



Comune di Castel San Giovanni
Provincia di Piacenza



RUE
REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Allegato 1

GLOSSARIO

Abbaino:

Sovrastuttura applicata ai tetti a falde inclinate con finestra di chiusura, per dare luce a stanze o soffitte e permettere l'accesso al tetto per opere di manutenzione e può svolgere anche funzione di lucernario.

Nelle zone storiche è ammesso un solo abbaino per ogni falda del tetto che non sia visibile da strade pubbliche o punti panoramici.

Abitabilità:

di un immobile: è l'attitudine di un immobile, qualora rispecchi determinati parametri stabiliti da norme edilizie, ad essere abitato. Tali caratteristiche riguardano altezza dei locali, luminosità e presenza di finestre, sicurezza e conformità degli impianti e rispetto dei piani regolatori.

Abitanti equivalenti:

I dispositivi di depurazione delle acque reflue sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti.

Il numero di abitanti equivalenti si determina come segue:

- un abitante equivalente ogni posto letto negli edifici di civile abitazione;
- un abitante equivalente ogni due posti letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- un abitante equivalente ogni tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un abitante equivalente ogni due posti letto in attrezzature ospedaliere;
- un abitante equivalente ogni tre addetti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- un abitante equivalente ogni tre posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
- quattro abitanti equivalenti ogni wc installato per musei, teatri ed in genere per tutti gli edifici adibiti ad uso diverso da quelli in precedenza indicati.

Abitazione:

Ai fini del presente Regolamento, si definisce "abitazione" un insieme di vani destinato a residenza, che disponga di un ingresso indipendente su strada pubblica o privata o su pianerottolo, cortile o terrazza e che sia occupato (o destinato ad essere occupato) da una o più famiglie.

Si definisce altresì abitazione un'unità immobiliare destinata o destinabile prevalentemente ad abitazione di un nucleo familiare, (anche formato da un solo componente), che presenti, almeno, i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti, per l'uso residenziale, dal D.M. 5.7.1975.

Se l'unità immobiliare risulta preordinata a essere suddivisa in due abitazioni autonome, non può essere considerata come un'unica abitazione.

Ogni abitazione deve disporre delle dotazioni obbligatorie prescritte dall'art. 122 del presente Regolamento.

Abitazione principale:

Abitazione in cui si stabilisce la propria dimora abituale. Ai fini fiscali è una definizione utilizzata per gli "sconti" sulle imposte di proprietà (Irpaf, Ici) e differisce da quella di "prima casa", usata per le imposte sui trasferimenti (compravendita, eredità, donazione). Inoltre, mentre per l'Irpaf (deduzioni sulla rendita e sui mutui per l'acquisto) è sufficiente che vi abitino i familiari del contribuente, per l'Ici deve abitarvi anche il contribuente stesso.

Abuso edilizio

Variazione della struttura o della volumetria di un immobile non approvata dagli uffici competenti o non sanata successivamente. La presenza di abusi edilizi vieta il trasferimento dell'immobile.

Accessibilità:

Si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Acque di lavorazione:

Sono tali le acque reflue contaminate e derivanti da scarichi non assimilabili a quelli di tipo domestico.

Acque di prima pioggia (APP):

Sono le acque corrispondenti, per ogni evento meteorico successivo ad un intervallo di 48 ore di tempo asciutto, ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio; ai fini del calcolo delle portate si stabilisce che tale valore si verifichi in 15 minuti.

Acquiferi esterni (o extraurbani):

Sono così definite le aree di captazione le cui zone di protezione non risultino interessate da preesistenti urbanizzazioni o edificazioni, o lo siano in termini percentualmente inferiori a quelli previsti per la classificazione come acquiferi urbani.

Acquiferi urbani:

Captazioni singole o complessi di captazioni le cui zone di protezione comprendano aree urbanizzate e già edificate per almeno il 20% della superficie compresa in zona di protezione primaria e/o il 30% della superficie compresa in zona di protezione secondaria, od il 25% della superficie somma delle aree comprese in zona di tutela primaria e secondaria.

Acquifero protetto:

litologia di superficie: sabbia, limi, e argille;

profondità del primo acquifero: non inferiore a 10 m dal piano campagna, o a 15 m nel caso di campi acquiferi urbani;

caratteristiche dei terreni fini sovrastanti l'acquifero: $R_p/R_l \leq 25$ oppure $30 \leq R_p/R_l \leq 25$, a condizione che $R_p < 20$, per almeno il 60% della colonna stratigrafica (nel caso di acquiferi urbani si prendono in considerazione i soli valori relativi ai livelli sottostanti la quota di m 5 dal piano campagna);

tipo di acquifero: falda in pressione con soggiacenza non inferiore a m 5.

Acquifero vulnerabile:

litologia di superficie: sabbia, limi, e argille;

profondità del primo acquifero: inferiore a 10 ml dal piano campagna, o a 15 ml nel caso di campi acquiferi urbani;

caratteristiche dei terreni fini sovrastanti l'acquifero: Rp/Rlmin.25 per oltre il 60% della colonna stratigrafica (nel caso di acquiferi urbani si prendono in considerazione i soli valori relativi ai livelli sottostanti la quota di ml 5 dal piano campagna);

tipo di acquifero: falda a pelo libero e falda in pressione.

Adattabilità:

Si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Adeguamento funzionale:

E' un intervento edilizio che tende, attraverso modifiche dell'impianto distributivo, ad adeguare l'edificio a nuove funzioni.

Adeguamento igienico:

E' un intervento edilizio inteso a migliorare le condizioni igieniche e di abitabilità di un edificio o di una unità edilizia.

Adeguamento sismico:

Si definisce intervento di adeguamento edilizio un insieme di opere finalizzate al consolidamento di un edificio per renderlo strutturalmente capace a resistere ad eventuali azioni sismiche. La normativa specifica indica la tipologia degli interventi.

Adeguamento tecnologico:

E' un intervento edilizio inteso a dotare un edificio o un'unità immobiliare di tutti o parte degli impianti tecnologici o a provvedere alla loro messa a norma.

Affacciamento diretto:

Per affacciamento diretto, si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.

Aggetto:

Ogni elemento architettonico sporgente, come le cornici, cornicioni, mensole e balconi. Appare privo di sostegni e si identifica come una struttura a sbalzo.

Aggregazione di edifici:

Per aggregazione di edifici si intende un insieme di edifici relative pertinenze oggetto di interventi (diretti o indiretti) di progettazione unitaria.

Allineamento:

Vincola la posizione di un edificio rispetto agli spazi, pubblici o privati, che lo circondano ed alle linee che delimitano il lotto (fili stradali, confini di proprietà).

Linea da seguirsi nell'edificazione quando si affaccia su spazi pubblici, o nella realizzazione di strade e infrastrutture a rete. E' stabilita dal Comune o dagli altri enti competenti nella trasformazione del territorio

Allineamento imposto o obbligato:

E' la linea su cui deve obbligatoriamente sorgere l'edificazione. Generalmente un edificio si dice "allineato" se la sua fronte verso strada è sul filo stradale oppure parallela ad esso.

Allineamento libero:

Si ha quando la posizione dell'edificio può essere scelta liberamente dall'edificante.

Alloggio:

Insieme di ambienti destinati alla residenza di persone e costituenti unità immobiliare ad uso residenziale.

Altana:

Per altana si definisce una loggia rialzata al di sopra del tetto a guisa di torretta.

Alzata:

Piano verticale del gradino che collega le pedate.

Ambito e sub-Ambito:

Si definisce ambito la parte del territorio definita dal PSC in base a caratteri propri e a obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione.

Si definisce sub-ambito una parte di ambito in cui si applicano specifiche disposizioni normative previste dal RUE, eventualmente differenziate rispetto a quelle di sub-ambiti limitrofi anche all'interno dello stesso ambito.

Amministratore condominiale:

Persona che ha il mandato di amministrare un condominio. Viene nominato per un anno dall'assemblea; la sua nomina è facoltativa quando i condomini sono meno di cinque.

Ampliamento:

Si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare (chiuso o aperto che sia). In ogni caso un intervento edilizio può definirsi di ampliamento solo se, pur aumentando la superficie ed il volume utili della costruzione esistente, mantenga una correlazione di funzionalità con l'edificio stesso (es. vani scala comuni, interrati e passaggi comuni).

Per incrementi di volumetria e/o di superficie utile superiori al 50% l'intervento di ampliamento, ai fini del contributo di costruzione, si considera di nuova costruzione.

Andito:

Stretto e breve corridoio d'ingresso.

Si dice anche di ponteggio in legno quale opera provvisoria che permette il passaggio degli operai durante le lavorazioni.

Androne:

Vano situato al piano terreno di un edificio, che consente il passaggio dalla strada (portone di ingresso) al cortile.

Atrio di ingresso di un edificio, in genere ad uso comune.

Disimpegno che dalla porta d'ingresso immette nelle scale o nel cortile.

Aperture (luci e vedute):

Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle norme del presente Regolamento, anche da quelle del Codice Civile (L. III, Tit. II, Sez. VII). Per luci si intendono le aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio; per vedute si intendono le aperture che permettono anche l'affaccio, diretto oppure obliquo o laterale.

Architrave:

Struttura portante orizzontale sita sopra il vano di una porta o una finestra.

Area cortiliva:

Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi. Essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza

Nelle unità edilizie di nuova costruzione, comprendenti più di cinque unità immobiliari residenziali prive di area cortiliva propria, almeno un quarto dell'area cortiliva dovrà essere attrezzata per il gioco, ricreazione e pratica sociale.

Area di rispetto:

Area circostante spazi, impianti, edifici pubblici, o comunque sottoposti a tutela, in cui sussiste divieto assoluto o limitato di edificazione.

Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA):

Aree produttive caratterizzate dall'adozione di particolari accorgimenti infrastrutturali e gestionali in un sistema unitario e di qualità, al fine di garantire elevate prestazioni ambientali relativamente ai seguenti settori:

- a) salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- c) smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) trattamento delle acque reflue;
- e) contenimento del consumo dell'energia e al suo utilizzo efficace;
- f) prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Area satura:

E' un'area in cui gli edifici esistenti hanno utilizzato interamente le possibilità edificatorie consentite dallo strumento urbanistico vigente e cioè il massimo volume o la massima superficie utili calcolati in base ai rispettivi indici.

Arredo urbano:

E' l'insieme delle operazioni di finitura, di attrezzatura e di organizzazione degli spazi pubblici, realizzate per migliorare le qualità dell'ambiente urbano e per una sua migliore fruizione.

Gli interventi di arredo urbano riguardano comunque manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi.

Le attrezzature e le rifiniture che qualificano lo spazio urbano consistono in panchine, lampioni, contenitori per piccoli rifiuti occasionali, selciature, parapetti, transenne, cabine telefoniche, ecc., nonché nelle apparecchiature ripetitive a funzione prevalentemente tecnica, come tombini, grigliature, bocche antincendio, pali dell'energia elettrica, centraline telefoniche, sfiatoi dei gasdotti, ecc.

Da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.

Gli elementi di arredo nonché le strutture, anche commerciali, con funzione di arredo urbano da ubicare su spazi pubblici devono essere accessibili, secondo i criteri di cui all'art. 4 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14.6.1989, n. 236.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici devono essere installati in posizione tale da essere agevolmente visibili e leggibili.

Le tabelle ed i dispositivi segnaletici di cui sopra, nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature di qualsiasi tipo, dovranno essere installate in modo da non essere fonte di infortunio e di intralcio, anche a persone su sedia a ruote.

I varchi di accesso con selezione del traffico pedonale devono essere sempre dotati di almeno una unità accessibile.

Arretramento:

Distanza minima da una strada o da altri spazi pubblici, da osservarsi nella edificazione. Si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine con l'area pubblica.

Artigianato di servizio:

Concerne quanti, con il lavoro personale ed eventualmente dei familiari, in una bottega o nella propria abitazione (ma anche in forma ambulante o di posteggio), esercitano un'attività finalizzata alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni (residenziali o produttive), ma soprattutto connessi alla cura della persona o dei beni di uso personale e comune, nonché alla manutenzione della casa (arredo, impianti) o degli edifici produttivi. Si considerano quindi "di servizio" le attività artigianali concernenti:

la cura della persona (parrucchiere, manicure, pedicure, massaggiatore, ortopedico, sarto, calzolaio, lavanderia, stireria, lavasecco, ecc.);

la cura della casa o, più in generale, dell'edificio (elettricista, idraulico, verniciatore, imbianchino, mobiliere, tappezziere, muratore, piastrellista, ascensorista, fuochista, tecnico radio TV, falegname, giardiniere, ecc.);

la cura dei beni di consumo durevole (meccanico auto-moto-cicli, gommista, elettrauto, ecc.).

L'artigianato di servizio è generalmente compatibile con la residenza, purché non sia molesto o pericoloso; può quindi localizzarsi nelle zone residenziali. In tali casi, le attività di artigianato di servizio ritenute ammissibili dagli strumenti urbanistici in zone a prevalente destinazione residenziale o comunque adiacenti a zone particolari (ospedali, scuole, ecc.) ed aventi particolari

interazioni con l'ambiente (come ad es. carrozzieri auto, verniciatori, ecc.), dovranno comunque rispettare tutte le vigenti disposizioni in materia di tutela ambientale.

Assemblea di condominio

Organo collegiale che rappresenta la volontà del condominio. Vi partecipano di diritto tutti i condomini e in certi casi anche gli usufruttuari e i conduttori. Questi ultimi hanno spesso diritto di voto per le delibere che riguardano l'impianto di riscaldamento e condizionamento.

Asservimento:

Atto giuridico per cui un immobile viene asservito ad uno specifico uso, per esempio a parcheggio o a passaggio pubblico.

Asseverazione:

Consiste in una relazione tecnica con la quale un professionista abilitato alla progettazione (ingegnere, architetto, geometra, perito edile, ecc.) accerta, sotto la propria responsabilità, l'entità e le caratteristiche delle opere da eseguirsi. E' redatta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del Codice Penale.

Attestato di certificazione energetica:

Documento rilasciato da un soggetto accreditato e "terzo" rispetto al progettista, esecutore e direttore dei lavori, comprendente i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio e degli impianti, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento o classi prestazionali che consentono ai cittadini di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Attestato di qualificazione energetica:

Documento redatto da tecnici abilitati, in riferimento ai propri ambiti di competenza e asseverato dal direttore dei lavori, attestante la conformità delle opere realizzate al progetto ed alle norme di riferimento vigenti.

L'attestato di qualificazione energetica può essere utilizzato ai fini della certificazione energetica degli edifici.

Attico:

E' il coronamento superiore continuo di un edificio, avente lo scopo di occultarne il tetto. Per estensione, è l'ultimo piano di un edificio, posto al di sopra del cornicione di gronda.

E' il piano abitabile (non necessariamente il più alto) situato immediatamente sopra i piani "normali" di un edificio, quando sia costruito:

con caratteristiche strutturali e distributive diverse da quelle dei piani sottostanti;

in arretrato, almeno per una parte, rispetto al filo esterno di facciata (cioè rispetto ai muri perimetrali dell'edificio) in modo da occupare solo una parte della superficie di piano corrente e da consentire la formazione di un terrazzo in corrispondenza dell'arretramento.

Sopra un piano attico può aversi sia un ulteriore piano (superattico), sia una mansarda.

Appartamento all'ultimo piano con ampio terrazzo. Si distingue dalla mansarda perché questa è spiovente mentre il tetto dell'attico è a copertura piatta.

E' il piano abitabile, situato immediatamente sopra l'ultimo, ed è in tutto o in parte arretrato rispetto al filo esterno di facciata e dispone di un terrazzo a livello, formato nella zona di arretramento. Sopra il piano attico può aversi un ulteriore piano, superattico o una mansarda.

Attività agricola:

Ai fini urbanistici si definisce attività agricola ogni attività connessa alla coltivazione della terra, alla silvicoltura, all'allevamento di animali, nonché alla trasformazione e/o alla commercializzazione, diretta o in forma associata, dei prodotti derivanti dall'uso agricolo del suolo.

Attività idroesigenti:

Sono tali le attività anche a carattere non manifatturiero che diano luogo ad un consumo idrico annuo superiore a mc 100.000 sia per il diretto impiego dell'acqua nei cicli di lavorazione, sia per la sua utilizzazione come fluido di scambio termico, sia per il suo consumo indotto da esigenze di natura idroigienica; queste attività appartengono comunque ad una delle seguenti categorie:

- cantine con imbottigliamento;
- macelli con conservazione delle carni;
- tintorie e lavanderie industriali;
- frigoriferi industriali;
- trattamenti termici e di anodizzazione dei metalli, con utilizzo di acqua come fluido di processo;
- concerie;
- industrie saccarifere e conserviere;
- preparazione di bevande e produzioni in cui l'acqua rientri come materia prima nel prodotto finale.

Attività industriali ed artigianali:

In assenza di criteri codificati, ai fini della differenziazione urbanistica tra le due attività, si considerano, come limiti dimensionali dell'artigianato, quelli fissati dalla Legge n. 443/1985 (legge quadro sull'artigianato), che indica il numero massimo di posti di lavoro (titolare, operai ed apprendisti) per i vari tipi di aziende (edile, di trasporto, con lavorazione non in serie, con lavorazione in serie, con lavorazione artistica). Inoltre si considera comunque "artigiana" l'azienda che occupa sino a 10 addetti; si considera "piccola industria" l'azienda sino a 100 addetti; "media industria" quella sino a 250 addetti; "grande industria", quella con oltre 250 addetti.

La Legge n. 443/85, precisa i requisiti aventi valore costitutivo all'iscrizione all'Albo delle imprese artigiane, attinenti sia alla figura dell'imprenditore, sia alla natura dell'impresa. L'art. 2 prevede che è imprenditore artigiano colui che esercita personalmente, professionalmente e in qualità di titolare l'impresa artigiana, assumendone la piena responsabilità, con tutti gli oneri e i rischi inerenti alla sua direzione e gestione e svolgendo in misura prevalente il proprio lavoro, anche manuale, nel processo produttivo.

In ogni caso, ai fini della individuazione di un'attività fra quelle artigianali o industriali, si farà riferimento alla classificazione definita dai codici ATECO.

Attività insalubri:

Sono tali le attività anche a carattere artigianale, commerciale e di servizio comprese negli elenchi allegati al Decreto Ministeriale 5.9.1994 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie".

Attività prevalente:

Attività esercitata nella maggior parte degli spazi edificati dell'organismo edilizio.

Attività principale:

Attività caratterizzante l'utilizzo dello spazio (es. attività di lavoro, soggiorno, studio, attività domestiche, ecc.).

Attività secondaria:

Attività non caratterizzante la fruizione degli spazi (disimpegno, passaggio, ripostigli, ecc.).

Atto d'obbligo unilaterale:

Documento con il quale un privato assume, nei confronti della Pubblica Amministrazione, precisi obblighi nei riguardi di interventi urbanizzativi ed edilizi e/o nei riguardi della loro manutenzione. Si tratta di un documento, a tutti gli effetti di legge, alternativo alla convenzione (laddove ciò è previsto dalla norma) che deve essere registrato e trascritto presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Per questa formalità occorre che esso sia redatto per atto ricevuto in forma pubblica o con firme autenticate da notaio oppure da altro pubblico ufficiale (nei casi in cui la legge espressamente consente ad un pubblico ufficiale di autenticare le sottoscrizioni).

Atto notorio:

Atto ricevuto da pubblico ufficiale nel quale vengono verbalizzate deposizioni o asserzioni giurate.

Atto pubblico:

Documento redatto nelle forme di legge da un notaio o da altro pubblico ufficiale che, in genere, ha determinati obblighi di verifica del contenuto dell'atto.

Attrezzature generali:

Sono gli impianti di carattere generale a servizio di un abitato (chiese ed attrezzature religiose in genere, attrezzature commerciali, culturali, ricreative e di tempo libero, sanitarie ed assistenziali, cimiteriali, annonarie, ecc.).

