

COMUNE DI MONTECARLO
REGOLAMENTO URBANISTICO
Approvato con Delib. C.C. n. 3 del 04 marzo 2004

Disposizioni Normative

Allegato n. 6. Glossario

Nota:

Il presente allegato è costituito da n. 6 pagine numerate, con esclusione del frontespizio.

Le parti evidenziate rappresentano le variazioni a seguito dell'accoglimento di osservazioni.

COMUNE DI MONTECARLO
REGOLAMENTO URBANISTICO
Disposizioni Normative

GLOSSARIO

Ovvero definizione di alcuni termini tecnici e amministrativi usati nella redazione del Regolamento Urbanistico

Aree urbane

Aree che comprendono i centri abitati (v.) e i nuclei abitati (v.).

Aree non urbane

Aree che comprendono il sub-sistema delle aree boscate e il sub-sistema agricolo; quest'ultimo in particolare è costituito dalle aree di controllo dei caratteri del paesaggio a prevalente funzione agricola – vigneti e oliveti, dalle aree a prevalente funzione agricola intensiva, dalle aree a prevalente funzione ortoflorovivaistica, dalle aree oggetto di risanamento e/o di riqualificazione ambientale.

Aree urbane di completamento edilizio

Parti di territorio edificate, incluse le aree libere da fabbricati, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, il cui aspetto funzionale e formale è stato determinato da interventi edilizi recenti, costituiti in prevalenza da: edifici uni e bifamiliari, edifici unifamiliari a schiera o in altre aggregazioni ad uno o due piani; edifici in linea, multipiano, insediamenti di edilizia pubblica; edilizia mista con attività produttive e commerciali.

Artigianato di servizio alla persona

Sono comprese nella definizione: attività di barbiere, parrucchiere, estetista, corniciaio, calzolaio, riparazione di piccoli veicoli o attrezzi agricoli quali biciclette, motorini, tagliaerba, ecc.

Attività direzionali

Attività pubbliche e/o private (uffici) collocate in edifici, per la direzione e la gestione amministrativa, per studi professionali e di consulenza.

Attività di servizio

Sinonimo di artigianato di servizio alla persona (v.).

Attività ricreative in aree agricole

Si riconoscono quali attività ricreative in aree agricole le feste paesane, le sagre, le manifestazioni temporanee connesse alla valorizzazione dei prodotti tipici.

Attività turistico ricettive

Le suddette attività comprendono gli alberghi, le residenze turistico-alberghiere, le pensioni con almeno sette camere. Non comprendono gli esercizi di affittacamere e le attività agrituristiche.

Attività della ristorazione

Le suddette attività comprendono pizzerie, trattorie, ristoranti, ristoranti "fast-food".

Atto unilaterale d'obbligo

Atto amministrativo, registrato e trascritto nei registri immobiliari con il quale il soggetto privato assume nei confronti dell'Amministrazione Comunale o di privati, determinati obblighi riguardanti interventi urbanistici o edilizi.

Barriere architettoniche

Ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità delle persone ed in particolare di coloro che hanno una capacità motoria e sensoriale ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; ostacoli che limitano o impediscono alle persone la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature e componenti; mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per le persone ed in particolare per i non vedenti, ipovedenti e sordi.

Centro abitato

Parte estesa del territorio comunale costituita da edifici ad uso residenziale abitati da più famiglie, sufficientemente organizzata, con eventuale presenza di servizi pubblici essenziali, attività commerciali e uffici privati, con interposte strade, piazze od altre aree di uso comune tale da formare un insieme continuo che ha caratteristiche ambientali e funzionali diverse dal territorio circostante ad uso prevalentemente agricolo.

Edifici accessori

Si dicono accessori quei fabbricati non abitabili che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale ecc.. Pertanto sono considerati tali: le autorimesse, i porticati, i locali per impianti tecnologici, le limonaie, ecc.. Essi non possono essere, di norma autorizzati se non contestualmente al "fabbricato principale" o a servizio di un fabbricato "principale esistente".

Edificio

Qualsiasi opera in muratura o struttura prefabbricata di notevoli dimensioni, realizzata come abitazione o destinata a particolari attività umane; destinato a sedi di uffici pubblici o di pubbliche amministrazioni.

Edificio a schiera

Tipo edilizio di costruzione antica e/o recente, che si caratterizza, nel processo storico di formazione ed evoluzione del tipo, come unifamiliare, ovvero per alloggi aggregati con muri d'ambito portanti e in comune fra unità contigue, per il doppio affaccio su strada o su area di pertinenza, per la potenziale divisione delle zone notte e giorno su piani sovrapposti e la prevalenza della dimensione della profondità rispetto alla misura del fronte strada.

Edificio in linea

Edificio che si caratterizza, nel processo storico di formazione ed evoluzione del tipo, come plurifamiliare, sovrapponendo più alloggi complanari, da uno a due per piano a seconda della lunghezza del fronte. La casa in linea più diffusa associa a un fronte di circa 20 m due alloggi su piano, un corpo di fabbrica doppio, ossia suddiviso da una struttura, muraria o pilastrata al centro e profondo 10-12 m.

