edilizi e di aree di pertinenza sito in un'azienda agricola e distinto dai terreni agrari.

**Annessi rustici:** i manufatti edilizi pertinenti ai terreni agrari ed organicamente ordinati alla loro produttività ed a quella dell'azienda agricola, o delle aziende agricole associate, ad essi collegata/e, quali:

- a) strutture edilizie per allevamenti di animali;
- b) caseifici, intesi come le strutture edilizie per la lavorazione, conservazione, commercializzazione diretta dei derivati del latte;
- c) cantine, intese come le strutture edilizie per la lavorazione, conservazione, commercializzazione diretta dei derivati dell'uva;
- d) strutture edilizie per il ricovero e la manutenzione degli attrezzi e delle macchine agricole;
- e) depositi di materiali, sementi, fertilizzanti, antiparassitari e simili;
- f) lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica, con conseguente applicazione delle tecniche di spandimento agronomico;
- g) vasche per la produzione di concime di tipo *compost*, a fini di sua utilizzazione aziendale o interaziendale;
- h) serre fisse o mobili per colture;
- i) peschiere ed altre attrezzature per la pesca e l'acquacoltura tradizionale ed integrata con l'attività agricola, cioè aventi nessi funzionali con lo specifico fondo rustico;
- l) ogni analoga costruzione di servizio che risulti funzionale alle esigenze dell'azienda agricola singola od associata.

## **Elementi di riferimento attinenti il sistema viario ordinario**

**Strade extraurbane principali (tipo B):** costituiscono le direttrici della rete viaria nazionale e regionale, allacciano il capoluogo di regione con quelli di provincia, servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale e regionale.

**Strade extraurbane secondarie (tipo C):** costituiscono il reticolo della rete viaria a livello regionale e provinciale, allacciano il capoluogo di provincia con quelli di singoli comuni, ovvero più capoluoghi di comuni tra loro, rappresentano inoltre i principali rami di raccordo tra la rete viaria extraurbana e quella urbana.

**Strade extraurbane locali (tipo F1):** congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni ovvero con località sede di servizi interessanti la collettività comunale.

**Strade vicinali (tipo F2):** consistono in elementi viari privati ad uso pubblico.

**Strade urbane di scorrimento (tipo D):** soddisfano le relazioni con origine e destinazione esterne al centro abitato, nonché i movimenti di scambio tra il territorio extraurbano e quello urbano, e garantiscono altresì, con un elevato livello di servizio, gli spostamenti a più lunga distanza interni al centro abitato.

**Strade urbane di quartiere (tipo E):** provvedono ai collegamenti tra settori urbani e/o quartieri limitrofi, ovvero tra zone estreme di un medesimo quartiere, ed in particolare servono, attraverso gli opportuni elementi viari complementari, i principali siti urbani e/o di quartiere.

**Strade urbane locali interzonali primarie (tipo F3):** svolgono prevalente funzione di scorrimento, ed è ad esse assegnato un obiettivo prevalente di elevata capacità e di

efficienti prestazioni per il traffico veicolare, anche a scapito del soddisfacimento di altre esigenze, quali la permeabilità trasversale, la sosta dei veicoli, e simili.

**Altre strade urbane locali (tipo F4):** comprendono tutte le strade che non svolgono funzioni di traffico di interesse urbano, se non sporadicamente e con prestazioni ridotte in termini di fluidità e di velocità, presentano un assetto pienamente compatibile con ogni altra funzione, soddisfano preminentemente gli spostamenti pedonali e le fasi iniziali e finali degli spostamenti veicolari generati e/o attratti dai siti da esse stesse direttamente serviti.

**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 od non edificato, ed un elemento di viabilità, od un altro spazio scoperto, comunque aperto al pubblico transito, esistente o previsto.

## 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 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 2,50.

**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 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 una 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 2,50, fatte salve le eccezioni espressamente disposte; l'altezza media di ogni locale sottotetto è calcolata escludendo dal computo le sue parti aventi altezza 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 interasse risulti inferiore a metri 2. 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**: la superficie dei piani entrotterra 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 e della superficie accessoria.

