



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

REGOLAMENTO URBANISTICO

ELABORATO "E1"

NORME

APPENDICE 1 - DEFINIZIONI

Indice

1 - Trasformazioni.....	9
2 - Utilizzazioni	12

1 - Trasformazioni

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

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

Manutenzione ordinaria: consiste nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture dei manufatti edilizi esistenti, senza alcuna alterazione delle loro preesistenti caratteristiche, nonché in quelle necessarie a integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Esse 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 e 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 e il rifacimento di intonaci e di rivestimenti interni, con l'utilizzazione dei medesimi materiali, e delle medesime tecnologie e tinte, preesistenti, ove siano caratteristiche 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 o significative;
- f) la riparazione, l'ammmodernamento e la sostituzione di impianti tecnologici o igienico-sanitari, purché non ne derivi la realizzazione di nuovi locali per servizi tecnologici o igienico-sanitari, o la utilizzazione, anche parziale, per tali servizi, di locali precedentemente adibiti ad altro uso, né la realizzazione o la modifica di volumi tecnici.

Nelle unità di spazio aventi utilizzazioni in atto per attività produttive esplicate mediante impianti tecnologici, è compresa nell'ordinaria manutenzione qualsiasi opera volta alla riparazione, all'ammmodernamento, alla sostituzione, all'integrazione, alla protezione di tali impianti, purché tali opere, in rapporto alle dimensioni delle unità di spazio, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.

Manutenzione straordinaria: le opere di risanamento, consolidamento, sostituzione di parti, anche strutturali, ove fatiscenti o collabenti, dei manufatti edilizi esistenti, sempreché non comportino modificazioni dei volumi, delle superfici, e dell'uso, delle singole unità immobiliari, nonché quelle volte a integrare o a realizzare gli impianti tecnologici o igienico-sanitari.

Esse 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 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 o igienico-sanitari, anche con la utilizzazione per servizi tecnologici 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;
- j) la costruzione di vespai o scannafossi.

Nelle unità di spazio aventi utilizzazioni in atto per attività produttive esplicate mediante impianti tecnologici, è compresa nella manutenzione straordinaria qualsiasi opera di rifacimento totale o di installazione di impianti tecnologici, purché non comporti aumento del numero degli addetti, né modifiche o adeguamenti delle esistenti opere di urbanizzazione.

Restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare il manufatto edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere 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 queglii elementi, o 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 opere, a trasformare un manufatto edilizio in un altro, in tutto o 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 quota di intradosso dei solai, o della posizione e forma delle strutture verticali, o del numero e della posizione dei collegamenti verticali e orizzontali, ogniqualevolta non abbiano finalità e caratteristiche ripristinatorie, e non rientrino 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. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono distinti in:

Ristrutturazione edilizia di tipo A: gli interventi non possono comportare di per sé, cioè ove non sia espressamente ammesso dagli strumenti di pianificazione o dagli atti di governo del territorio il loro abbinamento con trasformazioni di ampliamento, incrementi della superficie utile lorda, né del volume, del manufatto edilizio, eccezione fatta per la possibilità di realizzare piani soppalcati (abitabili e non) e di

elevare la linea di gronda degli edifici di non più di metri 0,30, e di attuare ogni altra opera volta ad adattare i sottotetti al fine di renderli abitabili, purché non come unità immobiliari autonome, ed eccezione fatta per l'aggiunta di volumi tecnici ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica della loro collocazione entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente;

Ristrutturazione edilizia di tipo B: gli interventi comprendono la demolizione di volumi secondari, facenti parte del medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

Ristrutturazione edilizia di tipo C: gli interventi comprendono le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; nonché le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale a unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati;

Ristrutturazione edilizia di tipo D: gli interventi si configurano come demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti di pianificazione o dagli atti di governo del territorio ovvero dal regolamento edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

