

ALLEGATO C

GLOSSARIO

A
Abbaino - Opera sporgente dalla copertura del tetto idonea a consentire la realizzazione di una finestra per l'aerazione e l'illuminazione di un locale sottotetto. La presenza di tale opera sulle falde del tetto comporta la totale inclusione del volume sottotetto nel calcolo della cubatura ammissibile ai fini del conseguimento del PdC. Riferimenti normativi: Circ. Reg. 45/REC del 3 dic. 1999
Abitabilità (certificato di) – Vedi certificato di agibilità
Abitazione - unità immobiliare urbana costituita da uno o più locali (stanze) e vani accessori costruita in modo da risultare idonea ad essere utilizzata come dimora stabile di una o più persone. Essa deve essere dotata di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile ecc.) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.) e deve, altresì, risultare separata da altre unità abitative.
Abitazione (principale) – unità immobiliare a destinazione abitativa, utilizzata stabilmente come residenza o domicilio principale dal soggetto che ne detiene il possesso o il diritto d'uso. Sinonimo "prima casa".
Abitazione (secondaria) – unità immobiliare a destinazione abitativa, di tipo privato, non stabilmente utilizzata come residenza o domicilio principale dal soggetto che ne detiene il possesso o il diritto d'uso. Può essere a pieno godimento o a godimento parziale (multiproprietà).
Accessibilità (barriere architettoniche) – 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 o ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia. Riferimenti normativi: DM 236 del 1989
Adattabilità (barriere architettoniche) – si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito allo scopo di renderlo agevolmente fruibile da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria e sensoriale. Essa rappresenta un Riferimenti normativi: DM 236 del 1989
Accordo (di programma) – è una convenzione mediante la quale viene coordinata l'azione di più enti pubblici per realizzare opere, programmi o interventi pubblici o privati di rilevante interesse e complessità, utilizzando procedure semplificate. Gli enti pubblici locali possono concludere anche accordi con i privati per assumere proposte e progetti di interesse per la comunità. In questo caso, questi costituiscono parte dello strumento di pianificazione e pertanto ne determinano previsioni ed effetti solo all'atto dell'approvazione dello stesso strumento. In teoria l'interesse pubblico dovrebbe essere sempre presente e prevalente. Riferimenti normativi: art. 27 L. 142/90 – art. 34 D.Lg.svo 267/2000
Adozione - Atto (formulato con deliberazione) del Consiglio attraverso il quale un Ente territoriale - Comune, Provincia, Regione - fa proprio ("adotta") uno strumento urbanistico (o una sua Variante) relativo al proprio territorio, che successivamente sarà presentato alle autorità competenti per l'approvazione. L'adozione, anche essendo un atto intermedio dell'iter procedurale di formazione dello strumento, esplicita una precisa volontà dell'amministrazione di governare delle scelte, per cui ha come effetto l'applicazione di misure di salvaguardia. Riferimenti normativi:
aerazione (e illuminazione) – consiste nell'immettere aria all'interno di ambienti chiusi e favorirne la circolazione al fine di consentirne, dal punto di vista igienico sanitario, la fruibilità, sia in ordine alla residenza che alle attività lavorative. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a disimpegni corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di illuminazione diretta. Per ciascun locale di abitazione, fatti salvi quelli di cui al precedente comma, la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. Deve, in ogni caso, essere assicurata l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti ecc.) prima che questi si diffondano. Il <i>posto di cottura</i> eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la presenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è

<p>ammesso il condizionamento e la ventilazione meccanica (o illuminazione artificiale), con sistemi adeguati alla destinazione d'uso e giudicati idonei dalla competente autorità sanitaria locale.</p> <p>Riferimenti normativi: C.M. L.L. PP. 23.07.1960 n. 1820 – D.M. Sanità del 5 luglio 1975</p>
<p>Aggetto – sporgenza orizzontale del piano di facciata (balcone, pensilina, mensola, cornice ecc.)</p>
<p>Agibilità (certificato di) – vedi certificato di agibilità</p>
<p>Agriturismo – compendio immobiliare (o azienda agricola), ubicato nelle aree rurali o nei centri urbani che presentino caratteristiche di ruralità, costituito da fabbricati e da terreni e condotto da imprenditori agricoli e loro familiari nel quale, in rapporto di connessione e di complementarietà rispetto all'attività di coltivazione del fondo (o di silvicoltura, di allevamento bestiame ed altre attività connesse) viene svolta -dagli stessi conduttori- anche attività di ricezione e di ospitalità.</p> <p>Le attività ricettive e di ristorazione possono essere svolte soltanto in immobili già esistenti al momento della richiesta di autorizzazione all'attivazione dell'esercizio, che mantengano le peculiarità dell'edilizia tradizionale della zona.</p> <p>Riferimenti normativi – L.R. 14 novembre 2006 n.° 14</p>
<p>Alberi – piante legnose perenni, capaci di svilupparsi in altezza grazie ad un fusto legnoso, detto tronco che solitamente inizia a ramificarsi a qualche metro dal suolo.</p> <p>L'insieme dei rami e delle foglie determina la chioma che può avere forme diverse a seconda della specie e delle condizioni ambientali.</p> <p>La conservazione, la valorizzazione e la diffusione del patrimonio arboreo, sia sulla proprietà pubblica che su quella privata, sono riconosciute quali fattori di valorizzazione ambientale.</p> <p>Nella loro messa a dimora debbono rispettate le distanze dal confine previste dalla legge. Tale distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco al tempo della messa a dimora e non si tiene conto della successiva inclinazione.</p> <p>Nel caso di alberi d'alto fusto la distanza dal confine deve essere di metri 3,00. Gli alberi d'alto fusto, nei quali generalmente il fusto sorge ad una quota superiore a mt. 3,00 dal suolo vanno identificati con riguardo alla specie (noci, castagni, ciliegi, querce, olmi, pini, cipressi, pioppi, platani e simili), ovvero con riguardo allo sviluppo che essa concretamente assume.</p> <p>Nel caso di alberi non di alto fusto, e cioè quelli in cui il fusto sorge ad un'altezza non superiore a metri tre e si diffonda in rami, la distanza dal confine deve essere invece pari ad un metro e mezzo.</p> <p>Nel caso di messa a dimora di alberi in corrispondenza i confini stradali si dovranno rispettare le disposizioni contenute nel nuovo codice della strada.</p> <p>Nell'ambito delle aree sottoposte a tutela paesaggistica la manutenzione (quella degli alberi c.d. d'alto fusto che presentino una circonferenza di almeno 60 cm. all'altezza di mt. 1,30 dal terreno) è soggetta ad autorizzazione ex art. 146 del D.Lgs.vo da acquisirsi con la procedura della sub-delega.</p> <p>Riferimenti normativi – CC. art. 892 – D Lgs.vo 285/92 e relativo regolamento di attuazione (DPR 495/92) - L.R. 59/95</p>
<p>Albergo – unità immobiliare a destinazione ricettiva, utilizzata a servizio di accoglienza dietro pagamento, in cui convivono una componente immobiliare (bene strumentale) ed un'attività di impresa.</p> <p>Categ. Urbanistica – Servizi privati, ovvero insediamenti produttivi a carattere ricettivo, (zone D – art. 5 DM 1444/68 c.1, punto 2).</p>
<p>Allineamento – l'allineamento con edifici o manufatti esistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale.</p> <p>Una costruzione si considera allineata al prescritto filo di riferimento quando la linea di spicco della facciata prospiciente tale filo risulta insistere su questo per più della metà del suo sviluppo lineare.</p> <p>Riferimenti normativi – RE art.</p>
<p>Alloggio – (vedi anche abitazione) è tale l'insieme dei vani ed annessi o anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente o in parti separate, ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso abitazione per famiglie.</p> <p>L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino, un cortile,, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc).</p> <p>Riferimenti normativi – Circolare Ministero L.L. PP n.° 1820 del 23.07.1960</p>
<p>Altezza di un organismo edilizio – è data dall'altezza del suo fronte più alto</p> <p>Altezza delle fronti di un organismo edilizio – L'altezza delle fronti è data, per ogni fronte, dalla differenza tra la più alta di una delle seguenti quote (secondo la tipologia dell'edificio) con esclusione dei manufatti tecnologici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Edifici con copertura piana</i> – estradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano in grado di determinare una superficie utile (sono esclusi da tale computo eventuali parapetti di terrazzi di copertura) • <i>Edifici con copertura inclinata e pendenza ≤ 35%</i> - linea di gronda (nel caso di coperture inclinate con pendenza > 35% la quota di riferimento sarà quella del solaio piano maggiorato dell'altezza media del piano sottotetto) <p>e la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco di un edificio misurata secondo la configurazione esterna del terreno a sistemazione avvenuta.</p> <p>Nel caso di edificazione a gradoni, l'altezza va considerata e verificata per ciascuna porzione di fabbricato.</p> <p>Riferimenti normativi – RE allegato A</p>

<p>Altezza lorda di un piano – distanza intercorrente tra il piano di calpestio di un piano ed il piano di calpestio del piano soprastante.</p> <p>Riferimenti normativi – RE Allegato A</p>
<p>Altezza interna di un piano – distanza intercorrente tra il piano di calpestio di un piano e l'intradosso del solaio di copertura del piano soprastante (ovvero delle strutture di copertura dello stesso piano).</p> <p>L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.</p> <p>Per interventi di recupero sul patrimonio edilizio residenziale esistente possono essere ammesse altezze diverse da quelle elencate ai precedenti punti ai sensi dell'art. 1 del DM. 5-7-1975 quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.</p> <p>Fatto salvo quanto prescritto dall'Allegato IV del D.Lgs. n. 81/2008 relativamente ai limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria.</p> <p>Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente. L'osservanza dei limiti stabiliti dall'Allegato è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di cinque lavoratori quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'organo di vigilanza, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati. Inoltre, ai sensi del comma 1.2.5. dello stesso Allegato, per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente.</p> <p>Riferimenti normativi: D.M. 5/07/1975 – RE allegato A</p>
<p>Altezza virtuale – è data dal rapporto tra il volume (vuoto per pieno) dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili degli alloggi.</p> <p>Riferimenti normativi: art. 19 L. 513/1977 – art. 53L. 457/78</p>
<p>Alvei attivi (e invasi dei bacini idrici) – sono gli spazi normalmente occupati da masse d'acqua in quiete o in movimento, comprensivi delle superfici che li delimitano, del volume di terreno che circoscrive tali spazi e che interagisce meccanicamente o idraulicamente con le masse d'acqua contenute in essi e di ogni elemento che partecipa alla determinazione del regime idraulico delle masse medesime, con riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 5-10 anni.</p> <p>Gli alvei attivi sono destinati al libero deflusso delle acque ed alle opere di regimazione idraulica e difesa del suolo.</p>
<p>Ambiti – parti del territorio comunale, individuati dal PUCG (Piano Urbanistico Comunale Generale), omogenee per politiche di intervento, azioni e obiettivi da perseguire e caratterizzate da multifunzionalità. Ogni ambito è caratterizzato dagli stessi obiettivi sociali, ambientali e dalle stesse caratteristiche urbanistiche (dimensionamento massimo ammissibile derivante dal fabbisogno, assetto spaziale, destinazioni d'uso ammesse, criticità delle risorse naturali e antropiche, condizioni di sostenibilità degli interventi da attuare, dotazioni minime di standard).</p> <p>L'individuazione spaziale dell'ambito non è legata alla assegnazione di diritti edificatori; infatti, tali diritti nonché i vincoli e le tutele vengono disciplinati, in conformità alle previsioni del PSC, con l'approvazione di RUE (Regolamento Urbanistico ed Edilizio) e PUOC (Piano Urbanistico Operativo Comunale), in quanto solo in quella sede potranno essere regolamentati in maniera definitiva.</p> <p>Riferimenti normativi: L.R. 38/98</p>
<p>Ampliamento di un organismo edilizio – è l'insieme delle opere effettuate su un'unità immobiliare che comportino un incremento del volume o della superficie (sia di quella utile che di quella non residenziale) fuori dai limiti della sagoma esistente (sia se realizzata in adiacenza che in sopraelevazione) e sempre che tale incremento non ecceda il 20% del volume o della superficie dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento.</p> <p>Non costituiscono ampliamento, bensì <i>nuova costruzione</i>, gli interventi che diano luogo ad unità immobiliari funzionalmente autonome –anche se realizzate in aderenza- ovvero che determinino un incremento superiore al 20% della consistenza edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento.</p> <p>Tutti gli interventi di ampliamento sono subordinati a permesso di costruire. Sono, invece, fatti salvi gli ampliamenti realizzabili entro i termini e nei modi previsti dalla L.R. 21 del 11/08/2009.</p> <p>Riferimenti normativi : Circ. Regionale 45/REC del 3/12/1999 – LR 21 del 11/08/2009</p>
<p>Androne (atrio) - locale di accesso ad un edificio solitamente di uso comune.</p>
<p>Angolo cottura – porzione di superficie di locale soggiorno destinata in modo stabile ad uso cucina e corredata delle relative attrezzature fisse.</p>
<p>Antenne - impianto complesso costituito da un dispositivo in grado di convertire il <u>campo elettromagnetico</u> in un <u>segnale elettrico</u> (oppure, viceversa, di irradiare, sotto forma di campo elettromagnetico, il segnale elettrico con il quale viene alimentato) e dal supporto generalmente metallico mediante il quale è ancorato in modo stabile al suolo o a strutture murarie di edifici.</p> <p>Nei nuovi edifici ed in quelli soggetti a ristrutturazione e/o a recupero con più di due unità immobiliari o nei quali possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna. È</p>

<p>obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.</p> <p>Per esigenze di decoro urbano le antenne paraboliche, i pali e tutti gli apparati tecnici debbono integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate. Detti impianti debbono essere collocati sulla falda di copertura, senza sporgenza dal perimetro del tetto, sul lato opposto alla pubblica via, in modo tale da minimizzarne l'impatto visivo.</p> <p>L'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo è soggetta, oltre che a quanto disposto nei commi precedenti, anche alle specifiche norme di settore ed è, in ogni caso subordinata, a permesso di costruire.</p> <p>Riferimenti normativi – RE art.</p>
<p>Appartamento – vedi abitazione</p>
<p>Approvazione – atto con il quale si conclude la procedura di formazione di uno strumento urbanistico o di un titolo autorizzativo all'esercizio dell'attività edilizia. Nel caso di uno strumento urbanistico l'approvazione ne configura la versione definitiva e può essere di competenza comunale, nel caso di strumenti urbanistici attuativi (P.P.to, P.d.L. ecc.) conformi allo strumento urbanistico generale; di competenza regionale nel caso di strumenti urbanistici generali oppure di strumenti attuativi ma con varianti sostanziali allo strumento urbanistico generale.</p> <p>Riferimenti normativi – RE art.</p>
<p>Area agricola – porzione di territorio comunale che, indipendentemente dallo svolgimento sulla stessa di una concreta ed attuale attività agricola, è destinata dallo strumento urbanistico vigente (PRG o PUGC) ad uso agricolo.</p>
<p>Area coperta – vedi superficie coperta</p>
<p>area edificabile – è tale la superficie totale dell'area da asservire alla costruzione e si definisce come la porzione di terreno suscettibile di utilizzazione a scopo edificatorio.</p>
<p>Aree gioco bambini – sono aree con impianti a verde semplici a base di alberi, arbusti e prato, destinate al gioco dei bambini. Devono essere di facile accesso, garantire la sicurezza degli utenti ed il massimo di protezione dagli effetti inquinanti. Le attrezzature, i giochi e le recinzioni devono rispondere alle norme di sicurezza in materia, mentre l'arredo vegetale dovrà garantire buone condizioni climatiche ed un ambiente gradevole e stimolante.</p>
<p>Area pedonale – zona interdetta alla circolazione dei veicoli, salvo quelli in servizio di emergenza, i velocipedi e i veicoli al servizio di persone con limitate o impedito capacità motorie, nonché eventuali deroghe per i veicoli ad emissioni zero aventi ingombro e velocità tali da poter essere assimilati ai velocipedi. In particolari situazioni i comuni possono introdurre, attraverso apposita segnalazione, ulteriori restrizioni alla circolazione su aree pedonali.</p> <p>Riferimenti normativi - D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Area pubblica – le aree di proprietà comunale e destinate ad usi pubblici (generalmente strade, piazze, parcheggi ecc.) per il soddisfacimento degli standard urbanistici o, comunque, al conseguimento di pubblici interessi.</p>
<p>Area edificabile – rappresenta la superficie totale dell'area da asservire alla costruzione</p> <p>Riferimenti normativi – Circolare Regionale 45/REC del 3 dicembre 1999</p>
<p>Area edificata – vedi lotto edificato</p>
<p>Area di pertinenza – consiste nella superficie di suolo che, in base a tutti i parametri edilizi ed urbanistici che regolano l'edificazione in quella zona di Prg, corrisponde normativamente all'edificio che vi insiste o vi è progettato (al suo volume o alla sua Slp, a seconda dell'unità di misura considerata).</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I – luglio 2005)</p>
<p>Area di sedime – porzione di area di un lotto edificabile, all'interno della quale deve essere ubicato il manufatto risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria del lotto di pertinenza. Nel caso di un edificio realizzato essa si definisce come la figura piana determinata dalla intersezione dei piani dei fili esterni di strutture e tamponature con il piano di campagna.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>Ascensore – Impianto cabinato di sollevamento destinato al trasporto verticale di persone, funzionante all'interno di un apposito spazio denominato "vano ascensore".</p> <p>La sua attivazione è soggetta a collaudo ed il responsabile dell'impianto è individuato nel proprietario o in un suo legale rappresentante. Nel condominio sarà l'amministratore a doversi attivare per fare eseguire la verifica, laddove necessario.</p> <p>Riferimenti normativi: Direttiva 95/16/CE – DPR 30 aprile 1999 – DM 108/2009 – DM 11 gennaio 2010</p>
<p>Assegno di linea e di quota – atto amministrativo rilasciato dal comune e da richiedersi da parte dell'interessato prima dell'inizio dei lavori, per la determinazione dell'allineamento e della quota di imposta del costruendo edificio rispetto alla sede stradale o ad altro spazio pubblico.</p>
<p>Attico – Unità immobiliare a destinazione abitativa di tipo privato, posizionata all'ultimo piano (c.d. piano attico), parzialmente arretrata rispetto alla facciata e provvista di terrazzo a livello.</p>
<p>Attività edilizia libera - opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia</p>
<p>Attraversamento – Luogo nel quale avviene un passaggio di persone o di veicoli o di servizi. Esso può avvenire in superficie o in sopraelevazione o in sotterraneo.</p>
<p>Attraversamento pedonale – parte della carreggiata, opportunamente segnalata ed organizzata, sulla quale i pedoni in transito dall'uno all'altro lato della strada godono della precedenza rispetto ai veicoli.</p> <p>Riferimenti normativi – D.Lgsvo 285/92 (CdS), art. 2</p>
<p>Auditorium – Ambiente utilizzato per l'esecuzione e l'ascolto della musica. Dal punto di vista urbanistico esso è un</p>

servizio e può assumere sia natura pubblica che privata.
Autorimessa – unità immobiliare, interrata o fuori terra, adibita esclusivamente al ricovero, alla sosta e alla manovra di autoveicoli. Non sono considerate tali le tettoie aperte per almeno due lati. La superficie deve essere superiore almeno a mq. 40
Autorizzazione edilizia – atto abilitativo oggi, generalmente, sostituito dalla SCIA e dalla CILA.
Autorizzazione paesaggistica – Atto endoprocedimentale al rilascio del Permesso di costruire, mediante il quale viene riconosciuta la compatibilità dei lavori e delle opere da eseguire con i valori ambientali e paesaggistici oggetto di tutela. La richiesta va inoltrata alla Regione, ovvero al Comune ove da questa sub-delegato, che ha 40 giorni di tempo per verificare la documentazione, acquisire il parere della commissione per il paesaggio e predisporre una proposta di valutazione da inviare al Soprintendente; - il Soprintendente entro 45 giorni dovrà emanare il parere vincolante. Se questo termine scade senza che il parere sia stato emesso, può essere indetta una conferenza dei servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto; la conferenza si pronuncia entro 15 giorni. Decorso inutilmente quest'ultimo termine, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla Regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la Regione non abbia delegato gli enti locali al rilascio dell'autorizzazione, e sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al soprintendente; - se il parere è favorevole, l'autorità competente rilascia l'autorizzazione paesaggistica; se invece il parere è negativo, sarà emanato il preavviso di diniego. Questa fase deve concludersi entro 20 giorni; - il rilascio dell'autorizzazione o il diniego deve comunque avvenire entro 60 giorni dal ricevimento della pratica da parte della Soprintendenza. L'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio e va trasmessa alla Soprintendenza e, unitamente allo stesso parere, alla regione e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.
Riferimenti normativi – artt. 146e segg. Del D.Lgs.vo 42/2004
Autostrada – strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia d'emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e di fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione. Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a: <ul style="list-style-type: none"> • ml. 60,00 - fuori dai centri abitati; • ml. 30,00 - all'interno dei centri abitati o, comunque di zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale vigente anche se poste all'esterno del centro abitato.
Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 2, 16 e segg. – DPR 495/92 artt. 26 e 28)
Avanserra – Con il termine di "avanserra" si intende una porzione di impianto serricolo destinato ad accogliere attività strettamente connesse al processo di produzione e realizzata con gli stessi materiali portanti delle serre.
Azienda agricola – complesso costituito da fondi rustici, case coloniche e costruzioni di tipo agricolo e per l'allevamento del bestiame
B
Bagno – ambiente o locale di una unità immobiliare generalmente attrezzato con vasca da bagno o doccia, lavandino, bidet, water. Ogni alloggio deve avere almeno un locale bagno di superficie minima pari a mq. 3,00 e larghezza pari a mt. 1,50. L'altezza dei locali bagno può essere ridotta a mt. 2,40 Riferimenti normativi:
Baita – struttura tipica delle zone alto montane, boschive o agricole, realizzata interamente in legno o con struttura muraria e copertura con orditura lignea. È generalmente adibita ad alloggio temporaneo e stagionale di tipo turistico ovvero a supporto delle attività agricole. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Balaustra - parapetto formato da colonne basse e sagomate realizzate in materiali diversi. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Balcone - struttura in aggetto dal muro esterno di un edificio, delimitata da un parapetto in muratura e/o a ringhiera, costituente una pertinenza esclusiva di un'unità immobiliare cui si accede attraverso una o più porte finestre. I balconi non possono sporgere sulla pubblica strada ad altezza inferiore di mt. 4,50 dallo stesso piano stradale (ovvero mt. 3,50 se la strada non è destinata al transito veicolare o se l'aggetto, in questo caso non superiore a mt. 1,10, è sul marciapiede della strada stessa) e per una larghezza superiore a mt. 1,40. L'aggetto del balcone concorre nella misura della distanza tra le costruzioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968 per la parte eccedente 1,50 mt. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005) – RE Allegato A