Attrezzature private di uso pubblico:

Sono le attrezzature di proprietà privata ma aperte al pubblico uso, come: impianti sportivi privati aperti al pubblico, scuole private, attrezzature culturali e sociali promosse da privati, attrezzature religiose, chiese, ecc. Tali aree, pur delimitate ed evidenziate nel piano urbanistico generale, non concorrono ai fini della verifica degli standard.

Attrezzature pubbliche:

Sono le attrezzature (generali, culturali, scolastiche, sportive, sociali, ecc.) di proprietà pubblica (Comune, Provincia, Regione, Stato o altri Enti Pubblici).

Attrezzature religiose:

E' un insieme di edifici e impianti destinati al culto ed alle attività collaterali, come: l'insegnamento religioso, le attività culturali e di svago dei bambini, dei giovani e degli adulti, le riunioni comunitarie, ecc.

Attrezzature scolastiche:

E' l'insieme delle installazioni e delle realizzazioni private o pubbliche, poste a servizio dell'istruzione collettiva dei bambini, degli adolescenti e dei giovani.

Attrezzature sociali:

E' l'insieme dei servizi di assistenza sociale disponibili per una comunità urbana. Si definiscono "di base", quelle attrezzature sociali necessarie a un quartiere, settore urbano, frazione urbana, ecc., e comprendono l'asilo-nido, i campi per il gioco e per lo sport, il centro sociale e gli spazi di riunione.

Attrezzature stradali:

E' il complesso degli impianti e degli arredi che integrano la funzione primaria di una strada e ne migliorano o ne facilitano l'utilizzazione.

Attrezzature turistiche:

E' l'insieme delle costruzioni e delle installazioni che concernono l'ospitalità e le attività di svago o di distensione.

Autocertificazione:

Dichiarazione sostitutiva di documentazione pubblica, controfirmata dal dichiarante che allega fotocopia di un documento di identità per il riconoscimento della firma.

E' la possibilità di dichiarare fatti o situazioni personali in sostituzione del certificato corrispondente, utilizzando i moduli predisposti dagli uffici pubblici o un semplice foglio di carta. L'autocertificazione è resa valida dalla firma dell'interessato.

Autorimessa (box):

E' un'area destinata esclusivamente al ricovero, alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli, con i servizi annessi. Deve essere coperta e tamponata in modo fisso almeno su tre lati con portone di accesso sul quarto lato. Non può essere dotata di alcun tipo di impianto di riscaldamento. I loro requisiti tecnici e tipologici devono rispettare le norme in materia di prevenzione incendi e quelle sul superamento delle barriere architettoniche.

Avancorpo:

La parte che avanza o che sporge sulla facciata di un edificio.

Azienda agricola:

E' definita dall'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti e attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore, cioè persona fisica,

società o ente che ne sopporta il rischio sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in forma associata.

I caratteri distintivi dell'azienda agricola sono pertanto:

- a) L'utilizzazione dei terreni per la produzione agricola, forestale, zootecnica (non costituiscono azienda i terreni abbandonati); i terreni possono essere costituiti da uno o più appezzamenti, contigui o non, ricadenti in uno stesso comune o più comuni;
- b) L'unità tecnico-economica di produzione facente capo a un conduttore che ne sopporta il rischio.

I terreni possono essere in proprietà od in affitto. Non costituiscono "azienda agricola" i terreni utilizzati esclusivamente come orti familiari o per allevamenti di uso familiare.

Bacheca:

Riquadro in legno o in metallo, con coperchio di cristallo, appeso al muro, ove si espongono avvisi, documenti, ecc.

Balaustra:

Elemento strutturale architettonico che delimita uno spazio o un salto di quota tra solai.

Balaustro:

Uno degli elementi della balaustra. Colonna bassa a sezione circolare rigonfia alla base e svasata nella parte superiore. Poggia su una base quadrangolare e termina con un piccolo capitello.

Balcone:

Per balcone si intende un elemento edilizio aperto e praticabile, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o di parapetto e direttamente accessibile dall'unità immobiliare.

Ballatoio:

Balcone che gira intorno ad un edificio o a parte di esso, collocato sul fronte esterno e/o interno, con parapetto di protezione.

Barriere architettoniche ed urbanistiche:

Sono tutti i possibili ostacoli fisici che, negli edifici (accessi, porte, scale, ascensori, pianerottoli, soglie, servizi igienici, dislivelli, comandi elettrici, ecc.) o nel territorio (marciapiedi, percorsi pedonali, sottopassaggi, scalinate, sistemazioni planoaltimetriche, localizzazione di pubblici edifici, arredo urbano, gabinetti pubblici, segnaletica, mezzi di trasporto, cabine telefoniche, ecc.) costituiscono ostacolo per gli utenti in stato di minoranza fisica temporanea (donne incinte, madri con carrozzine, bambini, convalescenti, infortunati, ecc.) o permanente (anziani, claudicanti, motulesi, cardiopatici, non vedenti, portatori di handicap in genere).

Ogni elemento architettonico che possa compromettere l'accessibilità di un qualsiasi spazio aperto o chiuso.

Battiscopa (o zoccolino):

Listello in legno o pietra che corre lungo la giunzione tra pavimento parete. Ha la funzione di coprire le imperfezioni del raccordo pavimento parete e nello stesso tempo proteggere la parete che verrebbe danneggiata durante le operazioni di pulizia.

Beni demaniali:

Beni immobili e raccolte di musei o biblioteche assoggettati al regime proprio del demanio pubblico; sono inalienabili perché adibiti a servizio pubblico dello Stato.

Beni immobili:

Sono "beni immobili" ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente "immobili":

- il suolo, ovvero le unità di suolo o "aree";
- le costruzioni edilizie;
- gli alberi;
- i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

Bilancio energetico:

Si intende per bilancio energetico la quantificazione di energia termica ed elettrica utilizzata in un sistema (edificio, impianto, città), in cui si analizzano i contributi energetici delle diverse fonti per soddisfare i diversi usi dell'utenza finale (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, forza motrice). A partire dal bilancio energetico si può elaborare il bilancio delle emissioni inquinanti (benzene, NO_x, PM10 ecc) e climalteranti (CO₂, CO₂ equivalente ecc).

Bilocale:

(trilocale, ecc): nel mercato immobiliare indica, per consuetudine, un appartamento composto da n. 2 (3, ecc.) locali abitabili, compresi i servizi (vengono esclusi, di norma ed a seconda delle piazze, corridoi, disimpegni, terrazzi, balconi).

Botola:

Apertura che mette in comunicazione due vani, uno sovrastante e uno sottostante.

Bovindo (bow-window):

E' la parte di un ambiente di un edificio sporgente verso l'esterno a modo di balcone chiuso da muratura e vetrate.

Per bow-window si intende altresì una porzione di vano/i finestrata, anche con sviluppo su più piani, a sbalzo dalle pareti esterne di un edificio.

Caditoia:

Apertura fatta ai margini delle strade per consentire il deflusso, nelle fogne, delle acque meteoriche. E' generalmente posta alla base dei cordoni del marciapiede.

Canna fumaria:

Condotto di aerazione verticale che funziona per convezione e che ha lo scopo di convogliare i fumi caldi prodotti dal riscaldamento e dalla cottura dei cibi ai camini d'uscita sul tetto.

Cantina o cantinola:

Locale posto al piano interrato, seminterrato o terreno di un edificio, privo dei requisiti di abitabilità, destinato a ripostiglio o deposito occasionale.

Locale generalmente interrato, adibito alla conservazione e all' invecchiamento dei vini. La temperatura ideale dovrebbe essere di 14°C e deve oscillare il meno possibile tra un minimo di 12°C e un massimo di 18°C. L' illuminazione deve essere naturale e non artificiale evitando le lampade al neon. Possibilmente disposta a nord, la cantina deve avere una giusta umidità accompagnata da una ventilazione continua tale da evitare la formazione di muffe.

Capacità insediativa (CI):

Si definisce capacità insediativa di un intervento urbanistico o edilizio, ai fini del dimensionamento residenziale e turistico, il numero di abitanti teorici insediabili secondo il rapporto medio convenzionale di un abitante ogni per stanza, tenendo conto che la volumetria equivalente di una stanza convenzionale è pari a 120,00 mc.

Capacità insediativa produttiva:

E' la misura dell'entità degli insediamenti specializzati per attività produttive in un determinato territorio - ad es. comunale - o in un determinato centro urbano; si misura in mq.; in analogia con la capacità insediativa urbana si distingue in:

- capacità insediativa in essere, che è convenzionalmente misurata dalla superficie territoriale delle aree già occupate da insediamenti specializzati per attività produttive;
- capacità insediativa aggiuntiva, che è convenzionalmente misurata dalla superficie territoriale delle aree interessabili da nuovi insediamenti specializzati per attività produttive, con l'attuazione completa delle previsioni del Piano urbanistico generale vigente;
- capacità insediativa teorica, che corrisponde alla somma della capacità insediativa in essere e di quella aggiuntiva.

Capacità insediativa urbana:

E' la misura dell'entità degli insediamenti urbani in un determinato territorio - ad es. comunale - o in un determinato centro urbano; si distingue in:

- capacità insediativa in essere, che è convenzionalmente misurata dal numero di alloggi esistenti ad una determinata data nel territorio considerato, ivi compresi quelli delle zone rurali, o nel centro urbano considerato;
- capacità insediativa aggiuntiva, che è la stima dell'entità degli ulteriori insediamenti urbani realizzabili con l'attuazione completa delle previsioni del Piano urbanistico generale vigente; convenzionalmente è data dal numero di alloggi aggiuntivi realizzabili, calcolato secondo la dimensione statistica media dell'alloggio, e considerando:
 - il numero massimo di alloggi realizzabili nelle zone di nuova urbanizzazione con la piena utilizzazione della potenzialità edificatoria consentita e considerando che questa venga utilizzata interamente per realizzare alloggi;
 - la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili nelle aree urbanizzate attraverso operazioni significative di trasformazione urbana (ristrutturazione urbanistica, riconversione di insediamenti dismessi);
 - la stima degli alloggi aggiuntivi realizzabili con operazioni diffuse di recupero e cambio d'uso di edifici sparsi nelle zone rurali.

La stima non comprende viceversa:

- gli alloggi realizzabili con operazioni diffuse di recupero edilizio, cambio d'uso, sostituzione edilizia e/o addensamento nel tessuto urbano consolidato;
 - gli alloggi realizzabili nelle zone agricole al servizio dell'agricoltura.
- capacità insediativa teorica, che corrisponde alla somma della capacità insediativa in essere e di quella aggiuntiva.

Caposaldo:

Per caposaldo si intende un punto fisso assunto come riferimento in equivoco per il posizionamento di elementi edilizi e territoriali e per le misurazioni a essi relative, da materializzarsi nel lotto o nell'intorno.

Cappella:

Piccolo ambiente destinato al culto, isolato o facente parte di un complesso architettonico. S'intende anche un altare nella chiesa o un oratorio.

Capriata:

Struttura composita generalmente in ferro, legno, cemento armato o mista di forma triangolare di tipo reticolare, con angolo ottuso in alto atta a sostenere una copertura o un tetto a due spioventi.

Carico antropico:

E' la misura della presenza umana in una determinata area, o immobile, o esposta a una determinata situazione, ed è data convenzionalmente dal numero di persone potenzialmente presenti e dalla durata presunta della loro permanenza in relazione alla funzione svolta.

Carico urbanistico:

Per carico urbanistico si intende la sollecitazione prodotta dall'insediamento in termini di domanda di infrastrutture, attrezzature e dotazioni ecologiche ambientali.

Ai fini del presente Regolamento si assume che un intervento edilizio dia luogo ad incremento di carico urbanistico quando esso comporti:

- a) aumento delle superfici utili degli edifici;
- b) cambio d'uso degli immobili con variazione in aumento delle dotazioni territoriali (con riferimento al comma 3 art. A-24 della L.R. n. 20/2000); con riferimento alla classificazione degli usi di cui all'art. 40/1, comma 5, del RUE, le variazioni in aumento delle dotazioni territoriali riguardano esclusivamente i mutamenti d'uso dall'una all'altra delle categorie indicate al comma 2, dell'art. 40/1;
- c) aumento delle unità immobiliari.

Casa:

Organismo edilizio classificabile secondo tipologie di natura formale-funzionale: a ballatoio, a schiera, in linea, unifamiliare, a torre ecc.

Casa a ballatoio:

E' un edificio abitativo a più piani, in cui i singoli alloggi di uno stesso piano hanno accesso da un ballatoio.

Casa abbinata:

E' un edificio abitativo contenente due soli alloggi, separati e indipendenti sia negli accessi sia nei servizi, aventi in comune soltanto un muro divisorio o parte di esso.

Casa a bocco:

E' definito a blocco l'edificio, costituito da più unità immobiliari con destinazioni d'uso conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico, o comunque, nel caso di fabbricati esistenti, legittime, senza limitazione della distribuzione di tali unità in senso verticale o in senso orizzontale.

L'edificio a blocco deve essere dotato di accesso condominiale e di parti comuni, con l'eccezione dovuta al caso che le limitate dimensioni dell'edificio ed il particolare posizionamento delle unità, consentano un accesso indipendente ed aree di pertinenza esclusiva per ciascuna o più unità, nel qual caso il lotto originario può essere frazionato in aree di pertinenza che però non potranno dare luogo, quali che siano le loro dimensioni, ad ulteriori incrementi parziali di superfici e volumi utili rispetto a quanto utilizzato al momento del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

L'asservimento delle aree di pertinenza e delle autorimesse, condominiali o in proprietà esclusiva, deve risultare da atto di vincolo registrato e trascritto, da presentare all'Amministrazione prima del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Casa a corte:

Edificio che racchiude al suo interno uno spazio aperto (circondato su tutti i lati dall'edificio stesso), la cui minore dimensione in pianta sia di almeno 0,5 volte l'altezza del fronte dell'edificio stesso.

Casa a cortina:

E' un edificio caratterizzato dalla "cortina edilizia", che si ha quando l'edificazione si allinea, senza soluzione di continuità e per uno sviluppo non irrilevante, lungo il ciglio della strada pubblica (o privata aperta al pubblico transito), oppure lungo la linea di confine di uno spazio pubblico o, infine, lungo una qualsiasi linea di edificazione interna al lotto o a più lotti contigui.

Casa ad appartamenti:

E' un edificio abitativo per più famiglie, comprendente più alloggi (affiancati e/o sovrapposti), disimpegnati da una scala o da uno spazio (corridoio, balcone, ballatoio, atrio, ecc.) comuni.

Casa a schiera:

E' un edificio abitativo per più famiglie, costituito da una fila o serie di alloggi separati e indipendenti, ma affiancati l'un l'altro, avendo in comune, a due a due, un muro divisorio o parte di esso.

Edificio lineare costituito da più di due unità d'uso (alloggi e loro pertinenze) residenziali, in adiacenza e comunque non sovrapposte, tali che ad ogni lotto (unità funzionale) corrisponda un'unica unità d'uso.

Casa a villa:

Edificio composto da 1 o 2 unità d'uso residenziali (alloggi e loro pertinenze ad uno o più piani) edificato, con superficie coperta (Sc) non superiore al 20%, all'interno di un singolo lotto sistemato a parco.

Casa bifamiliare:

Edificio composto da due unità d'uso residenziali (alloggi e loro pertinenze) edificate in adiacenza all'interno di un singolo lotto (o di due lotti adiacenti costituenti comunque una singola unità funzionale).

Casa bioclimatica:

Edificio progettato e costruito per sfruttare l'inerzia termica. Ha come obiettivo principale l'accumulo solare in tutto l'arco di andamento del sole.

Casa bioedile:

Edificio progettato e costruito in modo tale da evitare gli inquinanti.

Casa collettiva:

E' un edificio abitativo per una comunità omogenea di utenti (religiosi, anziani, studenti, ecc.).

Casa di campagna:

E' una casa di abitazione civile che sorge in zona rurale ma che non è destinata all'abitazione di addetti all'agricoltura.

Casa in linea:

Edificio ad andamento lineare pluripiano, costituito da diverse unità d'uso in adiacenza e sovrapposte, costruito all'interno di un singolo lotto.

Casa isolata:

E' un edificio abitativo (unifamiliare, ad appartamenti o collettivo) non contiguo ad altri edifici e perciò circondato su tutto il suo perimetro da spazi liberi.

Casa passiva:

Edificio progettato e costruito per ottenere la massima riduzione dei consumi energetici. Utilizza l'accumulo termico quasi soltanto nell'esposizione a sud.

Casa popolare:

E' un edificio abitativo generalmente plurifamiliare, costituito da alloggi che, per dimensione complessiva, per semplicità dell'organismo distributivo, per livello di finiture e per tecnica costruttiva, viene concepito in modo da contenerne il costo, onde renderlo accessibile alle famiglie di basso reddito.

Casa rurale:

E' un edificio (unifamiliare, a più alloggi, collettivo) destinato all'abitazione degli imprenditori agricoli a titolo principale e degli addetti all'agricoltura in genere.

Abitazione di lavoratore agricolo con relative pertinenze necessarie per la coltivazione dei fondi. E' considerata parte dei fondi ai sensi della determinazione dei principali tributi che la riguardano.

Casa torre (o grattacielo):

È un edificio abitativo multipiani a schema centrale, con due o più alloggi per piano, la cui dimensione verticale (altezza) prevale sulle dimensioni orizzontali.

Casa unifamiliare:

È un edificio abitativo attrezzato ed organizzato per l'uso di una sola famiglia, indipendentemente dal numero, dall'aggruppamento e dalla dislocazione dei vani che lo compongono.

Si intende l'edificio singolo con i fronti perimetrali esterni direttamente aerati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente aerato e con almeno un fronte esterno, riferito nella mappa catastale ad un'unica particella. Tale unità edilizia può essere isolata oppure aggregata in una schiera; in quest'ultimo caso presenta almeno un proprio fronte esterno completo, da terra a cielo, ed una propria particella catastale.

Ai fini della gratuità degli interventi edilizi per interventi di recupero e ampliamento fino al 20%, l'edificio unifamiliare deve essere tale sia prima sia dopo l'intervento.

Cas sparse:

Sono definite tali dall'ISTAT quelle località disseminate nel territorio comunale a distanza fra loro tale da non poter costituire nemmeno nucleo abitato.

Casolare:

Casa contadina isolata lontana da borghi e centri abitati.

Categoria e classe catastale:

In base al D.M. 6/11/1984, la categoria e la classe catastale di una unità immobiliare sono parametri atti a caratterizzare da un punto di vista fiscale, la proprietà.

La categoria catastale rappresenta le caratteristiche fisiche dell'unità immobiliare mentre la classe catastale il livello di redditività economica. La classe catastale è la suddivisione numerica interna alla categoria catastale. Rappresenta, all'interno di uno stesso tipo di immobile, un differente livello qualitativo. Tanto più il numero è basso (per esempio, 1), tanto più la classe è di pregio minore.

Detti parametri, se concorrono a definire la tipologia dell'unità immobiliare, non ne legittimano corrispondentemente l'uso se diverso dalla destinazione prevista dagli strumenti urbanistici in vigore.

Tale uso infatti è stabilito nel titolo abilitativo edilizio, e, in assenza di tali titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.

Gli edifici sono suddivisi in alcune grandi tipologie, a seconda del loro utilizzo e cioè A (abitazioni), B (edifici collettivi), C (magazzini, negozi, autorimesse), D (immobili utilizzati a scopo imprenditoriale), E (immobili speciali). Nell'ambito di queste categorie sono operate ulteriori distinzioni, a seconda delle caratteristiche di pregio e di utilizzo dei vari tipi di immobile. Ad esempio, fra le abitazioni si distinguono nove categorie: A1 (abitazioni di lusso), A2 (civile abitazione), A3 (abitazione economica), A4 (abitazione popolare), A5 (abitazione ultrapopolare), A6 (case rurali), A7 (abitazione in villino), A8 (ville), A9 (immobili storici). Ogni categoria è poi ulteriormente suddivisa in classi, che identificano la qualità e lo stato dell'immobile; in certi casi si può anche arrivare ad avere 20 classi per la stessa categoria, con fortissime oscillazioni di valori.

TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI

I - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A

A/1 Abitazioni di tipo signorile

A/2 Abitazioni di tipo civile

A/3 Abitazioni di tipo economico

A/4 Abitazioni di tipo popolare

A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare

A/6 Abitazioni di tipo rurale

A/7 Abitazioni in villini

A/8 Abitazioni in ville

A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici

A/10 Uffici e studi privati

A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

GRUPPO B

B/1 Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme

B/2 Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)

B/3 Prigioni e riformatori

B/4 Uffici pubblici

B/5 Scuole e laboratori scientifici

B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9

B/7 Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto

B/8 Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C

C/1 Negozi e botteghe

C/2 Magazzini e locali di deposito

C/3 Laboratori per arti e mestieri

C/4 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)
C/5 Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)
C/6 Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)
C/7 Tettoie chiuse od aperte

II - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

D/1 Opifici

D/2 Alberghi e pensioni (con fine di lucro)

D/3 Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)

D/4 Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)

D/5 Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)

D/6 Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)

D/7 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

D/8 Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.

D/10 Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E

E/1 Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.

E/2 Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.

E/3 Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche

E/4 Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.

E/5 Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.

E/6 Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale

E/7 Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.

E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.

E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

Gruppo F

F/1 Aree urbane.

F/2 Unità collabenti (Quelle unità che, prese nello stato in cui si trovano, non sono in grado di fornire reddito. Es: unità fatiscenti o inagibili).

F/3 Unità in corso di costruzione.

F/4 Unità in corso di definizione.

F/5 Lastrici solari.

F/6 Procedimenti avanti alle commissioni tributarie.

F/7 Portico.

F/9 Unità proveniente dal catasto fondiario - da verificare.

F/10 Fabbricato ritenuto rurale.

F/11 In attesa di classamento.

NOTE ESPLICATIVE SUL GRUPPO A

Il prospetto di qualificazione che riporta le categorie esistenti è relativo e variabile da luogo a luogo, ed avrà un corrispondente significato locale.

A/1 - Abitazioni di tipo signorile.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.

A/2 - Abitazioni di tipo civile.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.

A/3 - Abitazioni di tipo economico.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.

A/4 - Abitazioni di tipo popolare.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.

A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare.

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello. Di norma non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi.

A/6 - Abitazioni di tipo rurale.

A/7 - Abitazioni in villini.

Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo.

A/8 - Abitazioni in ville.

Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario.

A/9 - Castelli, palazzi eminenti.

Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. E' compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.

A/10 - Uffici e studi privati.

Rientrano in questa categoria quelle unità immobiliari che per tipologia, dotazione di impianti e finiture sono destinate all'attività professionale.

A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi: Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc...

Cauzione o deposito cauzionale:

Consiste nel deposito di una somma di denaro o di altri valori, fatto da un operatore per garantire all'Amministrazione Comunale la buona e puntuale esecuzione degli obblighi assunti per contratto o per convenzione.

Cavedio:

E' un cortile di dimensioni minime, coperto o meno da un lucernario, destinato all'aerazione e all'illuminazione di locali di servizio, cioè non destinati alla permanenza di persone.

Spazio chiuso su tutti i lati ricavato all'interno di una struttura edilizia, attraverso il quale si fanno passare canalizzazioni ed impianti a servizio dell'edificio o dell'ambiente in cui si trovano come ad es. le condotte per l'aerazione.

Centri di pericolo per gli acquiferi:

Sono definiti come qualsiasi funzione, attività, insediamento, manufatto, oppure modalità d'uso di immobili, in grado di generare, direttamente o indirettamente, fattori certi o potenziali di degrado delle acque sotterranee.

Centro abitato:

E' un aggregato di edifici contigui o vicini, con interposte strade, piazze e simili e comunque con pochi lotti liberi interclusi e brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi o esercizi pubblici che determinano un luogo di raccolta ove sogliono convenire anche gli abitanti dei luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, lavoro, scambi, approvvigionamento e altre attività di convivenza civile. Concerne quindi un aggregato edilizio a carattere urbano, cioè dotato di urbanizzazione primaria e secondaria, da cui restano esclusi solo gli insediamenti sparsi. Il centro abitato, delimitato con perimetrazione continua, individua il campo di applicazione delle norme circa le distanze minime delle costruzioni dalle strade.

Ai sensi della definizione dell'ISTAT, è un aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici e generalmente determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamento e simili, in modo da manifestare l'esistenza di una forma di vita sociale coordinata dal centro stesso; nel presente Piano si intendono per centri abitati, salvo diversa precisazione, le località considerate tali secondo il Censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni del 2001. La presente definizione non necessariamente coincide con la individuazione e perimetrazione dei centri abitati ai fini dell'applicazione del Codice della Strada, che è di competenza dei Comuni.

Ai sensi del Codice della Strada per centro abitato si intende l'insieme di edifici, delimitato lungo le vie d'accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari e pedonali sulla strada.

Centro aziendale:

Luogo presso il quale sono effettuate le attività di gestione dell'azienda agricola ("complesso dei fabbricati situati nell'azienda agricola e connessi all'attività dell'azienda stessa. Esso comprende le eventuali abitazioni del conduttore e dell'altra manodopera impiegata nei lavori aziendali, i ricoveri per animali, i locali per l'immagazzinamento dei prodotti (magazzini, sili da foraggio, fienili, ecc.) e quelli per il deposito di macchine ed attrezzi di uso agricolo"). Può non coincidere con il centro amministrativo.

Centro edificato:

Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione. Corrisponde alla delimitazione della carta aerofotogrammetria comunale alla scala 1:2000.

Centro storico:

Parte originaria dell'abitato, caratterizzata da valori architettonici, sociali, storici e artistici di insieme, anche in assenza di elementi monumentali di particolare rilievo. Una circolare del Ministero LL.PP. del 1967 definisce centro storico qualunque aggregato in cui la maggioranza degli isolati contiene edifici anteriori alla metà dell'800, o strutture urbane racchiuse da mura, o centri realizzati dopo la metà dell'800 ma altamente qualificati dal punto di vista formale.

Certificato di prevenzione incendi (CPI):

Certificato rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco che attesta che l'attività sotto controllo è conforme alla norme vigenti in materia.

Certificato energetico:

Attestazione delle prestazioni energetiche di un edificio attraverso un documento che comprende dati di riferimento, che consentano ai consumatori di valutare e raffrontare tali prestazioni, nonché raccomandazioni per il loro miglioramento in termini di costi-benefici.

Chiavarda:

Tirante posto a rinforzare muri opposti di un edificio o a contenere le spinte di archi e volte.

Chiosco:

Piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere.

Chiostrine:

E' lo spazio scoperto interno di un edificio, circondato dall'edificio stesso per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro, esclusivamente funzionale alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno, ambienti di servizio e ripostigli.

Ciglio stradale:

E' la linea limite della sede o della piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari sia pedonali, ivi incluse le banchine e le altre strutture transitabili laterali alle predette sedi, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili) e le aree di pertinenza della strada (fossi, cunette, scarpate, ecc.).

Cimasa:

Modanatura di coronamento di un edificio, posto nella parte terminale del frontone. Alcune tra le forme più ricorrenti sono: la cimasa a collo di cigno, ad arco spezzato, a timpano, a timpano spezzato o semplicemente a linea continua.

Classamento:

Individuazione della categoria catastale e della classe catastale di un immobile in base alle sue caratteristiche.

Classe (di prestazione) energetica:

Classe di valori (da "A" a "G"), usata per rappresentare l'efficienza energetica di un edificio. Corrisponde ad un intervallo prestazionale delimitato da soglie di riferimento volto a rappresentare sinteticamente la prestazione energetica di un edificio sulla base di predefiniti indicatori di prestazione energetica.

Coefficiente udometrico (CUD):

E' il contributo di portata per unità di superficie espresso in l/s per mq o in mc/s per Kmq.

Cogenerazione:

Si tratta di una tecnica utilizzata in una centrale termoelettrica per ottenere una produzione associata di energia elettrica e calore. Il principio su cui si fonda la cogenerazione è quello di recuperare il calore generato durante la fase di produzione di energia elettrica, che solitamente viene perso e di riutilizzarlo per produrre energia termica. La cogenerazione deve essere considerata una soluzione impiantistica finalizzata ad aumentare l'efficienza dei processi di produzione energetica.

Coibentazione:

In edilizia, intervento tecnologico, che si avvale dell'impiego di materiali isolanti al fine di limitare le dispersioni termiche attraverso le pareti o i soffitti. La coibentazione se eseguita all'esterno dell'edificio prende il nome di coibentazione a cappotto.

Colmo:

Linea di sommità del tetto di un edificio, in cui si intersecano le falde opposte.

Il bordo più alto di una falda del tetto, la linea lungo la quale si intersecano i due piani di un tetto a doppia falda.

Colombario:

Costruzione funeraria che comprende gruppi di loculi affiancati e sovrapposti nei quali si pongono le bare.

Colonna montante:

Parte verticale delle tubazioni dell'impianto di distribuzione dell'acqua in un edificio e dell'impianto di riscaldamento centrale.

Coltivatore diretto:

Coltivatore diretto: si considera Coltivatore diretto il soggetto in possesso dei requisiti dell'articolo 6 della Legge 203/1982.

E' tale il soggetto che svolga abitualmente e manualmente la propria attività in agricoltura, sempreché con la forza lavoro propria e del nucleo familiare sia in grado di fornire almeno un terzo della forza lavoro complessiva richiesta dalla normale conduzione dell'azienda agricola.

Committente:

Chi affida all'appaltatore l'incarico di effettuare opere edilizie o di gestione degli impianti.

Comodante:

Chi dà un bene in uso gratuito.

Comodatario:

Chi riceve un bene in uso gratuito.

Comodato:

Concessione a titolo gratuito dell'uso di un bene. In campo immobiliare si applica in genere quando si vuole ufficializzare che una casa di proprietà viene abitata da un familiare, ottenendo in questo modo vantaggi fiscali su Irpef e Ici. Ci sono due differenze fondamentali con la locazione: 1) la gratuità del contratto; 2) la durata, che può essere interrotta non appena il legittimo proprietario intenda utilizzare per sé l'immobile. E' prevista la possibilità che il comodatario paghi le spese vive.

Comparto edificatorio:

Aggregazione di più unità catastali (non necessariamente contigue), per conseguire dimensioni più ampie di aree e fabbricati, da trasformare secondo un indirizzo unitario attraverso un piano urbanistico attuativo.

Complesso di edifici:

Si intende un insieme di costruzioni, edifici ed infrastrutture. Normalmente è ubicato in un'area limitata e non frammentata, finalizzato in modo esclusivo o principale all'attività di un unico organismo, ente impresa o convivenza.

Completamento:

Zona di completamento, ovvero considerata saturata, salvo alcune porzioni ancora suscettibili di edificazione. E' caratteristica delle aree centrali o di immediata espansione.

Comunione:

Proprietà indivisa di un bene. Le sue "quote" hanno un senso solo nei rapporti tra i "comunisti".

Condominio:

Nel linguaggio comune, edificio a più piani con diversi appartamenti. In quello giuridico, comunione necessaria delle parti comuni di un edificio, in genere a struttura verticale, tra i condomini comproprietari. A differenza della comunione propriamente detta, prevede l'esistenza anche di parti a proprietà esclusiva.

Conduttore:

Detto anche locatario o inquilino, è colui che riceve in godimento un immobile in cambio di un corrispettivo (canone).

Conferenza dei servizi:

Riunione a cui partecipano i responsabili di un ente amministrativo o i rappresentanti di più amministrazioni per discutere e risolvere problemi di interesse comune che non possono essere risolti attraverso procedure ordinarie.

Conservatoria dei Registri Immobiliari:

Ufficio attualmente dipendente dal Registro, dove si effettuano le trascrizioni dei diritti di proprietà immobiliari, le iscrizioni delle ipoteche e la registrazione di altri atti (per esempio le locazioni immobiliari).

Consistenza catastale:

Parametro catastale di moltiplicazione per valutare l'ampiezza di una unità immobiliare e poterli assegnare, data una certa tariffa, una rendita. Attualmente per gli appartamenti e uffici è espressa in vani catastali, ma è previsto il ricorso ai metri quadrati catastali, come per gli altri immobili.

Consolidamento:

Si definisce intervento di consolidamento l'esecuzione di un complesso di opere che risultano necessarie per rendere l'edificio atto a resistere alle azioni verticali ed orizzontali

Controllo a campione:

Procedura mediante la quale lo Sportello Unico dell'Edilizia stabilisce i criteri di scelta ed effettua le verifiche sulle opere edilizie.

Controsoffitto:

Falso soffitto che ne maschera un altro per abbellimento, occultamento di reti tecnologiche o isolamento termoacustico.

Convalida:

E' un provvedimento con il quale lo Sportello Unico dell'Edilizia surroga il certificato di conformità edilizia ed agibilità vidimando la dichiarazione di conformità presentata dal professionista abilitato.

Convenzione edilizia:

Prevista dalla legge 865/71 e dalla legge 10/77 regola le condizioni di produzione, di vendita e di utilizzo degli interventi, sia di nuova costruzione sia di recupero; si tratta in sostanza di una possibilità per i privati di procedere nell'iniziativa con un esonero parziale dal pagamento degli oneri di concessione in cambio dell'accettazione dei vincoli introdotti dalla convenzione.

Convenzione urbanistica:

E' un contratto stipulato fra un privato e l'Amministrazione Comunale, mediante il quale ciascuna parte si obbliga a reciproci impegni, in relazione all'uso edilizio di un'area, alla destinazione d'uso o all'utilizzazione di un edificio, alla predisposizione ed all'uso di opere di urbanizzazione, all'istituzione di servitù, ecc. Le convenzioni sono previste per attuare i vari piani urbanistici attuativi. Deve essere registrata e trascritta presso l'Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Per questa formalità occorre che essa sia redatta per atto ricevuto in forma pubblica o con firme autenticate da notaio oppure da altro pubblico ufficiale (nei casi in cui la legge espressamente consente ad un pubblico ufficiale di autenticare le sottoscrizioni).

Coppo:

Laterizio a forma di mezzo tronco di cono generalmente chiamata anche tegola curva, utilizzato per la copertura dei tetti.

Corpi/Scopri:

Strutture precarie estensibili, scopribili od apribili, utilizzate per attività temporanee od occasionali, (es. carico e scarico), nelle quali non è prevista la permanenza di persone, ed utilizzate esclusivamente ad integrazione di attività principali,

Cordolo:

Trave di bordo nei solai, realizzata normalmente in calcestruzzo armato e poggiante sui muri perimetrali. Nei cordoli vengono generalmente innestate le travi del solaio.

Cornicione:

Cornice fortemente aggettante a coronamento di un edificio, sia con scopi pratici di riparo, sia con intenti estetici; Elemento architettonico decorativo esterno, che corre nella zona di giunzione tra muri e tetto.

Corpo di fabbrica:

Corpo di fabbrica (o fabbricato od edificio composto anche da più corpi di fabbrica) semplice o complesso connotato dal carattere dell'unitarietà sotto il profilo strutturale e morfologico.

Insieme delle caratteristiche geometriche essenziali del volume di un determinato organismo edilizio.

Corridoi ecologici:

Elementi ecologici lineari, terrestri e/o acquatici, naturali e seminaturali, con andamento ed ampiezza variabili, in grado di svolgere, eventualmente con idonee azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra i nodi, garantendo la continuità della rete ecologica.

I corridoi esistenti coincidono prevalentemente con i principali corsi d'acqua superficiali e le relative fasce di tutela e pertinenza con il reticolo idrografico principale di bonifica.

Corte:

Spazio scoperto chiuso perimetralmente da uno o più edifici. Può essere di esclusiva proprietà o comune a più proprietari. Vi si accede attraverso un portone.

Cortile:

E' un'area libera scoperta, delimitata lungo il perimetro da edifici (o da corpi di fabbrica di uno stesso edificio), fabbricati accessori e/o recinzioni. E' destinato essenzialmente a illuminare e aerare i locali (abitabili e di servizio) e, subordinatamente, ad altre funzioni (transito pedonale e veicolare, parcheggio, ecc.).

Cortile aperto:

Un cortile si dice "aperto" se confina, anche per un breve tratto, con una strada o un altro spazio pubblico.

Cortile chiuso:

Un cortile si dice "chiuso" se è delimitato lungo tutto il perimetro da edifici, da fabbricati accessori o da recinzioni (verso altri spazi privati).

Cortile comune:

Si dice tale un cortile indiviso appartenente a più di una delle proprietà che lo delimitano e che vi hanno accesso o vi prospettano o ne hanno il diritto d'uso. Non è quindi da considerarsi comune un cortile gravato di servitù a favore di altri proprietari (servitù di passaggio, di veduta, di luce, ecc.) ma appartenente ad un solo proprietario.

Cortile coperto:

Per cortile coperto si definisce quella parte di area di pertinenza della unità immobiliare posta a livello interrato, dotata di copertura, aperta almeno da un lato e a servizio della unità immobiliare.

Il cortile coperto può essere di due tipi:

all'interno del fabbricato principale confinante con i muri perimetrali dello stesso;

a confine di proprietà purché la quota di sistemazione finale dell'estradosso del solaio di copertura non sporga oltre 1,20 metri dal livello del piano di campagna inteso come quota del terreno naturale.

La struttura può essere realizzata interamente sotto il livello del suolo o ricoperta da un adeguato manto erboso; in tale caso e solo con tali soluzioni, la superficie risultante dalla proiezione orizzontale della copertura, non rientra nel calcolo della superficie coperta.

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autoveature.

Costruzione (opera) edilizia:

Costruzione edilizia, alias opera edilizia, o semplicemente costruzione è qualsiasi manufatto, fissato al suolo o posto sul suolo o incorporato nel suolo, avente caratteristiche di stabilità e consistenza.

Cucina abitabile:

E' tale quando vi possono mangiare almeno 4 persone. Il locale quindi deve avere superficie non inferiore ai 10 metri quadrati. Il tinello è una cucina abitabile direttamente comunicante con una sala; se di piccole dimensioni si chiama semplicemente angolo cottura.

Cucina a cambusa:

Cucina assai stretta, ricavata da un corridoio disponendo ai due lati gli elementi che costituiscono la cucina.

Cupola:

Si definisce cupola, la copertura di un organismo edilizio definita da una struttura sferica voltata intorno ad un asse avente la superficie interna concava. In genere si identifica la cupola con la volta sferica o a bacino.

Decoro dell'edificio:

Armonia architettonica dell'aspetto esterno dell'edificio, che è considerato bene tutelabile nei rapporti di condominio.

Demanio:

Beni di proprietà dello stato o di enti pubblici territoriali (comune, provincia o regione). Si divide in demanio disponibile (che può essere alienato) o indisponibile (del quale è proibita la vendita).

Deroga:

Atto amministrativo che per ragioni particolari sancisce una tantum una eccezione a leggi o norme urbanistiche e edilizie.

Destinazione d'uso:

E' il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano urbanistico generale o attuativo per un'area o per un edificio.

Si dicono:

principale: la destinazione d'uso qualificante;

complementare (o accessoria o secondaria): la o le destinazioni d'uso che integrano o rendono possibile la destinazione d'uso principale;

eventuale (od ammessa): la o le funzioni non principali che, non rientrando nel precedente gruppo, non sono in contrasto con la destinazione principale e sono quindi consentite dal piano urbanistico.

Destinazione urbanistica:

Si intende la tipologia di utilizzo del territorio disciplinata dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi, sulla base degli usi urbanistici ammissibili.

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio:

Dichiarazione sostitutiva di documentazione pubblica che la legge concede in casi determinati, resa davanti a un pubblico ufficiale incaricato di verificare l'identità del dichiarante, ma non la corrispondenza a verità delle sue asserzioni.

