

Art. 2.2.1.15: Unità Minime di Intervento (U.M.I.)

Per Unità Minima di Intervento (UMI) si intende la parte del territorio soggetta esclusivamente ad intervento unitario secondo le specifiche modalità di attuazione contenuti nello strumento urbanistico generale.

Capo. 2.2.2: Termini di uso corrente

Art. 2.2.2.1: Destinazioni d'uso

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni o attività previste e ammesse in zone edificate e non.

2. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e le loro articolazioni. Ad esse si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.

3. Sono destinazioni d'uso principali indicate nelle tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" con le rispettive sigle: le attività agricole (A), le attività industriali e artigianali (I), le attività terziarie (T), le infrastrutture e attrezzature della mobilità (M), la residenza (R), i servizi e le attrezzature d'uso pubblico (S), gli spazi scoperti d'uso pubblico pavimentati e verdi (P e V).

4. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni e precisazioni:

- "Attività agricole" (A):

Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola. Strutture per attività agrituristiche.

Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per il bestiame.

Edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale e di animali in genere (cani, gatti, struzzi, ecc) concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. di Sn).

Edifici da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione, dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale (compresi alloggi per il proprietario e il solo personale di custodia sino ad un massimo di 120 mq. di Sn).

Serre.

Lagheti artificiali per l'approvvigionamento idrico per scopi irrigui con l'intercettazione delle sole acque meteoriche.

Attività floro-vivaistiche (Av): attività produttiva agricola ed attrezzature commerciali ad essa collegate.

- "Attività industriali e artigianali" (I):

Laboratori industriali e artigianali, compresi locali di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi strettamente connessi all'attività, magazzini e depositi pertinenziali.

Magazzini-depositi autonomi coperti e scoperti, depositi e vendita di materiali edili, compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 30% della Sn.

Sono ammessi alloggi per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq di Sn, per laboratori industriali e artigianali e per magazzini-depositi autonomi di superficie (Sn) superiore rispettivamente a 1500 mq. e a 3000 mq..

- "Attività terziarie" (T) :

Attrezzature commerciali (Tc): esercizi di vicinato, medie strutture inferiori, medie strutture superiori, grandi strutture, centri commerciali, strutture per la vendita all'ingrosso (articolati in conformità alla legislazione vigente), strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari.

Attrezzature ricettive (Tr): alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente), sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari.

(Trc): destinazione esclusiva a campeggio (compresi tutti gli spazi di servizio e le attrezzature previste dalle vigenti norme).

(Trh): destinazione esclusiva ad albergo ammettendo sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari nella percentuale massima del 15% della Sn.

Complessi direzionali (Tu): uffici privati, banche e agenzie bancarie, studi professionali, studi medici e odontoiatrici nonché ambulatori e poliambulatori.

- "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M):

Impianti di distribuzione carburanti e relativi servizi annessi (Mc) così come definiti dalla Legge Regionale 24 luglio 2002 n. 15, autoporto (Mi) (compresi uffici, attività di assistenza meccanica, lavaggio, bar, ristoranti, esposizione e vendita di prodotti specifici strettamente connessi nonché attrezzature ricettive limitatamente al motel), stazioni passeggeri (Mp) (compresi pubblici esercizi connessi).

- "Residenze" (R):

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, colonie estive, strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e semiresidenziale.

- "Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata" (S):

Servizi d'assistenza sociale e sanitaria (Sa): centri d'assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi).

Servizi per l'istruzione di base (Sb): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.

Servizi cimiteriali (Sc).

Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, canoniche, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo (compresi pubblici esercizi e esercizi di vicinato connessi con le attività insediate).

Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori e distretti sanitari.

Servizi per l'istruzione superiore (Si): scuole non dell'obbligo.

Scuole di formazione professionale (Sf).

Parcheggi coperti (Sp) (compresi usi complementari nei limiti del 15% della Sn di parcheggio da destinare a uffici, attività d'assistenza meccanica, pubblici esercizi (bar e ristoranti), esposizione e vendita di prodotti specifici, nonché alloggio per il personale di custodia, nei limiti di 120 mq. di Sn).

Servizi sociali e ricreativi (Sr): centri sociali, centri culturali, ricreativi e sportivi, centri polivalenti, mense, sedi d'associazioni (compresi pubblici esercizi connessi), ecc. .

Servizi sportivi (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti (compresi pubblici esercizi connessi).

Servizi tecnici e amministrativi (St): impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, uffici pubblici e di uso pubblico.

Università e servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

- "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico pavimentati e verdi" (P e V).

- "Parcheggi a raso" (Pp).

- "Campi sportivi" (Ps).

- "Piazze" (Pz).

- "Giardini" (Vg).

- "Orti urbani" (Vo).

- "Parchi" (Vp).

- "Attrezzature balneari" (Vs).

Art. 2.2.2.2: Opere di urbanizzazione primaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a. strade e i collegamenti ciclabili e pedonali.
- b. spazi di sosta e di parcheggio;
- c. le fognature ed impianti di depurazione;



- d. il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono nonché canalizzazioni funzionali al cablaggio delle reti telematiche;
 - e. la pubblica illuminazione;
 - f. spazi di verde attrezzato, piazze e spazi scoperti pavimentati;
 - g. rete e impianti di pubblica illuminazione;
 - h. mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo e regimazione delle acque meteoriche compresi i relativi bacini di accumulo temporaneo (Art.3.1.2.3);
 - i. barriere fonoassorbenti;
 - l. allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al diretto servizio dell'insediamento;
 - m. cimiteri.
2. L'Amministrazione Comunale con riferimento alla Direttiva emanata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri il 03 marzo 1999, redigerà d'intesa con le aziende erogatrici dei servizi, il piano urbano generale per l'utilizzazione razionale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS) al fine di coordinare gli interventi di realizzazione degli impianti tecnologici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione che in quelle già urbanizzate. Inoltre compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale saranno previste reti duali per l'utilizzo di acque meno pregiate al fine di un risparmio idrico (Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n. 152).

Art. 2.2.2.3: Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a. gli asili nido e scuole materne;
- b. le scuole d'obbligo e d'istruzione secondaria superiore;
- c. i mercati di quartiere;
- d. le delegazioni comunali;
- e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f. i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g. i parchi pubblici attrezzati, gli spazi attrezzati per lo sport e aree verdi di quartiere.

Capo. 2.2.3: Parametri urbanistici

Art. 2.2.3.1: Riferimento al Regolamento Edilizio

Per le definizioni di indici e parametri non definiti dalle presenti norme si rimanda al Regolamento Edilizio.

Art. 2.2.3.2: Numero massimo dei piani

Indica il numero massimo dei piani realizzabili di nuova costruzione all'interno delle zone omogenee A, B, C, D, e F.
Il numero massimo dei piani non tiene conto di eventuali piani interrati, seminterrati o sottotetti purché abbiano destinazione accessoria.