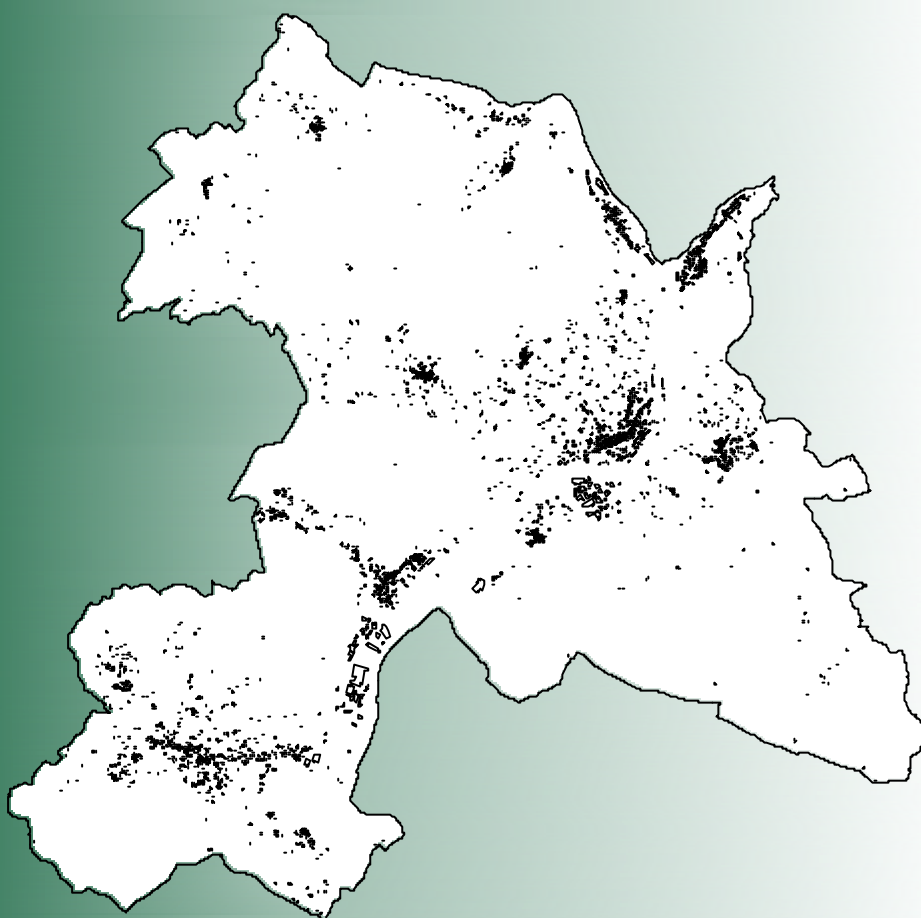




**Comune di  
Borgo a Mozzano**

Provincia di Lucca



*Sindaco:*  
Francesco Poggi

*Assessore all'Urbanistica:*  
Silvio Bertagna

*Responsabile del procedimento:*  
Geom. Alessandro Brunini

*Gerente della comunicazione:*  
Dott. Silvana Citti

*Redazione a cura di:*  
Dott. arch. Gilberto Bedini

*Con la collaborazione di:*  
Geom. Giordano Bedini

*Indagini sulla fragilità geomorfologica:*  
Dott. geol. Eugenio Del Grande

*Con la collaborazione di:*  
Geom. Francesco Del Grande

Borgo a Mozzano, settembre 2008

**Redazione conseguente all'accoglimento delle osservazioni**

**Regolamento Urbanistico**

**ai sensi della L.R. 03/01/2005, n. 1**

**ALLEGATO 1 - Glossario dei termini  
usati nelle disposizioni normative**

**DISPOSIZIONI NORMATIVE**

COMUNE DI BORGO A MOZZANO  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Q.P., 2.2, DISPOSIZIONI NORMATIVE

---

*Allegato n. 1 - Glossario*

---

**Redazione conseguente all'accoglimento delle osservazioni presentate**

### ***Glossario***

Nota esplicativa:

I termini usati nelle disposizioni normative del presente R.U., ove non diversamente definito, fanno riferimento al “*Glossario delle definizioni tecniche in uso nel settore economico-immobiliare*” edito da Agenzia del Territorio (direzione centrale Osservatorio Mercato Immobiliare) e da Tecnoborsa (Per lo Sviluppo e la Regolazione dell’Economia Immobiliare), Versione n. 1 - luglio 2005.