<p>Ballatoio – struttura che gira attorno (internamente o esternamente) ad un edificio, con la funzione di dare accesso unità immobiliari del piano al quale appartengono.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005) - RE Allegato A</p>
<p>Banchina – parte della strada, libera da qualsiasi ostacolo (segnaletica verticale, delineatori di margine, dispositivi di ritenuta), compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta, ciglio superiore della scarpata nei rilevati.</p> <p>Si distingue in:</p> <p>"Banchina in destra", che ha funzione di franco laterale destro. E' di norma pavimentata ed è sostituita, in talune tipologie di sezione, dalla corsia di emergenza:</p> <p>"Banchina in sinistra", che è la parte pavimentata del margine interno.</p> <p>Riferimenti normativi - D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>Barriera architettonica – sono gli ostacoli fisici che costituiscono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;</p> <p>gli ostacoli che limitano impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti; la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi."</p> <p>La legge italiana stabilisce i termini e le modalità in cui deve essere garantita l'accessibilità dei vari ambienti, con particolare attenzione ai luoghi pubblici. Sono stabilite con esattezza, ad esempio, le dimensioni minime delle porte, la pendenza degli scivoli, le caratteristiche di un bagno accessibile. Ogni nuova costruzione deve rispettare tali norme, e anche i vecchi edifici devono essere adeguati in caso di ristrutturazione.</p> <p>Esempi classici di barriera architettonica sono: scalini, porte strette, pendenze eccessive, spazi ridotti; ma esistono innumerevoli casi di barriere meno evidenti, come parapetti "pieni", che impediscono la visibilità a una persona in carrozzella o di bassa statura; banconi da bar troppo alti, sentieri di ghiaia o a fondo dissestato.</p> <p>Per menzionare poi qualche elemento di ostacolo ai non vedenti, basti citare semafori privi di segnalatore acustico, o oggetti che sporgono in alto e in cui si può andare a sbattere, in quanto non rilevabili col bastone bianco; ma anche barriere "virtuali", come siti internet non conformi agli standard di accessibilità.</p> <p>L'elenco è potenzialmente infinito, e dovrebbe tener conto dei tanti tipi diversi di disabilità.</p> <p>Riferimenti normativi: D.M. 14 giugno 1989 n. 236 – D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503</p>
<p>Bed and breakfast – servizio di ospitalità a pagamento, con cui viene offerto un servizio di alloggio e di prima colazione nella propria abitazione, per non più di tre camere per un massimo di sei posti letto, con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali. L'offerta di tale servizio non determina variazione di destinazione d'uso dell'immobile che mantiene la destinazione residenziale.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Biblioteca – ambiente, con destinazione a servizi pubblici o a servizi privati di interesse pubblico, in cui si conservano manoscritti e libri, a fini culturali e di divulgazione.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Borgo – insediamento edilizio di modeste dimensioni, generalmente dotato di cinta muraria e talvolta sito in posizione elevata. Il termine borgo è spesso utilizzato come sinonimo di "centro abitato".</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Bosco – si considerano boschi i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva a qualunque stadio di età di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50%.</p> <p>Si considerano, inoltre, boschi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50%; • gli appezzamenti alazzot isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi come sopra definiti e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20% della superficie boscata. <p>Riferimenti normativi: PTPR Regione Lazio NTA art. 38 comma 3</p>
<p>Bosco ceduo – bosco artificiale o c.d. produttivo, piantumato esclusivamente per la finalità del taglio che deve avvenire, di norma, entro i 10/30 anni. Si rigenera grazie all'emissione di polloni cioè di ricacci da ceppaia (rigenerazione per via vegetativa o agamica). Sono tuttavia molto comuni casi di naturalizzazione dei boschi cedui e, quindi, di protezione ambientale degli stessi (così ad es. il PTPR della Regione Lazio). Il loro taglio, come pure gli interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Bosco di alto fusto – o "fustaia", è un bosco che è tagliato saltuariamente (ogni 40/100 anni) e in modo tale che, dopo il taglio, il bosco stesso si rigeneri attraverso la nascita di nuove piantine (<i>plantule</i>), nate dai semi degli alberi pre-esistenti o lasciati dopo il taglio ("alberi portasemi" o "riserve"). Il bosco perciò si rigenera per via sessuata o gamica.</p> <p>Riferimenti normativi: PTPR Regione Lazio NTA art. 38 comma 3</p>
<p>Bosco misto – bosco composto da alberi appartenenti a specie diverse. Tra le essenze più tipiche vanno ricordate querce, tigli, aceri oppio, carpino bianco e carpino nero, alazzo e acero campestre.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>Bottega – locale, normalmente con accesso dalla via pubblica e posto a piano terra, destinato ad ospitare soprattutto</p>

<p>le attività artigianali o commerciali strettamente connesse con le residenze c.d. di vicinato.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>Bow-window – elemento strutturale sporgente dal corpo di fabbrica, generalmente delimitato da superfici verticali. La sua consistenza contribuisce alla determinazione della superficie coperta e del volume edificabile. L'edificazione di bow-window è assimilata ed è soggetta alle stesse norme sulle sporgenze dei balconi.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>Box – unità immobiliare a destinazione ordinaria ad uso privato (isolata ovvero inserita al piano terreno o interrato di un fabbricato con altra destinazione) di superficie non superiore a 40 mq. adibita alla rimessa di veicoli.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>Bungalow – piccole costruzioni in muratura o legno, composti generalmente da 1 o 2 locali, servizi e veranda coperta. Solitamente facenti parte di complessi turistici alberghieri.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<h1>C</h1>
<p>Cabina – vano di dimensioni variabili adibito ad usi diversi (dell'ascensore, telefonica, passeggeri, elettorale, ecc.)</p> <p>Riferimenti normativi -</p>
<p>Camera (o stanza) – vedi vano</p>
<p>Camera (o stanza) da letto – ambiente arredato con uno o più letti destinato al riposo delle persone. Deve avere la superficie min. di mq. 14 se destinata ad ospitare un letto a due piazze o due letti singoli oltre agli altri capi di arredo tipici della stanza da letto ovvero di mq. 9,00 se destinata ad ospitare un solo letto e gli arredi propri di tale stanza. L'aerazione e l'illuminazione devono avvenire in modo diretto, attraverso una finestra la cui superficie non sia inferiore ad 1/8 della superficie della camera stessa. L'altezza non può essere inferiore a mt. 2,70</p> <p>Riferimenti normativi: D.M. 07.07.1975</p>
<p>Campanile – struttura a torre, isolata o generalmente posizionata in un edificio religioso, nella cui parte superiore sono ubicate le campane.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Campeggio - I campeggi sono i complessi ricettivi aperti al pubblico, a gestione unitaria ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della l.r. 13/2007, attrezzati prevalentemente, in riferimento alla superficie complessiva della struttura, per la sosta e per il soggiorno dei turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento, quali tende ed altre unità abitative mobili, trasportabili dai medesimi per via ordinaria ed, in minor misura, purché non eccedente il 40 per cento della superficie totale della struttura, dei turisti sprovvisti di mezzi autonomi di pernottamento</p> <p>Riferimenti normativi: Regolamento regionale 24 ottobre 2008, n. 18 - BUR 7 Novembre 2008, n. 41, S/130 "Disciplina delle Strutture Ricettive all'aria aperta.</p>
<p>Canali di gronda – è costituito dal sistema di raccolta delle acque piovane nel tetto ed è realizzato al fine di evitare o di limitare i danni di dilavamento dell'acqua sulle superfici esterne di un edificio. Vengono generalmente realizzati con tubazioni a sezione aperta di vari materiali (lamiere in rame, lamiere zincate, plastica ecc.)</p> <p>Negli edifici storici o, comunque negli edifici posti all'interno del centro storico (o zona A di PRG) i canali di gronda debbono essere realizzati in lamiera di rame con sezione circolare.</p> <p>I canali, attraverso opportune tubazioni discendenti, dello stesso materiale, devono convogliare, previa autorizzazione del comune per lo scarico delle acque bianche, convogliare le acque meteoriche nelle fognature per le acque bianche.</p> <p>Le acque piovane provenienti dai canali di gronda non possono essere scaricate liberamente sulla pubblica strada. Sono, invece, ammessi scarichi in cortili privati, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.</p>
<p>Canalizzazione- insieme di opere destinato a selezionare le correnti di traffico per guidarle in determinate direzioni</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Cantiere (area di) – è la porzione di territorio, adeguatamente recintata, all'interno della quale viene realizzata un'opera edilizia ed organizzato il relativo lavoro.</p> <p>All'esterno della recinzione deve essere esposto, in posizione ben visibile, un cartello con gli estremi del titolo, del nome degli operatori e delle imprese.</p> <p>L'area di cantiere deve essere mantenuta libera da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dall'impresa costruttrice che ne è responsabile.</p> <p>Le segnalazioni dovranno rispettare le disposizioni contenute nel Codice della Strada (D.Lgs.vo 285/92).</p> <p>I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri.</p> <p>I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione delle polveri.</p> <p>I materiali risultanti dalle demolizioni, dagli scavi, e in genere di risulta dei cantieri devono essere smaltiti nelle apposite discariche secondo le prescrizioni delle leggi vigenti in rapporto alla diversa natura dei materiali. È fatto esplicito divieto di interrare i materiali.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>Cantina – locale costituente unità immobiliare urbana ovvero accessorio dell'unità principale, adibito a deposito, con accesso generalmente situato al piano seminterrato o interrato del fabbricato di cui fa parte l'unità medesima.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>

Capannone (tipico) – costruzione caratteristica per omogeneità di tipologia costruttiva, di caratteri architettonici e distributivi, rispetto alla zona territoriale in cui è ubicata. È solitamente adibita ad attività imprenditoriale per piccola o media industria e/o artigianale, ovvero ad altre destinazioni produttive. Generalmente ad un solo livello di piano, è ubicata in zone ricadenti nelle aree di intervento produttivo previste dallo strumento urbanistico vigente.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Capannone industriale – costruzione adibita ad attività imprenditoriale a carattere industriale, strutturalmente ed impiantisticamente idonea allo scopo. Ubicato in zone ricadenti nelle aree di intervento produttivo previste dallo strumento urbanistico vigente. Solitamente con non più di due livelli di piano, ha un'altezza media che può anche essere superiore ai 6/8 metri.

La superficie coperta è di norma non inferiore a 1000 mq., quella scoperta è di almeno doppia di coperta.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Caratteristiche dimensionali degli alloggi – rappresentano la disciplina delle dimensioni minime attribuibili, per fini igienico-sanitari, ai singoli locali d'abitazione. In particolare viene disposto che:

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- soggiorno – superficie minima pari a mq. 14,00 e, preferibilmente, tale da costituire ambiente autonomo;
- cucina – ubicata preferibilmente in ambiente autonomo e dotata di una superficie minima di mq. 6,00;
- camera da letto – la superficie minima di tali locali deve essere pari a mq.9,00 se per una sola persona e mq. 14,00 se per
- l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli due persone.
- le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
- l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38, se per due persone;
- l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare, per ciascun locale d'abitazione, un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento
- ciascun alloggio, deve avere almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;
- la stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica;
- l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) deve essere sempre garantita prima che questi si diffondano.

Infine, tutti i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Riferimenti normativi: D.M. 5 luglio 1975 – RE punto 3.1.2.1

Carrabili – (vedi passi carrabili)

Capisaldi – punti stabili di riconoscimento, individuati da un segno ben visibile lasciato sul terreno cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare.

Prima di iniziare i lavori di costruzione e di recinzione del cantiere il titolare del titolo abilitativo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione dei capisaldi. L'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, nonché il giorno in cui si intendono iniziare i lavori.

Il comune deve provvedere a tale ricognizione entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta. Delle operazioni di ricognizione dei capisaldi deve essere redatto apposito verbale, che viene sottoscritto dalle parti.

Decorso infruttuosamente i trenta giorni dalla richiesta i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Riferimenti normativi: RE punti 2.2.2

Carreggiata – parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli; essa è composta da una o più corsie di marcia ed, in genere, è pavimentata e delimitata da strisce di margine.

Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Cartello di cantiere – cartello nel quale sono riportate le principali informazioni sull'attività edilizia in essere nel cantiere. Esso deve essere leggibile in modo chiaro, da affiggere in vista al pubblico, di dimensione non inferiore a mt. 0,80 x 1,25 riportante le indicazioni:

- del tipo di opera in corso di realizzazione;
- degli estremi del titolo abilitativo all'esecuzione dell'opera e del nome del suo titolare;
- della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.

Tale cartello, nel quale possono essere riportate anche altre indicazioni oltre a quelle sopra indicate (nomi dei progettisti degli impianti tecnologici, dei coordinatori per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione dei lavori) è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Riferimenti normativi: art. 9 DPR 447/1991
Casa – struttura edilizia a destinazione abitativa, generalmente classificata secondo le tipologie edilizie legate al sistema costruttivo e/o di distribuzione dei vani e aggregazioni degli alloggi Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)
Casa di riposo – strutture residenziali-ricettive a carattere socio-assistenziale destinate prevalentemente ad ospitare anziani in condizioni di autosufficienza o parziale autosufficienza. Dal punto di vista urbanistico la casa di riposo si qualifica come servizio privato di interesse pubblico. Riferimenti normativi:
Casa per anziani – vedi casa di riposo
Casa famiglia – è una «comunità di tipo familiare con sede nelle civili abitazioni» la cui finalità è l'accoglienza di <u>minori</u> , <u>disabili</u> , <u>anziani</u> , persone affette da <u>AIDS</u> , persone con problematiche psicosociali. Le case famiglia si pongono in alternativa agli <u>orfanotrofi</u> (o istituti) in quanto, a differenza di questi, dovrebbero avere alcune caratteristiche che la renderebbe somigliante ad una <u>famiglia</u> . In una stessa struttura potrebbero essere accolte anche minori con disagi e difficoltà di diverso tipo. I tratti di maggiore affinità con la famiglia sono i seguenti: <ul style="list-style-type: none"> • Presenza di <i>figure parentali</i> (<u>materna</u> e <u>paterna</u>) che la eleggono a loro famiglia, facendone la propria casa a tutti gli effetti. • <i>Numero ridotto</i> di persone accolte, per garantire che i rapporti interpersonali siano quelli di una famiglia. • La casa deve avere le <i>caratteristiche architettoniche</i> di una comune <u>abitazione</u> familiare, compatibilmente con le norme, eventualmente, stabilite dalle autorità sanitarie. • La casa deve essere <i>radicata nel territorio</i>, deve, cioè, usufruire dei servizi locali (negozi, luoghi di svago, istruzione) e partecipare alla vita sociale della zona. • Il Decreto Ministeriale stabilisce, nell'art. 3, che «<i>per le comunità che accolgono minori, gli specifici requisiti organizzativi, adeguati alle necessità educativo-assistenziali dei bambini, degli adolescenti, sono stabiliti dalle Regioni</i>». Per le strutture fino a 10 posti letto, sono richieste le caratteristiche delle civili abitazioni ed una organizzazione interna che garantisca sia gli spazi che i ritmi della normale vita quotidiana. Di norma le civili abitazioni dispongono al massimo di 2 bagni, ma almeno uno dovrà in questo caso essere attrezzato per la disabilità qualora si verifichi la necessità. Il personale potrà far uso dei soliti bagni, solo se saranno disinfettati a mano, o meglio ad ogni scarico d'acqua automaticamente dall'apposito automatismo e a condizione che la rubinetteria del lavabo del bagno più in prossimità alla cucina sia a comando a pedale o a fotocellula, per i maggiori accorgimenti igienici. Le camere ad un posto letto hanno nelle civili abitazioni una superficie di circa 9 mq, quelle a due posti letto di circa 14 mq, i soggiorni o le sale di 18 – 22 mq e tutto ciò è sufficiente ad ospitare i 6 ospiti. Le cucine delle civili abitazioni difficilmente superano gli 8 mq, ma sono comunque sufficienti ad accogliere la famiglia di ospiti anziani al tavolo da 6 posti. Per concludere un bel giardino o un fiorito terrazzo, sono un valore aggiunto alla struttura. Riferimenti normativi: D.M. per la solidarietà sociale 21/05/2001 n.° 308
Casa vacanza – struttura ricettiva composta da non più di 6 camere, con una capacità ricettiva non superiore a 12 posti letto, ubicata in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)
Casale – complesso costituito da un piccolo insieme di case rurali, oppure da un edificio rustico isolato. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)
Cascina – costruzione tipica, a carattere agricolo, destinata ad ospitare varie famiglie di contadini generalmente in pietra o anche in legno, con annessi stalla, fienile e altri locali, di norma disposti intorno ad un vasto cortile (aia). Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)
Case sparse – case disseminate nel territorio comunale a distanza tale tra loro da non poter costituire un nucleo urbano. Riferimenti normativi – definizione ISTAT da dizionario dell'Urbanistica del prof. Giuseppe Platania
Caserma – costruzione militare eretta per abitazione, per l'istruzione e per l'educazione delle truppe e per il ricovero dei mezzi di pertinenza militare. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)
Casetta – piccola costruzione in legno con superficie massima pari a mq. 3,80 ed altezza a mt. 2,10, realizzata normalmente nei giardini privati delle singole abitazioni. È destinata al ricovero degli attrezzi da giardino e deve risultare priva di qualsiasi allaccio a servizi a rete (elettrico, idrico, fognario ecc.). Può essere di tipo libero se realizzata in modo isolato, ovvero addossata se realizzata in adiacenza a costruzioni o a

<p>muri divisori o di recinzione. È realizzabile mediante D.I.A., a titolo gratuito, e non influisce sugli indici di edificabilità del lotto di pertinenza. Riferimenti normativi: NTA della Variante generale al PRG art. 77</p>
<p>Casetta addossata – vedi casetta</p>
<p>Casolare – casa di campagna rustica, piccola e per lo più isolata. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Castello – complesso storico fortificato destinato prevalentemente alla difesa. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Categoria catastale – suddivisione tipologica ai fini catastali delle unità immobiliari secondo l'utilizzo e cioè A (abitazioni), B (edifici collettivi), C (magazzini, negozi, autorimesse), D (immobili utilizzati a scopo imprenditoriale), E (immobili speciali). Esse rappresentano l'indice di riferimento per la classificazione e la determinazione delle rendite della maggioranza dei beni immobili, che è lo scopo principale del catasto. Nell'ambito di queste categorie sono operate ulteriori distinzioni, a seconda delle caratteristiche possedute da ciascuna unità immobiliare dei vari tipi di immobile. Ad esempio tra le abitazioni si distinguono nove categorie: con A1 si identificano gli immobili signorili, con A8 le ville e con A4 le abitazioni popolari. Ogni categoria è poi 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. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Cavedio – cortile di dimensioni molto ridotte con la funzione di illuminare e arieggiare locali di servizio o comunque non abitabili; utilizzato per il passaggio di condutture principali di impianti, consentendone l'ispezione e la manutenzione. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Centro abitato – insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di 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 o pedonali sulla strada. La sua delimitazione avviene con delibera di Giunta comunale* ed è aggiornata periodicamente in relazione alle variazioni delle condizioni in base alle quali si è provveduto alle delimitazioni stesse. In ogni caso un gruppo di case, senza servizi o esercizi pubblici non può costituire un centro abitato, né tale carattere può essere riconosciuto ai servizi o esercizi pubblici (quali una stazione ferroviaria, uno spaccio, una chiesa, ecc.) isolati dalla campagna anche se situati lungo le strade. Il perimetro dei centri abitati deve essere definito soltanto dai comuni che non abbiano il PRG o il PF e non anche dagli altri comuni per il quali il centro abitato si identifica con gli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico * la pubblicazione all'Albo Pretorio di questa specifica delibera dovrà durare trenta giorni anziché i 15 giorni ordinari. Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3, 4. – DPR 495/92 art. 5 – Circ. Minist. 3210/67 – Cicolare Dir. Gen. ANAS 10 ott. 1968 n. 1350</p>
<p>centro storico – è definito <i>centro storico</i>, o <i>insediamento urbano storico</i> l'organismo urbano di antica formazione, anche se privo di elementi monumentali di rilievo, che ha dato origine alla città contemporanea, le cui strutture hanno mantenuto la riconoscibilità delle tradizioni, dei processi e delle regole che hanno presieduto alla loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria e spazi ineditati contenuti all'interno dei loro perimetri così come identificati nelle tavole del PTPR ovvero, in modo più preciso, nelle tavole di PRG. Riferimenti normativi – art. 43 delle NTA del PTPR del Lazio adottato con DGR n. 556 del 25.07.2007 e 1025 del 21.12.2007</p>
<p>Centro urbano (o centro edificato) – è l'insieme delle aree edificate con continuità e dei lotti interclusi delimitate, per ciascun centro o nucleo, da un perimetro continuo. Non possono essere compresi nei perimetri dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate da un processo di urbanizzazione. Riferimenti normativi : L. 865/71 art.18</p>
<p>Certificato di abitabilità – vedi certificato di agibilità. Prima del DPR 380/2001 si distingueva dal certificato di agibilità per il suo specifico riferimento ad immobili di esclusiva destinazione residenziale.</p>
<p>Certificato di agibilità – atto amministrativo rilasciato dal comune, attestante la rispondenza dell'immobile ai parametri stabiliti dalla normativa e riportati nell'elaborato tecnico allegato al PdC. Esso attesta, altresì, l'idoneità delle caratteristiche igieniche e sanitarie dell'immobile in relazione all'uso al quale è destinato ed indicato nel titolo con il quale ne è stata autorizzata la realizzazione. Può essere sostituito da autodichiarazione Riferimenti normativi – D.P.R. 380/01</p>
<p>Certificato di destinazione urbanistica – è il documento rilasciato dal Dirigente del settore tecnico urbanistico attestante la disciplina urbanistica e l'insieme dei vincoli che presiedono all'utilizzazione a scopo edilizio di un qualsiasi terreno nell'ambito del territorio comunale. La richiesta di certificazione deve essere fatta dal proprietario del terreno o da chiunque ne abbia interesse in carta legale o legalizzata ed accompagnata da apposito versamento per i diritti di segreteria. Il rilascio deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta. Riferimenti normativi – R.E. punto 1.2.3</p>
<p>Certificato di destinazione d'uso – è il documento rilasciato dal Dirigente del settore tecnico urbanistico attestante l'uso previsto per ogni singolo immobile, o sua porzione, dal relativo titolo abilitativi.</p>

<p>La richiesta di certificazione deve essere fatta dal proprietario dell'immobile o da chiunque ne abbia interesse in carta legale o legalizzata ed accompagnata da apposito versamento per i diritti di segreteria. Il rilascio deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta. In caso di immobili realizzati anteriormente al 1942 e privi di titolo abilitativi (in quanto non necessario all'epoca della sua edificazione) tale certificato è sostituito dal certificato catastale. La richiesta di certificazione deve essere fatta dal proprietario del terreno o da chiunque ne abbia interesse in carta legale o legalizzata ed accompagnata da apposito versamento per i diritti di segreteria. Il rilascio deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta.</p>
<p>Chalet – costruzione tipica di montagna ad uso abitativo in legno, con tetto spiovente e basamento in pietra. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Chiesa – edificio specificatamente dedicato al culto cristiano. Normalmente è classificabile come servizio privato ad eccezione di quando assume la funzione di “parrocchia” nel qual caso è annoverabile tra le destinazioni pubbliche. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Chiosco (o gazebo) – piccola costruzione in legno, o altro materiale leggero, generalmente ubicata nei parchi o su altri spazi pubblici per ospitare piccole attività commerciali di giornali, prodotti tipici o anche come luogo di ristoro. Può costituire costruzione autonoma o essere annesso ad altre costruzioni È realizzabile in forma precaria, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione, mediante PdC, a titolo gratuito, e non influisce, nei casi edificazione su aree private, sugli indici di edificabilità del lotto di pertinenza. Il loro rilascio è, in ogni caso subordinato all'acquisizione dei pareri di tutti gli enti che abbiano competenza nella disciplina dell'uso del territorio su cui lo stesso debba essere installato. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005) – RE punto 3.1.3.3</p>
<p>Chiostrina – cortile interno utile per arieggiare e illuminare i servizi di un fabbricato. Essa deve essere areata dal basso, risultare in comunicazione diretta con vie, per mezzo di corridoi o passaggi ed essere facilmente accessibile per la nettezza necessaria. Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005) – RE punto 3.6.6</p>
<p>Ciglio stradale – Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle, e simili). Riferimenti normativi – DM 1404 del 1 aprile 1968</p>
<p>Circolazione – è il movimento, la fermata e la sosta dei pedoni, dei veicoli e degli animali sulla strada. Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Classe catastale – suddivisione interna della categoria catastale sulla base di un differente livello qualitativo e reddituale ritraibile ordinariamente dall'unità immobiliare urbana. Riferimenti normativi – n3).</p>
<p>Classe di superficie di un immobile ad uso abitativo – suddivisione della consistenza della superficie con cui si identifica il taglio di un appartamento secondo la seguente classificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>piccolo</i>: fino a mq. 45; ○ <i>medio piccolo</i>: da mq. 45 a mq. 70; ○ <i>medio</i>: da mq. 70 a mq. 120; ○ <i>medio grande</i>: da mq. 120 a mq. 150; ○ <i>grande</i>: oltre i mq. 150.
<p>Classe di superficie di immobile commerciale – suddivisione della consistenza della superficie con cui si identifica il taglio di una media e piccola struttura di vendita secondo la seguente classificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>piccolo</i>: fino a mq. 50 ○ <i>medio</i>: da mq. 50 a mq. 100; ○ <i>medio grande</i>: da mq. 100 a mq. 200; ○ <i>grande</i>: oltre i mq. 200.
<p>Classe di superficie di immobile ad uffici – suddivisione della consistenza della superficie con cui si identifica il taglio di un ufficio secondo la seguente classificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>piccolo</i>: fino a mq. 70 ○ <i>medio</i>: da mq. 70 a mq. 100; ○ <i>medio grande</i>: da mq. 100 a mq. 200; ○ <i>grande</i>: oltre i mq. 200.
<p>Classificazione sismica – vedi le voci sisma</p>
<p>comparto edificatorio – ambiti territoriali individuati in sede di approvazione di piani particolareggiati, costituenti unità fabbricabili e comprendenti aree non edificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni. L'attuazione del comparto deve avvenire in modo unitario, anche se proposto da più soggetti aventi titolo. Esso viene, in genere, introdotto per superare le difficoltà di attuazione del piano dovute alla eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria. Riferimenti normativi – Legge 1150/42, art. 23</p>
<p>compatibilità paesaggistica – attività di verifica ex-post, nell'ambito di aree sottoposte a tutela paesaggistica, eseguita dalla Regione Lazio, della compatibilità di opere edilizie di lieve entità (che comunque non comportino aumenti di volume o di superficie utile) realizzate in assenza della prevista autorizzazione o in difformità da essa. L'accertamento di compatibilità paesaggistica comporta la contestuale determinazione del danno ambientale.</p>