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

Demolizione e ricostruzione: la realizzazione di un manufatto edilizio, o di sue parti, precedentemente demoliti, mediante intervento senza soluzione di continuità con la demolizione. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ove riguardino un edificio, non possono comportare di per sé, cioè ove non sia espressamente ammesso dagli strumenti di pianificazione il loro abbinamento con operazioni di ampliamento, incrementi della superficie utile lorda né del volume complessivo del manufatto edilizio, con l'unica eventuale eccezione dell'aggiunta di volumi tecnici ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica della loro collocazione entro l'edificio di prevista ricostruzione. La ricostruzione può avvenire, in conformità alle disposizioni degli strumenti di pianificazione, sullo stesso sedime, o comunque nella medesima collocazione, del manufatto edilizio preesistente, oppure su sedime non coincidente con quello del manufatto edilizio preesistente, e anche in diversa collocazione rispetto a quest'ultimo, purché, ove non sia diversamente ammesso o previsto da espresse disposizioni dei medesimi strumenti di pianificazione, all'interno del medesimo lotto, o del medesimo fondo rustico, o complesso di fondi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, o ad aziende agricole associate.

Ricostruzione: la realizzazione di un manufatto edilizio, anche su suolo reso libero, o di parti di un manufatto edilizio, fondatamente ritenuti preesistenti a crolli o demolizioni più o meno remote.

Ampliamento: la realizzazione di incrementi della superficie utile lorda di un manufatto edilizio; essi possono dare luogo a volumi aggiuntivi, realizzati in aderenza, mediante addizione orizzontale o verticale.

Nuova costruzione (o nuova edificazione): la realizzazione di un manufatto edilizio su suolo libero.

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

2 - Utilizzazioni

Utilizzazione in atto di un immobile:

- l'utilizzazione conforme a quella stabilita da una licenza, o concessione, o 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 considerate delle unità di spazio (*negli strumenti di pianificazione le utilizzazioni principali di seguito indicate possono essere ulteriormente arricchite nelle loro articolazioni, le quali ultime possono essere ulteriormente articolate, purché non ostino disposizioni aventi forza di legge; alla medesima condizione può farsi riferimento unitario a raggruppamenti delle predette utilizzazioni principali, purché siano affini, e sia esplicitato il loro comprendere molteplici utilizzazioni principali; non possono invece essere costruiti raggruppamenti di utilizzazioni scomponendo e ricomponendo diversamente quelli di seguito indicati; l'indicazione, in uno strumento di pianificazione, quale utilizzazione compatibile o prescritta, senza ulteriori precisazioni, di una delle utilizzazioni principali di seguito indicate, ammette tutte le relative sue articolazioni; 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**: l'uccisione o la cattura di esemplari faunistici selvatici terrestri;
2. **pesca**: la cattura o l'uccisione di esemplari faunistici acquatici;
3. **attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio**: le attività di cammino nel territorio, di osservazione della flora, della fauna, dei beni culturali, e simili;
4. **ordinaria coltivazione del suolo**: l'utilizzazione agricola esercitata secondo gli ordinamenti colturali e 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 o arbustive, ove questi siano soggetti a particolari disposizioni;
5. **attività selvicolturali**: 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**: le attività di allevamento di speci faunistiche terrestri basate sul brucamento, da parte degli esemplari allevati, di vegetali presenti sul terreno;
7. **zootecnia**: le attività di allevamento di speci faunistiche terrestri, normalmente svolta mediante l'utilizzo di specifici *annessi agricoli* 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 l'alimentazione degli animali avviene almeno per il 50 per cento utilizzando prodotti dell'azienda agricola familiare, che dispone di terreni sufficienti per eseguire lo spandimento agronomico dei liquami a norma delle relative vigenti disposizioni, e 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;