Dipendente (lavoratore):

Persona che svolge la propria attività lavorativa in un'unità giuridico-economica e che è iscritta nei libri paga dell'impresa o istituzione, anche se responsabile della sua gestione. Sono considerati lavoratori dipendenti:

- i soci di cooperativa iscritti nei libri paga;
- i dirigenti, i quadri, gli impiegati e gli operai, a tempo pieno o parziale;
- gli apprendisti;
- i lavoratori a domicilio iscritti nei libri paga;
- i lavoratori stagionali;
- i lavoratori con contratto di formazione e lavoro;
- i lavoratori con contratto a termine;
- i lavoratori in Cassa Integrazione Guadagni;
- gli studenti che hanno un impegno formale per contribuire al processo produttivo in cambio di una remunerazione e/o formazione.

Diradamento:

Demolizione di edifici ritenuti di secondaria importanza, nei centri antichi delle città, per migliorare la circolazione e valorizzare immobili ritenuti di più alto valore storico e architettonico.

Direttore dei lavori:

E' il tecnico ausiliario del committente che ne assume la rappresentanza nell'ambito strettamente tecnico, in riferimento alle opere edilizie eseguite con permesso di costruire, denuncia di inizio attività o autorizzazione amministrativa, in capo direttamente al committente stesso. Il Direttore dei lavori ha l'incarico, per conto del committente:

- a) dell'alta sorveglianza dei lavori, da svolgere con visite in cantiere nel numero necessario a suo esclusivo giudizio e responsabilità, emanando al costruttore le occorrenti disposizioni e gli ordini per l'attuazione dell'opera progettata nelle sue varie fasi esecutive, dalla comunicazione di inizio lavori e quella di fine dei medesimi, e sorvegliandone la buona riuscita;
- b) della emanazione al costruttore delle disposizioni e degli ordini necessari affinché l'opera venga realizzata in conformità al progetto approvato con permesso di costruire o autorizzazione amministrativa o presentato con denuncia di inizio attività.

Diritto di superficie:

Diritto a costruire o mantenere sul suolo altrui una costruzione senza però acquisire anche la proprietà del terreno su cui è edificato. Dura in genere fino a 99 anni. In pratica è come una locazione a lunghissimo termine per cui si sia versato in anticipo un canone complessivo. Per il diritto italiano infatti un edificio è di proprietà di chi è titolare del terreno.

Diritto edificatorio:

E' l'entità di edificazione potenziale che uno strumento urbanistico comunale riconosce e attribuisce di diritto ai soggetti proprietari di una determinata area o immobile o insieme di aree o immobili; non necessariamente coincide con la densità edilizia territoriale. L'entità dei diritti edificatori è misurata in termini di Superficie complessiva o in termini di Superficie utile e Superficie accessoria, in rapporto alla superficie dell'area.

Disimpegno:

Piccolo locale con la funzione principale di dare accesso ad altri locali.

Divisorio (o tramezzo, o tavolato):

Parete in mattoni forati o materiale leggero (cartongesso o altro) che ha la funzione di dividere uno spazio interno in un edificio.

Domotica:

Da domus (casa) più informatica, ovvero sistemi intelligenti computerizzati applicati alla casa per renderla più agevole, comoda e confortevole ai suoi utilizzatori. Sistemi da sempre governati dall'uomo che vengono invece gestiti da un computer telematicamente, come l'accensione della caldaia, lo spegnimento o l'accensione delle luci, l'apertura o la chiusura delle tende e delle finestre, etc.

Dotazioni territoriali:

Ai sensi della L.R. n. 20/2000 (Allegato, capo A-V) e ai fini della determinazione delle modalità di concorso nella loro realizzazione, per dotazioni territoriali si intende l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione, e cioè:

1. le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, intese come gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti; ne fanno parte:
 - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi e i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
2. le attrezzature e gli spazi collettivi, intesi come il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici - di cui la fruibilità costituisce condizione essenziale - destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; riguardano in particolare:
 - a) l'istruzione;
 - b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico-sanitari;
 - c) la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile;
 - d) le attività culturali, associative e politiche;
 - e) il culto;

- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento;
3. le dotazioni ecologiche e ambientali, intese come l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi; tra queste le dotazioni volte in particolare:
- a) alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione dell'inquinamento;
 - b) alla gestione integrata del ciclo idrico;
 - c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
 - d) al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
 - e) alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Edificabilità:

Attitudine di una determinata porzione di territorio ad accogliere costruzioni. Dipende dalla concessione, in base alle norme urbanistiche ed edilizie di zona, dell'autorità comunale.

Edificazione:

Modalità di insediamento degli edifici, singolarmente o a gruppi, sul territorio. Può essere chiusa, aperta, estensiva o intensiva a seconda delle forme e delle densità in cui si realizza.

Edificio:

Per edificio si intende una unità immobiliare dotata di autonomia funzionale, ovvero un insieme autonomo di unità immobiliari funzionalmente e/o fisicamente connesse tra loro. Per parti comuni dell'edificio si intendono quelle unità ambientali che servono o che connettono funzionalmente più unità immobiliari.

Edificio è qualunque costruzione stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo.

Rientrano fra gli edifici, fra l'altro, quelli costituiti da tettoie, pensiline, , tensostrutture, cupole geodetiche, stadi coperti (anche solo parzialmente), parcheggi multipiano, serre fisse.

La circolare del Min. LL.PP. 23/7/1960, n° 1820 definisce "edificio" una qualsiasi costruzione stabile coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni per mezzo di muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi sulla via e possa avere una o più scale autonome.

Edificio esistente:

Per edificio esistente o porzione di edificio si intende quello legittimamente realizzato entro la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per il quale sia stata comunicata la fine lavori.

Edificio residenziale:

È un fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per oltre la metà del suo volume o della sua superficie utile) a uso abitazione. La restante parte della superficie utile può essere destinata o sarà destinabile ad usi non residenziali, in conformità alle previsioni urbanistico edilizie. All'interno dell'edificio residenziale possono quindi trovare collocazione usi anche diversi dalla residenza purché ad essa compatibili e comunque nell'ambito degli eventuali indici previsti dagli strumenti urbanistici.

Edificio rustico:

È l'insieme delle strutture e delle opere che assicurano la stabilità, la resistenza e la protezione di un edificio. Il termine rustico quindi definisce l'ossatura principale (strutture portanti verticali e orizzontali, comprese la copertura e le scale) di un nuovo edificio, con o senza le chiusure perimetrali (tamponature), ma senza le opere di finitura (pavimentazioni, rivestimenti, serramenti, intonaci, servizi, impianti, ecc.).

È un fabbricato monolocale o plurilocale, annesso a una fattoria o a una villa e adibito generalmente a deposito di attrezzi agricoli o anche ad alloggio dei contadini (abitazione rurale).

Edificio unifamiliare:

Si intende un edificio singolo, con i fronti perimetrali esterni direttamente areati e corrispondenti ad un unico alloggio per un solo nucleo familiare. Per edifici unifamiliari si intendono altresì quelli comprendenti un unico alloggio, direttamente areato e con almeno un fronte esterno, riferito alla mappa catastale ad una unica particella.

Tale unità può essere isolata o aggregata in una schiera.

Edilizia agevolata:

Concerne l'edilizia finanziata con mutui agevolati, cioè con mutui concessi, a singoli privati oppure a cooperative a proprietà individuale) da istituti e sezioni di credito fondiario ed edilizio e assistiti dal contributo finanziario dello Stato, sia per l'acquisizione dell'area (a costo controllato), sia per la costruzione dell'abitazione, la cui superficie massima è però soggetta a limitazioni e la cui ubicazione è vincolata.

Edilizia convenzionata:

Concerne l'edilizia di nuova costruzione (oppure esistente ma da ristrutturare), disciplinata da una convenzione o da un atto unilaterale d'obbligo (trascritti a cura e spese del concessionario), mediante i quali quest'ultimo si impegna a concorrere negli oneri di urbanizzazione e a praticare prezzi di vendita e/o canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune per un periodo di tempo determinato. Il concessionario può essere un'impresa, una cooperativa o un privato.

Edilizia residenziale pubblica:

Concerne gli interventi edilizi d'iniziativa pubblica (edilizia sovvenzionata), nonché quelli che sono oggetto di facilitazioni particolari (edilizia agevolata ed edilizia convenzionata), intese a ridurre il costo di produzione e perciò il prezzo di vendita e/o il canone di affitto. Ne sono operatori gli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) e le società cooperative a proprietà indivisa.

Edilizia sovvenzionata:

Concerne gli interventi edilizi di iniziativa pubblica, cioè proposti ed attuati dagli enti pubblici (Istituti Autonomi per le Case Popolari e cooperative a proprietà indivisa):

per accrescere il loro patrimonio edilizio (costruzione di nuove abitazioni);

per conservare il loro patrimonio edilizio (recupero degli edifici esistenti).

Elementi costitutivi dell'edificio:

Sono gli elementi che formano gli oggetti edilizi, come la struttura, i tamponamenti e gli impianti.

Emissioni in atmosfera:

Costituiscono emissioni in atmosfera gli scarichi attraverso apposite bocche emittenti o manufatti e dispositivi meccanici di espulsione, serviti o meno da impianti di depurazione e/o abbattimento e costituiti da polveri, gas, fumi, vapori derivanti da cicli di lavorazione, processi di combustione connessi con l'attività svolta e/o da ambienti e contenitori per lo stoccaggio di prodotti e materiali.

Esedra:

Spazio dell'architettura classica, anche scoperto, avente una forma ad emiciclo.

Espansione:

Edificazione di nuove aree. In urbanistica, è l'area o settore destinato dal piano alla crescita della città, in base alle previsioni di incremento demografico e relativa domanda di abitazioni, servizi, infrastrutture.

Estradosso:

Superficie esterna e convessa di un arco o d una volta.

Superficie superiore piana di un solaio.

Fabbisogno abitativo:

Necessità di abitazioni, infrastrutture e servizi, che si stima sia necessario realizzare entro un certo periodo, determinata in base di standards predefiniti. Può essere arretrato se la carenza si riferisce a popolazione già insediata, insorgente se riferito ad un futuro previsto.

Fabbricato accessorio:

È un fabbricato non abitabile destinato al servizio di un altro fabbricato esistente (residenziale, produttivo, commerciale, ecc.), del quale completa ed integra le funzioni ed al quale può essere o meno materialmente congiunto. Esso non può essere, di norma, autorizzato e costruito prima del fabbricato principale, ma può esserlo contestualmente ad esso o a servizio di un fabbricato principale esistente.

Fabbricato rurale:

Si definiscono fabbricati rurali:

- le abitazioni dell'imprenditore agricolo professionale, ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 153/1975 e del personale che lo coadiuva;
- gli edifici destinati all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile (scuderie, stalle, porcili, ovili, pollai, ecc.);
- gli edifici speciali agricoli e di servizio, comunque inerenti alla conduzione del fondo (abbeveratoi, concimaie, magazzini, tettoie, silos, serre, ecc.) e alla lavorazione dei suoi prodotti (edifici enotecnici, oleifici, caseifici, conservifici, ecc.);

Non sono quindi definibili "fabbricati rurali", sotto il profilo urbanistico:

1. le abitazioni di campagna (ville, villini, casali, ecc.) dei non imprenditori agricoli;
2. le stalle per allevamenti industriali (quando il mangime adoperato venga prodotto nel fondo soltanto per quantità trascurabili);
3. gli edifici per la manipolazione, la lavorazione e la commercializzazione di prodotti agricoli provenienti, in prevalenza, da fondi di altrui proprietà.

Le abitazioni di cui al punto 1) si assimilano alle abitazioni urbane; mentre gli edifici di cui ai punti 2) e 3) sono da considerarsi ad ogni effetto edifici industriali.

Si definiscono altresì fabbricati rurali le strutture o il complesso di strutture aventi caratteristiche dimensionali, tipologiche e funzionali rispondenti all'attività agricola.

Rientrano in tale categoria le costruzioni rurali adibite all'uso abitativo utilizzate dagli operatori agricoli insediati (coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale, operai a tempo determinato e indeterminato, operatori part time, collaboratori familiari, imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 1835 codice civile e dai loro familiari o dal proprietario), nonché gli annessi rustici aventi dimensioni e tipologie rapportate alle esigenze dell'azienda agricola, in condizioni di ordinarietà.

Si definiscono tali i fabbricati agricoli di servizio aziendali o parti di essi destinati a:

- a) depositi attrezzi e rimesse per macchine agricole, ricoveri per animali, locali di deposito e stoccaggio, lavorazione, prima trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli aziendali;
- b) serre fisse ed impianti per colture specializzate su bancale e substrato artificiale;
- c) ogni altro tipo di servizio rustico che risulti direttamente funzionale alle esigenze dell'azienda agricola, compresi gli impianti per il trattamento dei liquami zootecnici e per la produzione di energia ad uso aziendale.

Si definiscono altresì tali i fabbricati agricoli di servizio interaziendali o parti di essi destinati a:

- a) deposito per attrezzi e rimesse per macchine agricole nelle aziende associate;
- b) ricovero animali delle aziende associate;
- c) strutture di conservazione, lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione delle produzioni delle aziende agricole associate.

Facciata:

Parete o muro anteriore esterno di un edificio dove è l'ingresso principale e di maggior importanza architettonica.

Falda di un tetto:

Superficie piana ed inclinata che compone il tetto.

Famiglia:

Insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune.

Fascia di ambientazione:

Fascia di larghezza variabile in relazione alle esigenze ed al contesto, da sistemare con idonei impianti vegetali, destinata a mitigare l'impatto visivo della nuova realizzazione dai principali punti di vista esterni ad essa, ed eventualmente, nei casi previsti, a costituire un corridoio ecologico quale elemento funzionale della rete ecologica. Per le strade è costituita dall'insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le funzioni di mitigazione degli impatti, di inserimento paesaggistico, di incremento delle dotazioni ecologiche del territorio.

Fascia di rispetto:

Area inedificabile di varia ampiezza, per motivi di agibilità, ampliabilità, modificabilità, corretto esercizio, di impianti e infrastrutture. Si applica nel caso di strade e autostrade, acquedotti, ferrovie, porti, elettrodotti, cimiteri, elettrodotti ecc.

Fasciatura coibentante:

Fasciatura con nastri o mezzi-tubi in materiale particolarmente preparato per bloccare perdite di calore da parte di tubazioni del riscaldamento.

Fideiussione:

E' la garanzia che un istituto di credito o di assicurazione, detta fideiussore, presta nei confronti di un creditore (in urbanistica ed edilizia generalmente il Comune) per l'adempimento degli obblighi di un debitore principale (concessionario, lottizzante). Salvo patto contrario, il fideiussore e il debitore principale sono obbligati in solido verso il creditore.

Filo stradale:

E' il limite legale tra la proprietà pubblica (demanio stradale) e la proprietà privata (lotto edificabile o edificato).

Finestra a battente:

Finestra in cui il battente ruota attorno ad un asse verticale fisso a cui è collegato da cerniere aprendosi sul lato opposto. Può aprirsi verso l'interno (alla francese) o verso l'esterno (all'inglese).

Finestra a ribalta:

Finestra in genere ad un battente (o anta) apribile per rotazione attorno ad un asse orizzontale qualsiasi, non situato al bordo del battente.

Finestra a tramoggia:

Finestra la cui anta è incernierata lungo il bordo inferiore e si apre verso l'interno.

Finestra a saliscendi:

Finestra con due ante che scorrono su binari verticali e si aprono per traslazione verticale nel loro piano.

Forni (fornetti o barbecue):

Piccoli manufatti, per la cottura di cibi o vivande, dotati o meno di canne fumarie.

Fronte di un edificio:

E' il tratto appariscente di un edificio rispetto a un punto di osservazione, cioè il suo "ingombro visuale", indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano. Lo sviluppo di una fronte è la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.

E' la figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dall'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Si definisce fronte dell'edificio quella superficie piana o curva della parete dell'edificio, delimitata dagli spigoli, dalla linea di terra e dalla linea di copertura comprendente gli elementi architettonici in rientranza o in aggetto.

Il fronte di un edificio è la superficie piana (o curva), delimitata dai vari spigoli, - verticali, orizzontali e inclinati - che delimitano una faccia esterna dell'elevazione dell'edificio stesso, senza tener conto di quegli incassi e di quegli aggetti (e di altre modeste irregolarità) che costituiscono un semplice motivo architettonico, come pure di pensiline a sbalzo, cornicioni e spioventi.

Fronte principale:

Fronte dell'edificio caratterizzato da elementi architettonici di maggior rilievo.

Fronte stradale:

Indica il lato di un'area (o lotto) che confina con una strada pubblica o privata.

Galleria:

Per galleria si intende un ambiente coperto con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.

Gazebo:

Per gazebo si definisce un chiosco da giardino aperto su tutti i lati con funzione panoramica e connesso ad attività ludiche, di riposo o gioco e di arredo, avente pianta inscritta in un cerchio di diametro massimo pari a 5 metri.

I gazebo sono da considerarsi pertinenze limitatamente ad uno per unità immobiliare e giardino (le due condizioni devono coesistere) fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze oltre a quelle del Codice Civile.

Tali manufatti in struttura leggera devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza massima esterna = m 3.00;
- superficie coperta massima = mq 12,00;
- la struttura, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali piante rampicanti, teli, compensati, ecc.;

- la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;
- non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare o per ciascun edificio condominiale;
- devono essere privi di fondazioni ed ancorati al terreno, in legno, in metallo o ghisa.

Geognostica:

Descrizione dello strato superficiale del terreno basata su sondaggi e su misure di vario genere.

Geotecnica:

Scienza che studia le caratteristiche ed il comportamento meccanico delle rocce e dei suoli a fini ingegneristici. Comprende anche gli aspetti applicativi soprattutto dell'ingegneria civile, della geologia, geofisica, idrogeologia, ecc..

Gradi di parentela ed affinità:

La parentela è il vincolo che lega le persone che discendono dallo stesso soggetto, detto "capostipite". Per qualificare il vincolo si considerano le linee ed i gradi.

È in linea retta il rapporto che lega un parente direttamente ad un altro, ad esempio padre e figlio, nonno e nipote; è in linea collaterale il rapporto che intercorre tra coloro i quali hanno il capostipite in comune ma non discendono l'uno dall'altro, ad esempio i fratelli o zio e nipote.

I gradi di parentela, importanti per stabilire la titolarità ad assumere il ruolo di responsabile dei procedimenti e/o dei provvedimenti previsti dal presente Regolamento, si contano calcolando le persone e togliendo il capostipite. Ad esempio, padre e figlio sono parenti in linea retta di primo grado; nonno e nipote di secondo grado; tra fratelli esiste una parentela in linea collaterale di secondo grado, tra cugini di quarto grado, ecc. La parentela ha rilevanza giuridica fino al sesto grado (art. 77 c.c.)

L'affinità è il rapporto che intercorre tra un coniuge e i parenti dell'altro (art. 78 c.c.): cognati, suoceri, nuora, ecc. Per calcolare il grado di affinità si deve tenere conto del grado di parentela che lega il coniuge ai suoi congiunti.

Nella linea e nel grado in cui taluno è parente di uno dei coniugi egli è affine dell'altro coniuge.

Esempio: genero e suocera sono affini di 1° grado: infatti fra la moglie e la madre della moglie c'è una parentela di primo grado.

Anche l'affinità è giuridicamente rilevante fino al sesto grado.

SOGGETTO

genitori	parenti in linea retta ascendente di 1° grado
nonni	parenti in linea retta ascendente di 2° grado
bisnonni	parenti in linea retta ascendente di 3° grado
figli	parenti in linea retta discendente di 1° grado
nipoti	parenti in linea retta discendente di 2° grado
bisnipoti	parenti in linea retta discendente di 3° grado
fratelli e sorelle	parenti in linea collaterale di 2° grado
nipoti (figli di fratelli)	parenti in linea collaterale di 3° grado
pronipoti (figli di figli di fratelli)	parenti in linea collaterale di 4° grado
figli di pronipoti	parenti in linea collaterale di 5° grado
zii paterni e materni	parenti in linea collaterale di 3° grado
cugini	parenti in linea collaterale di 4° grado
figli di cugini	parenti in linea collaterale di 5° grado
figli di figli di cugini	parenti in linea collaterale di 6° grado
prozii (fratelli dei nonni)	parenti in linea collaterale di 4° grado
cugini dei genitori	parenti in linea collaterale di 5° grado
figli dei cugini dei genitori	parenti in linea collaterale di 6° grado

Affini di primo grado

- Suocero e genero (in quanto la moglie è parente di primo grado con il proprio padre), suocero e nuora .