<p>Riferimenti normativi- art. 167 D.Lgs.vo 42/2004 e smei – Protocollo di intesa Ministero Beni e Attività culturali e Regione Lazio del 18.12.2007</p>
<p>comprensorio – complesso residenziale delimitato e caratterizzato da uniformità tipologica, solitamente con una propria viabilità interna, con eventuali servizi privati (guardiania, parco, strutture ricettive in genere).</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Completamento (zona di) – zona considerata satura, salvo alcune porzioni ancora suscettibili di edificazione. È caratteristica delle aree immediatamente a ridosso del centro storico.</p>
<p>concessione edilizia – provvedimento amministrativo sostituito dal Permesso di Costruire a seguito della entrata in vigore del Testo Unico sull'edilizia di cui al DPR 380/01. (vedi Permesso di Costruire).</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>condominio – coesistenza di parti comuni di un edificio, delle quali il singolo condomino è comproprietario di una quota indivisa.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>condono edilizio – sanatoria degli illeciti edilizi effettuata mediante il pagamento, da parte di chi ha realizzato l'illecito, di una somma di denaro a titolo di oblazione.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Confine stradale – limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>Consistenza – insieme quantitativo che rappresenta la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato. Per ciascun segmento immobiliare sono definiti i relativi parametri tecnici di misura (volumetrica, superficiale ecc.)</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>consolidamento conservativo – attività di messa in sicurezza degli elementi strutturali di un edificio, sia per quanto attiene all'aspetto prettamente statico che alla loro configurazione architettonica, senza sostituzione di elementi. Ad esempio costituiscono interventi di consolidamento conservativo le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di muratura e tutte le opere che rafforzino importanti elementi strutturali senza comportarne la sostituzione.</p>
<p>Convento – complesso residenziale tipico dell'organizzazione comunitaria della vita consacrata nella cristianità latina, soprattutto cattolica: in particolare, il convento è il luogo che ospita una comunità di un ordine mendicante</p>
<p>copertura – struttura che delimita la parte superiore di un edificio allo scopo di proteggerlo dalle precipitazioni atmosferiche e dagli eccessi della temperatura esterna.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>corpo di fabbrica – complesso edilizio connotato da autonomia funzionale e da un carattere di unitarietà sotto il profilo morfologico e strutturale</p>
<p>corridoio – spazio, generalmente di forma allungata, di collegamento tra più ambienti di una unità immobiliare.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Corsia – parte longitudinale della strada di larghezza idonea a permettere il transito di una sola fila di veicoli.</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>corsia di accelerazione – corsia specializzata per consentire ed agevolare l'ingresso ai veicoli sulla carreggiata</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>corsia di decelerazione – corsia specializzata per consentire l'uscita dei veicoli da una carreggiata in modo da non provocare rallentamenti ai veicoli non interessati da tale manovra.</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>Corsia di emergenza – corsia, adiacente alla carreggiata, destinata alle soste di emergenza, al transito dei veicoli di soccorso ed, eccezionalmente, al movimento dei pedoni, nel caso in cui sia ammessa la circolazione degli stessi.</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>Corsia di marcia – corsia facente parte della carreggiata, normalmente delimitata da segnaletica orizzontale.</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>Corsia riservata – corsia di marcia destinata alla circolazione esclusiva di una o solo di alcune categorie di veicoli.</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>Corsia specializzata – corsia destinata ai veicoli che si accingono ad effettuare determinate manovre, quali svolta, attraversamento, sorpasso, decelerazione, accelerazione, manovra per la sosta o che presentano basse velocità o altro.</p> <p>Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001</p>
<p>Corte – spazio aperto delimitato in tutto o in parte a edifici</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Cortile – spazio scoperto, interamente compreso in un edificio ovvero tra più corpi di fabbrica, con lo scopo di dare aria e luce all'edificio stesso.</p> <p>L'area libera dei cortili, anche se pensili, nelle nuove costruzioni, comprese in esse anche le sopraelevazioni, deve essere nella misura minima di 1/5 della somma delle superfici, senza detrazione dei vuoti, dei muri che li circondano.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Costo di produzione di un edificio – somma dei costi (diretti ed indiretti) di tutti i fattori produttivi impiegati. Le voci che costituiscono il costo di produzione di un intervento edilizio, sino al completamento dell'opera ed al conseguimento dei ricavi sono rappresentati dal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Costo dell'area e delle aliquote dei costi di urbanizzazione primaria e secondaria e degli oneri di

- concessione;
- Costo tecnico di costruzione dell'edificio;
- Spese generali afferenti la costruzione;
- Interessi passivi sui capitali impiegati;
- Utile del costruttore;
- Utile dell'imprenditore.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Costruzione – Opera stabilmente fissa nel suolo, con o senza impiego di malta cementizia sempre ché, attraverso il sistema di collegamento, si abbia l'incorporazione dell'opera al suolo e la sua conseguente immobilizzazione rispetto a quest'ultimo. La costruzione esiste quando siano poste almeno quelle strutture essenziali che, assicurandole un minimo di consistenza, possano farla giudicare siccome “presente nella realtà” : deve sussistere la possibilità di procedere, con un sufficiente grado di certezza, alla ricognizione degli elementi strutturali dell'edificio, in modo tale che, seppur non necessariamente “abitato” o “abitabile”, esso possa essere comunque individuato nei suoi connotati essenziali, come identità strutturale, in relazione anche alla sua destinazione.

Riferimenti normativi: Cassazione 11.10.1969 n.° 302286 – TRGA sez. Bolzano 7.03.1997 n.97

costruzione (nuova) - si intende per *costruzione* o *nuova costruzione* la realizzazione ex novo, ovvero l'ampliamento oltre il 20% della loro originaria consistenza, di:

- manufatti edilizi;
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- infrastrutture e impianti;
- torri e tralicci;
- opere pertinenziali;
- depositi merci o materiali;
- ristrutturazioni urbanistiche.

Riferimenti normativi: art. 3 DPR 380 del 6 giugno 2001 e s.m. e i.

Costruzioni (o manufatti) marginali – costruzioni individuate da:

- fabbricati o casette in legno con superficie minore di mq. 3,80 e per un'altezza massima di mt. 2,10;
- serre per coltivazione o protezione di piante fino a mq. 12,00;
- vasche per acquicoltura o per irrigazione, completamente interrate, e fino a mc. 24;
- manufatti isolati privi di copertura;
- tettoie, porcaie, pozzi e simili, con altezze minori di mt. 2,1 e superfici inferiori a mq. 12.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Cucina abitabile – si intende per tale una cucina attrezzata a consentire a 4 persone di mangiare comodamente sedute intorno ad un tavolo di dimensioni standard, l'ampiezza della cucina dovrà essere di almeno 6 metri quadrati.

Riferimenti normativi:

Cunetta – manufatto destinato allo smaltimento delle acque meteoriche o di drenaggio, realizzato longitudinalmente od anche trasversalmente all'andamento della strada.

Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Curva – raccordo longitudinale fra due tratti di strada rettilinei, aventi assi intersecatisi, tali da determinare condizioni di limitata visibilità.

Riferimenti normativi – D. Lgs.vo 285/92, art. 3

D

decoro urbano – insieme delle norme e delle attività finalizzate a garantire la cura costante e la valorizzazione della città, sia in termini di pulizia che di realizzazione e manutenzione degli elementi di arredo. In particolare le attività di decoro urbano presiedono e disciplinano principalmente:

- *la prevenzione* e la repressione del vandalismo grafico (fenomeno *writers*) che deturpa monumenti superfici di immobili privati e pubblici, e l'arredo urbano in generale;
- *il controllo*, conservazione e ripristino degli elementi costitutivi dell'arredo urbano;
- *monitoraggio*, conservazione e ripristino degli elementi costitutivi dell'arredo urbano;
- *controllo* e segnalazione alle forze di Polizia Urbana ed al competente ufficio del settore Lavori Pubblici degli elementi della segnaletica stradale e turistica obsoleta o mancante;
- *monitoraggio*, contrasto e prevenzione dell'abusivismo pubblicitario;
- *monitoraggio* e segnalazione alla Polizia Urbana dei motorini e auto abbandonati;
- *monitoraggio*, intervento e segnalazioni alle Aziende dei servizi sulle situazioni di degrado segnalate dagli utenti, quali discariche, abbandono di masserizie, batterie, biciclette, materassi, vetri metalli, inquinamento acustico, magnetico e idrico.

Dehors - Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;

- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente

circoscritto.

Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare

Riferimenti normativi- RE punto 3.2.8 – Regolamento comunale se esistente

Demanio (comunale) – l'insieme dei beni naturali e infrastrutturali considerati inalienabili alla collettività cittadina: spiagge, fiumi, acque sorgive, resti archeologici, acquedotti ecc. Il demanio è differente dal patrimonio (vedi).

L'elencazione completa dei beni demaniali si ricava da una serie di leggi. Per sdemanializzare un bene, cioè per toglierlo alla proprietà pubblica, è necessario procedere con una legge specifica per quel particolare bene; non va confusa la proprietà del bene con l'uso dello stesso che può essere concesso anche a soggetti privati.

Riferimenti normativi- Glossario del corso di studi del prof. alazzot. Facoltà di Architettura Università di Napoli

Demolizione – è l'azione mediante la quale viene abbattuto o rimosso un edificio preesistente, con conseguente perdita della sua volumetria. Ove non espressamente vietate sono autorizzate con semplice DIA fatta salva l'acquisizione degli enti preposti alla tutela del fabbricato (ove soggetto a vincolo diretto o ubicato in zone soggette a vincolo paesaggistico ambientale).

È, invece, soggetta a PdC quando l'azione è rivolta a conferire un diverso assetto plano-volumetrico al manufatto cui inerisce (es. eliminazione di una parte di uno stabile per la realizzazione di una terrazza)

Riferimenti normativi: art. 22, c1, DPR 380/01

Demolizione e ricostruzione – La demolizione con ricostruzione si ha, nella tipologia di interventi denominati di **ristrutturazione edilizia**, quando per via della situazione di degrado del manufatto esistente si rende tecnicamente ed economicamente consigliabile il recupero dello stesso attraverso interventi di demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, ovvero nei casi di ristrutturazione urbanistica, quando attraverso tali interventi si vuole sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con altro diverso. L'assimilazione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma alla categoria della ristrutturazione edilizia, con conseguente applicazione della relativa disciplina, non può essere invocata qualora non sussista un preesistente fabbricato, ma residuino in loco solamente alcuni ruderi.

Riferimenti normativi: Circ. Regionale 45/REC del 3/12/1999 – Corte di Cassazione sentenza n.° 22241 del 4/06/2008

Densità - è il rapporto tra una quantità di elementi (in genere abitanti) e lo spazio che li comprende (o li sopporta). Si parla di *densità abitativa/densità demografica*. Misura in sostanza quante case, persone, o altri elementi che hanno a che fare col territorio, stanno su determinate superfici di riferimento. Più è alta più può indicare condizioni di pressione o, anche carico urbanistico.

Riferimenti normativi:

Deposito di merci o materiali – attività che pur non integrando interventi edilizi in senso stretto, può determinare, comunque, una modificazione permanente dello stato materiale e della conformazione del suolo per adattarlo ad un impiego diverso da quello che gli è proprio in relazione alla sua condizione naturale ed alla sua qualificazione giuridica. La subordinazione di tale attività al permesso di costruire postula, in ogni caso la realizzazione di un *quid pluris* da individuarsi appunto nella permanente trasformazione del suolo e non la semplice occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero. Non integra l'ipotesi di modificazione urbanisticamente rilevante la sola ripulitura del terreno quand'anche il suolo così ripulito sia destinato all'esposizione di autovetture a fini commerciali e deve pertanto essere assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle prime tre lettere dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/2001.

Riferimenti normativi: art. 3 DPR 380/01 – Cassazione sez.III n. 34754 del 13.09.2007 e TAR Puglia sez. 1 n. 1094 del 10.05.2010

Deroga - è l'atto con il quale un determinato provvedimento amministrativo, nel caso di specie il PdC, viene autorizzato con modalità diverse da quelle ordinariamente in vigore.

Il rilascio del permesso di costruire in deroga è possibile solo qualora lo stesso non pregiudichi in termini significativi gli standard urbanistici dell'area interessata. La deroga può riguardare lo sviluppo dell'edificio in termini di superficie e/o di volumetria, altezze e/o distacchi.

Riferimenti normativi: art. 14 del DPR 6 giugno 2001 n. 380

destinazione urbanistica - indica l'utilizzo che, alla luce degli strumenti urbanistici vigenti, può essere fatto di un tale terreno, ovvero le attività che su di esso possono essere svolte. Le indicazioni specifiche sono riportate nel certificato di destinazione urbanistica.

Destinazione d'uso – Indica l'uso (residenziale, produttivo, commerciale, terziario, direzionale, agricolo, spazi pubblici,) cui può essere destinato ogni singolo immobile. Le singole destinazioni ed il complesso degli usi e delle funzioni ammesse per gli edifici da realizzare o esistenti nelle singole zone sono stabilite, dallo strumento urbanistico. Nell'ambito delle singole zone potranno consentirsi anche particolari funzioni o usi non specificatamente contemplate nelle norme dei singoli strumenti urbanistici, siano essi generali o attuativi, purché concretamente riconducibili, per categoria a quelle consentite o in uso e non in contrasto, per motivi igienici e/o ambientali con il tipo di edificazione prevista per la specifica zona.

Riferimenti normativi:

DIA, denuncia di inizio attività (definizione): titolo abilitativo per il libero esercizio, da parte di privati, di attività edilizia

DIA, denuncia di inizio attività (opere soggette a) - Possono essere eseguite con la procedura della Denuncia di

Inizio Attività le seguenti opere:

- a- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché su scelta facoltativa del titolare dell'immobile gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche se realizzati a mezzo di demolizione e successiva ricostruzione. In tal caso la ricostruzione deve risultare quanto a sagoma e volume assolutamente fedele alla situazione preesistente, mentre ogni variazione, pure non essenziale, deve avvenire a seguito di rilascio di Permesso di costruire. Sono, altresì, sottoposti al regime D.I.A., sempre a scelta del richiedente le seguenti opere:
 - 1- interventi di nuova costruzione, che siano specificatamente disciplinati da piani attuativi nei quali siano contenute precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti e purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale si dia conto dell'esistenza dei piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - 2- i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati al punto 1, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- b- opere di demolizione, rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave o che non siano comunque connessi ad opere edilizie per le quali si richieda l'acquisizione del permesso di costruire, anche se finalizzati al solo scopo agricolo;
- c- occupazione di suolo mediante deposito di materiali ed esposizione di merci all'aperto ove non comportino alcun lavoro da cui consegua trasformazione permanente del suolo inedificato;
- d- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- e- mutamento di destinazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate, fatti salvi i mutamenti di destinazione d'uso per immobili compresi nelle zone omogenee A, per i quali è richiesto il permesso di costruire;
- f- recinzioni, muri di cinta, cancellate esterne e sistemazioni del terreno all'interno dei lotti edificati;
- g- sistemazione delle aree per la realizzazione di impianti sportivi senza creazione di volumi;
- h- opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- i- impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o della installazione di impianti tecnologici, con particolare riguardo a quanto previsto dall'art 19 della LR 26/07 per gli impianti finalizzati al risparmio energetico;
- j- varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- k- parcheggi di pertinenza da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- l- gli interventi di manutenzione straordinaria comunque intesi ad assicurare la funzionalità degli impianti industriali ed il loro adeguamento tecnologico ai sensi dell'art. 3 lettera b) del DPR 380/01,

Riferimenti normativi: DPR 380/2001

DIA, denuncia di inizio attività (procedura e documentazione) - L'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo è subordinata alla presentazione, su carta legale, trenta giorni prima del loro effettivo inizio, di apposita "denuncia di inizio attività", accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali. Nella relazione dovrà essere asseverata la conformità delle opere da eseguire agli strumenti urbanistici vigenti, al presente regolamento edilizio e al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

Qualora l'intervento oggetto di "denuncia di inizio attività" sia subordinato all'acquisizione di atti d'assenso di Enti o di Amministrazioni diverse, ovvero della stessa Amministrazione comunale in forza di leggi di delega o di sub-delega, il termine di trenta giorni, decorre dall'acquisizione di tutti gli atti autorizzativi di cui sopra. Ove anche uno solo di tali atti non sia favorevole la denuncia di inizio attività è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività dalla quale risulti la sua data di presentazione presso i competenti uffici comunali, corredata dall'indicazione della necessaria documentazione.

Il Responsabile del competente ufficio comunale qualora accerti l'assenza di una delle condizioni previste per l'esercizio della D.I.A. notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'intervento e provvede, altresì, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, ad informare l'autorità giudiziaria ed il consiglio dell'Ordine di appartenenza.

La "denuncia di inizio attività" è sottoposta al termine massimo di validità di anni tre ed all'obbligo della comunicazione della fine attività che dovrà essere accompagnata da un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera eseguita al progetto approvato.

Qualora l'interessato intenda avvalersi della procedura della D.I.A. anche per l'esecuzione di opere soggette al versamento degli oneri concessori tale importo deve essere autoliquidato e corrisposto al momento della presentazione della D.I.A..

Riferimenti normativi: DPR 380/2001

Diniego (di permesso di costruire) – è l'atto scritto con il quale l'Amministrazione comunale, a mezzo dell'Organo competente, comunica in modo esaustivo le ragioni concrete che impediscono al cittadino di conseguire il titolo edificatorio richiesto. La mancata risposta dell'Amministrazione entro il termine di 60 giorni dalla richiesta del PdC o dalla completa integrazione documentale, così come eventualmente richiesta dal Responsabile del procedimento costituisce diniego per *silentium* c.d. silenzio-rifiuto.

La comunicazione del diniego deve essere sempre preceduta, da una nota di avviso dell'avvio del procedimento del diniego contenente le motivazioni che impediscono il conseguimento del titolo abilitativi.

Riferimenti normativi: art. 7 L. 241/90 e s.m. e i.

Direzione lavori – attività svolta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, su incarico del committente per la verifica della buona e puntuale esecuzione dei lavori in conformità al progetto approvato dai competenti organi e di cui al relativo titolo ad edificare (ovvero a mantenere, recuperare o ristrutturare) un organismo edilizio o parte di esso.

Riferimenti normativi: art. 31 L. 1150/42 e s.m. e i.- art. 2 e segg. L.1086/71

Direttore dei lavori – è il tecnico cui compete l'attività di *direzione dei lavori*. Esso va designato ed incaricato dal committente in modo formale. Dell'avvenuta designazione e della contestuale accettazione da parte del professionista va data obbligatoriamente comunicazione scritta agli organi comunali e/o regionali in funzione delle specifiche competenze degli stessi, sempre prima del rilascio di eventuali titoli abilitativi comunali ovvero prima del rilascio di, autorizzazioni o nulla osta, ove espressamente richiesto dagli Enti delegati alla loro emissione.

Il d.l. è il fiduciario del committente per gli aspetti di carattere tecnico nonché del soggetto pubblico che ha rilasciato il titolo abilitativo –compresi, ove previsti, eventuali ulteriori nulla osta e/o autorizzazioni- circa l'esatta osservanza di quanto in esso contenuto.

L'incarico di direzione lavori, fatto salvo l'obbligo del rispetto degli obblighi contrattuali, può essere revocato dal committente in qualsiasi momento. In questo caso il committente ha l'obbligo di darne tempestiva comunicazione al Comune, agli altri Enti eventualmente interessati al corretto svolgimento dell'attività edilizia autorizzata ed alla ditta esecutrice dei lavori, nonché a provvedere alla contestuale nomina di un nuovo direttore dei lavori che, a sua volta, dovrà formalizzare presso lo stesso Comune, la propria accettazione.

Il professionista subentrante deve sottostare unicamente alle norme etiche e deontologiche del proprio Ordine di appartenenza.

Riferimenti normativi: art. 31 L. 1150/42 e s.m. e i.- art. 2 e segg. L.1086/71 – art. 29 DPR 380/2001 – art. 12 LR 15/2008

Diritto edificatorio - misura del *quantum* si può costruire su di un'area edificabile (vedi anche edificabilità). E' definito dal piano regolatore – o dal PUGC – a seconda delle caratteristiche e dell'uso che si prospetta per una determinata area (residenziale, produttivo, ecc.).

Riferimenti normativi:

Diritto di superficie – diritto di fare e mantenere al di sopra del suolo altrui una costruzione di cui si acquisisce la proprietà.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Disimpegno – ambiente di ridotte dimensioni avente funzione di consentire accesso ad altri locali,

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

dispositivo di ritenuta - Elemento tendente ad evitare la fuoriuscita dei veicoli dalla piattaforma o comunque a ridurne le conseguenze dannose. E' contenuto all'interno dello spartitraffico o del margine esterno alla piattaforma.

Riferimenti normativi - DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001

Distacco (tra fabbricati) – è la distanza tra fabbricati prospicienti misurata su un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato. La distanza o distacco minimo tra fabbricati è quella prevista dall'art. 9 del D.M. 1444/68 con l'inclusione dei balconi (oltre 1,5 mt) e di qualsiasi altro oggetto, esclusi i cornicioni e le gronde (come da Sentenza Cass. Civ. Sez. II 27 luglio 2006, n.° 17089) e tenendo conto di quanto previsto dall'art. 11 del D. Lgs.vo 115/2008 sulla deroga in merito alla distanza minima tra edifici.

La larghezza degli intervalli di isolamento tra due edifici, cioè la distanza minima tra muri frontali di essi deve essere sempre –anche nel caso in cui entrambi le pareti non siano finestrate- non inferiore a 6 (sei) metri purché l'area fraposta sia sottratta al pubblico transito mediante chiusura. In caso diverso tali intervalli sono da considerarsi come strade. In nessun caso, negli intervalli d'isolamento, potranno consentirsi costruzioni di qualsiasi tipo, anche a carattere provvisorio, salvo temporanei ingombri. I distacchi non sono derogabili neanche con accordo tra vicini.

Riferimenti normativi : Circolare Regionale 45/REC del 3 dicembre 1999 – art. 6 L. 25/11/1962 n.° 1684 – D. Lgs 115/2008

Distanza dai confini – E' l'intervallo lineare minimo che intercorre tra il perimetro della superficie coperta del fabbricato (inclusi i balconi oltre 1,5 mt) e qualsiasi altro oggetto, esclusi i cornicioni e le gronde come da Sentenza Cass. Civ. Sez. II 27 luglio 2006, n.° 17089) ed il confine delle aree di proprietà diverse, o il confine di specifici Ambiti territoriali o il confine delle varie sedi di strade pubbliche. Essa deve essere sempre pari alla metà dell'altezza massima consentita per ogni singola zona edificabile ed in ogni caso non può essere inferiore a mt. 5,00.

Non soggiace alla presente disposizione il caso di frazionamenti di terreno successivi all'edificazione dai quali possano derivare distanze inferiori.

Il limite relativo alle distanze dai confini di proprietà diverse, purché si tratti di aree appartenenti allo stesso Ambito territoriale, può essere derogato, oltre che in sede di formazione di strumenti urbanistici attuativi, anche per accordo tra le parti, sempre che tra questi intercorra idoneo atto scritto con il quale, in forma valida ed efficace anche nei confronti di eventuali successivi aventi causa, si garantirà, tra i fabbricati da realizzare nei rispettivi fondi, il rispetto del distacco minimo di cui al successivo punto.