### **Annessi rurali**

Edifici a corredo di un fabbricato rurale ad uso abitativo quali: stalle, fienili, cantine, porcilaie, metati, capanne, magazzini per ricovero macchinari e attrezzi.

### **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 parrucchiere e acconciatore, estetista, servizi di lavanderia e pulitura a secco, riparazione macchine da ufficio, corniciaio, calzolaio, riparazione di piccoli veicoli o attrezzi agricoli quali biciclette, motocicli, 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, banche, società di assicurazione.

### **Attività di servizio**

Comprendono l’artigianato di servizio alla persona, le lavanderie, ecc.

### **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 commerciali di somministrazione di alimenti e bevande**, quali: pizzerie, trattorie, ristoranti, ristoranti “fast-food”, pubs, bar, ecc.

### **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 altri 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.

### **Cancellata**

Si intende per cancellata una recinzione prevalentemente realizzata con elementi verticali e orizzontali in ferro, infissi su una base in muratura o in calcestruzzo.

### **Case 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, con il doppio affaccio su strada (con eventuale giardino interposto) e su area di pertinenza retrostante, con potenziale divisione delle zone notte e giorno su piani sovrapposti e la prevalenza della dimensione della profondità rispetto alla misura del fronte strada.

### **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, realizzata come abitazione o destinata a particolari attività umane o a sede di uffici pubblici o di pubbliche amministrazioni.

### **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, con numero di piani pari o superiore a tre, costruito da alloggi distribuiti intorno ad uno o a più vani scale, con *Su* dell'alloggio non inferiore a 75 mq.

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 Borgo a Mozzano è inferiore a 10.000 abitanti (L. 59/97).

**Manufatto**

Si intende per “manufatto” qualsiasi costruzione realizzata dall’uomo non assimilabile a un edificio.

**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.

**Numero dei piani**

Esprime l’altezza di un edificio in alternativa alla misura in metri; il numero dei piani non comprende quelli interrati e i sottotetti non abitabili.

**Palizzate**

Sono le recinzioni realizzate in legno, di varia forma e disegno, con elementi verticali e orizzontali e/o con elementi inclinati.

**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 la 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.

**Pergolato**

Il pergolato è costituito da una struttura in legno o in metallo che sostiene un copertura realizzata da fronde di piante rampicanti (edera, vite, vite americana, glicine, ecc.)

**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.

**Recinzione**

Struttura verticale destinata a circoscrivere e chiudere uno spazio di terreno scoperto. Si distinguono: palizzate in legno, reticolati, siepi vegetali, cancellate.

Ove non specificato per recinzione si intende un manufatto costituito da una base in muratura intonacata, o in calcestruzzo, con o senza copertina in pietra o laterizio, con sovrastanti elementi in ferro o in legno, corredata da eventuale siepe vegetale.

**Recinto**

Si intende un’opera destinata a circoscrivere una superficie destinata all’allevamento di animali realizzata con fili metallici percorsi da corrente elettrica a bassa tensione, sostenuti da elementi metallici o lignei.

**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.

**Reticolato**

Recinzione costituita da sostegni verticali in legno o in metallo sui quali è infissa una rete metallica o sono stesi fili di ferro spinati.

**Scale esterne**

Si allegano in appendice schemi grafici delle nuove scale esterne consentite.

**Soluzioni conformi**

Si allegano in appendice alcuni dettagli architettonici ritenuti conformi alle tipologie edilizie più ricorrenti.

**Staccionata**

Sinonimo di palizzata: 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 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, spazi collocati oltre le casse.

**Stabulazione** : rappresenta un metodo di allevamento di animali; può essere libera, in stalla, in recinti.

**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 (in tal caso si ha coabitazione). I vani accessori possono essere anche in strutture autonome.

**Unità edilizia (UE)**

è una porzione dell'edificato urbano che ha caratteri di unitarietà anche se oggetto di addizioni e trasformazioni che ne hanno fatto nel tempo un organismo edilizio diverso; nei centri antichi l'UE ha matrice storica riconoscibile, caratteri di unitarietà, presenza di elementi architettonici, uso e funzionalità distinti da altre porzioni dell'edificato urbano e non necessariamente coincidente con le particelle catastali dell'edificio. Non sono considerate UE le pertinenze non contigue all'organismo edilizio suddetto.