Affini di secondo grado

- marito e fratello della moglie (in quanto la moglie è parente di secondo grado con il proprio fratello), moglie e sorella del marito etc..

Affini di terzo grado

- zio del marito rispetto alla moglie (lo zio è parente di terzo grado rispetto al marito-nipote), zia della moglie rispetto al marito ecc..

Affini di quarto grado

- cugino del marito rispetto alla moglie (i cugini sono, fra di loro, parenti di quarto grado).

Gronda:

Sporgenza (generalmente modinata), situata all'estremità superiore di un edificio, avente la funzione di proteggerne la facciata dalle intemperie.

Igiene ambientale:

Insieme di comportamenti, infrastrutture e norme, finalizzato alla conservazione di condizioni di benessere. Tra le infrastrutture, gli impianti di depurazione delle acque e smaltimento dei rifiuti.

Immobile:

Sono "beni immobili" ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente "immobili":

- il suolo, ovvero le unità di suolo o "aree";
- le costruzioni edilizie;
- gli alberi;
- i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

Impatto ambientale:

Insieme di effetti sull'ambiente delle modifiche indotte da trasformazioni d'uso: residenziali, produttive ecc. Assume connotati sia fisici che socioeconomici, che possono essere giudicati con la procedura tecnica-decisionale della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

Impermeabilizzazione:

Trattamento di una superficie per renderla impermeabile. Operazione della massima importanza nelle costruzioni edili che devono essere protette dalle infiltrazioni di acqua e umidità che provengono dal sottosuolo e dalle coperture.

Impianti tecnici:

Sono quegli impianti a servizio diretto delle costruzioni o dei piani a partire dal punto di consegna dell'Ente erogatore del servizio quali rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianti di depurazione, ecc...

Impianto:

E' qualunque costruzione stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone. Sono ad esempio impianti: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici); silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno; bacini di accumulo di liquidi o liquami; antenne di trasmissione o ricezione (con esclusione delle antenne di ricezione del singolo utente finale o condominio, che costituiscono un impianto dell'edificio); torri piezometriche; tralicci; nastri trasportatori; cabine elettriche (quando non costituiscono pertinenze di un edificio); centrali termiche non di pertinenza di edifici; impianti di trasformazione di energia; impianti di potabilizzazione e di depurazione; discariche e inceneritori di rifiuti; autosilos meccanizzati, e quanto può essere assimilato ai predetti. Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere più persone, ma prive di copertura: ad esempio gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti: campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto, e relative gradinate, piscine, e simili. Non si considerano 'impianti sportivi' le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato.

Impianti tecnologici:

Con riferimento ad un edificio, sono i seguenti impianti:

1. idrico-sanitario (locali per contatori, filtri, pompe, trattamento dell'acqua, disinquinamento e trattamento degli effluenti liquidi), nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo dell'acqua all'interno dei fabbricati a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore;
2. di produzione, trasporto, distribuzione ed utilizzazione dell'energia elettrica, a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore;
3. termico (locale caldaia, serbatoi combustibili, ecc.);
4. di riscaldamento, climatizzazione, ventilazione e condizionamento (centrali relative, ecc.);
5. di trasporto e di utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici, a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore;
6. cinematico (locali macchine per ascensori, montacarichi, impianti di sollevamento e traslazione, ecc.);
7. di raccolta rifiuti solidi (camere di raccolta, locale contenitori, ecc.);
8. di captazione e distribuzione dei segnali radiotelevisivi ed elettronici in genere (locali e spazi relativi, antenne, ecc.);
9. telefonici, citofonici, video-citofonici, di chiamata, di allarme, di sicurezza (parafulmini, ecc. locali e spazi relativi).
10. di protezione antincendio.

Imposta di bollo:

Detta così perché viene apposto, appunto, un bollo sull'atto o sul contratto, è un'imposta dello Stato. In caso di mancanza del bollo, l'atto è comunque valido ma sono previste sanzioni fiscali.

Impresa:

Unità giuridico-economica che produce beni e servizi destinabili alla vendita e che, in base alle leggi vigenti o a proprie norme statutarie, ha facoltà di distribuire i profitti realizzati ai soggetti proprietari, siano essi privati o pubblici. Tra le imprese sono comprese: le imprese individuali, le società di persone, le società di capitali, le società cooperative, le aziende speciali di comuni o province o regioni. Sono considerate imprese anche i lavoratori autonomi e i liberi professionisti.

Indice di affollamento:

E' dato dal rapporto fra la popolazione residente ed il numero di stanze; si tratta quindi di un rapporto di densità.

Indice di densità arborea:

Numero di alberi esistenti o da mettere a dimora per ogni unità di superficie di riferimento.

Indice di densità arbustiva:

Numero di arbusti esistenti o da mettere a dimora per ogni unità di superficie di riferimento.

Infrastruttura:

In urbanistica, elemento tecnologico e/o a rete funzionale all'efficienza e alle relazioni di un territorio: trasporto, acque, energia ecc. In generale, si tratta di immobili destinati alla fornitura di servizi.

Sono infrastrutture quelle costruzioni diverse dagli edifici, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:

- a) le infrastrutture per la mobilità: ad esempio strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie, teleferiche, seggiovie, scivole e simili;
- b) le infrastrutture tecnologiche per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture, ad esempio: acquedotti, fognature, canalizzazioni, elettrodotti, gasdotti, condutture elettriche, telefoniche, ottiche e simili.

Infrastruttura stradale:

L'insieme della superficie stradale, delle strutture e degli impianti di competenza dell'ente proprietario, concessionario o gestore necessari per garantire la funzionalità e la sicurezza della strada stessa.

Ingegneria naturalistica (bioingegneria):

Disciplina tecnico-scientifica che, attraverso metodologie proprie dell'ingegneria e sulla base di criteri meccanici, biologici ed ecologici, utilizza come materiale da costruzione piante vive o parti di esse in abbinamento con altri materiali, quali: pietrame, legno, terra, biostuoie, geotessili, ecc.

Insediamiento:

Insieme delle strutture, attività produttive e sociali in un determinato spazio, non necessariamente di tipo urbano, che comportano una notevole modificazione del territorio e una presenza umana stabile. A seconda della tipologia, l'insediamento può essere accentrato, rado, sparso.

Insolazione (o soleggiamento):

Quantità e qualità di esposizione di un terreno, edificio, o insieme di edifici, ai raggi solari.

Intercapedine di una parete:

Lo spazio libero tra le due parti parallele, di solito in mattoni, che costituiscono una doppia parete. Ha la funzione di contenere materiale coibente.

Intervento:

Atto di trasformazione urbanistica edilizia del territorio. In diritto, intervento sostitutivo di autorità superiore in caso di inadempimento di quella preposta, per esempio di una Regione nei confronti di un Comune che, obbligato a redigere un piano regolatore, non abbia adempiuto entro i termini stabiliti. Intervento urbanisticamente rilevante è un intervento edilizio che modifica la superficie lorda di piano, o la destinazione d'uso, o gli standards urbanistici.

Intervento edilizio:

Evento intenzionale che determinano cambiamenti dello stato fisico di un immobile; i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Intervento edilizio diretto (attuazione diretta):

È un intervento edilizio autorizzabile con semplice permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione certificata di inizio attività o comunicazione di inizio dei lavori, senza cioè alcuna subordinazione a specifici piani urbanistici attuativi. È considerato intervento edilizio diretto anche quello preceduto da progetto planivolumetrico.

Intervento urbanistico:

Evento intenzionale che determina cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche nello stato di diritto dei suoli (nuova urbanizzazione, ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti dismessi, ossia interventi di trasformazione urbana).

Intervento urbanistico preventivo (attuazione indiretta):

È un intervento edilizio per il quale il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività, sono subordinate allo studio ed all'approvazione di un piano urbanistico attuativo o di un progetto planivolumetrico preventivo.

Intonaco:

Impasto usato per rivestire le pareti all'esterno e all'interno. Può essere formato da calce, sabbia, cemento e acqua, o contenere inerti e leganti resinosi. Può essere rustico o civile. La sua funzione fondamentale è la protezione delle strutture murarie.

Intradosso:

Superficie inferiore concava di un arco o di una volta.

Superficie inferiore piana di un solaio.

Vano interno di porta o finestra, per lo più strombato.

Involucri leggeri rimovibili:

Per involucri leggeri si definiscono quelle strutture delimitate appunto da involucri quali teli, membrane e simili che, in quanto aventi carattere di temporaneità, non rientrano nel calcolo della superficie utile.

Gli involucri leggeri anche se rimovibili, sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa e devono rispettare le prescrizioni in merito alle distanze.

Involucro:

Si definisce involucro di un edificio la figura geometrica costituita dalle superfici (piane o non piane) che delimitano l'insieme di tutti gli spazi chiusi dell'edificio. L'involucro è quindi definito in analogia alla sagoma, ma non comprende gli spazi aperti coperti.

Insediamiento residenziale:

Porzione di territorio urbanizzato occupato, o da occupare, in prevalenza da edifici destinati alla residenza e alle attrezzature necessarie alla vita di quartiere (es. strade, parcheggi, verde, acqua, luce, gas, scuole, negozi, ecc.).

Isolato:

Si intende un complesso di edifici circondato da strade o comunque da spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

Spazio costruito (o edificabile) omogeneo, di dimensioni limitate, costituito da uno o più edifici, circondato da strade o comunque da spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

Istruttoria:

Fase del procedimento comprendente tutte le operazioni che debbono essere svolte da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia prima dell'emanazione del provvedimento conclusivo.

Jus aedificandi:

Diritto a edificare da parte di chi possiede un terreno.

Lastrico solare:

E' la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti;
E' il termine giuridico con cui si identificano i terrazzi che fanno da tetto a un edificio;
E' il tetto piano (non inclinato), posto a copertura di un edificio. Esso è chiamato terrazzo se agibile e se perimetrato da ringhiere.
Il lastrico solare può essere di proprietà esclusiva oppure di proprietà comune a tutti gli immobili a cui esso funge da copertura.
Vedi art. 1126 c.c.

Lavanderia:

Locale accessorio di superficie massima 12 mq e privi di piatto doccia, wc e bidet.

Lavori in economia:

Ai fini di quanto previsto dal presente Regolamento si definiscono quelli che si caratterizzano per la loro modesta entità e che il committente può eseguire personalmente e senza l'ausilio di artigiani o imprese di alcun tipo, e che in ogni caso inoltre non comportano gli obblighi della normativa in materia di sicurezza nei cantieri edilizi.

A titolo puramente esemplificativo tali opere possono essere: realizzazione di recinzioni, costruzione o demolizione di un tramezzo interno, realizzazione di pensiline, tettoie e porticati di modesta entità, ecc.

Lesena:

Elemento decorativo per articolare le facciate dei palazzi. Sporgenza in superficie di un pilastro o di una colonna addossata e frequentemente è sormontata da un capitello. Differisce dalla parasta in quanto è solamente un elemento ornamentale e non ha funzioni strutturali, realizzata attraverso un ispessimento dell'intonaco.

Linea di fabbrica:

Allineamento lungo il quale si costruisce la facciata di un edificio.

Linea di stacco dell'edificio:

E' la linea creata dall'intersezione del fronte del fabbricato con il piano del terreno o del marciapiede prospiciente.

Livelli di abitazione:

Si parla di livelli dell'abitazione quando essa non si sviluppa in orizzontale ma in verticale. Non si considerano livelli le cantine, i garage, le soffitte e simili. I soppalchi abitabili e simili sono un livello.

Livello di prestazione:

Definizione del parametro di riferimento per il quale si intende soddisfatta l'esigenza alla base del requisito tecnico di un'opera edilizia.

Locali accessori:

Sono quei locali che integrano funzionalmente gli alloggi come: verande, bagni, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, tavernette, corridoi, ecc.

Locali d'abitazione:

In un alloggio i locali di abitazione sono: le camere da letto, le sale soggiorno, le cucine e le sale da pranzo e in genere tutti i vani di superficie superiore a mq 9 interni all'abitazione.

Locali di servizio:

Sono quei locali, anche se non dotati dei requisiti per la permanenza di persone (aeroilluminazione, altezza interna o altro), per i quali sono ammesse destinazioni complementari all'alloggio di pertinenza quali depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, ecc.

Località abitata:

Area più o meno vasta di territorio, conosciuta di norma con un nome proprio, sulla quale sono situate una o più case raggruppate o sparse. Si distinguono tre tipi di località abitate: centro abitato, nucleo abitato e case sparse.

Loft:

Termine americano per indicare un magazzino o un edificio industriale trasformato in appartamento o ufficio professionale.

Loggia:

E' un organismo architettonico aperto su uno o più lati, la cui copertura viene sorretta da pilastri o da colonne.

Per loggia si intende quindi uno spazio coperto, prospiciente direttamente all'esterno delimitato da pilastri o colonne aperto su uno o più lati.

E' altresì la galleria sopraelevata di un edificio con arcate o colonnati aperti all'aria, cioè non chiusi da finestre.

Losanga:

Termine che indica una decorazione geometrica con motivi a rombi.

Lottizzazione:

E' un intervento urbanistico mediante il quale, sulla base di un piano preventivo (piano particolareggiato o progetto planivolumetrico) e di una convenzione (o atto unilaterale d'obbligo), un terreno, appartenente ad uno o più proprietari, viene suddiviso in modo da ricavarne delle unità fabbricabili (lotti edilizi) e degli spazi comuni a loro servizio (strade, parcheggi, verde primario, attrezzature generali, ecc.).

In diritto si afferma che perché si abbia "lottizzazione" non è indispensabile il frazionamento del terreno in lotti né occorre una pluralità di edifici da costruire, basta che l'intervento edilizio programmato sia "urbanisticamente rilevante", ossia di tale entità da richiedere l'esecuzione di apposite e non irrilevanti opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

Pertanto la caratteristica del fenomeno della lottizzazione discende non dai caratteri tecnici (estensione, frazionamento del suolo), giuridici (proprietà del suolo) e materiali (più lotti), né dall'esistenza nel progetto della previsione delle opere di urbanizzazione, né infine dalla contemporaneità dell'esecuzione di tutti i manufatti; bensì precipuamente dall'intento di conferire un nuovo assetto a una porzione di territorio comunale.

Lotto di pertinenza:

E' la superficie individuata dall'applicazione dei parametri edilizi utilizzati per il rilascio dell'atto abilitativo del fabbricato.

Lotto minimo di intervento:

Si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto. Può essere previsto, eventualmente, dal PUA o dal RUE.

Lucernario:

Apertura nel tetto, provvista di vetrata, per dare luce alle scale o a locali in genere sprovvisti di finestre sufficienti a illuminarli.

Sono ammessi nelle coperture al fine di garantire i livelli di illuminazione in lux e di ventilazione in tali ambienti, oltre che di affaccio.

Nei centri storici o ad essi assimilati non potranno sporgere oltre cm 7 dal manto di copertura, comunque se ammessi dalle norme di RUE.

Luci:

Si definiscono luci le aperture che danno passaggio alla luce e all'aria ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino; la presenza di luci sul confine o verso il confine di proprietà non determina servitù edilizia.

Mansarda:

E' l'ultimo piano abitabile di un edificio, ricavato sopra il piano d'imposta e nella sagoma del tetto, il quale assume allo scopo un'ideale forma e una particolare sezione (solitamente trapezoidale) e viene adeguatamente finestrato nelle falde più inclinate onde illuminare e aerare i vani "sottotetto".

Si definisce altresì mansarda l'ultimo piano abitabile di un edificio, ricavato nella sagoma del tetto, adeguatamente finestrato con abbaini.

Manufatti provvisori:

Sono i manufatti su area pubblica, anche infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori ai dodici mesi, prorogabili per esigenze di pubblica utilità.

Rientrano altresì nella medesima nozione i manufatti, su aree private destinati a soddisfare esigenze transitorie, e quindi ad essere rimossi entro un termine di norma non superiore ai 12 mesi.

Manufatto:

Si dice "manufatto" qualsiasi costruzione realizzata dall'uomo.

Manufatto edilizio:

Per manufatto edilizio si intende qualsiasi costruzione che comporta una trasformazione urbanistica ed edilizia, indipendentemente dal materiale impiegato per la sua costruzione.

Mappa catastale:

Base cartografica su cui si redigono generalmente i piani urbanistici generali e attuativi. Rappresenta le proprietà immobiliari con riferimento alle rilevazioni catastali.

Marcapiano:

Elemento decorativo che si realizza sulle facciate degli edifici, in corrispondenza dei solai d'interpiano, per sottolineare la scansione dei diversi piani sui prospetti.

Materiali urbani:

Per materiali urbani si intendono le singole componenti fisiche che, con diversi gradi di complessità, formano lo spazio aperto, le infrastrutture e lo spazio edificato.

Mezzanino:

In un edificio, è il piano interposto fra altri due piani di altezza maggiore, generalmente il terreno ed il primo.

Monetizzazione:

E' l'operazione con cui, in alternativa totale o parziale alla cessione di aree e all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, l'Amministrazione Comunale, se lo ritiene opportuno e necessario (e comunque solo quando ammesso esplicitamente dagli strumenti urbanistici), può convenire con il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività il pagamento di una somma commisurata al valore delle aree non cedute ed alle opere non realizzate, valutato con i criteri da essa deliberati.

Monolocale:

E' un alloggio costituito da un solo vano utile a funzioni promiscue (letto, soggiorno-pranzo, studio) e dai servizi (bagno, cucinino, ingresso). La SU minima è pari a 28 mq se per una persona e 38 mq se per due persone.

Muratura:

Dicesi muratura l'aggregato di materiali naturali o artificiali aventi forma e distribuzione più o meno regolari e sovrapposti gli uni agli altri previo l'interposizione di una sostanza cementante o malta cementizia. Le murature, con riferimento ai materiali che le costituiscono offrono le tipologie seguenti: a) con materiali naturali - murature a secco - murature di scapoli di cava - murature di conci sbozzati - murature di conci segati - murature di pietre da taglio b) con materiali artificiali - murature di mattoni - murature di calcestruzzo - muratura di blocchi di pietra artificiali c) con materiali misti - murature con scapoli di pietra e mattoni - murature con conci sbozzati o segati e mattoni.

Muro:

E' un manufatto edilizio avente dimensioni longitudinali e di altezza prevalenti su quella trasversale (spessore). Il muro oltre alla funzione di perimetrazione e di chiusura di uno spazio ha nelle strutture in muratura, funzione statica di sostegno degli orizzontamenti (solai) e delle coperture. Il muro se alto più di tre metri si dice "muro di costruzione".

Muro "a retta":

E' un muro di sostegno che ha all'incirca la medesima altezza del terrapieno che deve sostenere.

Mutamento di destinazione d'uso:

La modifica della destinazione d'uso si dice:

- a) funzionale: se non comporta l'esecuzione di opere edilizie;
- b) strutturale: se comporta l'esecuzione di opere edilizie;

c) urbanisticamente rilevante: se, indipendentemente dall'esecuzione di opere edilizie, incide sensibilmente sugli standard urbanistici della zona.

Nicchia:

Cavità più o meno profonda ricavata da una parete. Può avere pianta semicircolare, rettangolare o poligonale.

Nodi ecologici complessi:

Unità areali naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica che offrono prospettive di evoluzione in tal senso; hanno la funzione di capisaldi della rete. Il nodo complesso può ricomprendere più nodi semplici e anche corridoi o tratti di questi. Nel territorio di pianura i nodi ecologici complessi, oltre che dai SIC sono costituiti da biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e acquatici.

Nodi ecologici semplici:

Unità areali naturali e seminaturali che, seppur di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per minor complessità, ridotte dimensioni e maggiore isolamento rispetto ai nodi ecologici complessi. I nodi semplici sono costituiti esclusivamente dal biotopo, non comprendendo aree a diversa destinazione.