Detti limiti potranno essere derogati in caso di demolizione e successiva ricostruzione nella stessa area di sedime o in caso di sopraelevazioni per il raggiungimento delle altezze previste da strumenti urbanistici vigenti. Non sono derogabili le distanze del codice civile

Riferimenti normativi : Codice civile

distanza dalle strade – è l'intervallo lineare minimo che intercorre tra il perimetro della superficie coperta del fabbricato e il ciglio stradale.

Le norme che disciplinano la distanza minima da rispettare nell'edificazione di nuove costruzioni in fregio a strade pubbliche varia in funzione della natura della strada e dell'Ente proprietario e dell'ubicazione del fabbricato in relazione al centro abitato (al suo interno o all'esterno) nonché alla destinazione urbanistica impressa dal PRG all'area oggetto dell'intervento.

Distanza dalla strada fuori dal centro abitato - Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del CdS, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a – mt. 60 per le strade di tipo A
- b – mt. 40 per le strade di tipo B
- c – mt. 30 per le strade di tipo C
- d – mt. 20 per le strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali
- e – mt. 10 per le strade di tipo E

Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a – mt. 5 per le strade di tipo A, B
- b – mt. 3 per le strade di tipo C, F

Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

Le prescrizioni contenute negli ultimi due commi non si applicano alle colture e alle opere preesistenti.

Nelle curve fuori dai centri abitati, la distanza va determinata in relazione all'ampiezza della curvatura, ed è soggetta alle seguenti norme:

- a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati nei commi precedenti;
- b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata nei commi precedenti in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Riferimenti normativi : art. 26 del DPR 492/1992 Regolamento di attuazione del Codice della strada

Distanza dalla strada nelle curve fuori dal centro abitato -

distanza dalla strada (in corrispondenza di incroci)- In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia eguale al doppio delle distanze stabilite afferenti alle rispettive strade, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 2). A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Riferimenti normativi: DM n. 1404 del 1 aprile 1968

E

Edicola – (vedi anche *chiosco*) struttura architettonica di piccole dimensioni, idonea ad essere installata su spazi pubblici, sui marciapiedi in prossimità della strada, in piazze, piazzette e slarghi o anche all'interno di parchi pubblici e destinata ad ospitare piccole attività, generalmente come rivendita di giornali, per il commercio di prodotti tipici locali o anche servizi pubblici di informazione turistica o altro. Per le procedure di installazione si rinvia alla voce *Chiosco*.

Edificio – (vedi anche *fabbricato*) la costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via ed abbia, eventualmente, una o più scale autonome.

Esso è caratterizzato da una autonoma struttura e contiene spazi utilizzabili stabilmente da persone, per usi destinati all'abitazione o alla produzione di beni o alla produzione di servizi, con le eventuali relative pertinenze.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Edificio esistente – è considerato tale un edificio caratterizzato dalla presenza delle strutture portanti e delle coperture. Ai fini della condizione di esistenza non ha rilievo l'agibilità dell'immobile.

Riferimenti normativi:

Edificio residenziale – costruzione destinata per una quota pari ad almeno l'ottanta per cento della sua volumetria, a destinazione residenziale. Viene di norma classificato in funzione delle tipologie abitative che lo caratterizzano, come di *tipologia civile*, di *tipologia economica*, di *tipologia signorile*. Le diverse tipologie caratterizzano un diverso grado dei livelli di finitura, gli specifici caratteri distributivi, la dimensione dei vani, completezza degli impianti tecnologici ecc.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

edificio residenziale plurifamiliare - fabbricato comprendente più unità immobiliari destinate ad abitazioni private.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

edificio residenziale promiscuo – (vedi anche fabbricato residenziale) fabbricato che comprende per la quota parte prevalente unità immobiliari destinate ad abitazioni private e per la parte restante unità ad usi non residenziali, purché compatibili con le norme edilizie.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

edificio residenziale unifamiliare – fabbricato destinato prevalentemente ad abitazione di un solo nucleo familiare.

Tale unità può essere isolata o aggregata in schiera.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

edilizia agevolata – edilizia realizzata mediante l'intervento dello Stato, consistente nella erogazione di mutui a tasso agevolato commisurato al reddito del nucleo familiare.

Edilizia convenzionata – edilizia realizzata a seguito ed in forza di accordi contenuti in una convenzione stipulata tra il comune e costruttori che, in cambio di agevolazioni e sgravi si impegnano a praticare canoni di affitto e prezzi di vendita delle abitazioni inferiori a quelli di mercato.

Edilizia sovvenzionata – edilizia realizzata a totale carico dello Stato attraverso Enti istituzionalmente che costruiscono o recuperano abitazioni che fanno parte del patrimonio pubblico e sono affidate in locazione con canoni sociali.

Esecuzione di opere (comunicazione inizio di) – è l'atto mediante il quale il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. comunica all'Amministrazione comunale, a mezzo di raccomandata o tramite consegna a mano, con nota sottoscritta anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice la data di inizio dei lavori.

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- Comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia di inizio dei lavori in calcestruzzo armato, ai sensi della legge 1086/71 e della legge 64/74, come recepito dal DPR 380/2001 e s.m. e i. ;
- Documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 28 della legge 10/91 e s.m. e i..

Riferimenti normativi

esercizi sportivi (fabbricati e locali per) – complessi strutturali a destinazione terziaria utilizzati per l'esercizio di attività sportiva o assimilata.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Espropriazione – è l'*istituto giuridico* in virtù del quale la pubblica amministrazione, nei soli casi previsti dalle leggi e dai regolamenti, può, con specifico e formale provvedimento, acquisire o far acquisire ad un altro soggetto, per esigenze di interesse pubblico, la proprietà o altro diritto reale su di un bene, indipendentemente dalla volontà del suo proprietario, previo pagamento di un indennizzo. L'espropriazione è espressione del potere ablatorio che, in varia misura, tutti gli ordinamenti riconoscono alla pubblica amministrazione e che consente alla stessa di sacrificare l'interesse privato in vista di un superiore interesse pubblico (che, nel caso dell'espropriazione per pubblica utilità è solitamente – ma non esclusivamente – quello di realizzare un'opera pubblica).

Riferimenti normativi : DPR 327/2001 e s.m. e i.

F

fabbricato – la costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia, eventualmente, una o più scale autonome.

Riferimenti normativi: Circolare Ministero LL PP n.° 1820 del 23.07.1960

fabbricato nuovo – vedi nuova costruzione.

Fabbricato recente – costruzione con vetustà di edificazione dai 5 ai 30 anni,

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I – luglio 2005)

Fabbricato residenziale – è tale quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (cioè il più della cubatura) ad uso di abitazione.

Riferimenti normativi: Circolare Ministero LL PP n.° 1820 del 23.07.1960

Fabbricato vecchio – costruzione con vetustà di edificazione di oltre 30 anni

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I – luglio 2005)

Fascia di pertinenza – striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. È parte della proprietà stradale e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti della strada.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3 – DM Infrastrutture e Trasporti del 5.11.2001

Fascia di rispetto – Aree nelle quali, per motivi di sicurezza o per fini pubblici, viene imposto un vincolo –di natura conformativa- a non realizzare opere che possano arrecare pregiudizio al bene (strada, autostrada, cimitero, ferrovia, elettrodotto, corso d'acqua, beni archeologici e architettonici) che la norma locale, regionale o nazionale intende tutelare. Di norma viene operata una distinzione tra fasce “di rispetto” o più semplicemente “di arretramento” intendendo, con le prime, quelle aree in cui non solo è vietata l'edificazione ma anche il semplice sviluppo di densità edilizia, nel senso che l'area interessata da detta fascia non concorre a configurare eventuali lotti edificatori e, con le seconde, quelle aree in cui l'edificabilità è consentita purché essa sia arretrata di una certa distanza dal bene che si intende proteggere.

Fascia di rispetto (da beni) archeologici o architettonici – area spropriativa le cui dimensioni sono determinate, di volta in volta, con specifico decreto ministeriale, in relazione al singolo bene da tutelare, al fine di evitare che possa esserne messa in pericolo l'integrità o limitata la fruizione. Da intendersi sempre, salva diversa specifica disposizione superiore, come vincolo di semplice arretramento.

Riferimenti normativi: art. 21 L. 1089/1939

Fascia di rispetto (dal) cimitero – è la distanza, determinata “ope legis” in mt. 200, che deve essere interposta tra il cimitero (quale risulta dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune) ed il centro abitato, al fine di consentire la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti.

Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrano, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;

b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici.

La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Anche per il vincolo cimiteriale deve parlarsi di vincolo di arretramento.

Riferimenti normativi: art. 338 del RD 126571934 – art. 57 DPR 285/1990

Fascia di rispetto (da) corsi d'acqua – area non edificabile istituita al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino della vegetazione spontanea nella porzione di terreno immediatamente adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo.

Essa, per qualsiasi corpo idrico e fatte salve maggiori dimensioni imposte da disposizioni superiori o specifiche, ha una larghezza minima pari a 10 ml. A partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati. Questa fascia, oltre a garantire la conservazione delle funzioni biologiche dell'ecosistema ripariale, servirà ad assicurare la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche, oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse

Gli interventi di ripristino delle sponde dovranno prevedere la rinaturalizzazione degli alvei con l'eliminazione

graduale delle pareti cementificate, eccetto che nelle aree ad alto rischio idraulico dove sia inevitabile il mantenimento di una portata elevata. In ogni caso dovrà essere garantita la continuità della copertura vegetale al fine di aumentare l'ombreggiamento del corso idrico e quindi ridurre al minimo la crescita algale ed i conseguenti effetti dell'eutrofizzazione delle acque

Nelle fasce di rispetto, ferme restando le disposizioni normative vigenti, saranno applicate le seguenti disposizioni: è vietato qualsiasi tipo di edificazione; saranno consentiti solamente interventi di sistemazione a verde con impiego esclusivo di specie sproprie autoctone, con percorsi pedonali e ciclabili, ma senza attrezzature; è vietato ogni tipo di impianto tecnologico salvo le opere attinenti alla corretta regimazione dei corsi d'acqua, alla regolazione del deflusso di magra e di piena, alle derivazioni e alle captazioni per approvvigionamento idrico e per il trattamento delle acque reflue, nonché per le opere necessarie all'attraversamento viario e all'organizzazione di percorsi ciclopedonali e funzionali alle pratiche agricole meccanizzate; sono vietati i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno con la sola eccezione di quelli connessi ai progetti di recupero ambientale. Tutti gli interventi da eseguire nella fascia di rispetto sono comunque soggetti all'autorizzazione prevista dal regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, salvo quanto previsto per gli interventi a salvaguardia della pubblica incolumità.

Riferimenti normativi: D.Lgsvo 152/2006 RD 25/07/1904 n. 523

Fascia di rispetto (da) elettrodotti – il dimensionamento e l'uso delle fasce di rispetto degli elettrodotti sono regolamentate dalle normative vigenti. Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dagli elettrodotti rientrano nel computo della potenzialità edificatoria (vincolo di arretramento), ma le costruzioni debbono essere arretrate sino al limite di rispetto. Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità (art. 4 del DPCM 8 luglio 2003) ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal gestore al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio, per gli elettrodotti con tensione superiore a 150 kV e alle regioni, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 kV. I gestori provvedono a comunicare i dati per il calcolo e l'ampiezza delle fasce di rispetto ai fini delle verifiche delle autorità competenti.

Per effetto del Decreto Presidente della Repubblica 21 giugno 1968 n° 1062, sono stabiliti i limiti per l'edificazione in prossimità degli elettrodotti.

Rispetto al cavo aereo più vicino, è ammessa l'edificazione ad una distanza minima di m 15,00.

La distanza istituita per le costruzioni, deve essere applicata anche alla vegetazione, dunque entro m 15,00 dal cavo più vicino, non potranno esistere essenze arboree o rami di queste.

Riferimenti normativi: DPCM 8 luglio 2003

Fascia di rispetto (da) linee ferroviarie – dette fasce hanno un'ampiezza pari a ml. 30,00 (D.P.R. N. 753/80). Tale distanza è computata a partire dalla rotaia più esterna. Entro tali fasce è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie. Depositi di pietre o di altri materiali devono distare almeno ml.6,00 (misurati in proiezione orizzontale) dalla più vicina rotaia, e ml. 2,00 dal ciglio degli sterri o dal piede dei riporti quando questi depositi si elevino al di sopra del livello della rotaia. Depositi di materiali combustibili devono distare almeno ml. 20,00 dalla più vicina rotaia. Quando la sicurezza pubblica, la conservazione delle ferrovie, la natura dei terreni e le particolari circostanze locali lo consentano, possono essere autorizzate dall'Ente ferroviario competente, riduzioni alle distanze di cui ai commi precedenti.

Riferimenti normativi L. 12 novembre 1968 n° 1202 – DPR 11 luglio 1980 n° 753

Fascia di rispetto (da) strade ed autostrade – striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli alla realizzazione, da parte dei proprietari del terreno, di costruzioni, recinzioni, piantagioni depositi e simili. È da intendersi come vincolo di semplice arretramento. Esso ha natura conformativa solo in relazione alle strade esistenti, mentre per quelle di previsione di PRG assume natura spropriativi in analogia a quello del sedime stradale di progetto.

Tale vincolo, tuttavia, non ha come solo scopo quello di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali emergenti dal suolo e suscettibili di costituire, per la prossimità alla sede stradale, pregiudizio alla sicurezza del traffico ed alla incolumità delle persone, ma è correlato alla più ampia esigenza di assicurare una fascia di rispetto utilizzabile, all'occorrenza, dal concessionario per l'esecuzione dei lavori, per l'impianto dei cantieri, per il deposito dei materiali, per la realizzazione di opere accessorie, senza limitazioni connesse alla presenza di costruzioni.

Le dimensioni delle fasce stradali e le attività eseguibili al loro sono disciplinate dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del D. Lgs.vo 285/92 secondo le modalità operative e nei limiti indicati dall'art. 26 e seguenti del DPR 495/92(Regolamento di attuazione del Codice della Strada).

Ai proprietari o aventi diritto dei fondi confinanti con le proprietà stradali fuori dei centri abitati è vietato:

- a) aprire canali, fossi ed eseguire qualunque escavazione nei terreni laterali alle strade;
- b- costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
- c- impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni. Il regolamento, in relazione alla tipologia dei divieti indicati, alla classificazione di cui all'articolo 2, comma 2, nonché alle strade vicinali, determina le di stanze dal confine stradale entro le quali vigono i divieti di cui sopra, prevedendo, altresì, una particolare disciplina per le aree fuori dai centri abitati ma entro le zone previste come edificabili o trasformabili dagli strumenti urbanistici (art. 16 CdS)

In particolare:

- fuori dai centri abitati la distanza dal confine per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo. La distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo;
- all'interno dei centri abitati, la costruzione o la ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non può essere inferiore a 3 m per le strade di tipo A (autostrade) e 2 m per le strade di tipo D (strade provinciali e comunali di interesse locale). Per le altre strade non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

All'interno delle fasce di rispetto è in ogni caso possibile realizzare, previa autorizzazione dell'Ente proprietario o gestore della strada:

- cabine elettriche;
- reti idriche, metanodotti, gasdotti e reti fognarie ivi compresi i relativi impianti necessari al loro corretto funzionamento;
- strade;

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92 (CdS), artt. 3, 16, 17, 18 e 19 – DPR 495/92 (Regolamento) art. 26 e segg.

Fascia di rispetto (da) metanodotti- cioè zone utilizzabili per usi non permanenti. Per non permanenti, s'intendono usi tali da consentire l'utilizzo del suolo senza la necessità di allestire strutture fisse o simili. Non si può realizzare niente che includa la sosta di persone od oggetti nella fascia di rispetto. E' possibile realizzare solo infrastrutture, mettendo in sicurezza il tratto di condotta interessata.

Ci sono due vincoli il primo riguarda la protezione del metanodotto il secondo riguarda la prevenzione di danni causati da incendi ed esplosioni. Riguardo il primo vincolo è di solito vietato costruire qualsiasi edificio nell'area entro i 12 metri (per lato) intorno al metanodotto esistente per evitare di causare danni all'impianto e varia a seconda del PRG Il secondo è regolato dal Dm 24 novembre 1984 e le fasce di rispetto sono variabili a seconda della pressione d'esercizio del Metanodotto e vietano qualunque costruzione che presenti la possibilità di un assembramento di persone

Riferimenti normativi: D.M. 24/11/1984 - D.M. 16/11/1999

Fascia di sosta laterale – parte della strada adiacente alla carreggiata, separata da questa mediante striscia di margine discontinua e comprendente la fila degli stalli di sosta e la relativa corsia di manovra.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Fascia di rispetto dai pozzi – area di protezione igienica a servizio dei pozzi . Essa avrà un raggio di ml.200 ed al suo interno non sarà consentito edificare nuove costruzioni. Saranno inoltre vietate tutte le attività incompatibili con l'obiettivo di cui sopra ed in particolare:

- Dispersione o immissione in pozzi di reflui, fanghi e liquami anche se depurati.
- Accumulo di concimi organici.
- Realizzazione di nuove aree cimiteriali.
- Spargimento di pesticidi e fertilizzanti.
- Apertura di cave.
- Discariche di qualsiasi tipo.
- Stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze pericolose.
- Centri di raccolta, rottamazione di autoveicoli.
- Impianti di trattamento rifiuti.

Riferimenti normativi: d.P.R. 236 del 1988

filo edilizio – (vedi allineamento)

fine lavori – atto con il quale il titolare del Permesso di costruire comunica, alla competente autorità comunale, il completamento delle opere necessarie a rendere pienamente fruibile la costruzione realizzata.

La comunicazione di fine lavori deve avvenire entro tre anni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori; decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla data di scadenza venga richiesta una proroga.

finestra – (vedi infissi)

finestra a raso – (vedi lucernari)

fondaria – (vedi superficie fondiaria)

fondo rustico – insieme di terreni aventi natura agricola e costituenti un unico complesso aziendale.

Frantoio – locale in cui sono collocati i macchinari utilizzati a frangere le olive per la produzione dell'olio. La destinazione di tali locali è ascrivibile all'uso agricolo se ubicata all'interno dell'azienda agricola e destinata esclusivamente (o prevalentemente – almeno il 75%) alla lavorazione dei prodotti dell'azienda medesima; diversamente la destinazione deve essere ascritta agli usi produttivi (servizi privati).

fronte di un edificio (principale) – sinonimo di facciata o prospetto. Rappresenta il lato di un edificio rivolto verso lo spazio pubblico caratterizzato da elementi architettonici di maggior rilievo e nel quale generalmente (ma non

necessariamente) è ubicato l'ingresso principale.

G

Gazebo – strutture leggere da giardino, di pertinenza di edifici a carattere residenziale (o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi - ove consentito) costituito da struttura verticale astiforme in legno o metallo, con esclusione dell'alluminio anodizzato, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro e completamente aperta su tutti i lati e avente:

- Altezza al colmo non superiore a mt. 3,20;
- Superficie coperta non superiore a mq. 18,00 e, comunque ad un decimo della superficie a giardino.

La sua realizzazione, fatta salva l'acquisizione dei pareri degli Enti preposti alla tutela paesaggistica ed ambientale, può avvenire con DIA e non incide sulle capacità edificatorie dell'area sulla quale deve essere realizzata. La superficie occupata è, tuttavia, considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico ed a tale scopo ne deve essere verificata la compatibilità con le norme di PRG.

Non è ammesso più di un gazebo per villino o per unità immobiliare unifamiliare.

Riferimenti normativi: RE punto 3.1.3.3

giardino privato – area scoperta coltivata a fiori e piante ornamentali ed attrezzata con idonee strutture, annessa ad uno o più corpi di fabbrica, comune o di pertinenza esclusiva di una singola unità immobiliare, solitamente destinata ad uso privato.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

Giardino pubblico (o parco pubblico) – aree a verde, generalmente ampie, pubbliche o asservite ad uso pubblico destinate a scopo ricreativo o ad uso sportivo; l'impianto del verde è a carattere estensivo e la vegetazione presente deve possedere caratteristiche di notevole resistenza a calpestio ed agli utilizzi tra i più diversi, nonché facilità di gestione. Occorre prevedere essenze arboree in prevalenza autoctone, rispettandone i corretti sestri di impianto, ed utilizzare per le superfici a pratomiscugli di piante erbacee idonei per la destinazione d'uso. La progettazione deve tenere conto anche della viabilità di accesso ed interna ciclopedonabile, dei servizi e dei parcheggi; l'area deve essere attrezzata con opportuni contenitori di rifiuti dei quali dovrà essere garantito lo svuotamento frequente.

Golfo di fermata – parte della strada, esterna alla carreggiata, destinata alle fermate dei mezzi collettivi di linea ed adiacente al marciapiede o ad altro spazio di attesa per i pedoni.

Riferimenti normativi: D. Lgs. vo 285/92, art. 3

grande magazzino – esercizio di vendita di prodotti non alimentari, con almeno 5 reparti per articoli di diverso settore merceologico e con una superficie di vendita superiore a mq. 400

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)

I

illuminazione locali – (vedi aerazione)

immobile – (vedi edificio o fabbricato)

impianto – è tale qualsiasi 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 le strutture tecnologiche:

- 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, torri piezometriche, tralicci, nastri trasportatori, cabine elettriche, centrali termiche non di pertinenza di edifici, impianti di trasformazione di energia, impianti di potabilizzazione e di depurazione, discariche, isole ecologiche ed inceneritori di rifiuti, autosilos meccanizzati;
- quanto può a tutti i predetti essere assimilato.

Sono inoltre compresi in questa categoria le costruzioni atte a contenere persone, ma prive di copertura quali ad esempio:

- gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti;
- campi da gioco, piste sportive, arene e cinema all'aperto con relative gradinate (che non diano luogo a locali sottostanti), piscine e simili

impianti tecnologici- sono impianti tecnologici degli edifici, sia residenziali che produttivi o commerciali, i meccanismi destinati all'accesso, all'aerazione, all'illuminazione, alla depurazione o smaltimento dei rifiuti ed alla climatizzazione. In particolare sono tali gli impianti: elettrici, idraulici, di distribuzione del gas, di riscaldamento, condizionamento, sollevamento, per le comunicazioni, telecomunicazioni, per la compattazione, differenziazione e la conservazione dei rifiuti solidi urbani in accordo con le normative vigenti.

indici urbanistici - servono per quantificare lo stato di fatto (carico urbanistico) e normare lo sviluppo futuro (piani urbanistici)

indice di fabbricabilità fondiario - esprime la superficie utile lorda massima realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF). Il rapporto è espresso in mq/mq.