**Unità Minima d'Intervento (UMI)**

E' l'ambito spaziale che deve essere individuato all'interno delle aree soggette a piano attuativo, entro cui gli interventi edilizi debbono attuarsi con progetto unitario al fine di garantire la continuità e la coerenza complessiva delle previsioni urbanistiche del R.U.

### **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.

### **Verde privato**

E' la superficie destinata prevalentemente a prato, con alberi e arbusti destinata ad uso privato; detta superficie può contenere elementi costruttivi atti alla ritenzione temporanea delle acque meteoriche (vasche interrato o a cielo aperto, laghetti, ecc.) e deve contenere le alberature prossime alla sede stradale, indicate negli elaborati grafici del R.U.

### **Villa**

Edificio monofamiliare, con numero di piani non superiore a due, con eventuale interrato, di *Su* superiore a mq. 100, con giardino di pertinenza sviluppato al suo intorno.

### **Villino**

Edificio mono o bifamiliare, con numero di piani non superiore a due, con eventuale interrato, di *Su* non inferiore a mq. 100, con giardino di pertinenza sviluppato almeno su tre lati.

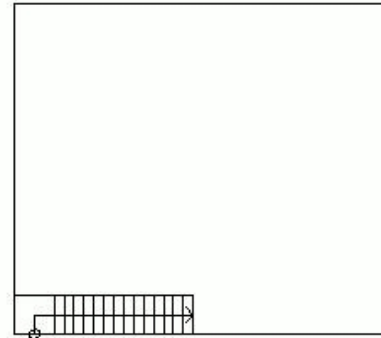
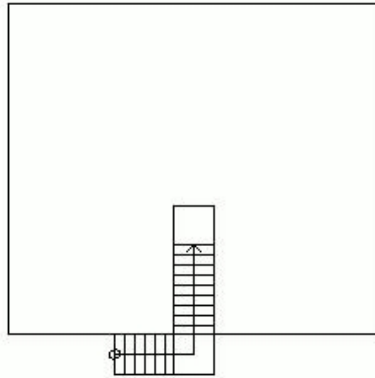
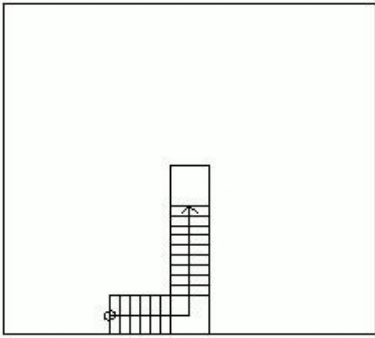
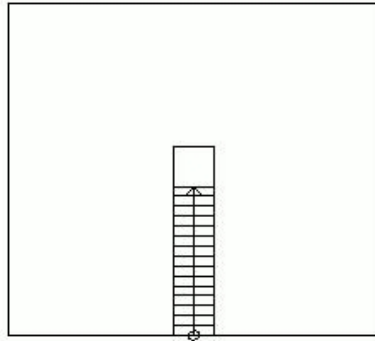
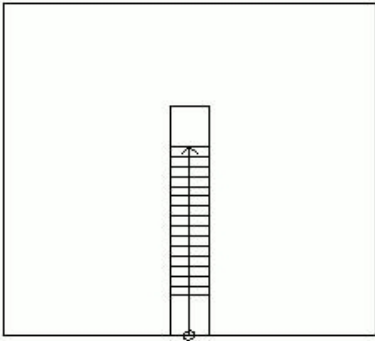
### **Volumi tecnici**