**Superficie utile**: la superficie dei piani entrotterra 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 accessoria**: la superficie dei piani entrotterra 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, 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) vano scala (rampe più pianerottoli) e vano ascensore; di tali vani è considerata la superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso; tale superficie non costituisce superficie accessoria, ma superficie utile, ove la scala o l'ascensore non siano racchiusi in un vano autonomo, ma si trovino nell'ambito di spazi molto più ampi ed articolati le cui superfici costituiscano superficie utile, come nei casi di scale monumentali, di scale o ascensori a giorno su spazi di rappresentanza o di ritrovo, di scale d'accesso alle gradinate di impianti sportivi scoperti, e simili;

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.

**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 complesso commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita al dettaglio appartenenti al centro o al complesso.

**Volume di un edificio:** la somma dei prodotti delle superfici edilizie totali lorde dei piani entrotterra 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 bussole e le tettoie poste a protezione degli ingressi degli edifici, ove la loro superficie sia pari od inferiore a 4 metri quadrati, spazi pertinenziali quali terrazze, poggioni, balconi;
- 3) i piani sottotetto ove non abbiano le definite caratteristiche proprie dei sottotetti abitabili;
- 4) i piani interrati o seminterrati ove non abbiano le definite caratteristiche proprie dei piani interrati o seminterrati abitabili, oppure si configurino come cantine, intese come gli spazi adibiti alla lavorazione, conservazione, commercializzazione diretta dei derivati dell'uva.
- 5) lo spessore dei muri perimetrali di chiusure opache verticali ed orizzontali, al fine di favorire la realizzazione di edifici con adeguata inerzia termica e sfasamento termico;
- 6) atri condominiali a servizio di più unità immobiliari, vani scala comprensivi dei vani ascensore e locali per impianti tecnologici.

**Altezza di un edificio:** espressa alternativamente:

a) come la misura della differenza tra la quota del più basso dei piani di utilizzo esterni circostanti l'edificio (cioè dei piani dei terreni sistemati ai piedi dei suoi fronti) e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana od a terrazzo, o con copertura inclinata fino al 40 per cento, ovvero alla linea di colmo più alta per coperture con inclinazione superiore al 40 per cento anche per una sola falda.

b) con riferimento al numero dei piani, stabilendo convenzionalmente per essi un'altezza lorda media di metri 3, salvo ove diversamente specificato, e computando anche i sottotetti ed i seminterrati, qualora definiti abitabili.

**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:** l'area rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti gli elementi perimetrali di un manufatto edilizio, compresi quelli dei suoi aggetti, esclusi quelli senza sovrastanti corpi chiusi e con sbalzo non superiore a metri 1,50 (balconi, terrazze, sporti di gronda e simili). Per i manufatti edilizi realizzati con le tecniche proprie dell'impiantistica industriale (quali impianti tecnologici scoperti, condotti, nastri trasportatori e simili) la superficie coperta è comunque data dalla loro proiezione sul piano orizzontale.

**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, l'indice fondiario di copertura.

**Indice di utilizzazione territoriale:** il rapporto tra la superficie lorda di pavimento degli edifici e la superficie territoriale, espresso in mq/mq od in mq/ha.

**Indice di utilizzazione fondiaria:** il rapporto tra la superficie lorda di pavimento degli edifici e la superficie fondiaria, espresso in mq/mq.

