

# COMUNE DI VIAREGGIO

## SETTORE N.5 URBANISTICA -EDILIZIA SUAP

OGGETTO: CIRCOLARE esplicativa relativa alla determina dirigenziale n. 2706 del 9.7.2004 avente ad oggetto “Cambi di destinazione per piccolo artigianato e servizio alla residenza”

-Con la propria precedente determinazione di cui all'oggetto è stato evidenziato che non costituisce cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici la localizzazione delle seguenti attività di piccolo artigianato e di servizio alla residenza in fondi già classificati ai sensi degli artt.4 e ss. del D.M.1444/68 e regolarmente assentiti dal punto di vista edilizio come “commerciali” o “direzionali” e pertanto non soggette a cambio d'uso mediante atto edilizio (DIA, autorizzazione, concessione) e purchè tale nuova localizzazione sia comunque compatibile con la zona urbanistica di riferimento:

- barbiere, parrucchiere, estetista, fioraio, palestra, fotografo, tattoo, panificio, pasticceria pizzeria, gastronomia, oreficeria, tappezziere, articoli da regalo, lavanderia a gettoni o self service (artigianale)

- agenzia di affari e di servizi (direzionale)

Detta determinazione nasce dalla considerazione che in riferimento alla destinazione d'uso degli immobili per attività di piccolo artigianato e terziario di supporto alle attività commerciali, in relazione alla tipologia di attività c.d.mista, non risultano unitariamente classificabili nelle categorie delle destinazioni urbanistiche stabilite dalla l. regionale n.1/2005 art.59 in attuazione di quanto stabilito dall'art.8 L:47/85, ora art.32 D.P.R.380/01.

In sede di applicazione si è evidenziata una notevole casistica di attività di piccolo artigianato e terziario di supporto alle attività commerciali e cioè: barbiere, parrucchiere, estetista, fioraio, palestra, fotografo, tattoo, panificio, pasticceria pizzeria, gastronomia, oreficeria, tappezziere, articoli da regalo, lavanderia a gettoni o self service, etc., nonché attività direzionali o comunque miste, in quanto produttive e fornitrici di servizi e cioè: agenzia di affari e di servizi, etc., e comunque una serie di tipologie di attività che per ragioni commerciali, di nuove denominazione come a titolo di esempio, le piadinerie, le yogurterie, le paninoteche, gli acconciatori, i truccatori, si sono aggiunte alle precedenti denominazioni enucleate nella determina e che per le loro caratteristiche di piccolo artigianato e terziario, uffici, di servizio alla residenza sono assimilabili a quelle elencate nella sopra detta determina dirigenziale.

In considerazione di quanto sopra si ritiene di dover precisare che la elencazione contenuta nella determina non può considerarsi tassativa e esaustiva in ragione delle molteplici fattispecie e tipologie di attività di piccolo artigianato e terziario di servizio e supporto alla residenza e comunque compatibili con la destinazione commerciale dell'immobile in cui vengono a localizzarsi. Infatti, come richiamato dalla determina sopra detta, ai sensi della normativa vigente non costituisce aumento di carico urbanistico la localizzazione di attività artigianale o direzionale in fondi già classificati e concessionati dal punto di vista edilizio come “commerciali”;

In conclusione può ritenersi che non costituisce cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici la localizzazione delle seguenti attività di piccolo artigianato e di servizio alla residenza in fondi già classificati ai sensi degli artt.4 e ss. del D.M.1444/68 e regolarmente assentiti dal punto di vista

edilizio come “commerciali” o “direzionali” e pertanto non soggette a cambio d’uso mediante atto edilizio (DIA, autorizzazione, concessione) e purchè tale nuova localizzazione sia comunque compatibile con la zona urbanistica di riferimento:

-barbiere, parrucchiere, estetista, fioraio, palestra, fotografo, tattoo, panificio, pasticceria pizzeria, gastronomia, oreficeria, tappezziere, articoli da regalo, lavanderia a gettoni o self service e ad esse assimilate per tipologia e funzione (artigianale)

- agenzia di affari e di servizi e ad esse assimilate per tipologia e funzione (direzionale)

Detto atto verrà inserito nel nuovo regolamento edilizio, ai fini di una più completa e generale regolamentazione edilizia.

Viareggio li **06 OTT. 2006**

Il dirigente  
(Arch. F.G.M. Allegretti)