Norma oggettuale:

Norma che prescrive un determinato tipo di soluzione definita tipologia e/o sistema costruttivo.

Norma prestazionale:

Norma riferita ad un livello di prestazione da raggiungere per ogni singolo requisito indipendentemente dalle soluzioni tipologiche e costruttive.

Ad esempio per il requisito "temperatura dell'aria interna" viene definito l'intervallo di temperatura richiesto, indipendentemente dagli impianti installati.

Norma UNI:

È una norma tecnica italiana emessa dall'UNI. Le norme UNI sono documenti volontari messi a punto consensualmente dalle parti interessate (produttori, venditori, laboratori di prova, utilizzatori, pubblica amministrazione e consumatori) che definiscono lo "stato dell'arte" di prodotti, processi e servizi per migliorare l'economicità di produzione ed utilizzo, la commerciabilità, la sicurezza d'uso e di rapporto con l'ambiente e, quindi, la qualità.

Nucleo abitato:

Località abitata, priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di case contigue e vicine, con almeno cinque famiglie, con interposte strade, sentieri, piazze, aie, piccoli orti, piccoli incolti e simili, purché l'intervallo tra casa e casa non superi trenta metri e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestamente sparse. Il carattere di nucleo è riconosciuto anche:

- al gruppo di case, anche minimo, vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitino almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficile e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate (nucleo speciale montano);
- all'aggregato di case (dirute o non dirute) in zona montana, già sede di numerosa popolazione ed ora completamente o parzialmente disabitato a causa dello spopolamento montano (nucleo speciale montano già nucleo ora spopolato);
- ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche noti nelle diverse regioni con varie denominazioni anche se costituiti da un solo edificio, purché il numero di famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque (nucleo speciale azienda agricola e/o zootecnica);
- ai conventi, case di cura, colonie climatiche e sanatoriali, orfanotrofi, case di correzione e scuole convitto situati in aperta campagna, anche se abbiano laboratori, servizi ed esercizi interni (nucleo speciale convento, casa di cura, ecc.);
- agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, nei quali esistono servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, vi abitino almeno due famiglie (nucleo speciale stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, ecc.);
- agli insediamenti residenziali con popolazione non stabile, occupati, stagionalmente a scopo di villeggiatura, di cura, ecc., con almeno 10 abitazioni; (nucleo speciale insediamento residenziale con popolazione non stabile).

Nucleo familiare:

È definito come l'insieme delle persone che formano una relazione di coppia o di tipo genitore-figlio. Si intende la coppia coniugata o convivente, senza figli o con figli mai sposati, o anche un solo genitore assieme ad uno o più figli mai sposati. Il concetto di nucleo familiare è normalmente più restrittivo rispetto a quello di famiglia; infatti nell'ambito di una famiglia possono esistere uno o più nuclei familiari. Può non esservene nessuno come è nel caso ad esempio delle famiglie unipersonali.

Una famiglia può essere composta da più nuclei, ma può anche essere costituita da un nucleo e da uno o più membri isolati (altre persone residenti), o ancora da soli membri isolati.

Numero di occupanti per stanza:

È il rapporto tra il numero di persone residenti in abitazione e il numero di stanze delle abitazioni occupate da persone residenti (comprese le cucine).

Numero di stanze per abitazione:

È il rapporto tra il numero di stanze delle abitazioni (comprese le cucine) e il numero di abitazioni.

Occupanti:

È il numero di persone residenti che occupano l'abitazione.

Opera edilizia:

Per opera edilizia si intende il risultato di attività di costruzione, o di modificazione fisica, relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili.

Opera precaria o provvisoria:

E' un edificio o manufatto che, per motivi giuridici, funzionali, tecnici o costruttivi, è destinato ad avere breve durata, nel senso che ne è prevista la demolizione o la rimozione.

Operatori:

Per operatori si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo partecipano al processo di intervento.

Organismo abitativo:

Insieme di spazi edificati destinati principalmente alle abitazioni di un insieme di nuclei familiari.

Organismo edilizio:

- Insieme di spazi progettati unitariamente con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale e destinati ad attività umane.
- Un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
- Corpo di fabbrica (o fabbricato od edificio composto anche da più corpi di fabbrica) semplice o complesso connotato dal carattere dell'unitarietà sotto il profilo strutturale e morfologico.

In altri termini: per organismo edilizio si intende una U.I., ovvero un insieme di U.I., con specifica destinazione d'uso, progettata unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza. Gli organismi edilizi sono costituiti da: spazi di fruizione dell'utenza per attività principale; spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria; spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola U.I. o essere comuni a più U.I.); locali e vani tecnici. L'organismo edilizio può avere delle pertinenze associate alla singola U.I., ovvero comuni a più U.I. Ad esclusione di locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.

Paramano:

Mattone in laterizio utilizzato per rivestimenti murari faccia a vista.

Parametro edilizio e/o urbanistico:

Definizione di limite riferito a variabili edilizie (altezza, distanza, superficie, volume, ...) ovvero urbanistiche (superficie e indice di fabbricabilità fondiario, superficie e indice di fabbricabilità territoriale...).

Parapetto:

Riparo di varia altezza ai fronti dei terrazzi, balconi, ponti e simili, per ragioni di sicurezza.

Parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria (P1 e P2):

Si definiscono parcheggi di urbanizzazione primaria i parcheggi pubblici o comunque di uso pubblico che servono al soddisfacimento di un fabbisogno diffuso nell'ambito del sistema di viabilità del territorio urbanizzato per specifiche esigenze di parcheggio.

I parcheggi P1 rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e, in quanto necessari alla idoneità urbanistica dell'insediamento, devono sempre essere progettati e realizzati in stretto rapporto con le opere destinate alla viabilità essendo ad essere complementari.

Sono completamente a carico degli interventi urbanistici da cui dipendono nella misura prevista dagli standard prescritti.

I parcheggi P1 devono possibilmente e ogni qual volta le condizioni locali lo consentono, essere dotati di partiture alberate e marciapiedi e possono anche essere coperti.

Ai fini della applicazione dello standard, si considera il posto auto e l'area di manovra a stretto uso del parcheggio e che in ogni caso non potrà essere maggiore del posto auto.

La superficie convenzionale di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di disimpegno e manovra, si considera pari a 25,00 mq. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,50 x 5,00.

Le aree per parcheggi sia di urbanizzazione sia di pertinenza, si intendono comprensive delle corsie di accesso e delle aiuole di arredo.

Ai fini della distanza dal confine di zona si fa riferimento al limite della sede stradale senza tenere conto dei parcheggi P1.

Si definiscono parcheggi di urbanizzazione secondaria i parcheggi pubblici o comunque di uso pubblico che servono al soddisfacimento di un interesse generale puntualizzato all'interno del territorio urbanizzato per specifiche esigenze di parcheggio e sosta al servizio di insediamenti e attrezzature collettive.

I parcheggi P2 rientrano tra le opere di urbanizzazione secondaria e, in quanto necessari alla idoneità urbanistica dell'insediamento, devono sempre essere progettati in stretto rapporto con le opere destinate al verde, ai servizi e alle attrezzature di interesse collettivo di quartiere e le attrezzature collettive generali.

Sono completamente a carico degli interventi urbanistici preventivi da cui dipendono nella misura prevista dagli standard prescritti.

I parcheggi P2 devono possibilmente e ogni qual volta le condizioni locali lo consentono, essere dotati di partiture alberate nella misura di un albero ogni posto auto e marciapiedi e possono anche essere coperti.

Ai fini della applicazione dello standard, si considera un posto auto pari a 25,00 metri quadrati oltre all'area di manovra a stretto uso del parcheggio e che in ogni caso non potrà essere maggiore del posto auto.

Ai fini della distanza dal confine di zona i parcheggi P2 sono considerati alla stregua di qualsiasi altra zona ad uso pubblico.

Dovranno essere previsti parcheggi riservati ai portatori di handicap con il numero, con le caratteristiche e con i requisiti di cui all'art. 10 del D.P.R. 24.7.1996 n. 503 ed al D.M. 14.6.1989 n. 236.

Parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici (P3):

Si definiscono parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici quei parcheggi o autorimesse a stretto servizio di singoli edifici o condomini per soddisfare le esigenze del parcheggio privato, realizzati ai sensi del comma 2 dell'articolo 2 e dell'art. 9 della Legge n. 122/1989.

I parcheggi P3 rientrano nella superficie fondiaria di pertinenza dei singoli edifici e, in quanto funzionali agli stessi, devono sempre essere progettati nel contesto dell'intervento edilizio in base agli standard prescritti.

Tali parcheggi possono essere realizzati anche in deroga agli strumenti urbanistici, con le procedure dettate dall'articolo 176 del presente Regolamento e debbono essere come tali progettualmente individuati e vincolati nella destinazione d'uso, al servizio delle unità immobiliari.

La loro realizzazione non comporta aumento di SU e di SNR.

Ai fini della applicazione dello standard, si considera un posto auto scoperto pari a 25,00 metri quadrati mentre un posto auto coperto pari a 15 metri quadrati.

I parcheggi e le autorimesse realizzati ai sensi dell'art. 2 della Legge 122/1989, sono pertinenze dell'unità immobiliare e pertanto restano vincolati alla destinazione d'uso.

Per quanto riguarda le dotazioni di parcheggi pertinenziali per le attività commerciali, si rimanda a quanto stabilito dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63, del 29.11.2002.

I parcheggi P3 sono pertinenze di uso privato destinate alla sosta coperta o scoperta dei veicoli. Sono realizzabili in presenza di un edificio principale di pertinenza sia di uso residenziale che di altri usi. La disciplina si applica nel rispetto delle N.T.A. dello strumento urbanistico. Si articolano in autorimesse, box e parcheggi all'aperto.

Devono essere indicati a mezzo di poligoni chiusi e numerati sulle aree di pertinenza in progetto.

Parete finestrata:

- Si definisce parete finestrata di un edificio, quella dotata di una o più aperture aventi le caratteristiche di vedute.
- Parete esterna di un organismo edilizio su cui si aprono fori per l'aeroilluminazione e per l'affaccio (vedute come definite dal Codice Civile); non si considerano finestrate le pareti su cui si aprono esclusivamente luci, anche dotate di serramento apribile, e/o in cui siano inserite superfici illuminanti in vetrocemento od in materiale simile e/o in cui siano inserite porte di accesso ad autorimesse o a vani scala comuni a più alloggi.

Pareti prospicienti:

Due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore a 70° e la sovrapposizione è superiore ad $\frac{1}{4}$ della distanza minima fra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

Particella catastale:

Terreno o unità immobiliare nella rappresentazione dei fogli catastali che appartiene a una stessa "ditta catastale" (proprietario, società, ecc.) ed ha unica qualità, classe, destinazione.

Parti comuni:

Si intendono quelle unità ambientali che servono o connettono funzionalmente più unità immobiliari.

Parti comuni condominiali sono quelle elencate all'art. 1117 del Codice Civile, che costituiscono generalmente superficie accessoria.

Passo carraio:

- Consiste in una sistemazione particolare della carreggiata e/o del marciapiede, idonea a consentire ai veicoli l'uscita dalla carreggiata, il superamento del marciapiede e l'accesso a una proprietà (edificio, cortile, ecc.) e viceversa.
- Per passo carrabile si intende altresì l'insieme delle opere e degli apprestamenti per collegare alla rete stradale i fondi o i fabbricati, ed in particolare le aree o gli edifici per la sosta dei veicoli.

Patio:

Lo spazio scoperto interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00, circondato dall'edificio per una lunghezza almeno pari ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Pedata:

Piano orizzontale del gradino della scala. Corrisponde in genere alla misura media del piede umano avente una larghezza di 30 cm per l'appoggio del piede (infatti il piede, unità di misura inglese di lunghezza, corrisponde a cm 30,48).

Pensilina:

Per pensilina si definisce un piano orizzontale o inclinato non praticabile a sbalzo, posto a protezione dello spazio sottostante che rimane aperto sui lati.

Si definisce altresì pensilina, una struttura a sbalzo sporgente da un edificio, con la funzione di proteggere dalla pioggia o dal sole, priva di chiusure laterali.

Pergolato (o pergola):

Per pergolato si definisce una impalcatura a sostegno di viti o altre piante rampicanti, priva di copertura, formata da elementi verticali, posti normalmente su due file ed orizzontali o a volta. Sono realizzabili solo quali elementi pertinenziali di edifici residenziali.

I pergolati di cui sopra devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- altezza massima esterna = m 3,00;
- mancanza di fondazioni;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, ferro e ghisa, a sostegno di piante rampicanti, o materiali leggeri quali stuoie o tele, infissi od ancorati al terreno. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e facilmente rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali piante rampicanti, teli, compensati, ecc.;
- non presentare nessuna delle facciate verticali e/o orizzontali tamponate in alcun modo;

- debbono iscrivere una superficie in ogni caso non superiore al 10% dell'area scoperta di pertinenza e comunque con un massimo di 30,00 mq;
- debbono iscrivere una superficie in ogni caso non superiore al 50% dell'area qualora siano realizzati su terrazzi;
- siano esclusivamente destinati a scopi ludici o ricreativi con esclusione di usi a garage, deposito, ripostiglio, ecc.;
- se realizzati di superficie superiore a 6,00 mq debbono presentare una distanza minima dai confini di proprietà pari a 3,00 m, ovvero possono essere edificati in confine previo accordo registrato e trascritto fra i confinanti o nel caso di progetto congiunto;
- qualora siano funzionali ad ombreggiare i percorsi pedonali o carabili che congiungono le aree pubbliche ai fabbricati residenziali, e rispettino le altre prescrizioni di cui sopra, le distanze dai confini delle aree pubbliche possono essere ridotte fino al confine.

Pertinenze:

Ferme restando le singole definizioni dettate dal presente Regolamento per talune specifiche tipologie costruttive, si definisce in via generale pertinenza, ai fini regolamentari edilizi, l'opera non significativa in termini di superficie e di volume che, per la sua strutturale connessione con l'opera principale, sia priva di valore venale ed autonomo.

La pertinenza consiste in un volume privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche e, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio principale per renderne più agevole e funzionale l'uso o per migliorarne la fruizione estetica.

La pertinenza non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell'organismo originario e non è separabile da questo.

Sono da considerarsi pertinenze a titolo esemplificativo i piccoli manufatti amovibili al servizio degli edifici preesistenti e/o delle aree verdi e/o cortilive quali, ad esempio:

- a) piccole serre di ferro e vetro;
- b) strutture temporanee quali chioschi o dehors, su suolo pubblico o privato, anche tamponate, ma completamente e facilmente amovibili, a servizio di pubblici esercizi quali bar, gelaterie, ristoranti, pizzerie, pasticcerie ecc.;
- c) cassette per ricovero attrezzi da giardino in struttura leggera ed opere assimilabili;
- d) gazebo;
- e) pergolati;
- f) cortili;
- g) aree verdi;
- h) recinzioni;
- i) attrezzature sportive e di gioco e simili quando siano ad esclusivo servizio di edifici residenziali esistenti (ad esempio le piscine private).

Rientrano tra le opere di natura pertinenziale, i parcheggi e le autorimesse P3 realizzati ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989.

Si definisce altresì pertinenza edilizia quell'opera che, pur avendo una propria individualità ed autonomia, è destinata in modo durevole al servizio o ad ornamento di un'unità immobiliare, la cui superficie utile ha per lo più il carattere di superficie accessoria. Quando l'intervento pertinenziale comporti la realizzazione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale si qualifica come nuova costruzione.

Sono pertinenze di una costruzione gli immobili che, pur autonomamente individuabili, non svolgono una funzione indipendente, ma sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata, al servizio della funzione o delle funzioni della costruzione; nel caso di un edificio sono pertinenze l'area di pertinenza, o lotto, i corpi accessori, anche staccati dall'edificio principale, destinati a funzioni pertinenziali (quali garage, cantine, centrale termica e altri impianti), e inoltre alberature, impianti e altri manufatti di pertinenza, quali le recinzioni, le pavimentazioni, ecc.

Piano del terreno sistemato:

Si intende la situazione altimetrica che si vuole attribuire al suolo in concomitanza ad interventi edilizi.

Piano di calpestio:

Piano o solaio calpestabile.

Piano di campagna:

Si intende la situazione altimetrica esistente del suolo prima degli interventi edilizi.

Piano di spiccato.

Si intende il piano di elevazione del primo solaio (intradosso).

Piano terreno:

Piano dell'edificio collocato a livello del suolo stradale o prossimo ad esso.

Piattaforma ecologica:

Impianto di stoccaggio e trattamento dei materiali della raccolta differenziata utilizzato dai servizi di raccolta; da tali piattaforme escono materiali per essere avviati al riciclaggio, al recupero energetico ovvero, limitatamente alle frazioni di scarto, allo stoccaggio definitivo (smaltimento).

Pied-à-terre:

Termine di origine francese che indica un alloggio di piccole dimensioni, utilizzato per brevi soggiorni e non come stabile domicilio.

Piscina:

È definita piscina la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità.

La Piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque.

È considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di riciclo dell'acqua.

La piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm 80.

La piscina è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Planimetria:

Rappresentazione grafica in pianta di terreni o fabbricati ridotti in scala opportuna.

Planivolumetrico:

È l'elaborato tecnico nel quale viene indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici.

Pluviale:

Insieme di tubazioni verticali e raccordi preposto a convogliare a terra l'acqua piovana raccolta dai canali di gronda.

Poggiolo:

Piccolo balcone praticabile, completamente aperto su tutto il suo perimetro, con aggetto massimo pari a 80 cm dal muro perimetrale, non adatto pertanto al soggiorno di persone, ma con semplici funzioni di affaccio e dotato di parapetto

Polo per l'infanzia:

Un'area all'interno della quale trovano spazio oltre al nido (o alla sezione di nido aggregata a scuola dell'infanzia) una o più tipologie di servizi o scuole per bambini, (spazio bambini, centro per bambini e genitori, scuola per l'infanzia, scuola primaria).

Portale:

- Grande porta di chiese o palazzi con decorazioni e ornati;
- Struttura sporgente costituita da una traversa rettilinea orizzontale o arcuata, sorretta da piedritti ad asse verticale o inclinato, rigidamente collegati ad essa.

Portata nera:

È la portata media dei reflui civili e/o industriali.

Portico o porticato:

Indica la porzione del piano terreno di un fabbricato, aperta almeno su un lato, lungo il quale apposti pilastri sorreggono i piani superiori e/o la copertura.

Posto auto:

Per posto auto si intende lo stallo di dimensioni minime per la sosta degli autoveicoli, definite in 4,80 x 2,50 m; la somma delle superfici dei posti auto più quella delle relative aree di manovra coperte o scoperte costituisce la superficie delle aree a parcheggio da assumersi come riferimento nel computo delle dotazioni PE (parcheggi al servizio degli edifici).

La dimensione del posto auto per persone con ridotta capacità motoria non può avere larghezza inferiore a 3,20 m.

Potenzialità edificatoria:

Si definisce potenzialità edificatoria la quantità massima in termini di superficie utile o di volume utile realizzabile in una determinata area in relazione alla applicazione degli indici fissati dagli strumenti urbanistici per quella zona omogenea in relazione al tipo di intervento.

La potenzialità edificatoria può anche essere espressa da altri parametri definiti dagli strumenti urbanistici in vigore.

La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti e dal presente Regolamento. Gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria e di fabbricabilità territoriale e fondiaria rappresentano la massima potenzialità edificatoria delle aree qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, servizi, ecc.) ed edilizi (altezze, distanze, ecc.) prescritti.

In particolare tale potenzialità può essere limitata o condizionata dall'esistenza di vincoli disciplinati dalle Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici, dalla presenza di alberature oggetto di tutela e da altri vincoli derivanti da norme nazionali o regionali.

Le aree costituenti singoli lotti, su cui computare la capacità edificatoria o la saturazione dell'indice, sono quelle risultanti da certificazione catastale o eidotipo.

Vedi anche "capacità edificatoria"

Prescrizioni tecniche:

Sono disposizioni alle quali debbono rispondere le opere edilizie e riguardano, sia l'aspetto formale che le prestazioni dell'edificio.