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

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

**Indice territoriale di copertura:** 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.

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

## Trasformazioni

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

**Trasformazione funzionale:** 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.

**Manutenzione ordinaria:** gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei manufatti edilizi esistenti, senza alcuna alterazione delle loro preesistenti caratteristiche, nonché quelli necessari ad integrare od a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Essi in particolare comprendono:

- a) la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci esterni, con l'utilizzo dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- b) la pulitura, la riparazione, la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- c) la pulitura ed il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti;
- d) la pulitura interna e la tinteggiatura, la pittura ed il rifacimento di intonaci e di rivestimenti interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- e) la pulitura, la tinteggiatura, la riparazione, la sostituzione di infissi, di serramenti, di pavimenti interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche e/o significative;
- f) la riparazione, l'ammodernamento e la sostituzione di impianti tecnologici e/o igienico-sanitari, purché non ne derivi la realizzazione di nuovi locali per servizi tecnologici e/o igienico-sanitari, o la utilizzazione, anche parziale, per tali servizi, di locali precedentemente adibiti ad altro uso.

Nelle unità di spazio aventi utilizzazione in atto per attrezzature tecnologiche, è compreso nell'ordinaria manutenzione qualsiasi intervento volto alla riparazione, all'ammodernamento, alla sostituzione, all'integrazione, alla protezione degli impianti tecnologici.

**Manutenzione straordinaria:** gli interventi di risanamento, consolidamento, sostituzione di parti, anche strutturali, ove fatiscenti e/o collabenti, dei manufatti edilizi esistenti, sempreché non comportino modificazioni dei volumi, delle superfici, e dell'uso, delle singole unità immobiliari, nonché quelli volti ad integrare od a realizzare gli impianti tecnologici e/o igienico-sanitari. Essi in particolare comprendono:

- a) il risanamento, il consolidamento, la parziale sostituzione di strutture di fondazione;
- b) il risanamento, il consolidamento, la parziale sostituzione di strutture verticali esterne, senza modificazione del numero, della posizione, delle dimensioni e della forma delle aperture preesistenti, nonché di strutture verticali interne, con eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
- c) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale dei collegamenti verticali, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle pendenze;



- d) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle coperture, senza modificazione delle quote e delle pendenze;
- e) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale delle altre strutture orizzontali, senza modificazione delle quote di intradosso;
- f) la sostituzione e la tinteggiatura di infissi esterni, di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di pavimentazioni esterne, di elementi architettonici quali inferriate, bancali, cornici, zoccolature, gradini e simili, senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme, ma con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte diverse da quelle preesistenti;
- g) il rifacimento totale di intonaci e/o di rivestimenti esterni, con l'utilizzazione di materiali, tecnologie e tinte, diverse da quelle preesistenti;
- h) il risanamento, il consolidamento, la sostituzione parziale o totale degli elementi non strutturali di partizione interna, con eventuale modificazione delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari;
- i) il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, nonché di impianti tecnologici e/o igienico-sanitari, anche con la utilizzazione per servizi tecnologici e/o igienico-sanitari di uno o più locali esistenti precedentemente adibiti ad altro uso, purché non vengano alterate le strutture portanti o i profili altimetrici delle coperture;
- 1) la costruzione di vespai o scannafossi.

Nelle unità di spazio aventi utilizzazione in atto per attrezzature tecnologiche, è compreso nella manutenzione straordinaria qualsiasi intervento di rifacimento totale o di installazione di impianti tecnologici, purché non comporti aumento del numero degli addetti, né modifiche od adeguamenti delle esistenti opere di urbanizzazione.

**Restauro, conservazione tipologica e risanamento conservativo:** gli interventi rivolti a conservare il manufatto edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di trasformazioni, fisiche ed eventualmente funzionali, che, nel rispetto delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali del manufatto edilizio stesso, ne consentano utilizzazioni con esse compatibili. Tali interventi comprendono, oltre alla pulitura, alla tinteggiatura, alla riparazione, al risanamento, al consolidamento, al rinnovamento, al rifacimento, alla sostituzione, di qualsiasi esistente finitura ed elemento, anche costitutivo, del manufatto edilizio, altresì i ripristini, nonché l'eliminazione delle superfetazioni e l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso. I ripristini consistono nella ricostruzione di finiture ed elementi fondatamente ritenuti comporre l'originario manufatto edilizio e crollate o demolite e non più presenti o sostituite da superfetazioni, ovvero alla ricostituzione di assetti fondatamente ritenuti propri del predetto originario manufatto edilizio. I rifacimenti e le sostituzioni di elementi, soprattutto se costitutivi del manufatto edilizio, o di loro parti, sono limitate a quegli elementi, od a quelle loro parti, il cui deterioramento comporti necessità di rifacimento o di sostituzione, di norma riproducendone le caratteristiche formali, e con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie, preesistenti. Gli inserimenti di impianti devono comportare la minima indispensabile compromissione delle murature, essendo precluso ogni danneggiamento degli esistenti elementi architettonici significativi.