7.2. **zootecnia di carattere aziendale o interaziendale**, nella quale l'alimentazione degli animali avviene almeno per il 25 per cento utilizzando prodotti dell'azienda agricola, o delle aziende agricole associate, che dispongono di terreni sufficienti per eseguire lo spandimento agronomico dei liquami a norma delle relative vigenti disposizioni, e nella quale non si superano in ogni caso i 40 quintali di peso vivo allevato per ettaro di superficie agricola utilizzata dell'azienda, o delle aziende agricole associate, calcolando il peso vivo in riferimento alla Tabella seguente la presente voce;

7.3. **zootecnia di carattere industriale**, nella quale non sussistono i requisiti, e si eccedono i limiti, definiti al precedente punto 7.2.;

TABELLA - PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME

BESTIAME		PESO MEDIO (Kg)	mq / capo
SUINI	Capo adulto	80	1.2
	Scrofa	180	3.0
	Verro	200	3.0
	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 ingresso	200	10
OVINI	Pecora o capra	50	1.2
	Agnellone	18	1.0
CUNICOLI	Coniglio riproduttore	3.5	0.3
	Coniglio da ingrasso	1.8	0.3
AVICOLI	Gallina ovaioia	2.0	0.3
	Pollo da ingrasso	1.0	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. **attività connesse con l'agricoltura**, comprensive di ogni attività connessa al diretto svolgimento di attività agricole, selvicolturali, pastorali, zootecniche e acquicolturali, tra cui quelle volte alla trasformazione dei prodotti, distinte in:

