

Sul territorio. Classificazioni più articolate

Possibilità limitate a livello locale

Tutte e tre le Regioni che hanno legiferato entro il termine stabilito dallo Sblocca-Italia hanno introdotto categorie funzionali ulteriori rispetto a quelle del Dl, così limitando le possibilità di cambio d'uso previste dal legislatore nazionale. L'equiparazione tra direzionale e produttivo è stata rispettata solo in Liguria. Nessuna delle leggi ha preso esplicitamente posizione rispetto al carico urbanistico indotto dal cambio d'uso rispetto alle funzioni ricadenti nelle medesima delle categorie funzionali delineate dallo Sblocca Italia.

La Liguria, (lr 41/2014) ha stabilito che «costituiscono mutamenti della destinazione d'uso rilevanti sotto il profilo urbanistico ed edilizio le forme di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare comportanti il passaggio a una diversa categoria funzionale tra le seguenti, anche se non accompagnate da opere edilizie: a) residenza; b) turistico-ricettiva; c) produttiva e direzionale; d) commerciale; e) rurale; f) autorimesse e rimessaggi; g) servizi pubblici anche convenzionati».

È sempre ammesso «il passaggio all'interno di una delle categorie funzionali di cui al comma 1 ad una delle forme di utilizzo ivi indicate» (articolo 13, comma 2). I piani urbanistici comunali pos-

sono limitare gli interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale solo in caso di sostituzione edilizia e nuova costruzione, oppure per assicurare la compatibilità ambientale degli interventi.

La Toscana (lr 65/2014) prevede all'articolo 99 queste destinazioni d'uso: a) residenziale; b) industriale e artigianale; c) commerciale al dettaglio; d) turistico-ricettiva; e) direzionale e di servizio; f) commerciale all'ingrosso e depositi; g) agricola e funzioni connesse. Il comma 2 dell'articolo 99 stabilisce che il mutamento all'interno della stessa categoria è consentito e che il mutamento da una all'altra delle categorie è mutamento rilevante della destinazione.

L'Umbria (lr 1/2015) ha stabilito all'articolo 155 che costituiscono mutamento di destinazione d'uso i "passaggi" tra le seguenti categorie: a) residenziale; b) produttiva, compresa l'agricola; c) attività di servizi a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