**Ristrutturazione edilizia:** gli interventi rivolti, mediante un insieme sistematico di trasformazioni, fisiche ed eventualmente funzionali, a trasformare un manufatto edilizio in un altro, in tutto od in parte diverso, da quello preesistente. Tali interventi comprendono, oltre alla pulitura, alla tinteggiatura, alla riparazione, al risanamento, al rifacimento, alla sostituzione, di qualsiasi esistente finitura ed elemento, anche costitutivo, del manufatto edilizio, altresì la modifica, l'eliminazione, l'inserimento di finiture e di elementi, anche costitutivi, nonché di impianti. Configurano comunque ristrutturazione edilizia gli interventi comportanti variazioni della superficie utile, o della quota di intradosso dei solai, o della posizione e forma delle strutture verticali, o del numero e/o della posizione dei collegamenti verticali ed orizzontali, ogniquale volta non abbiano finalità e caratteristiche

ripristinatorie, e non rientrano in un insieme sistematico di trasformazioni definibile come restauro e risanamento conservativo. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono comunque comportare il rifacimento di più del 50 per cento delle strutture verticali perimetrali del manufatto edilizio; oltre tale limite, gli interventi sono considerati di demolizione e ricostruzione dell'intero manufatto edilizio. I predetti interventi non possono inoltre comportare modifiche del volume complessivo del manufatto edilizio, eccezione fatta per il suo aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda degli edifici di non più di metri 0,30.

**Ampliamento:** la realizzazione di volumi aggiuntivi che modificano i volumi di un manufatto edilizio esistente e ne integrano gli usi, sia che vengano realizzati in aderenza, mediante addizione orizzontale e/o verticale, sia che configurino manufatti edilizi a sé stanti, ma comunque costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili e/o al servizio dell'esistente manufatto edilizio.

**Nuova costruzione (o nuova edificazione):** la realizzazione di un manufatto edilizio su suolo libero, nei casi diversi da quelli di ampliamento.

**Consolidamento:** il rafforzamento di elementi di un manufatto edilizio, al fine di garantirne la statica, mediante azioni quali pose in opera di tiranti, rimpelli di muratura, contraffortature e simili.

**Demolizione:** l'eliminazione di un manufatto edilizio, o di sue parti.

**Ricostruzione/riedificazione:** la realizzazione di un manufatto edilizio, o di sue parti, precedentemente demoliti, mediante intervento senza soluzione di continuità con la demolizione, ovvero la realizzazione di un manufatto edilizio, anche su suolo reso libero, o di parti di un manufatto edilizio, fondatamente ritenuti preesistenti a crolli e/o demolizioni più o meno remote.

**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, espianiti, 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 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;
  
4. **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;
  
5. **attività di pascolo**, intese come le attività di allevamento di speci faunistiche terrestri basate sul brucamento, da parte degli esemplari allevati, di vegetali presenti sul terreno;
  
6. **zootecnia**, intesa come attività di allevamento di speci 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:
  - 6.1. **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;
  - 6.2. **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;
- 6.3. **zootecnia di carattere industriale**, nella quale si eccedono i limiti definiti al precedente punto 6.1.;

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 ovaiola	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.*

7. **itticoltura**, 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:

7.1. **itticoltura estensiva**, praticata in invasi non realizzati allo specifico scopo, ed utilizzante la catena alimentare naturale;

