



Medaglia d'Oro al Merito Civile

# **COMUNE DI MASSA**

## **STRALCIO DELLA**

### **Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni**

Art. 98 LR 65/2014

## **Norme modificate**

**Variante n. 3 al RU finalizzata al raccordo delle disposizioni della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e delle Linee guida di Massa Picta con quelle del Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città**

*Dirigente del settore: arch. Stefano Francesconi*

*Responsabile del procedimento e redazione: arch. Lorenzo Tonarelli*

Maggio 2021

N.B.: in grassetto di colore blu sono riportate le parti aggiunte.

## Art. 8. Ammissibilità dei mutamenti di destinazione d'uso

Il mutamento di destinazione d'uso connesso ad un intervento edilizio è consentito univocamente nei casi previsti dal Regolamento urbanistico.

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è consentito quando l'immobile abbia, precedentemente al mutamento, le caratteristiche di abitabilità e agibilità richieste per la nuova funzione e la nuova destinazione sia ammessa dal Regolamento urbanistico.

Qualora la presente Disciplina richieda l'adeguamento degli standard urbanistici o il reperimento della dotazione di spazi di relazione, il mutamento di destinazione d'uso è consentito solo se sia possibile procedere a detto adeguamento o reperimento e, in tal caso, il mutamento di destinazione d'uso potrà essere eseguito solo se siano eseguiti contestualmente gli adeguamenti e reperimenti richiesti degli standard urbanistici e degli spazi di relazione.

Restano esclusi dall'applicazione dei due comma precedenti i cambi di destinazione d'uso di unità immobiliari per i quali il Regolamento urbanistico consente la monetizzazione delle dotazioni degli spazi pubblici e pertinenziali.

**Nelle aree come definite e perimetrate dal Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città, al fine di tutelare le tradizionali caratteristiche culturali ed ambientali dell'area, nel rispetto delle disposizioni del PIT/PPR, si applica la specifica disciplina di dettaglio nello stesso prevista in materia di attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande.**

## Art. 12. Specifiche fattispecie di attività insediabili senza obbligo di cambio di destinazione d'uso

Le specifiche fattispecie di attività commerciali, direzionali e di servizi pubblici e privati riportate nella tabella sottostante, possono insediarsi indifferentemente in locali già utilizzati per gli uni o gli altri usi, senza che si configuri la necessità di un cambio di destinazione d'uso, a condizione che siano rispettati i parametri igienico-sanitari e di sicurezza prescritti per l'attività.

**Resta ferma la specifica disciplina di dettaglio per le aree definite e perimetrate dal Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città.**

Le associazioni di promozione sociale possono insediarsi in qualsiasi destinazione d'uso.

La tabella indica puntualmente la corrispondenza tra attività esercitata e destinazione d'uso dei locali in cui questa può essere insediata in ragione della sua natura e della specifica normativa di settore:

Attività	Categoria funzionale	Altre destinazione d'uso d'insediamento
Attività artigianali con preparazione e vendita di prodotti alimentari (panetterie, pasticcerie, gelaterie, rosticcerie, pizzerie ecc.)	Commerciale al dettaglio	Industriale e artigianale ad esclusione dell'ambito della Zona industriale apuana
Attività di servizio alla persona (lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, centri benessere, centri fisioterapici ecc.)	Direzionale e di servizio	Commerciale al dettaglio Industriale e artigianale ad esclusione dell'ambito della Zona industriale apuana
Uffici di informazione turistica, sedi di partiti e associazioni, servizi professionali ed imprenditoriali	Direzionale e di servizio	Commerciale al dettaglio Servizi pubblici o privati alla persona
Banche, agenzie di assicurazione, agenzie d'affari, agenzie di viaggio, agenzie immobiliari, ecc.	Direzionale e di servizio	Commerciale al dettaglio Servizi pubblici o privati alla persona
Palestre per fitness/culturismo, scuole di danza e simili	Direzionale e di servizio	Commerciale al dettaglio Direzionale
Attività di rimessa di veicoli ai sensi del DPR n. 380/2001	Commerciale all'ingrosso e depositi	Industriale e artigianale
Residenze per anziani, minori o disabili vincolate per convenzione senza corredo di ambulatori e assistenza socio-sanitaria interna	Residenziale	Turistico-ricettiva
Collegi e convitti, pensionati, residenze sociali	Direzionale e di servizio	Residenziale Turistico-ricettiva

Le associazioni di promozione sociale		Qualsiasi destinazione d'uso
---------------------------------------	--	------------------------------

Le attività agricole condotte su terreni inedificati sia dall'imprenditore agricolo che a livello amatoriale possono essere esercitate in qualsiasi destinazione d'uso.

L'imprenditore agricolo può utilizzare immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola secondo quanto stabilito dall'art. 75 della LR n. 65/2014.