Edificio principale

Edificio di maggiori dimensioni, rispetto ad un contesto edificato; si caratterizza per attività omogenee, tipologia insediativa riconoscibile e specifiche destinazioni d'uso che prevalgono rispetto a quelle presenti negli altri edifici. Il funzionamento autonomo dell'edificio e la prevalenza degli usi è inoltre strettamente associato a caratteristiche volumetriche, elementi di consistenza tipologica e strutture tecnologiche definite. Nell'ambito della tipologia edilizia dell'edificio principale si individua la struttura

architettonica che maggiormente si distingue per dimensioni, funzioni e caratteri, detta anche corpo principale.

Esercizi commerciali di vicinato

Per esercizi di vicinato si intendono gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita (v.) non superiore a 150 mq, poiché la popolazione residente nel comune di Montecarlo è inferiore a 10.000 abitanti (L. 59/97).

Manufatto

Si dice “manufatto” qualsiasi costruzione realizzata dall’uomo.

Medie strutture di vendita

Si intendono gli esercizi aventi superficie di vendita (v.) superiore a 150 mq e fino a 1500 mq, poiché la popolazione residente nel comune di Montecarlo è inferiore a 10.000 abitanti.

Nucleo abitato

Località abitata priva del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato, costituita da un gruppo di case contigue o vicine, con più di una famiglia e con interposte strade, sentieri, spiazzi, aie, piccoli orti, purché l’intervallo tra casa e casa non superi 30 m. e sia in ogni modo inferiore a quello intercorrente tra il nucleo stesso e la più vicina delle case sparse.

Pannello pubblicitario

E’ un impianto permanente affissionale costituito da cartello, ovvero manufatto bidimensionale sostenuti da apposita struttura portante in legno, ferro, ghisa, con una o due facce utilizzate per al comunicazione di messaggi pubblicitari o propagandistici, sia direttamente, sia tramite applicazione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, elementi luminosi.

Patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola

Il patrimonio edilizio con destinazione d’uso agricola comprende: le abitazioni rurali e gli annessi agricoli che, a loro volta, comprendono stalle, fienili, cantine, porcilaie, rimesse per attrezzi e macchine agricole, magazzini di deposito dei prodotti agricoli e per la loro lavorazione, depositi per concimi e prodotti chimici.

Pertinenze

Edifici, opere e manufatti anche con caratteri e strutture autonome definite, generalmente collocati all’interno della resede, destinati in modo durevole a completamento dell’edificio principale. Sono pertinenze le seguenti opere: autorimesse, locali per impianti tecnologici, recinzioni, aree verdi, piscine, attrezzature di gioco, ecc. quando siano ad esclusivo servizio di un edificio esistente.

Prato polifita asciutto

Prato costituito da più essenze e non irriguo.

Resede

La minima area scoperta, pavimentata o a verde, di pertinenza dell’edificio principale; vi trovano collocazione eventuali manufatti accessori, funzioni e usi correlati e omogenei con quelli prevalenti nell’edificio principale. La resede non ha dimensioni fisse di riferimento, pur mantenendo di norma il medesimo mappale catastale dell’edificio principale.

Residenza rurale

Rappresenta l'abitazione del coltivatore diretto e della sua famiglia o quella dei lavoratori agricoli.

Staccionate

Tipo di recinzione in legno usata soprattutto nelle aree agricole costituita da assi di legno, o tondame di legno, disposti su una o più linee orizzontali od oblique, tra loro ampiamente intervallate, sostenute da elementi verticali in legno infissi direttamente nel suolo.

Superfetazione

Organismo edilizio, o parte di esso, incongruo con il tessuto urbano o con le caratteristiche architettoniche, storiche, ambientali e tipologiche proprie e caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale e urbano in cui si inserisce. La superfetazione altera i caratteri architettonici e tipologici dell'edificato esistente, determinando forme di degrado.

Superficie Agricola Totale (S.A.T.)

Rappresenta la superficie catastale di tutti i terreni costituenti un'azienda agricola, con l'esclusione delle superfici a bosco.

Superficie Agricola Utilizzabile (S.A.U.)

Rappresenta il terreno realmente coltivabile, si ottiene come differenza tra la superficie totale e quella inutilizzabile (rappresentata dai fabbricati e relative resedi, viabilità interna, fosse, canali, ecc.).

Superficie di vendita

Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici.

Stabulazione: rappresenta il metodo di allevamento di un animale; può essere libera, in stalla, ecc.

Unità Bestiame Adulto (U.B.A.)

Rappresenta la conversione dei bovini, equini, suini e ovi-caprini in bestiame adulto.

Unità abitativa (sinonimo: alloggio)

Insieme di vani con destinazione d'uso residenziale (abitativi e accessori) tra loro connessi funzionalmente e/o strutturalmente in maniera tale da costituire un'unica unità immobiliare utilizzabile da uno o più nuclei familiari (coabitazione). I vani accessori possono essere anche in strutture autonome.

Unità Foraggera (U.F.)

Rappresenta il coefficiente con cui si misura il valore nutritivo di un alimento, equivale alla quantità di energia netta contenuta in 1 Kg. di orzo o in 2,5 Kg di fieno proveniente da prato polifita asciutto.

Unità immobiliare

Insieme di vani con destinazione d'uso residenziale, o di altro uso, tra loro connessi in maniera tale da costituire una unità funzionalmente indipendente da eventuali altre adiacenti. Dell'unità immobiliare possono far parte anche vani accessori e pertinenze. Più unità immobiliari possono far parte di uno stesso edificio.

Zone di recupero

Zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature (rif. L. 457/78).