7.2. **itticoltura intensiva**, praticata in invasi realizzati allo specifico scopo, ed utilizzante apporti estranei alla catena alimentare naturale e/o tecniche artificiali di selezione e moltiplicazione delle specie e degli esemplari;

7.3. **itticoltura integrata**, praticata, in contiguità fisica ed in connessione funzionale, mediante il supporto fornito da elementi tipici dell'itticoltura intensiva ad un'attività itticola estensiva largamente predominante;

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

8.1. **attività connesse con l'agricoltura e/o l'itticoltura 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*;

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

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

9.1. **attività estrattive di combustibili solidi, liquidi e gassosi**;

9.1. **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;

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

10.1. **captazione, adduzione e distribuzione d'acqua potabile**;

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

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

12. **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:

12.1. **giardini di pertinenza di unità edilizie**;

12.2. **giardini autonomi**;

12.3. **parchi urbani e territoriali**;

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

13.1. **alloggi**

anche:

13.2. **servizi di pertinenza agli alloggi** (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili);

13.bis. **abitazioni ordinarie adibite al soggiorno temporaneo**; per esse si intendono:

13.bis.1 unità immobiliari destinate al soggiorno temporaneo che possono essere locate, applicandosi in tal caso le vigenti leggi regionali di disciplina organica del turismo, o utilizzare in via diretta, anche esclusiva, dai proprietari o loro aventi causa;

13.bis.2 **residenze turistiche, case ed appartamenti per vacanze**, tutti i sinonimi equivalenti aventi la medesima destinazione d'uso.

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

14.1. **alloggi**;

14.2. **servizi di pertinenza agli alloggi**;

15. **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:

15.1. **alloggi**,

15.2. **spazi comuni**;

15.3. **servizi di pertinenza agli alloggi**;

15.4. **ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi**;

16. **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:

16.1. **conventi e simili**;

16.2. **collegi**;

16.3. **convitti**;

16.4. **studentati**;

16.5. **ospizi**;

16.6. **ricoveri**;

16.7. **caserme**;

16.8. **sedi carcerarie ed assimilabili**;

17. **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:

17.1. **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 cornici; 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;

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

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

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

17.5. **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;

17.6. **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, la vendita al minuto di articoli connessi alla mobilità su gomma, nonché la vendita al minuto di carburanti e lubrificanti;

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

18. **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:

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

18.2. **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;

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

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

19.1. **esercizi di vendita al dettaglio di vicinato**, intesi come i locali, di esercizi di vendita al dettaglio singoli e non integrati, con superficie di vendita non superiore a quella definita dalle relative disposizioni di settore. La previsione di esercizi di vendita al dettaglio è compatibile ed ammette l'esercizio di attività artigianali previste dai punti 17.1 e 17.5;

19.2. **servizi di pertinenza degli esercizi di vendita al dettaglio di vicinato**, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio degli esercizi commerciali al dettaglio di cui al numero precedente;

19.3. **esercizi di vendita al dettaglio di media struttura**, con superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vendita al dettaglio di vicinato ma non superiore a quella definita dalle relative disposizioni di settore, e comprensive delle 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

19.4. **esercizi di vendita al dettaglio di grande struttura**, con superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vendita al dettaglio di media struttura, e comprensive delle 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;

19.5. **centri commerciali al dettaglio**, intesi come i complessi, di superficie edilizia totale complessiva superiore a 1.500 metri quadrati, di più distinti esercizi di vendita al dettaglio, concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, che dispongano in misura adeguata di infrastrutture e servizi comuni, gestiti unitariamente, potendo la prevalente utilizzazione commerciale al dettaglio essere integrata da utilizzazioni per servizi

all'utenza diversi, compresi quelli di svago e di intrattenimento, ma essendo comunque escluso il commercio all'ingrosso;