Riferimenti normativi: D.M. 2 aprile 1968, n. 1444
indice di fabbricabilità territoriale - esprime la superficie utile lorda massima realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (ST). Il rapporto è espresso in mq/mq. Riferimenti normativi: D.M. 2 aprile 1968, n. 1444
indice di piantumazione arborea - indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) da mettere a dimora nelle singole zone, per ogni ettaro di terreno edificabile. con eventuale specificazione delle essenze. Riferimenti normativi:
indice di piantumazione arbustiva - Indica il numero di arbusti (n/ha) da mettere a dimora nelle singole zone, per ogni ettaro di terreno edificabile. con eventuale specificazione delle essenze.
indice di utilizzazione fondiaria - è un indice di verifica dell'uso edilizio che si è fatto di un determinato lotto edificabile ed esprime la superficie utile lorda massima realizzata per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (SF). Il rapporto è espresso in mq/mq. Riferimenti normativi: D.M. 2 aprile 1968, n. 1444
indice fondiario di copertura (degli edifici) - esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie fondiaria di pertinenza (o, comunque, impegnata ai fini dell'ammissibilità della superficie utile lorda (SUL) della costruzione stessa). Riferimenti normativi:
indice territoriale di copertura - esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta e la superficie territoriale di un determinato comparto edilizio (o, comunque, impegnata ai fini dell'ammissibilità della superficie utile lorda (SUL) della costruzione stessa). Riferimenti normativi
Indice di permeabilità - Esprime il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile (SP) e la superficie fondiaria (SF). Riferimenti normativi:
inferriata
Infrastrutture (e impianti) - Elementi tecnologici e/o a rete (ovvero che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri di connessione fra due punti del territorio) funzionali all'efficienza ed alle relazioni di un territorio. Nell'edilizia essi rappresentano l'insieme degli elementi che vanno a strutturare un ambiente costruito per adeguarlo a particolari esigenze dell'uomo. Specificatamente nei trasporti è l'insieme di strade, autostrade, ferrovie e canali, cioè tutto quello che consente di poter far muovere passeggeri e merci da una località all'altra. Sono pertanto infrastrutture le opere a rete: <ul style="list-style-type: none"> ○ per la mobilità (<i>strade, percorsi pedonali e ciclabili, piste aeroportuali, ferrovie e altri sistemi per la mobilità di persone o merci, quali metropolitane, tramvie, teleferiche, seggiovie, sciovie e simili</i>); ○ per il trasporto dei materiali energetici, (<i>oleodotti, gasdotti, elettrodotti</i>); ○ di comunicazione (<i>rete telefonica, emittente televisiva, emittente radiofonica</i>); ○ vitali (<i>acquedotti</i>); ○ di scarico (<i>fognature</i>). Energia, trasporti e telecomunicazioni sono chiamati "servizi primari", intendendo che una loro accessibilità a basso costo è necessaria per la crescita dell'economia. Solitamente le relative opere infrastrutturali nascono di proprietà statale perché sono costruite nei decenni usando le tasse di tutti i contribuenti. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005) - WIKIPEDIA enciclopedia libera
inizio lavori - atto scritto con il quale il titolare del permesso di costruire, comunica alla competente autorità comunale da data di effettivo inizio dei lavori. La comunicazione di inizio dei lavori deve essere data entro un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve contenere: <ul style="list-style-type: none"> ○ La data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato e della relativa autorizzazione (ovvero copie, in allegato, degli stessi documenti). ○ I nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione lavori e della loro esecuzione. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al comune, a cura del titolare del Permesso di costruire, contestualmente all'avvenuta variazione
Insegne - Si definisce "insegna" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli o da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa. Può essere luminosa sia per luce propria che per luce indiretta. Riferimenti normativi: Codice della strada - RE punto 3.5.11
intercapedine - è costituita dal vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenuti. La larghezza massima delle intercapedini non può superare i mt. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno mt. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale di qualsiasi genere ed utilità. Riferimenti normativi: RE punto 3.6.7

<p>interrati (locali) detto A il <i>piano naturale del terreno che coincide con il piano di campagna circostante il fabbricato</i> e B il <i>piano orizzontale contenente la faccia inferiore (intradosso) del solaio di copertura del locale, si definisce:</i> Locale interrato quando la differenza B - A è inferiore a 1/3 dell'altezza del locale; Locale seminterrato quando la differenza B - A è compresa fra 1/3 e 1/2 dell'altezza del locale; Locale assimilabile a fuori terra quando la differenza B - A è superiore a 1/2 dell'altezza del locale. Riferimenti normativi: D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303</p>
<p>Intersezione a livelli sfalsati – insieme di infrastrutture (sovrappassi;sottopassi e rampe) che consente lo smistamento delle correnti veicolari fra rami di strade poste a diversi livelli. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Intersezioni a raso (o a livello) – area comune a più strade, organizzata in modo da consentire lo smistamento delle correnti di traffico dall'una all'altra di esse Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>intervento di urgenza – intervento eseguibile direttamente o su ordinanza del sindaco, nel rispetto delle normative vigenti, dal proprietario di immobili interessati da condizioni di pericolo per la stabilità degli stessi o di parti di essi e, comunque, quando si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone. L'ufficio comunale, al quale – salvo che l'esecuzione dei lavori avvenga a seguito di ordinanza sindacale- dovrà essere data tempestiva comunicazione entro le 24 ore successive, ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone immediata comunicazione al sindaco. I lavori eseguibili in urgenza sono soltanto quelli necessari a rimuovere la paventata situazione di pericolo e consistono in operazioni di puntellamento, riparazione, sgombero o demolizioni –anche parziali- di edifici. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente il competente Ufficio comunale provvederà, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs.vo267/200, a comunicare al proprietario, con apposita ordinanza, l'ingiunzione ad eseguire i lavori in un tempo fissato provvedendo ad acquisire nel frattempo le autorizzazioni ed i nulla osta eventualmente previsti dalla legge, dai competenti organi di tutela del territorio. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 267/2000, art. 107</p>
<p>Ipermercato - tipologia di operatore della grande distribuzione organizzata (GDO). È caratterizzato da un'area attrezzata per la vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore ai 2.500 m².</p>
<p>Isola di canalizzazione – parte della strada, opportunamente delimitata e non transitabile, destinata ad incanalare le correnti di traffico. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Isola salvagente – vedi salvagente.</p>
<p>Isola spartitraffico – vedi spartitraffico.</p>
<p>Isolamento - l'insieme dei materiali utilizzati nelle costruzioni per ridurre lo scambio di calore tra l'interno e l'esterno di un edificio e viceversa</p>
<p>Isolato – spazio costruito (o edificabile) omogeneo di dimensioni limitate, costituito da uno o più edifici, circondato da strade.</p>
<p>Istituto di cura (vedi ospedale)</p>
<p>Itinerario ciclopedonale – strada locale, urbana, extraurbana o vicinale, destinata prevalentemente alla percorrenza pedonale e ciclabile e caratterizzata da una sicurezza intrinseca a tutela dell'utenza debole della strada Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>Itinerario internazionale – strade o tratti di strade facenti parte degli itinerari così definiti dagli accordi internazionali. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>L</p>
<p>Laboratorio – locale o gruppi di locali costituenti un'unità immobiliare con destinazione terziaria adibiti all'esercizio di un mestiere ovvero ad attività artigianale, a carattere non imprenditoriale, con eventuale vendita al dettaglio nel quale gli artigiani provvedono alla lavorazione di semilavorati in prodotti finiti. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Lastrico solare – copertura a terrazzo, praticabile o non, di un intero corpo di fabbrica o parte di esso. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Lavori iniziati - i lavori si dicono iniziati allorché le prime operazioni effettive siano state intraprese in cantiere, dopo la preparazione e la definizione dei disegni esecutivi. Per esempio, la messa a punto del cantiere, l'arrivo dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di fondazione. Riferimenti normativi: Circolare Ministero LLPP n. 1820 del 23.07.1960</p>
<p>Lavori in corso – si dicono tali i lavori iniziati e non ancora ultimati Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Lavori ultimati – (opere costruite) I lavori si dicono ultimati quando siano terminate tutte le opere necessarie a rendere pienamente fruibile un locale e sia stato richiesto il certificato di agibilità. Riferimenti normativi: Circolare Ministero LLPP n. 1820 del 23.07.1960</p>
<p>Licenza edilizia – denominazione di un vecchio atto alazotto per l'esercizio dell'attività edilizia, oggi sostituito dal permesso di costruire.</p>
<p>Linea di gronda – limite inferiore della falda di un tetto da cui defluisce l'acqua piovana. Estensivamente definisce anche le linee di colmo, di marcapiano di un edificio.</p>

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
linea di spiccatto (o linea di fabbrica) – allineamento lungo il quale si costruisce la facciata di un edificio
Livelletta – tratto di strada a pendenza longitudinale costante. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3
Locale – stanza, vano, ambiente di un edificio destinato ad una determinata funzione. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Locale accessorio – (vedi vano accessorio)
locale di abitazione – (vedi vano utile) in un alloggio i locali di abitazione sono: le camere da letto, le sale soggiorno, le cucine e le sale da pranzo ed in genere tutti i vani di superficie superiore a mq. 9 interni all'abitazione.
Locale di servizio – sono tali quei locali per i quali, anche se non dotati dei requisiti per la permanenza delle persone (aeroilluminazione, altezza interna o altro) sono ammesse destinazioni complementari all'alloggio di pertinenza quali depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage ecc.
locale seminterrato – ambiente che, per parte della sua altezza, si trova sotto la quota dello spiccatto (o quota del terreno esterno a sistemazione avvenuta. Tale locale può essere adibito ad abitazione e/o a ad altro uso (servizi, commercio, produttivo ecc.) purché almeno il 50% della sua volumetria risulti fuori terra. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
locale sotterraneo – ambiente la cui quota di intradosso del solaio di copertura risulti inferiore o pari alla quota di spiccatto. Tali locali, normalmente destinati a garage, deposito, cantina ecc. non possono essere adibiti ad uso residenziale mentre possono, eventualmente e se forniti di specifica autorizzazione della competente ASL, essere destinati ad usi diversi quali servizi, commerciali, produttivi ecc. sempre che tali destinazioni siano compatibili con la destinazione di zona prevista dal PRG. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
locale sottotetto – ambiente posto tra l'estradosso del solaio costituente il soffitto dell'ultimo solaio abitabile ed il solaio di copertura di tutto o di parte dell'edificio. Tali locali, normalmente destinati a soffitta o locali di sgombrò possono essere anche utilizzati a residenza ove ciò sia consentito dallo strumento urbanistico o da specifiche disposizioni legislative. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005) RE allegato A
locale tecnico - ambiente utilizzato per allocazione degli impianti tecnologici quali impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, di telecomunicazione. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Locale accessorio a servizio diretto (dei vani principali) – ambiente non suscettibile di reddito proprio, strutturalmente necessario per l'utilizzazione di quelli principali, posto sul loro stesso piano e con essi comunicanti. Sono generalmente locali accessori: ingresso-corridoio o disimpegni, ripostigli, guardaroba, bagni, scale interne. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Locale accessorio a servizio indiretto (dei vani principali) – ambiente di uso esclusivo dell'unità immobiliare cui serve, ma non strutturalmente necessario per l'utilizzazione dei vani principali. Può essere ubicato nello stesso fabbricato in cui è compresa l'unità immobiliare, ma in un piano diverso da quello in cui sono situati i vani principali dell'abitazione stessa. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Locanda – impresa di tipo alberghiero/ricettivo che dispone di poche camere. Si divide in classi. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Loggia – portico aperto su uno o più lati, sito generalmente sul lato esterno di un edificio. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Lottizzazione – intervento urbanistico realizzato generalmente da privati, teso a frazionare in singoli lotti un comparto edilizio e ad organizzarlo, attraverso la realizzazione di un sistema compiuto di opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, reti fognarie, idriche, elettriche ecc.), affinché possa ospitare la realizzazione di manufatti edilizi destinati alla residenza o ad altre attività.
Lotto – è la porzione di territorio, non definita né dimensionalmente né dal punto di vista della proprietà, totalmente o parzialmente compresa nel perimetro di un'area o "zona omogenea" di PRG, o di altro strumento di pianificazione territoriale, sulla quale può essere richiesto un permesso di costruire nel rispetto delle norme stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti o nella quale insistono manufatti che abbiano con esso un rapporto di pertinenzialità, ancorché questo ultimo si sia configurato a seguito di titolo abilitativi postumo rilasciato in forza della legge 47/85 e s.m. e i. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Lotto di pertinenza di un fabbricato – è il lotto di terreno che, insieme alla specifica particella sulla quale insiste l'immobile, deve ritenersi urbanisticamente vincolato in forza della realizzazione di un intervento edilizio con il quale si sia stabilito, a mezzo di regolare atto d'obbligo registrato e trascritto, ovvero per semplice situazione di fatto (purché indicata nella richiesta del titolo edilizio) un rapporto pertinenziale, sulla base delle norme urbanistiche vigenti al momento della realizzazione del fabbricato, superficie disponibile/cubatura realizzata. Nel caso di richieste di concessioni edilizie in sanatoria conseguenti a condono edilizio, per lotto di pertinenza deve sempre intendersi la particella di terreno su cui insiste l'immobile.
Lotto intercluso – è la porzione di terreno, libera da costruzioni inserita all'interno di un comparto edilizio omogeneo, prevalentemente edificato e dotato delle opere di urbanizzazione primaria, di dimensione pari almeno a quella del lotto minimo della zona di appartenenza e comunque inferiore al doppio del stesso lotto minimo, non suscettibile di eventuale destinazione pubblica, che sia delimitato per almeno due lati da lotti sui quali insistono fabbricati regolarmente edificati, o comunque sanati o suscettibili di sanatoria, e per i restanti lati da strade o da aree

con diversa destinazione urbanistica.
Ai fini della configurazione di lotto intercluso esso non deve derivare da frazionamenti o atti di alienazione successivi alla data di adozione del vigente piano regolatore.

Riferimenti normativi:

Lotto edificato – è tale ogni lotto occupato da costruzioni regolarmente autorizzate o sanate o, ancora, sanabili la cui consistenza sia pari o superiore al 20% della potenzialità edificatoria assegnata dai vigenti strumenti urbanistici al lotto stesso o comunque da una costruzione di almeno 90 mc

Riferimenti normativi:

Lotto minimo – superficie minima ammissibile per la realizzazione di interventi edilizi diretti, finalizzati alla realizzazione di un solo corpo di fabbrica in base allo strumento urbanistico vigente.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

Lucernari – finestre da tetto o per terrazzi con diverse tipologie e forme.

M

Magazzino – struttura a destinazione terziaria, ovvero unità immobiliare generalmente ubicata al piano terra, interrato o seminterrato di edifici residenziali, commerciali o rurali, utilizzata esclusivamente a deposito merci senza svolgimento di attività diverse dal semplice carico e scarico merci.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

Mansarda – ambiente sito sopra il piano di imposta della falda del tetto, che assume una forma spiovente e che viene adeguatamente finestrato nelle falde a mezzo di abbaini, velux, finestre a raso o altro

manufatto edilizio – termine generico riferito a qualsiasi costruzione e di qualunque tipologia, realizzata dall'uomo con materiali correnti nell'attività edilizia, capace di incidere sull'assetto urbanistico ed edilizio del territorio, destinata a dare utilità prolungata nel tempo, ancorché a termine, in relazione all'obiettivo ed intrinseca destinazione naturale del manufatto.

Riferimenti normativi: giurisprudenza, vedi fra le altre TAR Abruzzo, Pescara, sez. I 26.05.2010 n.° 562 e altre

Manufatti diversi – si vogliono racchiudere in tale categoria tutte le costruzioni non classificabili come edifici o impianti o infrastrutture.

A titolo esemplificativo sono manufatti diversi:

- le *opere di sostegno e di contenimento* - muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, barriere antirumore e simili;
- le *recinzioni* – in qualunque materiale, eccetto la sola siepe viva;
- le *pavimentazioni* – massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso;
- i *manufatti di servizio urbano e di arredo urbano* – fontane, fioriere, pergole, gazebi, lapidi, monumenti, panchine, contenitori per rifiuti, erogatori automatici di merci o informazioni, fittoni, elementi di delimitazione, cabine per servizi igienici, cabine telefoniche, pali per l'illuminazione, cartelli stradali;
- le *opere cimiteriali* (non aventi caratteristiche di edificio) – tombe, steli, monumenti funebri;
- le *opere provvisoriale* – ponteggi, puntellamenti, gru e montacarichi di carattere provvisorio e simili.

Manufatto precario (o provvisorio) – è un manufatto la cui necessità di impianto è determinata da esigenze di un uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici, contingenti e limitati nel tempo, con conseguente e sollecitata sua eliminazione allo scadere del tempo per il quale è autorizzato. Non è sufficiente, infatti, a configurare la "precarità" di un immobile la circostanza che si tratti di un manufatto smontabile e non infisso al suolo.

Riferimenti normativi: Cassazione Penale, sez. III[^] del 27 settembre 2004 n.° 37992

Manufatti leggeri - Per manufatti leggeri si intendono opere non utilizzate come abitazione o come luogo di lavoro, caratterizzate normalmente da una agevole possibilità di realizzazione e rimozione e dalla non stabile incorporazione al suolo, quali i *gazebo* e i *capanni*, i *ripari*, i *ricoveri*, i *magazzini per gli attrezzi* ecc., utilizzati come deposito o per altri usi che non prevedono la permanenza di persone al loro interno e che siano ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti. Occorre distinguere queste opere dagli interventi minori privi di un significativo impatto urbanistico ed edilizio, come gli elementi di arredo delle aree pertinenziali, i pergolati ed altre analoghe strutture integrate alla vegetazione, i quali rientrano nell'attività edilizia libera.

Riferimenti normativi: DPR 380/01.

manutenzione ordinaria – è l'insieme delle operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, tra i quali, a titolo esemplificativo:

- Tinteggiatura o ripulitura, interna ed esterna, con eventuale rifacimento di intonaci;
- Riparazione o sostituzione di infissi e pavimenti, interni ed esterni;
- Verniciatura di cancellate, porte di sicurezza, grigliati metallici ed infissi speciali di protezione contro i furti o le intemperie;
- Creazione, riparazione o ammodernamento di impianti tecnici e sanitari di ogni genere, che non comportino la costruzione di nuove volumetrie, modifica di tramezzature o interventi di tipo strutturale;
- Sistemazione di parchi e giardini a servizio dell'edificio, quando ciò non comporti movimenti di terra non superiori a cm. 30,00, salvi i diritti di terzi confinanti.

Riferimenti normativi: DPR 380/2001 art. 3

manutenzione straordinaria – è l'insieme delle operazioni e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre

che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, tra queste oltre a quelle di cui al precedente punto "a", vanno comprese, sempre a titolo esemplificativo, anche le seguenti operazioni:

- Consolidamento e risanamento di strutture verticali esterne ed interne;
- Consolidamento o sostituzione parziale o totale di strutture orizzontali, architravi, solai e coperture, a condizione che queste non comportino variazioni delle quote all'intradosso delle medesime strutture;
- Demolizione o costruzione di tramezzi e muri divisorii interni, anche portanti;
- La destinazione di uno o più locali interni a nuovi servizi igienici o a centrali tecniche;
- Rifacimento parziale o totale degli elementi architettonici esistenti, interni ed esterni, quali intonaci, imbotti, mostre, cornici, davanzali, zoccolature, pavimenti, gradini e sottogradini di scale interne ed esterne, manti di copertura, ecc., a condizione che detti interventi siano eseguiti con materiali della stessa natura colore e forma di quelli preesistenti.

Negli interventi di manutenzione straordinaria non è ammessa la modifica della forma, dimensione e posizione di porte e finestre, abbaini ed ogni altra apertura esterna, nonché la modifica della posizione e della pendenza di rampe e scale se esterna.

Riferimenti normativi: DPR 380/2001 art. 3

Manutenzione del patrimonio arboreo (o boschivo) – si intendono le opere di manutenzione richiedano autorizzazione paesaggistica e/o rilascio di titolo abitativo da parte del comune, con esclusione di quelle che sono eseguibili con la sola autorizzazione forestale (taglio colturale del bosco ceduo, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione).

Devono intendersi comunque assoggettati alla disciplina tutti gli alberi di proprietà pubblica o privata che presentino un fusto con una circonferenza, ad un metro dal colletto, di almeno 60 cm nonché tutte le alberature il cui impianto sia stato imposto per motivi di mitigazione ambientale in sede di rilascio di eventuali titoli a costruire.

Non sono soggette ad autorizzazione amministrativa, ma a sola comunicazione, le potature che riguardino una porzione della chioma inferiore al 20%. Sono invece, di norma, vietate le capitozzature.

Il taglio delle alberature dovrà essere limitato ai soli casi strettamente necessari ovvero:

- esecuzione di lavori di sistemazione ed allargamento stradale;
- esecuzione di aperture di visibilità in corrispondenza di intersezioni, curve, segnali fissi;
- presenza di alberature instabili, ammalate o che possano creare pregiudizi alla stabilità ed alla sicurezza di immobili.

In tutti questi casi, o comunque, in ogni caso in cui, per qualsiasi diversa ragione, venga ritenuto necessario procedere al taglio di alberi dovrà sempre essere prevista e garantita con apposita cauzione o polizza fidejussoria la messa a dimora di una nuova pianta della stessa specie di quella tagliata o, se diversa, di una specie autoctona. La nuova pianta dovrà avere una dimensione minima della circonferenza del fusto ad un metro dal colletto pari a cm 60. Le ragioni che sottintendono l'abbattimento dovranno risultare da apposita relazione di un agronomo tecnico forestale.

Marcia piede – parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta destinata ai pedoni.

Le strade, soprattutto se urbane, devono, di norma, essere dotate di marciapiede su ambo i lati, sopraelevati di cm. 10-15, rispetto al piano stradale o comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di mt. 1,50 compreso il bordo ed essere dotati, negli incroci ed in corrispondenza degli attraversamenti, di appositi accorgimenti conformi alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe d'accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello dovrà essere compreso tra 0 e 2 cm.

Riferimenti normativi: D. Lgs. vo 285/92, art. 3

microzona catastale – porzione di territorio comunale ovvero di zona censuaria che presenta omogeneità nei caratteri di posizione, urbanistici, storico-ambientali, socio-economici, nonché nella dotazione di servizi ed infrastrutture urbane. È individuata da uno o più fogli contigui, o parte di essi, facenti parte della mappa catastale ed appartenenti allo stesso comune.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

misure di salvaguardia – (vedi voce *salvaguardia*)

monocale (monocamera) - è un appartamento, solitamente di modeste dimensioni, costituito da una singola stanza adibita a cucina, soggiorno e camera da letto, e da un servizio igienico - monocale (alloggio monostanza) per una persona 28mq; monocale (alloggio monostanza) per due persone 38mq.

Riferimenti normativi: DM Sanità del 5 luglio 1975

Montacarichi – impianto di sollevamento destinato al trasporto verticale delle merci e materiali.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

Motel – impresa di natura alberghiera che offre i suoi servizi a coloro che principalmente viaggiano su automezzi.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

Mulattiera – vedi sentiero

Mulino – complesso edilizio di natura agricola costituito da attrezzature e strutture atte alla macinazione dei cereali.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

Multiproprietà - diritto di godimento perpetuo e periodico di un immobile da parte di più soggetti che ha luogo quando un partecipante acquista una quota di un appartamento facente parte di un compendio immobiliare. L'acquirente ha il diritto di usufruire dell'immobile, comprensivo delle parti comuni, perpetuamente, ma solo per un determinato periodo dell'anno (generalmente articolato in settimane). I diritti dei proprietari sono identici a quelli di chi ha la proprietà nella sua interezza, per cui la quota può alienarsi, affittarsi, passare in successione.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

Muro - parete verticale interna o esterna appartenente ad edifici o unità immobiliari generalmente aventi funzioni portanti.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

muro di sostegno - si intende un manufatto murario con la funzione principale di sostenere, o contenere, fronti di terreno di qualsiasi natura e tipologia, eventualmente artificiali o acqua come piscine e dighe

Mutamento di destinazione d'uso - è tale la modifica della originale destinazione d'uso di un fabbricato. Essa richiede particolari e diverse procedure autorizzative a seconda che comporti o meno l'esecuzione di opere edilizie. Ogni mutamento di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente, che sia conseguito attraverso la realizzazione di opere -cosiddetto **mutamento strutturale**- è soggetto al regime che governa le opere medesime. Conseguentemente, e sul presupposto della piena conformità delle opere da compiersi e della destinazione insedianda, il mutamento di destinazione da residenza a studio professionale sarà soggetto a permesso di costruire ove sia conseguito attraverso interventi edilizi riconducibili alla definizione di ristrutturazione edilizia (1), sarà invece subordinato a D.I.A., qualora l'approntamento dello studio richieda, per esempio, semplici opere di risanamento conservativo dell'unità immobiliare (2). Da tanto consegue che l'introduzione, con opere, di funzioni non consentite dal PRG, sia ostacolata attraverso l'irrogazione delle sanzioni previste per l'indebita realizzazione delle opere stesse (ordinanza di riduzione in pristino e sanzioni penali per il difetto o la difformità dalla concessione; sanzione meramente pecuniaria per il difetto o la difformità dalla D.I.A.). Per mutamento di destinazione strutturale, deve intendersi (Corte costituzionale - decisione n. 73 del 1991) quello accompagnato dalla realizzazione di opere connesse con modifiche strutturali dell'immobile, con variazioni essenziali del progetto, nonché cambi di destinazione d'uso da una categoria all'altra di cui all'art. 7, terzo comma, della LR 36/87 e comportanti variazione degli standards previsti dal D.M. 2 aprile 1968.

Sono, invece, sempre soggetti a PdC i mutamenti di destinazione d'uso relativi ad immobili compresi nelle zone omogenee A.

Diversamente il cosiddetto **mutamento d'uso funzionale** deve ritenersi libero, non soggetto ad alcun provvedimento abilitativo (PdC o semplice DIA). In altre parole, sempreché l'intervento non abbisogni della realizzazione di opere edilizie (nel senso individuato dalla Corte costituzionale) od impiantistiche di alcun genere, un fabbricato esistente può essere destinato a qualsiasi funzione, in via di fatto, senza necessità di richiedere alcun permesso all'amministrazione comunale. In tali casi è sufficiente che intervenga, una comunicazione a posteriori allo stesso Comune dell'intervenuto mutamento funzionale della destinazione, corredata dalla prova dell'avvenuto conforme nuovo accatastamento dell'unità immobiliare interessata dal mutamento d'uso funzionale.