Quelle del primo tipo non sono riconducibili a parametri oggettivi e misurabili, essendo relative alla qualità formale e compositiva dell'opera, ed al suo inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico. Sono effettuate dallo Sportello Unico dell'Edilizia con la consulenza, qualora necessaria, della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Le verifiche del secondo tipo riguardano il soddisfacimento di requisiti esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori e vengono effettuate dal progettista in sede di presentazione del progetto e da un tecnico abilitato in sede di scheda tecnica descrittiva.

Prestazione energetica dell'edificio:

Quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione. Tale quantità viene espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico.

La prestazione energetica è espressa in (kW/h/mq/anno per gli edifici classificati E1 (esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme) e in kW/h/mc/anno per tutti gli altri edifici.

Prestazione tecnica:

Il livello minimo di soddisfacimento di un requisito tecnico richiesto.

Procedimento (o procedura):

Successione di attività istruttorie svolte dallo Sportello Unico dell'Edilizia e rigidamente codificate dal presente Regolamento e finalizzate alla realizzazione di un interesse collettivo quali sono gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.

Sospensione del procedimento: atto mediante il quale i termini temporali procedurali cessano di decorrere (ad es. per richieste documentali integrative) e riprendono a decorrere solo al momento della cessazione della sospensione e per il tempo rimanente alla scadenza dei termini stabiliti per quel determinato procedimento (es.: procedimento di 60 giorni, sospensione del procedimento al 15° giorno, alla ripresa del procedimento questo decorre ancora per 45 giorni).

Interruzione del procedimento: atto mediante il quale i termini temporali procedurali cessano di decorrere (ad es. per richieste documentali integrative) e riprendono a decorrere interamente solo al momento della cessazione della sospensione (es.: procedimento di 60 giorni, sospensione del procedimento al 15° giorno, alla ripresa del procedimento questo decorre ancora per 60 giorni).

Professionista abilitato:

Si dice di un tecnico che, nel normale esercizio della sua professione, può legittimamente espletare determinati incarichi o è competente a svolgere determinate funzioni.

L'elenco dei professionisti abilitati varia a seconda delle funzioni da svolgere e comprende:

- ingegneri, architetti, periti edili e geometri (art. 57, DPR n. 1142/1949); dottori in agraria (art. 2, Legge n. 3/1976) per l'espletamento delle pratiche di accatastamento e per la redazione di perizie giurate, con vari livelli di competenza;
- ingegneri o architetti iscritti al rispettivo Albo Professionale da almeno 10 anni (art. 7, Legge n. 1086/1971) per la redazione di collaudi statici di opere in cemento armato normale e precompresso ed a struttura metallica;
- ingegneri, architetti, geometri e periti edili iscritti nel relativo Albo Professionale, nei limiti delle rispettive competenze, per la progettazione e la direzione dei lavori di opere in cemento armato ed a struttura metallica.

Profilo di una costruzione:

Per profilo di una costruzione si intende la linea chiusa che costituisce il contorno della proiezione ortogonale della costruzione su un piano

Progettazione energetica dell'edificio:

Procedura che integra la progettazione del sistema edificio-impianto, dal progetto preliminare sino agli elaborati esecutivi, e comprende: la selezione delle soluzioni più idonee ai fini dell'uso razionale dell'energia e della riduzione dell'impatto ambientale (incluse le caratteristiche architettoniche e tecnologiche dell'involucro edilizio, le caratteristiche degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva, degli impianti di illuminazione artificiale e gli altri usi elettrici o energetici obbligati), la verifica dei requisiti energetici, l'esecuzione dei calcoli e la redazione delle relazioni previste dalla legislazione energetica vigente (in conformità alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 192/05 e alla normativa tecnica di riferimento).

Progetto edilizio:

E' l'insieme degli elaborati grafici, descrittivi, contabili e contrattuali che servono:

- ad individuare in tutti i suoi elementi (forme, dimensioni, particolari costruttivi e decorativi) un'opera da costruire (edificio, manufatto o impianto);
- a definire i materiali e le modalità esecutive;
- a valutare il costo;
- a precisare gli elementi contrattuali (capitolati).

Progetto esecutivo:

E' un insieme di elaborati:

- grafici (disegni alle varie scale);
- descrittivi (relazione illustrativa);
- contabili (computo metrico ed estimativo particolareggiati);
- contrattuali (analisi dei costi, capitolati, contratti);
- di calcolo (calcoli strutturali);

che sono necessari per definire l'opera da eseguire (edificio, manufatto o impianto) nelle sue caratteristiche formali, dimensionali e strutturali, per attuarla (materiali, particolari costruttivi e decorativi, modalità esecutive) e per appaltarla.

Progetto preliminare:

Elaborati progettuali di massima presentati allo Sportello Unico dell'Edilizia al fine di ottenere il parere preliminare per poter procedere alla elaborazione del progetto definitivo.

Proposizione esigenziale:

Espressione dell'obiettivo da raggiungere mediante il soddisfacimento del singolo requisito tecnico.

Proservizi (bassocomodo):

Si definiscono proservizi le strutture edilizie isolate comprendenti sia i servizi all'abitazione quali forno, legnaia, eccetera, sia piccoli allevamenti per autoconsumo, quali porcile, pollaio, eccetera, di altezza interna netta inferiore a m. 2,50 per piano.

Prospetto:

- Rappresentazione grafica in proiezione ortogonale verticale delle parti in vista di una costruzione;
- Facciata o fronte di una costruzione.

Quota al suolo di una costruzione:

Si definisce quota al suolo di una costruzione la media delle quote del terreno misurate lungo il perimetro di attacco al suolo e ponderate rispetto allo sviluppo lineare del perimetro stesso.

Qualora lungo il perimetro del sedime la quota del terreno sia stata o venga sensibilmente aumentata con un rilevato artificiale localizzato, la misura va effettuata escludendo il rilevato artificiale sulla base delle quote del terreno circostante.

Nel caso di due costruzioni diverse contigue nelle quali un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'una coincide con un tratto del perimetro di attacco al suolo dell'altra, tale tratto è escluso dal computo e le relative quote non contribuiscono a determinare la misura della quota al suolo della costruzione.

La quota al suolo, come la quota massima e la quota minima di cui agli articoli successivi, sono misurate rispetto ad una quota di riferimento generale (livello del mare), o locale.

Quota di spiccato:

È la quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione.

Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto o in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato viene stabilita di volta in volta nel progetto edilizio e l'approvazione del progetto equivale anche approvazione dell'indicazione di tale quota.

Quota zero:

È la quota media del colmo della strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti al lotto o, in mancanza, di quelle da cui il lotto stesso ha accesso carrabile o pedonale. Quando dette strade si trovino ad una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponderà alla quota media del piano di campagna di immediata pertinenza dell'intervento.

Recupero:

Attività più o meno coordinata volta al recupero delle strutture ambientali, urbanistiche e edilizie degradate.

Requisito tecnico:

- Richiesta di progettazione riferita ad un organismo edilizio nel suo insieme o a sue parti spaziali o tecnologiche strutturate sulla base delle specifiche esigenze dell'utenza.
- La specifica condizione tecnica, comunque realizzata, che soddisfa un'esigenza riconosciuta.

Resedio:

Porzione di terreno attorno ad un fabbricato, tra il muro del fabbricato stesso ed il confine di proprietà.

Residence:

strutture ricettive che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione, in unità abitative costituite da uno o più locali, fornite di servizio autonomo di cucina, camere o suite e che posseggono i requisiti indicati nell'atto di giunta regionale di attuazione. Nei residence la capacità ricettiva può riguardare camere o suite in misura non superiore al 40 per cento del totale.

Residenza:

Insieme delle strutture abitative e di diretto servizio all'abitazione, che caratterizzano alle varie scale l'insediamento urbano.

Rete ecologica:

Sistema polivalente di nodi - rappresentati da unità ecosistemiche tendenzialmente areali dotate di dimensioni e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di "serbatoi di biodiversità" e, possibilmente, di produzione di risorse eco-compatibili in genere - e corridoi - rappresentati da elementi ecosistemici sostanzialmente lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito ed elemento captatore di nuove specie - che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e possibilmente l'incremento della biodiversità floro-faunistica legata alla presenza-sopravvivenza di ecosistemi naturali e semi-naturali.

Riattamento:

Miglioramento qualitativo di un organismo edilizio mediante un insieme di opere che non ne modificano la destinazione, l'uso ed il volume.

Ricostruzione:

Intervento edilizio diretto che prevede la nuova costruzione di un manufatto edilizio sulla base di un volume preesistente, ed avente le caratteristiche della nuova costruzione e non della ristrutturazione edilizia.

Ricovero attrezzi per giardino:

"Casette" in struttura prefabbricata, leggera e non affissa al suolo, in legno o materiale plastico.

Rudere:

Il Rudere è un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

Per valutare se un edificio parzialmente crollato è da definire rudere quindi soggetto alla sola demolizione oppure possa essere recuperato anche con la ricostruzione delle parti demolite, devono essere presenti le seguenti condizioni:

- il manufatto deve essere identificato catastalmente ovvero essere presente sulla C.T.R., anche se tale aspetto non può ritenersi elemento prescrittivo;
- la consistenza del manufatto deve essere leggibile in loco nella sagoma attraverso i muri perimetrali e l'imposta del primo solaio, nella volumetria attraverso individuazione di almeno un cantonale di gronda, e nel numero dei piani;

La documentazione da presentare, necessaria alla valutazione della consistenza del "fabbricato-rudere", deve essere la seguente: planimetria catastale attuale e storica, qualora esistente;

- stralcio di C.T.R. alla scala 1: 5.000;
- stralcio di R.U.E. e di P.S.C. con individuazione del bene;
- scheda del censimento degli edifici in territorio rurale allegato al R.U.E. o scheda degli edifici di interesse storico-architettonico allegato al P.S.C., qualora predisposte;

- rilievo dello stato di fatto (planimetrie ai vari piani, prospetti, sezioni, copertura) con evidenziato lo stato di conservazione, le parti crollate, le parti demolite e ricostruite, i materiali, e la destinazione funzionale originaria e al momento del rilievo alla scala 1:100, con dettagli in scala 1:50;
- puntuale rilievo fotografico datato e firmato;
- relazione storica e tecnica con allegata tutta la documentazione reperibile sull'immobile.

Rustico (vedi anche "edificio rustico"):

Antico alloggio per coloni, in genere con finiture del periodo (travi in legno, pavimento in vecchio cotto), ubicato in zona collinare o semicollinare con terreno di proprietà a corredo; spesso necessita di lavori di ristrutturazione.

Si definisce altresì "al rustico", quel fabbricato completato nelle sue parti essenziali (fondazioni, strutture, coperture), ma ancora privo di intonaci, pavimenti, rivestimenti, infissi ed impianti in genere.

Sagoma limite:

Figura tridimensionale entro cui deve disporsi la nuova edificazione.

Sanatoria:

Riconoscimento legale ex post di realizzazioni urbanistiche o edilizie attuate senza autorizzazione, o in contrasto con le norme vigenti.

Sbalzo:

Si dice a sbalzo qualsiasi elemento strutturale (anche una trave portante orizzontale o un tetto) che sporge oltre il suo elemento verticale di sostegno.

Scala:

Si intende un sistema di rampe a gradini intervallate da pianerottoli che permette il collegamento dei diversi piani di un edificio.

Scala di sicurezza:

È definita scala di sicurezza la struttura di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti.

Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco.

Se esterna al fabbricato, aperta e non necessaria anche ai fini della rispondenza alle prescrizioni del presente Regolamento, non è valutata agli effetti della superficie coperta e del volume, ma solo agli effetti della superficie occupata.

Scossalina:

Raccordo o protezione, contro l'infiltrazione d'acqua piovana, essa può essere in lamiera, rame, acciaio, laterizio, materiali in PVC o altro. Generalmente viene usata su muretti o balaustre al fine di impedire all'acqua di penetrare nel paramento murario attraverso gli interstizi dell'intonaco.

Sede stradale:

Ai sensi del Codice della Strada comprende la carreggiata, gli eventuali marciapiedi e banchine, nonché le fasce di pertinenza stradali comprendenti le scarpate e gli altri elementi accessori della sede, di proprietà dell'ente proprietario della strada. Il confine della sede stradale è dato dal confine esterno delle pertinenze; non comprende le fasce di ambientazione.

Sedime:

È un lotto di terreno su cui insiste o può sorgere un edificio pubblico o privato, un'attrezzatura o un servizio e al quale si riferiscono e si applicano i parametri edificatori fissati dallo strumento urbanistico-edilizio.

Serra bioclimatica o solare:

Per serra bioclimatica o solare si definisce lo spazio opportunamente attrezzato realizzato ex novo o ricavato da terrazze o verande esistenti che, attraverso l'impiego di opportune tecnologie costruttive, sfruttando l'energia solare, contribuiscono a migliorare le condizioni climatiche della o delle unità immobiliari cui sono collegate.

Dal punto di vista costruttivo e al fine del presente Regolamento, la struttura perimetrale e di copertura delle serre bioclimatiche deve essere di tipo trasparente (vetro o similare – eventualmente retinato solo per la copertura) con superfici perimetrali apribili verso l'interno o di tipo scorrevole.

Nel caso di spazi ricavati totalmente o parzialmente dalla trasformazione di terrazze o verande, la condizione di copertura trasparente varrà ovviamente per la parte eccedente quella delimitata dalla presenza di eventuali elementi aggettanti e/o dalla veranda.

Sono consentite soluzioni di attacco a parapetto esistente lungo le pareti perimetrali purché di altezza non superiore a 90 centimetri dal piano di calpestio interno e limitato a solo 2 lati della serra.

La realizzazione di serre bioclimatiche è consentita in tutte le zone residenziali previste dal P.R.G.

Serraglio:

Spazio delimitato da recinzione e non coperto dove sono raccolti animali.

Servitù:

Se passiva, è un obbligo che grava su un immobile, e quindi sul suo proprietario, a favore dell'immobile detiene la rispettiva servitù attiva. L'obbligo può essere a fare o a non fare. Casi classici sono le servitù di passaggio (diritto ad attraversare il fondo del vicino) o l'obbligo a non sopraelevare un edificio.

Sguincio:

Spalletta di porta o finestra tagliata obliquamente dietro lo stipite.

Silenzio-assenso:

Approvazione implicita dell'autorità competente, quando l'istanza di intervento edilizio, presentata secondo la procedura prescritta, rimanga senza risposta per un dato periodo di tempo. Trascorso questo periodo, si possono avviare i lavori, previa comunicazione al Sindaco e pagamento degli oneri eventualmente dovuti.

Silenzio-rifiuto:

Rigetto implicito dell'autorità competente, quando l'istanza di intervento edilizio rimanga senza risposta per un dato periodo di tempo.

Silos:

Costruzione adibita all'immagazzinamento ed alla conservazione delle materie prime ovvero derivate da produzioni agricole

Soffitta:

Vano posto immediatamente sotto le falde del tetto e non avente le caratteristiche di locale abitabile.

Soffitto:

Superficie inferiore di un solaio o di una volta che fa da cielo ad un ambiente.

Soppalco:

Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale praticabile in uno spazio chiuso con conseguente ottenimento di due spazi sovrapposti.

La fruizione di detti spazi per attività principale, è ammessa se sono rispettati i requisiti cogenti di cui all'Allegato A del presente Regolamento.

Quando anche uno degli spazi ottenuti prevede una altezza utile di piano Hp maggiore o uguale a 1,80 m, la relativa superficie del soppalco rientra nella SU e quindi si aggiunge alla SU preesistente.

Sopraluce:

Apertura praticata sopra una porta per dare luce all'interno.

Sottotetto:

E' uno spazio, più o meno angusto, privo dei requisiti di abitabilità, compreso tra il solaio di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto di un edificio.

Spazi chiusi di pertinenza dell'attività principale:

Insieme degli spazi di un organismo abitativo ad uso esclusivo degli utenti dell'alloggio, non necessariamente connessi con l'alloggio stesso e contemporaneamente delimitati da elementi tecnici di chiusura e/o partizione (es. cantine, solai, autorimesse, ecc.).

Spazi di fruizione dell'utenza per attività principale:

Spazi chiusi destinati alle attività caratterizzanti l'utilizzo degli spazi stessi (es. attività di lavoro, soggiorno, studio, riposo e sonno, igiene della persona, preparazione e consumo dei cibi, ecc.).

Spazi funzionali dell'edificio:

Rispetto agli spazi di un organismo edilizio, si intendono: spazi per attività principali quelli interessati da attività caratterizzanti; spazi per attività secondarie, quelli costituenti spazi di servizio funzionali allo svolgimento delle attività principali; spazi di circolazione e collegamento quelli funzionali alla distribuzione e agli spostamenti nell'edificio; spazi tecnici praticabili (vani tecnici) quelli contenenti impianti normalmente accessibili.

Specifiche di prestazione:

Insieme delle condizioni normative e/o indicative formulate per il soddisfacimento di un singolo requisito tecnico.

La specifica di prestazione si compone di:

- definizione del livello di prestazione;
- metodo di misura;
- metodo di calcolo.

Stabilimento a rischio di incidente rilevante:

Ai sensi del D.Lgs. 17.8.1999, n. 334, si intende tutta l'area sottoposta al controllo di un gestore (persona fisica o giuridica che gestisce o detiene lo stabilimento o l'impianto) nella quale sono presenti sostanze pericolose all'interno di uno o più impianti, comprese le infrastrutture o le attività comuni o connesse, soggette ad eventi quali un'emissione, un incendio o un'esplosione che dia luogo a pericolo grave per la salute umana o per l'ambiente ed assoggettate alla disciplina di notificazione o dichiarazione.

Standard urbanistico (vedi Dotazioni Territoriali):

- Esprime, mediante un rapporto (mq per abitante o per ettaro) la dotazione di un insediamento di attrezzature di interesse pubblico. Il rapporto è fissato dalle norme nazionali ma le norme regionali possono profondamente modificarle.
- Dotazione, espressa in termini numerici, di aree e attrezzature pubbliche secondo indici prefissati: verde, parcheggi, scuole, strutture sanitarie ecc. Alle quantità relative indicate dagli standards, devono adeguarsi gli strumenti urbanistici e le relative realizzazioni.

Gli standard urbanistici rappresentano la dotazione minima inderogabile di spazi pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, l'urbanizzazione degli insediamenti e le attrezzature e spazi collettivi. Essi sono stabiliti, per i diversi tipi di funzione, insediamento ed ambito zonale, dagli strumenti urbanistici vigenti o adottati, fermi restando i minimi di legge.

Standard di qualità urbana: livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini. Lo standard attiene in particolare:

- a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni;
- b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

Standard di qualità ecologico ambientale: grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Lo standard attiene:

- a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
- b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana; al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

Stanza (vano utile):

- Costituisce "stanza" ogni vano abitabile e ogni altro spazio destinato all'abitazione, quando: sia delimitato da pareti che vanno, di norma, da pavimento a soffitto; abbia luce e aria dirette; abbia un'ampiezza sufficiente a contenere il letto di un adulto (almeno 8,00 mq); abbia il soffitto ad altezza regolamentare (almeno 2,40 m dal pavimento). Sono perciò stanze: le camere da letto, le camere da pranzo, da studio e da soggiorno; le soffitte o sottotetti abitabili; le cucine, ecc.
- Ai fini statistici (ISTAT), si considera "stanza" un locale facente parte di un'abitazione, che riceve aria e luce dall'esterno e ha dimensioni tali da consentire la collocazione di almeno un letto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona. La cucina, ai fini censuari, è perciò considerata stanza quando soddisfa tale definizione.

Stanza ad uso professionale:

Sono stanze ad uso professionale quelle utilizzate esclusivamente per attività professionali di una o più delle persone che dimorano nell'abitazione; ad esempio lo studio di un libero professionista, l'ufficio di un lavoratore autonomo, il laboratorio di un artigiano e qualsiasi stanza in cui venga esclusivamente esercitata una professione o un mestiere.