19.6. **complessi commerciali**, intesi come i complessi, di superficie edilizia totale complessiva superiore a 1.500 metri quadrati, di più distinti esercizi di vendita al dettaglio, insediati in uno o più edifici, fisicamente o funzionalmente integrati fra loro, ovvero concepiti e realizzati secondo un progetto unitario, potendo la prevalente utilizzazione commerciale al dettaglio essere integrata da utilizzazioni per servizi all'utenza diversi, compresi quelli di svago e di intrattenimento;

19.7. **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;

19.8. **pubblici esercizi** di vendita e consumo di alimenti e bevande, i quali si articolano in:

19.8.1. **bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;**

19.8.2. **osterie; ristoranti; trattorie; pizzerie;**

19.8.3. **tavole calde, rosticcerie, fast-food;**

19.8.4. **mense** costituenti autonoma attività economica ovvero aventi, almeno, autonomia insediativa e funzionale;

19.8.5. **servizi di pertinenza dei pubblici esercizi**, intesi come magazzini, depositi, spazi tecnici e simili, al diretto servizio dei pubblici esercizi;

19.9. **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;

19.10. **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;

19.11. **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;

19.12. **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;

20. **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 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:

20.1. **alberghi, hôtel, motel;**

20.2. **pensioni e locande;**

20.3. **residenze turistico-alberghiere;**

20.4. **ostelli;**

20.5. **campeggi ed aree attrezzate per roulotte e caravan;**

20.6. **villaggi turistici;**

20.7. **agriturismo;**

21. **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;



22. **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:

22.1. **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;

22.2. **uffici giudiziari**;

22.3. **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;

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

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

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

23.1. **asili nido, scuole materne**;

23.2. **scuole primarie, scuole secondarie inferiori**;

23.3. **scuole secondarie superiori, scuole di formazione e di perfezionamento professionale**;

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

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

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

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

24.3. **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;

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

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

24.6. **centri congressuali polivalenti**;

25. **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 di cui al presente comma;

26. **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:

26.1. **teatri**;

26.2. **cinematografi**;

26.3. **locali di spettacolo**, diversi da quelli di cui ai due numeri precedenti;

26.4. **sale di ritrovo e da gioco**;

- 26.5. **locali da ballo**;
- 26.6. **grandi strutture di intrattenimento**, quali grandi discoteche e simili;
- 26.7. **impianti scoperti per la pratica sportiva**;
- 26.8. **impianti coperti per la pratica sportiva**, quali palestre, piscine e simili;
- 26.9. **impianti per lo spettacolo sportivo**, quali stadi, *palasport* e simili;
- 26.10 **maneggi**;
- 26.11 **aree attrezzate per il gioco**;
- 26.12. **impianti per attività ricreative ed espositive temporanee**;
- 26.13. **ricoveri connessi alle attività escursionistiche**;

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

28. **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:

- 28.1. **ospedali, cliniche, case di cura**;
- 28.2. **ospedali diurni ed altre strutture diurne**;
- 28.3. **poliambulatori**;
- 28.4. **ambulatori e centri di primo soccorso**;

29. **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;

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

31. **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:

- 31.1. **percorsi pedonali**;
- 31.2. **percorsi ciclabili**;

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

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

- 33.1. **percorsi carrabili**;
- 33.2. **spazi di sosta**;
- 33.3. **parcheggi attrezzati scoperti di relazione**, in superficie ad un solo livello, ma comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
- 33.4. **parcheggi attrezzati scoperti di scambio**, in superficie ad un solo livello, ma comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
- 33.5. **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;
- 33.6. **autostazioni**;

34. **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:

34.1. **percorsi ferroviari**;

34.2. **scali**;

34.3. **stazioni**;

34.4. **altre attrezzature ferroviarie**, quali i caselli, i servizi e gli impianti generali, e simili;

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

35.1. **percorsi acquei**;

35.2. **spazi d'ormeggio**;

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

35.4. **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;

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

36.1. **aeroporti**;

36.2. **altre attrezzature aeroportuali**;

37. **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.

## 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 **standardo**): 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 standardi.