Riferimenti normativi: DPR 6 giugno 2001 n. 380, art. 10 - LR 15/2008, art. 16

N

Negozio - Unità immobiliare destinata ad ospitare attività commerciali. La dimensione minima, fatte salve deroghe previste da specifiche leggi, è fissata in mq. 30 netti (vedi superficie di vendita). Ogni negozio deve essere dotato di un locale di superficie minima pari a mq. 1,50 dotato di lavabo e wc. Ogni locale commerciale deve essere illuminato ed aerato direttamente (o indirettamente su idoneo parere favorevole della competente ASL) e possedere un'altezza minima netta (da pavimento a soffitto escluse eventuali controsoffittature) di qualsiasi locale destinato ad attività commerciale non può essere inferiore a mt. 3,00. Anche l'altezza minima può essere derogata fino ad un minimo di mt. 2,70, sempre che sia garantita una adeguata ventilazione e comunque, sempre, su parere favorevole della competente ASL.

nucleo abitato - è definito come la località priva di luoghi pubblici di raccolta o di incontro, costituita da un gruppo di case contigue e vicine, con almeno cinque famiglie e con interposte strade, sentieri, spiazzi, aie, piccoli orti, piccoli incolti o simili, purché l'intervallo fra casa e casa non superi una trentina di metri e sia in ogni caso inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case manifestatamene *sparse*.

nuova costruzione - vedi voci costruzione

Numero civico - È un numero che viene assegnato dall'ufficio toponomastica del comune ad un immobile, uno stabile, un chiosco, una stazione di servizio, un parco o a un'area privata in genere (o anche al singolo ingresso di un edificio, e talvolta anche ai sub-ingressi) allo scopo di identificarlo in modo univoco nel contesto di una certa strada, piazza, contrada o zona.

L'assegnazione del numero deve essere richiesta, con apposita domanda, dal proprietario dell'immobile non appena il fabbricato sia stato ultimato e, comunque non prima che lo stesso venga occupato.

Riferimenti normativi: DPR 6 30 maggio 1989 n. 223, artt. 42 e 43

O

oblazione - modo di estinzione di un reato per cui sia prevista l'ammenda, consistente nel pagamento volontario della somma prima che si apra il dibattimento o prima della sentenza di condanna.

occupazione spazi pubblici – chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali, deve chiedere al comune specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire.

Il rilascio dell'autorizzazione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciata in forma precaria ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.

L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico ed indica il termine finale della medesima.

Scaduto tale termine senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgombrare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario. Tali spese, detratta l'eventuale cauzione, debbono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta, in difetto esse sono riscosse coattivamente con le vigenti procedure di legge.

oneri concessori – il contributo economico che il titolare di un atto abilitativo (se oneroso) deve corrispondere al comune, in quota commisurata al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché al costo di realizzazione dell'intervento stesso, per il conseguimento di detto titolo.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

open space – organizzazione distributiva degli spazi di un'unità immobiliare destinati al lavoro collettivo (uffici, banche ecc.). La suddivisione dello spazio in base alle funzioni svolte avviene per mezzo di pannelli di altezza limitata, attrezzature e mobili.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

Opere eseguite in totale difformità – sono opere eseguite in totale difformità dal titolo abilitativi quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio diverso per caratteristiche tipologiche, planvolumetriche o di utilizzazione dal quelle indicate nel titolo stesso. Ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte in esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

Riferimenti normativi: art. 31, comma 1, DPR 380/2001

Opposizione – eccezione di validità o regolarità di uno strumento urbanistico (in genere di tipo esecutivo) sollevata durante la procedura di formazione dello strumento stesso da parte di chi si ritiene danneggiato dalle previsioni di piano.

organismo edilizio – sta generalmente per manufatto o costruzione edilizia e vuole indicare in modo specifico l'unità organica costituita da un edificio (ma anche più edifici), quale oggetto dominante, nonché dall'area di pertinenza e dalle eventuali altre pertinenze.

Ospedale – struttura pubblica costituita da un complesso architettonico all'interno del quale vengono forniti servizi di carattere sanitario.

Osservazione – contributo propositivo motivato, da parte degli aventi diritto, di cittadini in genere e di associazioni, alla formazione di un piano regolatore generale o particolareggiato. A differenza dell'opposizione si considera un apporto collaborativi e comunque nell'interesse generale.

ostello per la gioventù – struttura di servizio, a carattere ricettivo, attrezzata per il soggiorno e il pernottamento dei giovani. Tale struttura può essere a gestione pubblica o anche in forma imprenditoriale.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

P

palazzotto – Riproducono la tipologia del palazzo, ma in scala minore

Palazzina- edificio a carattere esclusivamente residenziale, plurifamiliare e con un numero di alloggi mediamente non superiore a 20.

Palazzo - Famiglia tipologica comprendente edifici di grandi dimensioni, con impianto distributivo caratteristico della residenza unifamiliare delle classi più agiate. Definizione oggi estesa agli edifici plurifamiliari di grandi dimensioni (con numero di alloggi generalmente superiore a 20) ed anche di natura popolare.

pannelli solari fotovoltaici (pannelli solari termici) – in ogni porzione del territorio comunale, con la sola eccezione degli edifici vincolati ove dovrà esserne accertata la compatibilità, è possibile installare pannelli fotovoltaici o pannelli solari, anche con l'utilizzo di supporti se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale.

L'installazione di tali pannelli dovrà, in ogni caso, rispettare le seguenti modalità:

- sulle coperture a falde, pannelli solari termici, integrati nello spessore della falda e pannelli solari fotovoltaici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, aderenti totalmente ad essa, senza l'utilizzo di supporti in elevazione;
- nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di rifacimento totale delle strutture di copertura i pannelli, sia termici che fotovoltaici, dovranno risultare integrati nello spessore della falda e non oltrepassare in altezza la linea di colmo.
- sulle coperture piane, anche se destinate a terrazzo purché non siano visibili da spazi pubblici limitrofi all'edificio posti a quota altimetrica inferiore. Non è ammesso il posizionamento di pannelli solari in elevazione o su strutture a pergolato;

<ul style="list-style-type: none"> ○ nei cortili e spazi aperti, anche con l'utilizzo di supporti, se esclusivamente finalizzati al raggiungimento dell'inclinazione ottimale; <p>I serbatoi di accumulo annessi ai pannelli solari termici devono essere installati all'interno degli edifici, ovvero, se documentatamente impossibile, sulle falde interne degli edifici ed opportunamente mascherati in modo da consentire un idoneo inserimento architettonico e ambientale.</p>
<p>parametri edilizi – elementi regolatori dell'uso edilizio di un lotto quali ad esempio la densità edilizia fondiaria; l'altezza max consentita; le distanze da osservare tra corpi di fabbrica, dai confini di proprietà e dalle strade; il numero dei piani consentiti ecc.</p> <p>Riferimenti: dizionario di urbanistica del prof. Giuseppe Patania</p>
<p>parametri urbanistici – elementi regolatori dell'uso urbanistico di un'area, densità edilizia territoriale, standard urbanistici, dimensione minima dei comparti da assoggettare a pianificazione particolareggiata ecc.</p> <p>Riferimenti: dizionario di urbanistica del prof. Giuseppe Patania</p>
<p>Parapetti - riparo in muratura, ferro o legno, posto ai bordi di un luogo più o meno elevato, per proteggere dalle cadute</p> <p>Riferimenti: REC punto 3.5.3</p>
<p>Parcheggio – area o infrastruttura posta fuori della carreggiata, destinata alla sosta regolamentata o non dei veicoli.</p> <p>Riferimenti normativi: D.P.R. 380/200, art. 16 – 17</p>
<p>parcheggi pertinenziali – aree adibite alla sosta dei veicoli che appartengono esclusivamente ai proprietari delle unità immobiliari cui il parcheggio si riferisce (art.9 della legge 122/1989 unitamente all'art.41-sexies della legge 1150/1942).</p>
<p>parcheggi pubblici - I parcheggi pubblici hanno la funzione di consentire un ordinato sviluppo del territorio ed alleviare il carico urbanistico, in quanto opere di urbanizzazione primaria, come previsto dall'art. 41-quinquies, comma 8, della legge 17 agosto 1942, n. 1150: In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.</p> <p>Come efficacemente sintetizzato dal Consiglio di Stato con la sentenza n. 4183 del 2014, i parcheggi destinati al completamento degli standard sono previsti dall'art. 41-quinquies della L. n. 1150 del 1942, insieme agli spazi pubblici e al verde pubblico, e regolati dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.</p>
<p>Parcheggio scambiatore – parcheggio situato in prossimità di stazioni o fermate del trasporto pubblico locale o del trasporto ferroviario, per agevolare l'intermodalità.</p> <p>Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Parco- area in cui sono vigenti particolari norme di tutela per preservarne i valori naturalistici, sia in termini di semplice conservazione, sia in modo dinamico (tutela attiva) nel caso di compresenza di fattori turistici, insediativi e socioeconomici.</p>
<p>Parco Regionale dei Castelli Romani – Parco regionale istituito con la legge regionale n° 2 del 13 gennaio 1984 allo scopo di tutelare l'integrità delle caratteristiche naturali e culturali dei quindici paesi che occupano l'antico Vulcano Laziale e per contribuire inoltre al riequilibrio territoriale ed allo sviluppo socio-economico delle popolazioni interessate</p>
<p>Parco urbano (giardini pubblici) – sono aree a verde, generalmente ampie, pubbliche o asservite ad uso pubblico, destinate a scopo ricreativo o ad uso sportivo. L'impianto del verde è di carattere estensivo e la vegetazione deve presentare caratteristiche di notevole resistenza al calpestio ed agli usi più diversi, nonché facilità di gestione. Occorre prevedere specie arboree in prevalenza autoctone, rispettandone i corretti sestri di impianto, ed utilizzare, per le superfici a prato, miscugli di piante erbacee idonei per la resistenza d'uso. La progettazione deve tenere conto anche della viabilità di accesso ed interna ciclopedonabile, dei servizi e dei parcheggi; l'area deve essere attrezzata con opportuni contenitori dei rifiuti dei quali dovrà essere garantito lo svuotamento frequente.</p>
<p>Parete finestrata – parete esterna di un organismo edilizio su cui si aprono fori per l'aero-illuminazione 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 o anche di un solo alloggio ove essa non sia computata ai fini del raggiungimento dei coefficienti minimi di aeroilluminazione.</p>
<p>Passaggio a livello – intersezione a raso, opportunamente attrezzata e segnalata ai fini della sicurezza, tra una o più strade ed una linea ferroviaria o tranviaria in sede propria.</p> <p>Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Passaggio pedonale – (cfr. anche marciapiede) parte della strada separata dalla carreggiata, mediante una striscia bianca continua o una apposita protezione parallela ad essa e destinata al transito dei pedoni. Esso espleta la funzione di un marciapiede stradale, in mancanza di esso.</p> <p>Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Passo carrabile – accesso da un'area pubblica ad un'area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione è subordinata all'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.</p> <p>Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito dalla strada con minore volume di traffico.</p>

<p>Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a mt. 3 e non superiore a mt. 6. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette delle rampe di collegamento a spazi interrati, o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso deve essere non inferiore a mt. 5,20.</p> <p>L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi.</p> <p>Gli accessi carrabili esistenti, seppure non rispondono ai requisiti di cui ai commi precedenti, sono mantenuti nella situazione di fatto, tuttavia in caso di interventi manutentivi o di rifacimento delle facciate degli edifici o delle recinzioni il comune può richiedere, ai fini della sicurezza stradale, adeguamenti anche parziali.</p> <p>Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Patio – spazio 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;</p> <p>Riferimenti normativi: REC punto 3.6.5</p>
<p>Pavimentazione – struttura di rivestimento utilizzata in ambienti interni/esterni, costituita generalmente da uno strato di materiali quali legno, marmo, ceramica, grès ecc.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Pavimento – elemento strutturale che poggiando sul solaio delimita orizzontalmente un ambiente. È destinato al transito delle persone e generalmente rivestito dalla pavimentazione.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Pensilina – si definisce pensilina una struttura composta di elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con funzione di proteggere, normalmente, spazi pubblici o privati all'ingresso del fabbricato.</p> <p>L'altezza al colmo non deve superare i 3 metri.</p> <p>Riferimenti normativi: REC allegato A</p>
<p>Pensione – unità immobiliare a destinazione terziaria, utilizzata a servizio di accoglienza. È generalmente gestita a livello a livello familiare; è dotata di un numero limitato di stanze e presenta impianti e servizi di tipo "ordinario".</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Pergolato – si definisce pergolato una struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi di orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore all' 80% della superficie coperta e non devono essere impostati a quota superiore a 3 metri.</p> <p>La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 40% della superficie libera e non è valutato ai fini della prevenzione del rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo.</p> <p>È consentita la realizzazione di più pergolati per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicata.</p> <p>È comunque prescritta la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato.</p> <p>Riferimenti normativi: REC punto 3.1.3.1</p>
<p>Permesso di costruire - provvedimento amministrativo, normalmente a titolo oneroso (corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione), emesso dall'autorità comunale (dirigente o responsabile dello specifico ufficio comunale) mediante il quale viene autorizzata l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione <u>urbanistica</u>.</p> <p>Deve essere richiesto da chi ne ha titolo al competente organo comunale ed è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.</p> <p>In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda.</p> <p>La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.</p> <p>Il PdC è, altresì, sempre subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.</p> <p>In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3 del DPR 380/01 o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1 dello stesso DPR e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 dello stesso DPR. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.</p> <p>Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia</p>

<p>con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata. In questo ultimo caso si procede ai sensi degli artt.31, 33, 34 e 35 dello stesso DPR</p> <p>Riferimenti normativi: DPR 380/2001</p>
<p>Pertinenza – il significato di <i>pertinenza</i> in materia edilizia differisce da quello fornito dal Codice civile all’art. 817 di “cose destinate in modo durevole a servizio ed ornamento di un’altra cosa”.</p> <p>Sono ad esempio <i>pertinenze</i> di un <i>edificio</i> gli immobili che, pur autonomamente utilizzabili, non svolgono una funzione indipendente, ma sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata, ma al servizio della funzione o delle funzioni dell’edificio quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ area di pertinenza o lotto; ○ corpi accessori, anche staccati dall’edificio principale, destinati a funzioni pertinenziali quali <i>garage, cantine, centrali termiche e altri impianti, alberature, recinzioni strade di accesso ecc.</i> <p>In materia edilizia la pertinenza deve comprendere –secondo un costante orientamento della giurisprudenza- soltanto piccole opere accessorie, prive di capacità di un utilizzo separato ed indipendente, ma strettamente poste al servizio di quelle principali.</p> <p>Riferimenti normativi: DPR 380/2001 – Cons. di Stato 8.08.2006 n. 4780, TAR Lazio 20.06.2003 n. 2737.</p>
<p>Pertinenza comune (o di condominio) – parti di un immobile che risulta legata ad un “bene principale” pur essendo di proprietà comune (alloggio del portiere, spazi verdi comuni ecc.). Non indispensabile all’uso della stessa unità, ma ne aumentano le utilità e i comodi.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I-2005)</p>
<p>pertinenza esclusiva – elemento fisicamente ed economicamente unito alle unità immobiliari, non indispensabile all’uso della stessa unità, ma che ne aumenta le utilità e i comodi.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I-2005)</p>
<p>pertinenza esclusiva a servizio – locali di uso esclusivo, annessi e integrati con l’unità immobiliare (box, posti auto, cantine, soffitte, locali deposito). Possono essere comunicanti o meno con i locali principali ad essi collegati.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I-2005)</p>
<p>piani attuativi o di esecuzione (P:P.to; PdL; PIN; PRU , PdZ; PIP) – vedi PUOC</p>
<p>piani generali comunali (PRG; PRGI; PUGC)</p>
<p>Pianificazione urbanistica- è la disciplina che si occupa della organizzazione di un determinato ambito territoriale in vista della sua razionale utilizzazione:</p> <p>Riferimenti: dizionario di urbanistica del prof. Giuseppe Patania</p>
<p>piano di un edificio</p>
<p>Piano di campagna – Il piano di campagna (o terreno) <i>naturale</i> è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l’intervento edilizio-urbanistico. Il piano di campagna <i>sistemato</i> è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno risultante a seguito di movimenti di terra (scavi e/o reinterri) stabiliti dal progetto.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>piano fuori terra - Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio</p> <p>Riferimenti normativi: Rec allegato A</p>
<p>piano interrato - Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p>Riferimenti normativi: REC allegato A</p>
<p>piano pilotis – spazio aperto, comune e/o di pertinenza esclusiva, posto a livello del piano terra di un fabbricato avente solitamente struttura realizzata in calcestruzzo armato e/o in acciai. È adibito a portico ovvero ad altre utilizzazioni.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I-2005)</p>
<p>piano ammezzato (o mezzanino) – si definisce tale il piano di un edificio il piano interposto tra il primo piano fuori terra ed i successivi. Presenta generalmente un’altezza interna inferiore a quella degli altri piani.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>piano seminterrato – è il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il soffitto al di sopra di tale quota. Qualora l’altezza media fuori terra superi i mt.2.00 il piano può essere considerato anche fuori terra e calcolato interamente nel computo del volume edificabile (anche per la parte interrata) se destinato alla residenza o ad altre attività commerciali, direzionali, artigianali o produttive in genere.</p> <p>Riferimenti normativi: REC allegato A</p>
<p>piano sottotetto (o sottotetto) - Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante</p> <p>Riferimenti normativi: REC allegato A</p>
<p>piano terra (o primo piano fuori terra) - Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio</p> <p>Riferimenti normativi: REC allegato A</p>
<p>piani territoriali (PTP; PTPR) – strumento urbanistico di livello territoriale contenente le prescrizioni per lo sviluppo armonico di intere zone che si vogliono tutelare a motivo della loro bellezza di insieme.</p>
<p>Piazza - Dal latino <i>platea</i>, strada larga (greco <i>plateia</i> largo, spazioso), indica uno spazio libero, circondato da edifici di significativa qualità architettonica e di particolare prestigio civile o religioso che attribuiscono alla piazza funzioni diversificate in rapporto al tessuto sociale ed economico dell’abitato.</p> <p>Si possono individuare diverse tipologie di piazze in rapporto sia alle caratteristiche geo-morfologiche sia alla</p>

<p>configurazione del tessuto insediativo. Considerando la viabilità di accesso ad essa se ne distinguono diversi tipi: di testata, in cui i tracciati viari si concludono, o con effetti scenografici e monumentali o per ragioni funzionali, come nel caso delle stazioni ferroviarie della città contemporanea; alla confluenza di più strade in compresenza di edifici pubblici, religiosi e/o per lo svolgimento di funzioni specializzate (mercato); all'incrocio di direttrici viarie ortogonali, come nelle città di fondazione, o innestate su un percorso stradale assiale; in tangenza di uno o più assi viari.</p>
<p>Piscina - struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.</p> <p>Riferimenti normativi: REC punto 3.6.11</p>
<p>Pista ciclabile – parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione di velocipedi. Le piste ciclabili debbono avere una larghezza minima di mt. 2,50 se a doppio senso di marcia o di mt. 1,50 se ad un solo senso.</p> <p>La sezione minima, maggiorata di cm.20 per lato, deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per un'altezza minima di mt. 2,30.</p> <p>Il percorso ciclabile deve essere separato dal traffico carrabile mediante soluzioni tecniche adeguate.</p> <p>La pavimentazione della pista deve essere diversa da quella della sede stradale destinata al traffico carrabile.</p> <p>Tale differenziazione deve essere conservata in corrispondenza degli incroci e degli attraversamenti.</p> <p>Nel caso in cui venga utilizzato lo stesso materiale, la individuazione visiva della pista deve essere assicurata dall'uso di una diversa pigmentazione.</p> <p>Le piste ciclabili debbono essere sempre dotate di segnaletica orizzontale e verticale ed adeguatamente illuminate.</p> <p>Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Pluviale – è la parte verticale (generalmente un tubo o più di rado una catena) dei sistemi di raccolta delle acque piovane dalle coperture di edifici (c.d. discendente). La pioggia che cade sulla copertura del tetto (tegole o altro), viene fatta cadere all'interno della grondaia, o raccolta in una griglia, dando una pendenza al tetto o ai piani del terrazzo. Una volta nelle grondaie (o nella griglia), l'acqua viene fatta defluire in prossimità degli spigoli, oppure ogni 10 metri circa, all'interno dei tubi pluviali. Sono per lo più realizzati in acciaio zincato, acciaio inox, alluminio e sue leghe (spesso preverniciati), PVC-rigido, rame o, infine, zinco-titanio.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>PUOC (piano urbanistico operativo comunale) - strumento urbanistico attuativo delle scelte strategiche definite nel PUCG (piano urbanistico comunale generale). Sostituisce nell'ordinamento urbanistico della regione Lazio tutti i precedenti piani esecutivi. Essi in definitiva hanno i contenuti e l'efficacia; dei piani particolareggiati, dei piani di lottizzazione, dei PEEP, dei PIP, dei piani di recupero, dei programmi integrati di intervento e, comunque, di ogni ulteriore piano e programma attuativo dello strumento urbanistico generale. Lo schema del PUOC viene adottato dal Consiglio comunale ed entro trenta giorni dalla sua adozione viene esposto, previo avviso sull'albo comunale e su almeno quattro quotidiani a diffusione nella provincia, per quindici giorni consecutivi in libera visione affinché chiunque ne abbia interesse ne prenda visione. Nei quindici giorni successivi, sempre da parte di chiunque ne abbia interesse, possono essere fatte osservazioni scritte. Entro successivi sessanta giorni il comune si determina con delibera di Consiglio sulle osservazioni e trasmette il tutto alla Provincia la quale, a sua volta, entro ulteriori trenta giorni, può far pervenire al comune proprie osservazioni. Una volta concluse tali fasi il Consiglio comunale dotta il PUOC e con la stessa delibera si determina sulle osservazioni della provincia. Entro i successivi trenta giorni il PUOC adottato è di nuovo depositato in libera visione al pubblico e dell'avvenuto deposito viene data comunicazione con affissione del relativo avviso all'albo comunale ed a quattro quotidiani con diffusione nella provincia e diventa esecutivo. Le disposizioni immediatamente precettive e vincolanti contenute nel piano debbono essere attuate entro il termine massimo di dieci anni.</p> <p>Riferimenti normativi: LR 22 dicembre 1999 n. 38 (artt. 39-45)</p>
<p>Porticato - Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. La struttura, per essere definita tale, dovrà essere aperta su almeno due lati e per almeno il 50% e con riferimento al punto 3.8 della 45/REC "la superficie di portico non può essere superiore al 25% della superficie dell'unità immobiliare afferente"</p> <p>Riferimenti normativi: REC allegato A</p>
<p>posto auto – area di uso esclusivo, delimitata da segnaletica orizzontale, destinata al parcheggio di un autoveicolo.</p>
<p>Potenzialità edificatoria – attitudine di una determinata porzione di territorio ad accogliere costruzioni. È definita dalle norme urbanistiche ed edilizie di zona contenute nel PRG e si attua a mezzo di Permesso di costruire.</p>
<p>pozzo – impianto costituito da una perforazione verticale del terreno, di forma circolare, teso a raggiungere una falda acquifera sotterranea (freatica o artesiane) per il prelievo, anche con l'ausilio di pompe meccaniche, di acqua.</p> <p>In funzione dell'uso cui è destinata l'acqua prelevata i pozzi vengono denominati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - domestico (se l'acqua è destinata esclusivamente all'uso umano quali sciacquoni del water, lavandini, docce ecc.); - domestico irriguo (se insieme all'uso umano, l'acqua viene destinata anche per l'irrigazione di orti, giardini ed altre pertinenze di uso familiare quali frutteti, piccoli allevamenti, lavaggio auto, piscine ecc., purché tali usi non configurino un'attività economico produttiva). - Industriale (se destinato a soddisfare esigenze imprenditoriali di qualsiasi genere);

- Irriguo colturale (se destinato all'irrigazione di attività imprenditoriali di tipo agricolo);
- altro

L'uso potabile è consentito soltanto ove non sia possibile usufruire del servizio di acquedotto pubblico e solo previa comunicazione, da parte dell'utente, alla competente autorità sanitaria per consentire il controllo delle caratteristiche qualitative dell'acqua che si intende usare a tale scopo, mentre sono possibili gli altri usi.