Stato di conservazione dell'edificio:

Si riferisce alle condizioni fisiche dell'edificio, sia interne che esterne.

Stato di fatto:

Planimetria di un territorio che rappresenta la situazione insediativa ad una determinata epoca, eventualmente specificando con opportune simbologie le varie strutture residenziali, produttive, esistenti, le infrastrutture a rete ecc.

Stazione ecologica attrezzata:

Area attrezzata sia con contenitori idonei per la gran parte dei materiali della raccolta differenziata, sia con impianti di base per il primo trattamento di alcuni materiali; esse sono custodite e sono accessibili soltanto in orari prestabiliti.

Stazione ecologica di base:

Piazzola attrezzata con contenitori idonei al conferimento di alcuni materiali della raccolta differenziata; esse sono accessibili in qualsiasi momento.

Strumenti urbanistici:

Il complesso di disposizioni (leggi, decreti ministeriali, leggi regionali, regolamenti comunali, piani regolatori e piani attuativi) che stabiliscono le regole dell'edilizia residenziale ed extraresidenziale.

Subalterno catastale:

Un'ulteriore divisione della particella catastale. Identifica spesso una porzione di immobile che ha funzioni accessorie rispetto a quello principale. Per esempio una cantina o una soffitta.

Superfetazione:

- Si dice di un elemento spurio dell'unità edilizia ed incongruo rispetto ad essa, aggiunto in epoca successiva a quella dell'edificazione dell'organismo architettonico originale o delle sue organiche trasformazioni e completamente estranee, anomale ed incongruenti ad esso e tale da compromettere la tipologia e l'aspetto dell'edificio stesso o dell'ambiente circostante.
In questa tipologia di opere edilizie rientrano tutte le costruzioni improprie, precarie e accessorie, anche non collegate all'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.
Gli interventi edilizi devono tendere generalmente alla eliminazione delle superfetazioni. Le volumetrie delle superfetazioni non possono in ogni caso essere recuperate ai fini di un intervento di ricostruzione.
- Ogni parte di un edificio, in particolare nei centri storici, che risulti costruita in aggiunta all'organismo originario, alterandone l'assetto formale. In un intervento di restauro le superfetazioni, di norma, devono essere eliminate.
- Si intendono per superfetazioni le parti, in genere di epoca recente, incongrue con l'impianto originario dell'edificio, il cui carattere anomalo compromette l'estetica artistica o l'ambiente circostante. Pertanto rientrano fra le superfetazioni edilizie, tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie che arrecano pregiudizio al decoro dell'edificio.
- Si intende l'aggiunta di elementi e/o spazi non autorizzati, realizzati in epoca e con materiali diversi dall'organismo edilizio principale o che occupano parte dell'area cortiliva originaria quali, ad esempio, tettoie in lamiera, ricoveri per animali, baracche o prefabbricati di qualsiasi genere, chiusure e tamponature precarie ecc.

Superficie agricola utilizzata (SAU):

L'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto.

Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, non comprende la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei ed appositi edifici.

Superficie permeabile:

Si definisce superficie permeabile, la superficie di un lotto o parte di esso che viene lasciato privo di qualunque tipo di pavimentazione o di costruzione (fuori o entro terra), che impediscano alle acque meteoriche di penetrarvi liberamente per raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera.

Superfici esistenti:

Sono considerate "esistenti", le superfici realizzate, in corso di realizzazione e legittimate sulla base di provvedimenti abilitativi rilasciati alla data di adozione del RUE ed i cui termini di validità siano ancora vigenti.

Sventramento:

Criterio di intervento urbanistico consistente in drastiche demolizioni e ricostruzioni del tessuto edilizio tradizionale.

Targa energetica:

Attestazione delle prestazioni di un edificio attraverso una targa che evidenzia la classe energetica e che consenta ai consumatori di valutare e confrontare le prestazioni.

Tavellone:

Laterizio forato, generalmente piano, di dimensioni maggiori della tavella. Il tavellone trova notevole impegno nella realizzazione dei solai in ferro o nella copertura di vespai posto in opera appoggiato su muricci di mattoni.

Tende e tendoni:

Per tende e tendoni si definiscono gli elementi posti a protezione di aperture di finestre, vani porte o vetrine di esercizi commerciali, collegati alla parete del fabbricato attraverso strutture fisse o mobili.

Il titolo abilitativo per l'installazione di tali elementi è subordinata alla verifica del rispetto delle condizioni di sicurezza nella eventuale presenza di strade ad uso pubblico e di decoro nel contesto delle prescrizioni di carattere generale.

Terrazza:

- E' la porzione recintata e praticabile della copertura piana di un edificio;
- E' un ripiano aggettante dal muro perimetrale di un edificio, protetto da parapetto.
- E' lo spazio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare.

Territorio a destinazione urbana potenziale (TDU):

Comprende tutte le aree per nuovi insediamenti urbani o per l'ampliamento di ambiti specializzati per attività produttive o di poli funzionali previste in un PSC ma la cui attuazione non sia programmata dal POC.

Fino all'approvazione del primo POC, il TDU comprende tutte le aree non urbanizzate e non comprese nel TPU destinate ad essere utilizzate per usi urbani.

Il TDU non comprende:

- le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture ed impianti di carattere extraurbano (viabilità extraurbana, discariche, depuratori, impianti energetici e simili);
- le aree destinate a parchi territoriali extraurbani, e ad attività ricreative e sportive all'aperto, anche private, comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo;
- le aree destinate ad attività estrattive e relativi impianti.

Territorio in corso di urbanizzazione programmata (TPU):

Comprende tutte le aree per nuovi insediamenti urbani o per l'ampliamento di ambiti specializzati per attività produttive o di poli funzionali la cui attuazione sia programmata dal POC. Fino all'approvazione del primo POC, il TPU comprende le aree non urbanizzate o solo parzialmente urbanizzate ma la cui utilizzazione urbana è programmata ed irreversibile in quanto sottoposte a Piani Urbanistici Attuativi approvati, le aree interessate da progetti preliminari approvati di opere pubbliche urbane, nonché le aree già acquisite da enti pubblici per destinazioni urbane di interesse pubblico, anche se non ancora utilizzate.

Territorio rurale:

Tutto il territorio che non sia classificato urbano o in corso di urbanizzazione o a destinazione urbana potenziale. Il territorio rurale comprende anche le aree forestali.

Territorio urbanizzato (TU):

Corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità o in costruzione ed i lotti interclusi. Non comprende:

- i nuclei o modesti addensamenti edilizi in ambiente rurale;
- gli insediamenti produttivi, impianti tecnici, cimiteri, impianti di distribuzione di carburanti e relativi servizi accessori, e simili, se isolati in ambiente extraurbano;
- le aree attrezzate per attività ricreative o sportive in ambiente extraurbano comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo;
- le aree interessate da attività estrattive e relativi impianti;
- gli allevamenti zootecnici.

Per perimetro del TU ad una determinata data si intende il perimetro corrispondente alla situazione di fatto a quella data

Terziario:

Settore che si occupa dei servizi alle imprese.

Tettoia:

E' la copertura di uno spazio aperto (almeno su un lato) fatta a forma di un tetto sostenuto da strutture verticali (pilastri).

La tettoia è altresì una struttura sorretta da pilastri, isolata o adiacente a fabbricati come pertinenza, copre uno spazio esterno ed è priva di tamponature laterali. La tettoia è usualmente adibita alla protezione di materiali o cose.

Tetto verde o giardino pensile:

Per tetto verde o giardino pensile si intende una coltura di terreno erboso e/o di giardino sulla sommità degli edifici o su pareti rinverdite per il raggiungimento degli obiettivi di compensazione, mitigazione e miglioramento ambientale.

Tipologia edilizia:

- Insieme di elementi, figurativi e funzionali, organizzati mutuamente ed attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta, ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali, e che determinano un modello ripetutamente presente nel patrimonio edilizio storico.

- Classificazione di edifici o raggruppamenti di edifici secondo le loro omogenee caratteristiche distributive e organizzative

Tramezzo:

Parete sottile di muratura o di assito per dividere un ambiente in locali separati.

Trascrizione:

Deposito di apposita nota presso la Conservatoria dei registri riguardante i diritti reali che si godono su immobili o su mobili registrati (per esempio, auto). La trascrizione serve per far conoscere, e per far valere rispetto a terze persone, un diritto, un vincolo o una servitù. La trascrizione può avvenire solo per mezzo di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio, oppure in forza di una sentenza o comunque di un accertamento in giudizio. Nelle compravendite è in genere il notaio che è tenuto a farla.

Trasformazione urbana:

E' costituita dagli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; sono fra questi in particolare gli interventi di sostituzione di cospicui insediamenti dismessi con nuovi insediamenti e con diverse funzioni.

Travatura minuta:

Insieme di listelli o travetti sistemati fra travi contigue per reggere un tetto, un pavimento leggero o altro.

Unità abitativa (sinonimo: alloggio)

- a) Per unità abitativa si intende il minimo spazio architettonico composto da uno o più ambienti sistematicamente legati e nel loro insieme indipendenti e tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione per un singolo nucleo familiare.
- b) Insieme di vani con destinazione d'uso residenziale (abitativi e accessori) tra loro connessi funzionalmente e/o strutturalmente in maniera tale da costituire un'unica unità immobiliare utilizzabile da un nucleo familiare. I vani accessori possono essere anche in strutture autonome.

Unità di immobili:

Per unità di immobili si intende un insieme di costruzioni e di porzioni di suolo o di corpi idrici, che nei loro reciproci rapporti di integrazione e di pertinenza, sono significative dal punto di vista funzionale. Sono definite come unità composte da un immobile avente un ruolo principale e da eventuali altri immobili della stessa categoria o di categorie diverse, legati al primo da un ruolo accessorio ovvero pertinenziale.

Fra le unità di immobili, ai fini del RUE, si riconoscono in particolare alcune tipologie in relazione all'immobile principale:

- a) le unità edilizie (UE) (o organismo edilizio);
- b) le unità fondiaria;
- c) le unità impiantistiche;
- d) le unità infrastrutturali.

Unità edilizia:

Si definisce Unità edilizia (o organismo edilizio) l'unità tipologico-funzionale corrispondente a un edificio autonomo dal punto di vista dell'accesso e della distribuzione, distinguibile dagli edifici limitrofi. Tale unità è progettata unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e autonomia funzionale con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

Sono pertinenze di un edificio gli immobili che, pur autonomamente individuabili, non svolgono una funzione indipendente, ma sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata al servizio della funzione o delle funzioni dell'edificio:

- a) area di pertinenza, o lotto;
- b) corpi accessori, anche staccati dall'edificio principale, destinati a funzioni pertinenziali (quali autorimesse, cantine, centrale termica e altri impianti);
- c) alberature e manufatti diversi di pertinenza, quali le recinzioni, le pavimentazioni, ecc.

L'area di pertinenza può anche essere limitata al solo sedime dell'edificio; in tal caso l'UE coincide con l'edificio.

Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria UE. Qualora due edifici aderenti costruiti originariamente come due UE indipendenti, siano stati organicamente connessi dal punto di vista funzionale e distributivo, sono da considerare un'unica UE.

Unità fondiaria:

Si definisce Unità fondiaria l'unità costituita, quale immobile principale, da un'area o porzione di suolo, individuabile sulla base di attributi di natura giuridica o economica e dalle sue eventuali pertinenze. L'area si intende priva di costruzioni oppure con eventuali costruzioni soprastanti a carattere accessorio o pertinenziale rispetto all'area.

Sono ad esempio unità fondiaria:

- a) le unità fondiaria edificabili, dette anche lotti liberi o lotti ineditati;
- b) le unità fondiaria edificate, ovvero gli edifici e gli spazi scoperti di pertinenza;
- c) le unità poderali, o unità fondiaria agricole, costituite dai terreni di un'azienda agricola e dalle relative costruzioni al servizio della conduzione dell'azienda.

Unità immobiliare:

- a) Consiste in un locale o in un insieme di locali, dotato di accesso indipendente e diretto da uno spazio pubblico (strada, piazza, ecc.) oppure da uno spazio privato di uso comune (androne, cortile, scala, ballatoio, portico, ecc.).
- b) Si definisce altresì unità immobiliare la minima unità edilizia che, con o senza area di pertinenza, risulta idonea ad assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata in base alla classificazione catastale.
- c) Si intende la più elementare aggregazione di vani edilizi ordinariamente coincidente con la partizione catastale, avente caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale.

Unità impiantistica:

Si definisce Unità impiantistica l'unità composta da un impianto, quale immobile principale, nonché dall'area di pertinenza e da eventuali altri immobili, quali oggetti complementari o pertinenziali.

Unità infrastrutturale:

Si definisce Unità infrastrutturale l'unità composta da un'infrastruttura o da un insieme di infrastrutture, quale immobile principale, nonché da altre costruzioni, aree, alberature, quali oggetti complementari o pertinenziali.

Unità minima di intervento (UMI):

Corrisponde generalmente alla singola unità edilizia e si compone di una o più unità catastali costituenti un'unica unità figurativa e funzionale (tipologica e comprendente edificio ed un'area scoperta di pertinenza).

L'unità minima d'intervento è la minima superficie territoriale, la minima superficie fondiaria, o l'area prescritta dagli strumenti urbanistici come condizione necessaria per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'unità stessa. Qualora la unità minima risulti ripartita fra diverse proprietà, l'intervento dovrà essere da queste richiesto congiuntamente, in ragione della rispettiva titolarità.

Unità minima di intervento nel Centro Storico:

Per unità minima di intervento nel centro storico si intende l'area, delimitata da un perimetro, all'interno della quale gli interventi non manutentivi sono assoggettati alla presentazione di un progetto unitario.

Unità territoriali omogenee (Uto):

Ai sensi della delibera di Giunta regionale n. 2053/2001 "Criteri e condizioni per la classificazione del territorio", sono definite Unità territoriali omogenee (Uto) le porzioni di territorio che possiedono caratteristiche di omogeneità rispetto agli usi reali del territorio, alle tipologie edilizie esistenti e alle infrastrutture di trasporto presenti. Le Uto sono individuate all'interno della Classificazione acustica comunale.

Uso:

Si intende lo svolgersi, nell'ambito della disciplina urbanistica, di una determinata attività in un determinato immobile

Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.):

Analisi e giudizio degli effetti ambientali, sociali, produttivi di una trasformazione introdotta dall'uomo. Si articola in una analisi tecnico-scientifica sui costi e benefici di un'opera o iniziativa (bilancio di impatto ambientale), e in una decisione di carattere politico. E' obbligatoria per tutti gli interventi riguardanti la pianificazione e lo sviluppo del territorio suscettibili di determinare un impatto significativo e rilevante.

Vano abitabile:

- Si dice di un vano che, avendo forma, dimensioni e volumi conformi alle norme igieniche e costruttive vigenti, consente all'uomo di viverci in modo permanente, cioè di svolgervi un'azione vitale anche discontinua.
- Cellula edilizia elementare delimitata da pareti in muratura e coperta, con dimensioni e volume conformi alle norme igieniche e costruttive.

Vano accessorio:

E' il vano compreso nell'abitazione e destinato a disimpegno, bagno, anticamera, corridoio, ecc., nonché la cucina, quando manchi di uno dei requisiti per essere considerata stanza.

Vano edilizio:

E' uno spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, in legno, vetro, ecc.), qualcuna delle quali può non raggiungere il soffitto. La parete interrotta da una notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio essere parte integrante dell'altro.

Il vano edilizio è quindi un elemento che si identifica con una porzione di spazio fruibile destinata ad accogliere, interamente o parzialmente, una o più attività umane.

Vedute:

Si definiscono vedute, le aperture che permettono di affacciarsi e di guardare di fronte, obliquamente e lateralmente sul fondo del vicino.

Le vedute sono disciplinate dal Codice Civile L. III, Tit. II, Sez. VII.

Veranda:

Portico, loggia, terrazzo o balcone solitamente chiuso da vetrate. Essa può anche avere una funzione di "serra" per lo sfruttamento dell'energia solare.

Verde condominiale:

Ogni area verde privata, circostante edifici e complessi abitativi, ricavata all'interno dei rispettivi lotti di pertinenza, destinata alla fruizione esclusiva da parte dei condomini degli edifici e dei complessi medesimi.

Verde di decoro (o verde ornamentale):

Verde per lo più urbano, avente funzione scenografica e di contorno ad elementi nodali della scena urbana (monumenti, edifici di particolare rilevanza, assi stradali e/o spazi aperti).

Verde privato:

Ogni area verde privata, di uso singolo o condominiale, circostante edifici e complessi abitativi, anche non unifamiliari, ricavata all'interno dei rispettivi lotti di pertinenza.

Vespaio:

Intercapedine vuota o riempita di ghiaione o altro materiale poroso, che si inserisce tra il suolo ed il pavimento dei locali al piano terra per proteggerli dall'umidità ascendente del terreno.

Vincolo di facciata:

Coincide con la linea di edificazione eventualmente da mantenere in caso di interventi di soprizzo, di ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, al fine di garantire la continuità della cortina edilizia; detto vincolo impone: l'altezza e la continuità del filo di gronda (e, cioè, dell'intradosso della gronda); l'altezza e la continuità delle falde di copertura ed il raccordo con le eventuali discontinuità; la ripresa degli elementi maggiormente caratteristici e tradizionali, quale la tipologia delle finestre, degli infissi, delle cornici, dei portoni, dei materiali e dei colori.

Vincolo urbanistico:

Limitazione alle normali possibilità di edificare, ristrutturare o dare un determinato uso ad un immobile.

Visitabilità:

Si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.

Voliera:

Strutture precarie (leggere e non affisse al suolo), metalliche o in legno, delimitate perimetralmente da rete con eventuale copertura leggera

Volumi tecnici:

Si definisce volume tecnico quel volume facente parte dell'alloggio o dell'edificio in genere che risulta funzionale alle esigenze tecniche, tecnologiche e strutturali dello stesso.

Tale volume è quello quindi strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, teleseivo, di parafulmine, di ventilazione) che non possono essere per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Si dicono "volumi tecnici" i vespai, le camere d'aria, i doppi solai, le intercapedini, i sottotetti non praticabili, i volumi tecnici di sommità, ecc., ossia tutti i volumi che servono per esigenze tecniche e tecnologiche.

I volumi tecnici così come sopra descritti, non sono computati ai fini del calcolo della superficie utile e quindi del volume utile né per l'applicazione dei limiti di altezza.

La Circolare 31.1.73, n. 2474 del Ministero LL.PP. – Definizione dei "volumi tecnici" ai fini del calcolo della cubatura degli edifici, afferma:

"...Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche".

A titolo esemplificativo il Consiglio Superiore dei LL.PP. fa presente che sono da considerare "volumi tecnici" quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Non sono invece da intendersi come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico. Precisa, infine, il Consiglio Superiore, che la definizione surriferita dell'espressione in questione, può trovare applicazione soltanto nei casi in cui i volumi tecnici non siano diversamente definiti o disciplinati dalle norme urbanistico-edilizie vigenti nel Comune.

Zoccolo (Zoccolatura):

Termine che indica il basamento di un paramento murario, rivestito con pietre, marmi o altri materiali con funzione decorativa e spesso protettiva.

Zona di rispetto dei nodi ecologici:

Sono costituite dalle zone, di solito agricole, circostanti o inframmezzate i nodi ecologici; svolgono una funzione di protezione degli spazi naturali o seminaturali in essi contenuti e individuano ambiti sui quali concentrare eventuali ulteriori interventi di rinaturalizzazione.

Zona urbanistica:

Parte di territorio con caratteri di omogeneità, o individuata come tale dallo strumento urbanistico e sottoposta a relative norme tecniche. In un territorio comunale, si individuano attraverso il piano urbanistico zone omogenee contrassegnate da una lettera dell'alfabeto: "A" per le parti di interesse storico e pregio ambientale; "B" per le aree parzialmente edificate e prive di particolare interesse ambientale; "C" per le zone di espansione dell'abitato; "D" per gli insediamenti produttivi; "E" per l'uso agricolo; "F" per attrezzature o impianti di interesse generale; "G" per attrezzature di quartiere.