- 8.1. **attività connesse con l'agricoltura aziendali o interaziendali:** quelle organicamente ordinate alla produttività di un'azienda, o di più aziende associate, ovvero alla lavorazione di prodotti provenienti, per almeno il 70 per cento, dalla medesima azienda, o dalle medesime aziende;
- 8.2. **attività produttive agro-industriali:** quelle al servizio delle produzioni agricole ma non legate a particolari aziende agricole singole o associate, e quelle volte alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti non propri;
9. **attività estrattive:** tutte la attività volte allo scavo e all'estrazione e all'asporto di minerali;
10. **raccolta, depurazione e distribuzione d'acqua:** tutte le attività di captazione, eventuale trattamento, adduzione e distribuzione dell'acqua; distinte in:
- 10.1 **captazione, adduzione e distribuzione d'acqua potabile;**
- 10.2 **captazione, adduzione e distribuzione d'acqua non potabile;**
11. **orticoltura:** la coltura a scopo produttivo di ortaggi, fiori e piante ornamentali, al di fuori delle zone adibite all'attività agricola;
12. **realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali** la sistemazione di spazi scoperti con essenze vegetali, nonché, eventualmente, con percorsi pedonali e manufatti di arredo o di servizio (panchine, pergole, fontane, gazebi, chioschi, servizi igienici e simili) a scopi di riposo e ricreativi;
13. **abitazioni ordinarie;**
14. **abitazioni rurali:** le abitazioni organicamente ordinate al soddisfacimento delle necessità abitative degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, nonché dei loro nuclei familiari;
15. **abitazioni specialistiche:** le abitazioni che, per essere riservate a 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 o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi;
16. **abitazioni collettive:** le abitazioni volte principalmente a dare alloggio, e 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 e assimilabili;**
17. **manifatture:** 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 o ornamentale; fabbricazione laboratoriale di oggetti in ferro in rame e altri metalli per uso domestico o ornamentale e relativi lavori di riparazione; produzione di pane, pasticceria e 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 e in pelliccia; fabbricazione su misura e comunque a mano di calzature e 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 e altro materiale simile; rilegatura e finitura di libri; composizione e fotoincisione; gioielleria e oreficeria; fabbricazione laboratoriale di oggetti di bigiotteria; fabbricazione laboratoriale di strumenti musicali;
- 17.2. **cantieristica minore** (carpenteria navale in legno e in genere costruzione di piccole imbarcazioni);
- 17.3. **artigianato e industria di produzione di beni vari**, diversi da quelli di cui ai tre numeri precedenti;
- 17.4. **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 e alle altre attività urbane in genere (quali le riparazioni e i noleggi di beni di consumo personali e domestici; le riparazioni, le manutenzioni e i noleggi di macchine per ufficio e simili), escluse le attività di cui ai due numeri successivi;
- 17.5. **ricovero, manutenzione, riparazione e noleggio di autoveicoli**; 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;
- 17.6. **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:** le attività di commercializzazione all'ingrosso di qualsiasi genere, esclusi i combustibili, i minerali e i prodotti chimici per l'industria; gli spazi funzionali a tali attività comprendono i magazzini e 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:** esercizi singoli e non integrati;
 - 18.2. **centri commerciali all'ingrosso:** 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:** 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 vicinato**
- 19.2. **medie strutture di vendita**
- 19.3. **grandi strutture di vendita**
così come definite dalla l.r. 28/2005, dal relativo regolamento di attuazione DPGR n.15/R del 01/04/2009 e dalle successive modificazioni.
- 19.4. **centri commerciali al dettaglio:** i complessi, di superficie di vendita superiore almeno a quella di una media struttura di vendita, 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; per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti;
- 19.5. **commercio al dettaglio di carburanti:** 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;
- 19.6. **pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande, i quali si articolano in:**
 - 19.6.1. **bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;**
 - 19.6.2. **osterie; ristoranti; trattorie; pizzerie;**
 - 19.6.3. **tavole calde, rosticcerie;**
 - 19.6.4. **fast-food;**
- 19.7. **mense,** costituenti autonoma attività economica ovvero aventi, almeno, autonomia insediativa e funzionale;
- 19.8. **commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche:** 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. **attività di supporto al commercio;** esse si articolano in:
 - 20.1. **magazzini:** 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;
 - 20.2. **depositi a cielo aperto:** 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;
 - 20.3. **esposizioni merceologiche:** 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 e a rotazione d'uso, includenti sia le parti adibite a uso riservato (stanze con o senza servizi, miniappartamenti e simili) sia le parti a 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;**
 - 21.6. **parchi di vacanza;**
 - 21.7. **case per ferie;**
 - 21.8. **ostelli per la gioventù;**
 - 21.9. **rifugi escursionistici;**
 - 21.10. **agriturismo;**
 - 21.11. **affittacamere;**
 - 21.12. **case e appartamenti per vacanze;**
 - 21.13. **residenze d'epoca;**
 - 21.14. **residence;**
22. **attività direzionali:** le funzioni di rappresentanza, di direzione, di amministrazione, pubbliche o private, che abbiano autonomia insediativa; includono le funzioni di supporto e di servizio e quelle volte a soddisfare le esigenze degli addetti, ma escludono le attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico;
23. **erogazioni dirette di servizi:** tutte le attività, pubbliche e private, direttamente erogatrici di servizi, alle persone o alle imprese, che non siano incluse in altri numeri della presente voce; 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 e 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 e 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 e affini; studi tecnici e 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:** gli 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**: strutture per lo svolgimento di attività di studio e di ricerca aventi autonomia insediativa e funzionale;
- 25.2. **musei**: 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**: luoghi di effettuazione di mostre o esposizioni, di norma temporanee o periodiche, non finalizzate alla vendita diretta o promozionale degli oggetti esposti;
- 25.4. **biblioteche**: strutture per la conservazione e la consultazione di libri e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- 25.5. **archivi**: strutture per la conservazione e la consultazione di documenti e simili, aventi autonomia insediativa e funzionale;
- 25.6. **sale di riunione e congressuali**: strutture per lo svolgimento di incontri, dibattiti, seminari, piccoli congressi, e simili.
26. **strutture associative**: le sedi di associazioni e organizzazioni politiche, economiche, sociali, culturali, ricreative, assistenziali, religiose, aventi autonomia insediativa e funzionale, e aventi caratteristiche che non ne permettano l'assimilazione ad altra utilizzazione di cui al presente comma;
27. **strutture ricreative**, pubbliche e private, comprensive, oltre che degli spazi direttamente funzionali all'effettuazione delle specifiche attività o destinati agli utenti e 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. **parchi di divertimento**;
- 27.7. **impianti per attività ricreative ed espositive temporanee**;
- 27.8. **stabilimenti balneari**;
- 27.9. **impianti scoperti per la pratica sportiva**;
- 27.10. **maneggi**, per la pratica dell'equitazione;
- 27.11. **impianti coperti per la pratica sportiva**, quali palestre, piscine e simili;
- 27.12. **impianti per lo spettacolo sportivo**, quali stadi, *palasport* e simili;
- 27.13. **aree attrezzate per il gioco**;
28. **strutture religiose**, intese come i luoghi di esercizio dei culti, comprensivo delle funzioni direttamente complementari, di servizio e di supporto;
29. **strutture sanitarie e 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:
- 29.2. **ospedali, cliniche, case di cura**;