La realizzazione di pozzi è subordinata a titolo abilitativo da parte della competente Amministrazione. Esso può avvenire a mezzo di semplice Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per la realizzazione di pozzi ad domestico e domestico irriguo, in quanto l'art. 93 del RD 1775/1933 dà facoltà al proprietario del terreno di estrarre ed utilizzare liberamente le acque sotterranee nel proprio terreno.

Per pozzi destinati ad usi industriali o irrigui colturali o ancora ad altri usi, la SCIA deve essere accompagnata da specifica autorizzazione della Provincia di Roma al prelievo delle acque sotterranee.

I pozzi debbono essere muniti di appositi strumenti per la misurazione dell'acqua prelevata.

In forza delle disposizioni di cui alla DGR 445 del 16 giugno 2009, che ha introdotto modifiche alla DGR 1317 del 5 dicembre 2003, introducendo specifiche misure di salvaguardia per la tutela quantitativa delle risorse idriche degli Acquiferi dei Colli Albani e dei Laghi Albano e di Nemi è sospeso il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca di acque sotterranee, mentre è consentito l'uso domestico dei pozzi che però, nelle aree servite da acquedotti pubblici non deve superare il valore di 100 m³/anno. Nelle zone non servite da acquedotto può essere aggiunto un incremento pari alle dotazioni idriche necessarie all'approvvigionamento idropotabile del nucleo familiare.

Il superamento del 50% dei valori sopra indicati, per due o più anni, comporta il cambio del titolo d'uso con conseguente necessità di richiedere la necessaria concessione per il prelievo delle acque sotterranee che in tali casi non sarà più libero.

La distanza del pozzo dalla linea di confine non può essere inferiore a mt. 2,00.

Una volta terminata la perforazione, dovrà essere prodotta dall'utente ed indirizzata al Servizio Tecnico della Provincia di Roma Dipartimento Servizi di Tutela Ambientale Servizio 2 *Tutela delle Acque, suolo e risorse idriche*, nonché al Comune di Grottaferrata *Ufficio Ambiente*, quale completamento della SCIA una scheda contenente i dati tecnici del pozzo, diametro e tipo della perforazione, profondità, tipo di rivestimento, portata della falda, contatore, tipo di pompa, portata della pompa, potenza, prevalenza ecc. .

Riferimenti normativi: art. 93 e segg. del RD 1775/1933 – DGR 5 dicembre 2003 n.° 1317 e DGR 16 giugno 2009 n.° 445 – art. 889 del CC.

prima casa

Progetto comunale (contenuti) – Insieme degli elaborati grafici e documentali richiesti dall'amministrazione comunale per il conseguimento del permesso di costruire e dei pareri ad esso propedeutici. Nel suo insieme è finalizzato a fornire un modello preventivo dell'intervento edilizio che si intende realizzare affinché ne sia verificabile la compatibilità con la normativa vigente. Per quanto concerne il contenuto si rinvia all'allegato A

Riferimenti normativi:

Q

quota zero – è la quota media del colmo della strada pubblica, o di uso pubblico, adiacente al lotto o, in mancanza, da 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.

R

Raccolta differenziata

Raccordo concavo (cunetta) – raccordo tra due livellette contigue di diversa pendenza che si intersecano al di sotto della superficie stradale. Tratto di strada con andamento longitudinale concavo.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Raccordo convesso (dosso) – raccordo tra due livellette contigue di diversa pendenza che si intersecano al di sopra della livelletta stradale. Tratto di strada con andamento longitudinale convesso.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

rapporto di copertura - rapporto in percentuale fra la superficie coperta (Sc) riferita a tutte le opere edificate o edificabili e la superficie fondiaria (Sf), è un numero adimensionale, essendo il rapporto tra due superfici. Determina quanta parte del lotto può essere occupata dagli edifici e quanta lasciata libera come spazio scoperto. In mancanza di espressa indicazione nel PRG nel rapporto di copertura si includono portici, terrazzi aggettanti, volumi entroterra ecc

Ramo di intersezione – tratto di strada afferente una intersezione.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Rampa (di intersezione) – strada destinata a collegare due rami di un'intersezione.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

recinzione – elementi funzionali/strutturali delimitanti uno spazio, aventi funzione di segnalazione della proprietà cui appartengono ovvero di protezione. Le recinzioni debbono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità sui cui esse prospettano. La parte in muratura delle recinzioni su strada non può superare l'altezza di mt. 1,00 e può essere sormontata da una recinzione metallica trasparente di altezza max di ulteriori mt. 1,80.

<p>Le recinzioni esistenti, anche se di dimensioni maggiori possono essere mantenute e ristrutturare, secondo le dimensioni possedute.</p> <p>Per la parte metallica della recinzione è vietato l'uso di alluminio anodizzato o in pannelli stampati prefabbricati di cemento.</p> <p>La realizzazione è soggetta a SCIA e deve essere preceduta dall'acquisizione del parere paesaggistico, ove previsto, e dal parere dell'ente preposto alla gestione della viabilità se prospiciente una strada o spazio pubblico.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>regolamento edilizio – strumento normativo di carattere autonomo, avente vigore nell'ambito del territorio del comune che lo ha adottato. Esso è finalizzato a disciplinare le limitazioni imposte allo <i>jus aedificandi</i> in funzione di un razionale ed omogeneo svolgimento dell'attività edilizia nel territorio di operatività e deve uniformarsi a tutte le disposizioni legislative vigenti in materia edilizia, sanitaria ed urbanistica.</p>
<p>restauro e risanamento conservativo – Sono quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p> <p>Riferimenti normativi: DPR 380/2001 art. 3, c. 1, lett. c</p>
<p>ricostruzione (di edifici) – vedi demolizione e ricostruzione</p>
<p>Ringhiere (vedi recinzioni)</p>
<p>Ripa – zona di terreno immediatamente sovrastante o sottostante le scarpate del corpo stradale rispettivamente in taglio o in riporto sul terreno preesistente alla strada.</p> <p>Riferimenti normativi: D. Lgs. vo 285/92, art. 3</p>
<p>ripristino – è l'intervento volto, mediante un insieme sistematico di opere, a riedificare completamente o quasi completamente un manufatto edilizio preesistente, partendo dalle sue rovine, dal suo sedime riconoscibile e/o dalla documentazione storica della sua conformazione, oggi venuta meno. Secondo la natura delle informazioni sul manufatto e la disciplina urbanistica vigente sull'immobile oggetto di intervento il ripristino si distingue nelle seguenti specie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ripristino filologico; ○ ripristino tipologico; ○ ripristino volumetrico (o ristrutturazione edilizia)
<p>ripristino filologico – intervento rivolto a riedificare un manufatto edilizio preesistente, secondo le sue caratteristiche morfologiche, tipologiche, organizzative e strutturali, nell'ipotesi in cui sia disponibile una documentazione individuale del manufatto, attraverso i resti superstiti e/o i disegni e le descrizioni dell'edificio da ripristinare.</p>
<p>Ripristino tipologico – intervento volto a riedificare un manufatto edilizio preesistente, secondo le sue caratteristiche tipologiche e strutturali, nell'ipotesi in cui si conosca solo il modello tipologico del manufatto o dello stesso sia richiesto espressamente almeno il recupero tipologico.</p>
<p>Ripristino volumetrico – (vedi ristrutturazione edilizia) intervento volto a riedificare un manufatto edilizio preesistente nella sua sola consistenza fisico-volumetrica</p>
<p>ristrutturazione edilizia – Sono interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001 quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.</p> <p>Essi riguardano inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le opere e gli interventi di cui agli articoli precedenti, anche soltanto interni, quando risultino preordinate al mutamento della destinazione d'uso dell'immobile tra categorie diverse così come definite nel precedente art. 4, punto a4.15; • il mutamento dell'assetto distributivo delle unità immobiliari nell'ambito delle costruzioni, nonché l'alterazione, anche parziale, del perimetro orizzontale e verticale delle singole unità immobiliari nell'ambito della sagoma delle costruzioni; • ogni altro intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi, ferme restando le sagome e le superfici lorde globali della costruzione; <p>Gli interventi di ristrutturazione non devono in ogni caso comportare incrementi di volume e di superficie lorda. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e nella successiva ricostruzione di un fabbricato, così come definita nella voce <i>demolizione e ricostruzione</i>.</p>
<p>Ristrutturazione urbanistica – l'insieme di 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.</p> <p>Riferimenti normativi: art. 3, comma 1, lett. f) del DPR 380/2001.</p>
<p>Rustico – struttura edilizia di tipo generico, fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura. Il fabbricato</p>

deve comunque essere stato realizzato in forza di regolare permesso di costruire o di denuncia di inizio attività, senza peraltro che siano state eseguite tutte le opere di completamento (impianti, finiture eccetera) che invece sono necessarie al fine del rilascio dell'agibilità ovvero ai fini del suo utilizzo. Anche in questo caso, come in quello di fabbricato in costruzione, l'edificio al rustico potrà essere dichiarato in catasto. Va iscritto nella categoria fittizia F/3

rustico (fabbricato ultimato a rustico)

S

sagoma (di un edificio) – essa identifica il perimetro di un immobile inteso sia in senso verticale che in senso orizzontale in quanto concerne il contorno che l'edificio assume e che perciò comprende ogni e qualsiasi suo punto esterno, e non solamente le superfici verticali con particolari requisiti di continuità, quali le pareti chiuse con esclusione dei balconi, delle cornici, dei cornicioni e delle scale esterne scoperte. Non concorrono, altresì, alla determinazione della sagoma la porzione interrata dell'edificio, qualsiasi sia la destinazione e la consistenza della medesima, le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati.

Riferimenti normativi: Sentenza n. 38408 della Corte di Cassazione Penale Sez. III, 9 ott. 2008 - Cass. 20.10.1975 n.3421 – REC Allegato A

sala – locale di notevoli dimensioni all'interno di un edificio ovvero all'interno di una struttura di specifica destinazione, utilizzato in genere quale sala d'ingresso, espositiva, da concerto, riunioni ecc.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I – luglio 2005)

salone – ambiente di una unità immobiliare di ampie dimensioni utilizzato per il soggiorno delle persone e ricevimento o intrattenimento degli ospiti.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I – luglio 2005)

salotto (soggiorno) – ambiente di una unità immobiliare destinato principalmente al ricevimento ed all'intrattenimento degli ospiti.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I – luglio 2005)

Salubrità – condizione di sussistenza di qualità ambientale, riferita a spazi interni o esterni, idonea a garantire uno stato di benessere alle persone che occupano tali spazi sia a fini abitativi che produttivi, ricreativi ecc.

Tale benessere deve riguardare essenzialmente:

- qualità dell'aria: *purezza (assenza di materiali, prodotti o impianti inquinanti), temperatura ed umidità;*
- superfici murarie: *umidità e temperatura;*
- illuminazione, irraggiamento e ventilazione: *dimensioni delle aperture, esposizione, orientamento, distanza tra edifici ecc.;*
- acustica: *controllo delle fonti di rumore;*
- energia: *uso di energia proveniente da fonti di energia rinnovabile;*
- approvvigionamento idrico: *utilizzo per gli usi ad essa propria di acqua meteorica attraverso realizzazione di adeguati elementi di accumulo;*
- inquinamento elettromagnetico e da radon: *verifica di presenza prima di un uso stabile e stanziale delle aree o dei locali.*

Le condizioni di salubrità debbono sempre essere accertate prima del conseguimento del certificato di agibilità

Riferimenti normativi:

salvaguardia – situazione di disciplina del territorio determinata a tutela delle previsioni di uno strumento urbanistico *adottato* ma non ancora *approvato*. In tale situazione coesistono, contemporaneamente, due diversi strumenti urbanistici: quello vigente (approvato dai competenti organi regionali) e quello adottato con delibera di consiglio comunale per l'inizio del suo iter di approvazione. In tale situazioni deve essere sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda di permesso di costruire nel caso in cui questa, seppure compatibile con le previsioni del piano vigente, risulti tuttavia in contrasto dell'intervento da realizzare con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati.

Il periodo massimo di applicazione è di 5 anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, quando lo strumento stesso sia stato trasmesso all'amministrazione competente per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di 3 anni.

Riferimenti normativi: L. 1902 del 3 novembre 1952 e s.m. e i.

salvagente (isola) – parte della strada, rialzata o opportunamente delimitata e protetta, destinata al riparo ed alla sosta dei pedoni, in corrispondenza di attraversamenti pedonali o di fermate dei trasporti collettivi.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Scala – elemento strutturale che consente il collegamento verticale interno od esterno ad un complesso edilizio, avente la funzione di mettere in comunicazione spazi funzionali posti a livelli diversi.

Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione I – luglio 2005)

SCIA (segnalazione certificata inizio attività) –

Riferimenti normativi: art. 19 L. 241/1990 come modificato dall'art. 49quater della manovra fiscale 2010

Sede stradale – superficie compresa entro i confini stradali. Comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Sede tranviaria – parte longitudinale della strada, opportunamente delimitata, riservata alla circolazione dei tram e dei veicoli assimilabili.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

seminterrato

Sentiero (o mulattiera o tratturo) – strada a fondo naturale formatasi per effetto del passaggio di pedoni o animali.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

<p>serra- impianto che realizza un ambiente artificiale, mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità finalizzato a consentire colture ortofloricole in conformità al loro habitat naturale e per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante.</p> <p>Per la realizzazione delle serre sono consentite solo opere murarie strettamente necessarie alla installazione di detti impianti, non emergenti da terra per più di 50 centimetri.</p> <p>Le serre, in funzione della loro struttura possono essere annoverate o meno tra le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale. In particolare non sono considerate opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio le serre realizzate per colture a ciclo stagionale, senza opere di fondazione, con strutture in legno o tubolare metallico e con copertura degli impianti in film plastico. Fatte salve eventuali prescrizioni del PRG e comunque nel rispetto delle altre normative di settore questa tipologia di serre è realizzabile senza alcun titolo abilitativi.</p> <p>Mentre resta assoggettata al conseguimento del Permesso di costruire la realizzazione di serre che presenti la realizzazione di opere di opere murarie anche se non emergenti dal suolo per più di 50 centimetri.</p> <p>L'altezza non può superare i mt. 2,70 nel punto di intersezione delle falde del tetto con la parete verticale ed il colmo non può comunque eccedere i mt. 4,50.</p> <p>Riferimenti normativi: L.R. 34 del 12 agosto 1996- art. 6 del DPR 380/01 come modificato dall'art. 5 della L 73/2010</p>
<p>servizi (di un abitazione)- ambienti di una abitazione destinati generalmente all'uso di cucina e bagno.</p>
<p>silenzio-assenso – istituto giuridico consistente nel fissare un termine entro cui l'organo competente deve assumere le sue determinazioni in materia di rilascio di titoli abilitativi. Trascorso infruttuosamente tale termine senza che l'organo competente si sia pronunciato, il titolo si intende acquisito.</p> <p>Riferimenti: dizionario di urbanistica del prof. Giuseppe Patania</p>
<p>silos – costruzione adibita all'immagazzinamento ed alla conservazione delle materie prime ovvero derivate da produzione agricola.</p> <p>Riferimenti normativi: glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1 – luglio 2005)</p>
<p>Sisma (amplificazione locale o risposta sismica locale) – modificazione in ampiezza, frequenza e durata dello scuotimento sismico dovuta alle specifiche condizioni lito-stratigrafiche e morfologiche di un sito. Si può quantificare mediante il rapporto tra il moto sismico alla superficie del sito e quello che si osserverebbe per lo stesso evento sismico su un ipotetico affioramento di roccia rigida con morfologia orizzontale.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio</p>
<p>Sisma (effetti locali o di sito) – effetti dovuti al comportamento del terreno in caso di evento sismico per la presenza di particolari condizioni lito-stratigrafiche che determinano <i>amplificazioni locali</i> e <i>fenomeni di instabilità del terreno</i> (<i>instabilità di versante, liquefazione, faglie attive e capaci, cedimenti differenziali, ecc.</i>)</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato I</p>
<p>Sisma (microzonazione sismica) – valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo. In sostanza la microzonazione sismica individua e caratterizza le zone di amplificazione locale del moto sismico e le zone suscettibili di instabilità.</p> <p>Il comune di Grottaferrata (cod. ISTAT 12058046) è classificato come nuova zona sismica 2, sottozona B (DGR 387/09 e DGR 835/09). Precedentemente in forza della delibera di GR 766/03 era classificata come zona sismica 2.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato I</p>
<p>Sisma (pericolosità sismica) – stima quantitativa dello scuotimento del terreno dovuto ad un evento sismico, in un determinato luogo. La pericolosità sismica può essere analizzata con metodi deterministici, assumendo un determinato terremoto di riferimento, o con metodi probabilistici, nei quali le incertezze dovute alla grandezza, alla localizzazione e al tempo di occorrenza del terremoto sono esplicitamente considerati. Tale stima include le analisi di <i>pericolosità sismica di base</i> e di <i>pericolosità sismica locale</i>.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato I</p>
<p>Sisma (pericolosità sismica di base) – componente della pericolosità sismica dovuta alle caratteristiche sismologiche dell'area (tipo, dimensione e profondità delle sorgenti sismiche, energia e frequenza dei terremoti). La <i>pericolosità sismica di base</i> calcola (generalmente in maniera probabilistica), per una certa regione e in un determinato periodo di tempo, i valori di parametri corrispondenti a prefissare probabilità di eccedenza. Tali parametri (velocità, accelerazione, intensità, ordinate spettrali) descrivono lo scuotimento prodotto dal terremoto in condizioni di suolo rigido e senza irregolarità morfologiche (terremoto di riferimento). La scala di studio è solitamente regionale. Una delle finalità di questi studi è la classificazione sismica a vasta scala del territorio, finalizzata alla programmazione delle attività di prevenzione e alla pianificazione di emergenza. Costituisce una base per la definizione del terremoto di riferimento per studi di <i>microzonazione sismica</i>.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato I</p>
<p>Sisma (pericolosità sismica locale) – componente della pericolosità sismica dovuta alle caratteristiche locali (litostratigrafiche e morfologiche – <i>si veda anche effetti locali</i>). Lo studio della pericolosità sismica locale è condotto a scala di dettaglio partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica di base (terremoto di riferimento) e analizzando i caratteri geologici, geomorfologici geotecnica e geofisici del sito; permette di definire le <i>amplificazioni locali</i> e la possibilità di accadimento di <i>fenomeni di instabilità del terreno</i>. Il prodotto più importante di questo genere di studi è la carta di <i>microzonazione sismica</i>.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato I</p>
<p>Sisma (riduzione del rischio sismico o mitigazione del sisma) – azioni intraprese al fine di ridurre le probabilità, le conseguenze negative, o entrambe, associate al rischio.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato I</p>

<p>Sisma (rischio sismico) – probabilità che si verifichi o che venga superato un certo livello di danno o di perdita in termini economico-sociali in un prefissato intervallo di tempo ed in una data area, a causa di un evento sismico.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato 1</p>
<p>Sisma (vulnerabilità) – propensione al danno o alla perdita di un sistema a seguito di un dato evento sismico. La vulnerabilità viene detta primaria se relativa al danno fisico subito dal sistema per effetto delle azioni dinamiche dell'evento, secondaria se relativa alla perdita subita dal sistema a seguito della danno fisico. Per ogni sistema, la vulnerabilità può essere espressa in maniera diretta attraverso la definizione della distribuzione del livello del danno o di perdita a seguito di un dato scuotimento o in maniera indiretta attraverso indici di vulnerabilità a quali correlare danno e scuotimento.</p> <p>Riferimenti normativi- DGR n 387/09 Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio – Allegato 1</p>
<p>Soppalco- è la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare il 40% della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.</p> <p>La realizzazione di un soppalco è in ogni caso soggetta all'acquisizione di titoli abilitativi (permesso di costruire o denuncia inizio attività) e deve possedere i requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti, nonché il rispetto di altre norme, in funzione della sua destinazione. È, altresì, richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parte superiore del soppalco deve essere aperta per almeno un quarto del suo perimetro. - l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto deve risultare non inferiore a mt. 1,90; - l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20. <p>Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani, ma è conteggiato nel computo della superficie utile dell'immobile.</p> <p>Riferimenti normativi:</p>
<p>Sopraelevazione – costruzione che si eleva al di sopra della linea di gronda di un preesistente fabbricato.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Sottotetto – ambiente situato al di sotto del tetto di copertura di un edificio, generalmente non abitabile, salvo diverse e specifiche disposizioni legislative o di PRG.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>Spartitraffico (isola) – parte longitudinale non carrabile della strada destinata alla separazione delle correnti veicolari.</p> <p>Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3</p>
<p>Stalla – locale destinato al ricovero di animali domestici, comunemente bovini ed equini. Le stalle debbono distare almeno 20 metri, anche msurati radicalmente, dalle abitazioni.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005).</p>
<p>standard urbanistici – limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra fabbricati, nonché di rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde o a parcheggi.</p> <p>Gli standard sono relativi alla densità edilizia, all'altezza e alla distanza tra i fabbricati, ai rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o al parcheggio, e sono definiti per zone territoriali omogenee. La densità, l'altezza e la distanza devono considerarsi come limiti inderogabili; i rapporti come rapporti massimi.</p> <p>Riferimenti Normativi : DM n. 1444 del 2 aprile 1968</p>
<p>stanza – (vedi vano o locale abitabile)</p>
<p>Stenditoio – ambiente destinato a funzioni complementari di un edificio a destinazione abitativa di tipo privato, ovvero ad altra destinazione, sito generalmente al piano sottotetto. Utilizzato per stendere ed asciugare biancheria è provvisto allo scopo di ampie aperture per la ventilazione e ricambio d'aria ed è eventualmente munito di lavatoi e rubinetteria.</p> <p>Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)</p>
<p>strada - si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli degli animali Conformemente a quanto previsto all'art.2 del "Codice della strada" (D. L.vo 285/92 e suoi aggiornamenti successivi) le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:</p> <p>A - Autostrade (extraurbane ed urbane) B - Strade extraurbane principali C - Strade extraurbane secondarie D - Strade urbane di scorrimento E - Strade urbane di quartiere F - Strade locali (extraurbane ed urbane)</p>
<p>Strada extra-urbana principale – strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie</p>

<p>di decelerazione e di accelerazione.. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>Strada extraurbana secondaria - strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>Strada urbana di scorrimento - strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>Strada urbana di quartiere - strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>Strada locale - strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>strada di servizio - la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>Strada vicinale (o poderale o di bonifica) - si tratta di una strada che non è di proprietà di un comune, ma che tuttavia è soggetta all'uso pubblico, da parte di una collettività. La strada vicinale rimane di proprietà di privati, ma su di essa si svolge un pubblico transito.. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 2</p>
<p>superficie abitabile - è la superficie totale delle stanze (vani utili) e cioè delle camere da letto, delle camere da pranzo, da studio e da soggiorno, delle soffitte abitabili, delle camere dei domestici, delle cucine e degli altri spazi destinati all'abitazione (esclusi, perciò i vani accessori che fanno parte dello stesso alloggio). Riferimenti normativi : Circolare Ministero LLPP n.° 1820 del 23.07.1960</p>
<p>superficie catastale - rappresenta la somma delle varie tipologie di superficie di una unità immobiliare urbana, dalla parte principale presa per intero, inclusi lo spessore dei muri sino ad un massimo di cm 50, agli accessori diretti ed indiretti considerati nella percentuale come stabilito dall'allegato C del DPR del 23 Marzo 1988 n° 188.</p>
<p>superficie commerciale - Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile. Rappresenta un parametro di mercato oggettivo al quale attenersi per le valutazioni patrimoniali.</p>
<p>Superficie costruibile - superficie definita dalla proiezione, su un piano orizzontale ideale, della superficie effettiva, comprensiva dei muri perimetrali di tutti i piani - sia fuori terra che entroterra- dell'organismo edilizio. In essa comunque non rientrano le superfici definite dalla proiezione degli elementi ornamentali (fregi, lesene ecc.) e degli aggetti sporgenti dalle facciate (terrazze a sbalzo, logge, pensiline a sbalzo, scale esterne non coperte). L'inviluppo stesso non può invadere le zone vincolate per i distacchi dei fabbricati dal confine del lotto e dal filo stradale, fatta eccezione per i volumi interrati destinati esclusivamente ad autorimessa a servizio delle cubature principali. Sono altresì escluse dal computo della superficie coperta le pensiline dei distributori carburanti. Riferimenti normativi - Circolare Regionale 45/REC del 3 dicembre 1999</p>
<p>Superficie coperta- Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m. Riferimenti normativi: REC allegato A</p>
<p>Superficie di vendita - nei locali a destinazione commerciale è definita <i>superficie di vendita</i> la superficie occupata dalle attrezzature di vendita (banconi, scaffalature, camerini per la prova dei capi di abbigliamento, ecc) e quella a disposizione del personale di vendita. Non viene computata a tal fine la superficie destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi; non viene altresì computata la superficie dedicata alla vendita di generi di monopolio, di beni derivanti dall'ordinaria attività di trasformazione svolta all'interno dell'esercizio, di bevande alcoliche (ad eccezione del vino) e non alcoliche, di prodotti di gastronomia e di dolciumi, compresi i generi di gelateria e pasticceria, di servizi relativi a concorsi, pronostici e scommesse, nonché le superfici destinate a giochi ed apparecchi di intrattenimento ovvero alle attività connesse alla consegna al domicilio del cliente.</p>
<p>superficie fondiaria - per superficie fondiaria si intende l'estensione di quella parte di area edificabile, residua, che risulterà dalla superficie territoriale (Ambito) decurtata delle superfici necessarie alla realizzazione della viabilità interna e delle opere di urbanizzazione di pertinenza dell'Ambito (o comprensorio) oggetto di pianificazione particolareggiata. Alla superficie fondiaria si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria.</p>
<p>Superficie lorda (di un edificio) - è la superficie di cui si tiene conto per il rilascio del permesso di costruire ed è costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra delimitate dal perimetro esterno delle murature. Riferimenti normativi : Circolare Regionale 45/REC del 3 dicembre 1999</p>
<p>superficie territoriale - per superficie territoriale si intende l'estensione, misurata in metri quadrati, di una porzione omogenea di territorio, normalmente definito Ambito, individuata dal PRG o dal PUGC (Piano urbanistico generale comunale) come zona destinata all'edificazione mediante attuazione indiretta, assoggettata pertanto, a progettazione</p>

urbanistica particolareggiata o di secondo livello (P.U.O.C., P.L. ecc.).

Al suo interno dovranno essere individuate tutte le superfici da utilizzare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché quelle per l'edificazione delle opere pubbliche previste dal piano in quella specifica zona.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree già destinate dal P.R.G., ovvero dal P.U.G.C., alla viabilità principale (strade comunali, provinciali e statali, esistenti o di previsione) ai parcheggi o piazze di interesse urbano, nonché ad altre opere di urbanizzazione di rilevanza comunale.

Alla superficie territoriale si applica l'Indice di fabbricabilità territoriale.

Superficie non residenziale - è costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali connesse funzionalmente, o con vincolo di pertinenza, al singolo alloggio, o a più alloggi in caso di edificio plurifamiliare, quali: logge, balconi, cantinole, soffitte, androni d'ingresso, corpi scala e vani ascensore, porticati liberi, locali tecnici, rimesse o posti auto coperti, centrali termiche (ubicata in locali non abitabili) misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre; nonché le superfici di tutte quelle opere le quali, pur avendo una propria individualità ed autonomia, sono poste in durevole e stabile rapporto di subordinazione con altra superficie residenziale al fine di renderne più agevole e funzionale l'uso. Sono esclusi dal calcolo della S_{nr} e quindi non computabili in essa ai fini della determinazione degli oneri concessori, le porzioni di sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a mt. 0,80, seppure non materialmente separata dalla restante porzione.

superficie utile - è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre nonché, se interne all'unità residenziale, delle scale misurate secondo la loro proiezione orizzontale.

Superficie permeabile - è data dalla porzione di superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo dalle acque, secondo le prescrizioni del P.U.G.C. o degli altri strumenti urbanistici vigenti. Permeabile deve sempre essere mantenuta l'area costituita dai distacchi minimi dai confini di proprietà previsti per le singole zone. Nel caso di realizzazione di viabilità di servizio il piano carrabile sarà realizzato con tipologie che ne garantiscano, comunque, la permeabilità.

Svincolo - intersezione a livelli sfalsati in cui le correnti veicolari non si intersecano tra loro.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

T

Taverna - locale accessorio a servizio di unità immobiliare a destinazione abitativa ubicato solitamente al piano terra e/o seminterrato di un edificio residenziale.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

terrapieno - Cumulo di terra addossato a strutture preesistenti, quale sostegno, sbarramento o rinforzo. L'intervento per la realizzazione di terrapieni artificiali con muri di tamponamento, superiori a cm.80, costituisce "nuova costruzione" e non può essere qualificato come manutenzione straordinaria alla stregua di una semplice sistemazione di spazi aperti comportante modifica alle quote dei terreni. In particolare, con specifico riferimento alla tematica delle distanze legali, solo il muro di contenimento di una scarpata o di un terrapieno naturale, può non considerarsi "costruzione agli effetti della disciplina delle distanze per la parte che adempie alla sua specifica funzione, e, quindi dalle fondamenta al livello del fondo superiore. Per altezze superiori a mt. 3,00 dovranno eseguirsi arretramenti di almeno mt. 1,50

Riferimenti normativi: CdS del 13 giugno 2008 n.° 2954

terrazzo - è costituito dalla parte del fabbricato, lasciata a cielo aperto il cui solaio di pavimento costituisca copertura di tutta o parte della costruzione sottostante, di porticati sottostanti, di suolo.

terrazzo coperto - vedi porticato

terrazzo di copertura - è il terrazzo posto a copertura dell'intero fabbricato.

terrazzo pensile - porzione di piano scoperta di un fabbricato occupata da terreno vegetale poggiante su substrati drenanti e solaio strutturale, ovvero porzione di terreno derivante dalla "sistemazione a terrazzo" di un clinale adibito a terrazza. In questi casi la vegetazione non ha solo un ruolo estetico, ma anche e soprattutto funzionale, in quanto protegge contro gli sbalzi termici, la grandine, i raggi ultravioletti e il rumore, crea un microclima favorevole per la vita dell'uomo, utilizza l'acqua piovana che altrimenti andrebbe sprecata. L'inverdimento pensile, rappresenta un esempio di bio-architettura semplice ed efficace per migliorare la vita urbana, consentire un significativo risparmio energetico e ridurre l'inquinamento.

terreno agricolo - appezzamento di terreno o fondo rustico non suscettibile di edificazione urbana in base allo strumento urbanistico vigente, la cui destinazione è riconducibile esclusivamente ad utilizzazione agricola ovvero ad edificazione di costruzioni di tipo rurale a servizio del fondo.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

terreno edificabile - area urbana suscettibile di edificazione in base allo strumento urbanistico vigente.

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)

tessuto urbano - rappresenta l'insieme delle aree edificate e degli spazi liberi interposti

Riferimenti: dizionario di urbanistica del prof. Giuseppe Patania

tipologia di edificabilità - destinazione d'uso prescritta dallo strumento urbanistico vigente, individuata dal codice indicato nello strumento urbanistico e dalla denominazione

Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
tipologia edilizia – classificazione di edifici o raggruppamenti di edifici secondo le loro omogenee caratteristiche distributive, organizzative e funzionali. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
tipologia prevalente – tipologia immobiliare più diffusa tra quelle presenti nella zona omogenea OMI Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Torre – costruzione (generalmente d'epoca) nella quale l'altezza è predominante rispetto alla superficie coperta. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Tramezzo – parete divisoria interna di edifici o unità immobiliari che non ha natura portante. Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Tratturo – vedi sentiero
trasferimento di cubatura - stipulazione di accordi tra confinanti, in forza dei quali un proprietario «cede» una quota di cubatura edificabile sul suo fondo per consentire all'altro di disporre della minima estensione di terreno richiesta per l'edificazione, ovvero di realizzare una volumetria maggiore di quella consentita dalla superficie del fondo di sua proprietà. E' consentita per zone omogenee, può avvenire cioè solo tra fondi compresi nella medesima zona urbanistica ed aventi la stessa destinazione urbanistica, in quanto, se così non fosse, nella zona in cui viene aggiunta cubatura potrebbe determinarsi un superamento della densità edilizia massima consentita dallo strumento urbanistico.
U
unità immobiliare (o edilizia) – organizzazione degli ambienti in “vani principali” (camere e cucina con illuminazione naturale diretta), in “vani accessori diretti”, a servizio di quelli principali ed indispensabili” (bagni, ripostigli, ingresso, corridoi, disimpegni e simili) ed in “pertinenze esclusive” (balconi, e similari, cantine e similari). Riferimenti normativi: Glossario di Agenzia del Territorio e di Tecnoborsa (versione 1-2005)
Urbanizzazione – insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea alla utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico esse si suddividono in primarie e secondarie. Riferimenti normativi: L. 29 settembre 1964 n. 847, art.4 – DPR 6 giugno 2001 n.380
Urbanizzazione primaria – Sono opere di urbanizzazione primaria: <ul style="list-style-type: none"> - strade residenziali; - spazi di sosta; - rete idrica; - rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefonica; - impianti cimiteriali. Riferimenti normativi: L. 29.09.1964 n. 847, art.4 – Circ. 31.03.1972 n.° 2015- art. 26 bis L. 38/90 - DPR 6 giugno 2001 n.380
Urbanizzazione secondaria - sono opere di urbanizzazione secondaria: <ul style="list-style-type: none"> - asili nido e scuole materne; - scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; - delegazioni comunali; - chiese ed altri edifici religiosi; - impianti sportivi di quartiere; - centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate); - aree verdi di quartiere Riferimenti normativi: L. 29.09.1964 n. 847, art.4 – art. 7, c. 43 L. 67/88- art. 26, c 1 D.Lgs.vo 152/2006
Usufrutto - diritto reale di godere per un determinato periodo di tempo di un bene mobile o immobile, materiale o immateriale, di proprietà altrui, di servirsene e di utilizzarlo economicamente, con la limitazione di non modificarne la sostanza e la destinazione prevista dalla legge o dal contratto da cui tale diritto si origina. Riferimenti normativi: Codice civile libro III, titolo V, Capo I
Utente debole della strada – pedoni, disabili in carrozzella, ciclisti e tutti coloro i quali meritino una tutela particolare dai pericoli derivanti dalla circolazione sulle strade. Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3
V
Vano –(vano utile) sono tali le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (almeno 9 metri quadri) ed il cui soffitto si trovi ad una altezza media di almeno metri 2,70 dal pavimento. La parete interrotta da 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, come parte integrante dell'altro. Si definiscono, invece, vani accessori quelli compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc.

(ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, ecc.), nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Riferimenti normativi – Circolare Ministero LLPP n. 1820 del 23.07.1960

vano accessorio – sono tali i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (ingressi, anticamere, corridoi, bagni, latrine, ecc.) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Riferimenti normativi – Circolare Ministero LLPP n. 1820 del 23.07.1960

variazioni essenziali – costituiscono variazioni essenziali rispetto al progetto approvato le opere che determinino:

- mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standard previsti dal D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444;
- mutamento delle destinazioni d'uso con o senza opere a ciò preordinate, quando abbiano per oggetto il cambiamento da una all'altra delle categorie stabilite dallo strumento urbanistico generale;
- aumento superiore al 2% del volume o della superficie lorda complessiva del fabbricato;
- modifica dell'altezza quando, rispetto al progetto approvato, questa sia superiore al 10%, sempre che rimanga inalterato il numero dei piani;
- modifica della sagoma quando la sovrapposizione di quella autorizzata, rispetto a quella autorizzata in variante, dia un'area oggetto di variazione, in debordamento o in rientranza, superiore al 10 della sagoma stessa;
- modifica della localizzazione quando la sovrapposizione della sagoma a terra dell'edificio autorizzato e di quello realizzato, per effetto di rotazione o di traslazione di questo, sia inferiore al 50%;
- mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito in relazione alla classificazione dell'art. 3 del DPR 380/01 e s.m. e i.;
- violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica quando non attenga a fatti procedurali.

La modifica della localizzazione del fabbricato non è comunque considerata variazione essenziale quando, a prescindere dai limiti stabiliti nel comma 1, lettera f), rimangono invariate le destinazioni d'uso, la sagoma, il volume, le superfici, l'altezza delle costruzioni e sempre che la nuova localizzazione non contrasti con leggi, norme e regolamenti.

Tutti gli interventi di cui sopra costituiscono comunque variazione essenziale qualora gli immobili siano sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti in aree naturali protette nazionali o regionali.

Riferimenti normativi – art. 17 LR 11 agosto 2008 – L.R. 15/2008

variante in corso d'opera – è l'insieme delle modifiche al progetto approvato che si rendono necessarie o che comunque vengono apportate durante l'esecuzione dei lavori. L'esecuzione di tali variante deve essere preventivamente autorizzata, nella forma di un nuovo permesso di costruire o di SCIA prima in funzione della tipologia e consistenza delle variazioni che si intendono apportare.

Veranda - Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili

Riferimenti normativi: REC allegato A

verde stradale – è rappresentato da alberature stradali, aiuole, verde spartitraffico e fioriere. La scelta delle specie deve essere adeguata allo specifico utilizzo ed agli spazi disponibili. In particolare devono presentare portamento eretto, buona resistenza alle avversità climatiche e parassitologiche, nonché all'inquinamento. In prossimità degli assi stradali si dovrà verificare periodicamente la stabilità delle piante esistenti e garantire le normali condizioni di visibilità.

Vespaio - sistema costruttivo finalizzato a creare una intercapedine tra il getto del pavimento e la parte sottostante, creando così una camera d'aria utile per l'umidità e per prevenire le conseguenze del gas radon

Vigilanza del cantiere – è l'attività di controllo svolta sulle opere ed i cantieri edilizi da parte del Dirigente o del Responsabile o del personale dell'Ufficio Tecnico a ciò preposto e del Comando di Polizia Municipale, del personale delle strutture sanitarie locali, nonché da parte di tutti gli agenti e gli ufficiali di polizia giudiziari, i quali provvedono, ai sensi dell'articolo 27 comma 4 del D.P.R. 380/2001, a dare immediata comunicazione e, comunque, non oltre le quarantotto ore, delle presunte violazioni urbanistico edilizie riscontrate, alle competenti strutture del comune e della Regione, nonché alle altre autorità previste dall'articolo medesimo. Il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente accerta, entro trenta giorni dalle verifiche d'ufficio, dalle comunicazioni, dalle segnalazioni e dalle denunce previste al comma 1, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti ai sensi delle disposizioni di cui alle sezioni II e III del Capo II parte II del DPR 380/01.

Copia del permesso di costruire o della DIA, e dei relativi elaborati tecnici deve essere tenuta in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile dall'esterno dell'area di cantiere con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o della D.I.A., del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile della sicurezza, del responsabile del cantiere e degli installatori. Tale cartello è esente dal pagamento delle tasse sulle pubbliche affissioni. Qualora i lavori venissero interrotti si dovranno adottare tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene del cantiere e il decoro cittadino. In difetto, il Responsabile del competente ufficio tecnico ingiunge gli opportuni provvedimenti.

Riferimenti normativi: DPR 6 giugno 2001 n. 380 art. 27 e segg.

Vincolo – Limitazione imposta dalla legge alla libera utilizzazione di un'area o di un immobile. I vincoli possono suddividersi in:

vincoli di carattere urbanistico, riconducibili sostanzialmente alla classificazione delle parti del territorio in base alle funzioni esistenti o previste (zonizzazione), ai caratteri morfologici più significativi di carattere ambientale, architettonico, paesaggistico, alla presenza di particolari servizi (militari, impiantistici ecc.);

- vincoli di carattere edilizio (i parametri, gli indici e le prescrizioni che regolano l'edificazione nelle diverse parti del territorio);

- vincoli di carattere procedurale.

Visitabilità - Negli edifici, unità immobiliari o ambientali aperti al pubblico esistenti, che non vengono sottoposti a ristrutturazione e che non siano in tutto o in parte rispondenti ai criteri per l'accessibilità, ma nei quali esista la possibilità di fruizione mediante personale di aiuto anche per le persone con ridotta o impedita capacità motoria, deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata al quale deve essere affiancato il simbolo internazionale di accessibilità di cui all'art. 2 del D.P.R. 384/1978.

Riferimenti normativi: DM 236/1989

Volume accessorio - Sono volumi accessori o tecnici quelli che si aggiungono alla costruzione principali e ne costituiscono pertinenza. I volumi tecnici si differenziano da quelli accessori per il fatto che i primi sono realizzati per ragioni tecniche, mentre i volumi accessori si aggiungono semplicemente ai volumi principali per migliorarne l'utilizzazione.

Sono considerati locali accessori quelli non abitabili, implicanti la presenza solo saltuaria di persone, quali ad esempio soffitte, autorimesse private, depositi, magazzini, archivi morti, ecc.

I locali accessori non abitabili, che costituiscono pertinenze di locali di abitazione, sono considerati:

a) accessori indiretti quando costituiscono unità immobiliare, a sé stante (cantine, garage, soffitte, deposito, stenditoi, ecc.). I volumi di questi locali accessori, devono essere ubicati comunque nella medesima area edificabile dei volumi principali di cui costituiscono pertinenza.

b) Per volumi principali si intendono quelli utili, abitabili e/o agibili;

c) accessori diretti quando sono direttamente collegati con ambienti abitabili e/o agibili (cantine, soffitte, ripostigli in genere, ecc.).

Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso agli impianti a servizio dell'edificio, (quali ad esempio extracorse degli ascensori, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione), che non possono essere compresi, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso. La ubicazione e le dimensioni dei volumi tecnici devono essere motivate da ragioni tecniche indispensabili. (Si veda nell'insieme la voce: volume utile lordo)

Riferimenti normativi: Circolare regionale 45/REC del 3/12/99

Volumi tecnici – sono quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso agli impianti a servizio dell'edificio, (quali ad esempio extracorse degli ascensori, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione), che non possono essere compresi, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso. Sono, altresì, considerati volumi tecnici i vani ascensori realizzati all'esterno dei fabbricati esistenti non dotati di tale impianto all'intero del fabbricato. I volumi tecnici debbono, in ogni caso:

1 – avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il *comfort* abitativo degli edifici;

2 – essere terminati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

Ciò premesso, il Consiglio Superiore propone la seguente definizione: "Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della 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 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 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 intendere 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. (Si veda nell'insieme anche la voce: *volume utile lordo*)

Riferimenti normativi: Circ. Regionale 45/REC del 3/12/2009

Volume utile lordo - è il volume di un edificio di cui si tiene conto ai fini del rilascio del permesso di costruire. Il volume dell'edificio è calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature per l'altezza misurata tra le quote di calpestio di pavimenti o del solaio di copertura.

Qualora il solaio di copertura risulti inclinato, ovvero sistemato a tetto, l'altezza è misurata dalla media delle altezze delle coperture inclinate.

Sono, altresì, computati nel volume della costruzione i volumi interrati abitabili o agibili o comunque non destinati ad accessorio di volumi principali, siano questi sottostanti alla costruzione o comunque *ubicati* nella medesima area edificabile.

Sono esclusi dal computo dei volumi di cui ai commi precedenti:

- a) il volume accessorio, posto entroterra o seminterrato non oltre 70 cm fuori terra misurati rispetto alla media delle superfici del terreno circostante, quest'ultimo definito secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato;
- b) il volume entro le falde del tetto, con destinazione accessoria agli alloggi sottostanti ed avente altezza utile al colmo del tetto non superiore a mt. 2,20;

Per volume entro le falde del tetto si intende quello formato dal piano di calpestio del volume accessorio e dai due piani inclinati formati dall'intradosso delle falde del tetto. Le falde del tetto, con pendenze non superiori al 35%, devono in ogni caso intersecare con il piano di calpestio del volume accessorio, il quale, a sua volta, deve risultare a quota superiore rispetto alle linee d'intersezione tra gli intradossi delle falde del tetto e le facciate del fabbricato.

Per altezza utile al colmo del tetto si intende quella misurata a partire dal piano di calpestio, come sopra definito, alla linea di incontro tra le due falde del tetto con pendenza sempre non superiore al 35%. Nel caso in cui un tratto del tetto risulti in piano, l'altezza si misura alla linea d'intersezione teorica delle due falde.

Per destinazione accessoria si intendono le soffitte-deposito occasionali in numero non superiore agli appartamenti del fabbricato.

La illuminazione e/o aerazione dei sottotetti deve essere effettuata esclusivamente mediante asole ricavate nelle falde del tetto.

Ogni altra forma di sottotetto diversa da quella sopra descritta, compresa la presenza di abbaini di ogni forma e dimensione (rientrano tra gli abbaini le superfici in facciata derivanti da tetti a crociera), comporta la totale inclusione del volume sottotetto nel calcolo della cubatura.

- c) i volumi tecnici, ovvero quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso agli impianti a servizio dell'edificio, (quali ad esempio extracorse degli ascensori, vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione), che non possono essere compresi, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso. Sono, altresì, considerati volumi tecnici i vani ascensori realizzati all'esterno dei fabbricati esistenti non dotati di tale impianto all'intero del fabbricato.
- d) I porticati e le gallerie costituenti, per atto registrato e trascritto a favore del Comune, spazi o percorsi pedonali aperti al pubblico transito;
- e) I porticati (o pilotis) diversi da quelli di cui al punto precedente, sempre che la superficie delle pareti laterali sia aperta per almeno un 50% della somma delle superfici laterali stesse ed a condizione che la superficie a pavimento sia inferiore al 25% della superficie dell'unità immobiliare afferente. I portici con una superficie a pavimento superiore al 25% della superficie della unità immobiliare afferente devono essere computati nel calcolo del volume solo per la parte eccedente la misura suddetta.
- f) Le pensiline, i balconi, i parapetti, le parti ornamentali e funzionali, quali ad esempio i porali, i cornicioni, le canne fumarie e le scalette esterne a giorno.
- g) I parcheggi di pertinenza della residenza, interrati o siti al piano terreno dei fabbricati. Il maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti per la parte eccedente 30cm., fino ad un massimo di ulteriori 25 cm;
- h) il maggior spessore dei solai intermedi e di copertura per la parte eccedente 30 cm e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri;
- i) le serre solari con vincolo di destinazione e, comunque, di dimensioni non superiori al 15% della superficie utile dell'unità abitativa realizzata;

Gli altri maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.

Il contenimento del consumo energetico realizzato con gli interventi di cui alle lettere h, i, l, m deve essere dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativi.

Riferimenti normativi: Circolare regionale 45/REC del 3/12/99 – LR 6/2008 – L. 122/1989 – D.Lgs.vo 192/05

Z

Zona a traffico limitato – area in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitati ad ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Zona di attestamento – tratto di carreggiata, immediatamente a monte della linea di arresto, destinato all'accumulo dei veicoli in attesa di via libera e, generalmente, suddiviso in corsie specializzate separate da strisce longitudinali continue.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Zona di preselezione – tratto di carreggiata, opportunamente segnalato, ove è consentito il cambio di corsia affinché i veicoli possano incanalarsi nelle corsie specializzate.

Riferimenti normativi: D. Lgs.vo 285/92, art. 3

Zona di recupero - Ambito territoriale urbano in cui le particolari condizioni di degrado richiedono un insieme di

interventi programmati volti alla conservazione, risanamento e ricostruzione del patrimonio edilizio esistente.

Riferimento normativo: L. 457/78 – LR 22/97

Zona di scambio – tratto di carreggiata a senso unico, di idonea lunghezza, lungo il quale correnti di traffico parallele, in movimento nello stesso verso, possono cambiare la reciproca posizione senza doversi arrestare

Riferimenti normativi: D. Lgs. vo 285/92, art. 3

Zona residenziale – zona urbana in cui vigono particolari regole di circolazione a protezione dei pedoni e dell'ambiente, delimitata lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e di fine.

Riferimenti normativi: D. Lgs. vo 285/92, art. 3

Zona urbanistica - porzioni di territorio identificate da una specifica caratteristica o vocazione d'uso (agglomerati storici, agglomerati parzialmente edificati e/o in via di saturazione, aree destinate: a nuovi insediamenti di carattere residenziale, industriale o simili, agli usi agricoli, o alla realizzazione di impianti o attrezzature di interesse generale siano essi privati o pubblici) sottoposte ad una omogenea disciplina urbanistica.

Riferimenti normativi: DM 1444/68

Zonizzazione - suddivisione del territorio comunale in zone omogenee a ciascuna delle quali è attribuita una funzione ed una specializzazione di tipo urbanistico (residenziale, artigianale, agricola, etc...). Vedi anche zone urbanistiche omogenee.

Riferimenti normativi: DM 1444/68