- 29.3. **ospedali diurni e altre strutture diurne;**
- 29.4. **poliambulatori;**
- 29.5. **residenze sanitarie assistite;**
- 29.6. **istituti di analisi sanitaria;**
- 29.7. **ambulatori e centri di primo soccorso;**
- 29.8. **cliniche e ambulatori veterinari;**
- 29.9. **ricoveri per animali;**
- 30. **attrezzature cimiteriali:** impianti e strutture per l'inumazione, la tumulazione e il culto dei defunti, comprensivi degli spazi tecnici e funzionali alla loro gestione, nonché di servizio al pubblico;
- 31. **attrezzature militari:** gli impianti direttamente funzionali alla difesa armata del territorio nazionale, quali batterie, fortificazioni, rifugi e simili;
- 32. **mobilità meccanizzata,** comprensiva di ogni attività mediante vettori a propulsione meccanica non in sede fissa; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
 - 32.1. **percorsi carrabili;**
 - 32.2. **spazi di sosta;**
 - 32.3. **parcheggi di pertinenza;**
 - 32.4. **parcheggi attrezzati di relazione,** comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
 - 32.5. **parcheggi attrezzati di attestamento,** comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
 - 32.6. **parcheggi attrezzati di scambio,** comprensivi delle attrezzature di servizio e di supporto;
 - 32.7. **autorimesse,** mono o multipiano, comprensive degli spazi di manovra e accessori quali rampe, corsie e simili, nonché delle attrezzature complementari, di servizio e di supporto;
 - 32.8. **autostazioni;**
- 33. **mobilità ferroviaria,** comprensiva di ogni attività mediante vettori a propulsione meccanica in sede fissa, quali quelli ferroviari, anche di tipo metropolitano; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
 - 33.1. **percorsi ferroviari;**
 - 33.2. **stazioni;**
 - 33.3. **fermate;**
 - 33.4. **altre attrezzature ferroviarie,** quali i caselli, i servizi e gli impianti generali, e simili;
- 34. **mobilità acquea,** comprensiva di ogni attività mediante natanti fluviali; sono partitamente considerate le utilizzazioni per:
 - 34.1. **percorsi acquei;**
 - 34.2. **spazi d'ormeggio;**
 - 34.3. **spazi d'ormeggio attrezzati,** comprensivi degli spazi di manovra e delle attrezzature direttamente funzionali alla sosta prolungata e vigilata dei natanti;
- 35. **attrezzature tecnologiche** gli impianti di gestione delle reti tecnologiche e di erogazione di servizi tecnologici, non inclusi in altri numeri della presente voce, quali centrali di trasformazione, di decompressione, di pompaggio e simili, impianti di regolazione, adduzione, distribuzione e smaltimento delle acque, impianti per lo stoccaggio o il trattamento di rifiuti solidi, e simili, in ogni caso comprensivi degli elementi complementari, di servizio e di supporto specificamente richiesti.