1. Volumi tecnici negli edifici a prevalente uso residenziale sono quelli strettamente necessari a contenere le extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, gli impianti elettrici, le centrali termiche, i locali per alloggio di caldaie e di compressori, locali per pompe e scambiatori di calore.
2. Volumi tecnici degli edifici a prevalente uso produttivo sono:
  - i depositi d'acqua e i locali pompe, sia per esigenze produttive artigianali e industriali che per la prevenzione degli incendi;
  - le cabine elettriche e i riduttori di pressione del gas;
  - punti di allacciamento ai servizi pubblici a rete;
  - canalizzazioni di distribuzione dell'energia e della telefonia e relativi punti nodali;
  - depuratori di acque reflue e relativi locali di manovra;
  - depositi di materiali esplosivi o pericolosi, di volume non superiore a mc. 15.
  - Sono altresì, considerati volumi tecnici parti accessorie e di limitate dimensioni degli impianti produttivi che, per esigenze normative o tecnologiche non possono essere contenute all'interno dei fabbricati quali, ad esempio: camini, ciminiera, canne fumarie, torrini di estrazione, radiatori, ventole, scale esterne di sicurezza, vani extracorsa di ascensori e montacarichi, nuovi vani per scale e per ascensore giustapposti all'esterno di edifici nel caso di loro ristrutturazione.
3. Sulla base di quanto sopra non sono considerati volumi tecnici: gli involucri edilizi dei volumi tecnici precedentemente indicati, quando possano contenere persone in modo continuativo, le opere non strettamente funzionali al ciclo produttivo di cui fanno parte e/o che potrebbero avere autonomia di funzionamento anche se estrapolate da esso; tettoie, rimesse, depositi di materiale al coperto; centrali termiche; locali di portineria; impianti di trattamento di rifiuti solidi, di cogenerazione e simili.
4. Tutti i volumi tecnici devono rispettare l'altezza massima stabilita, per ogni area, dalle disposizioni normative del presente R.U.
5. La definizione ulteriore ed eventuali integrazioni relative alla definizione di volume tecnico è materia del Regolamento Edilizio Comunale.

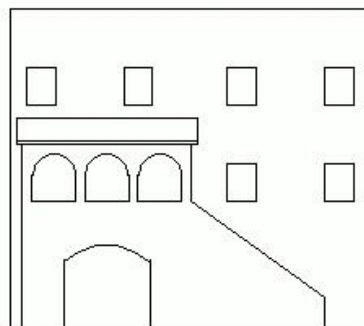
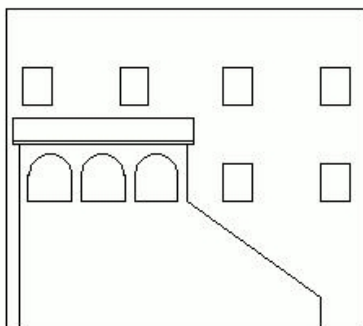
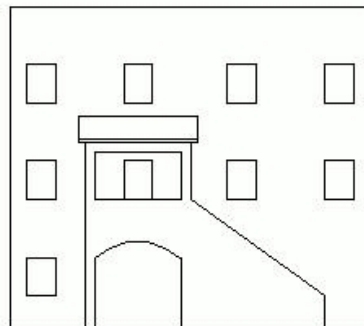
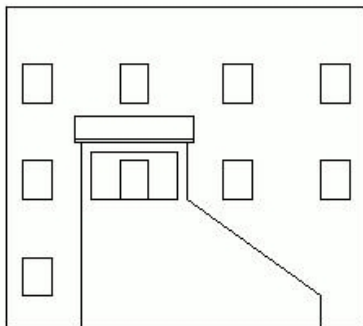
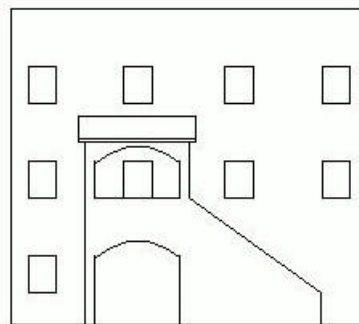
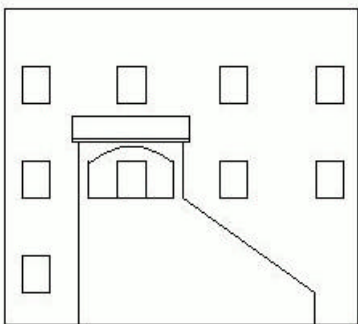
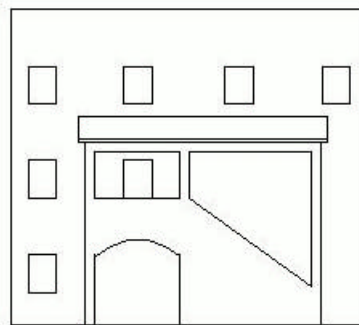
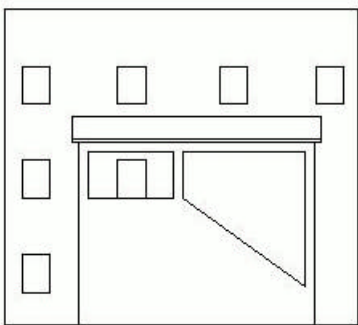
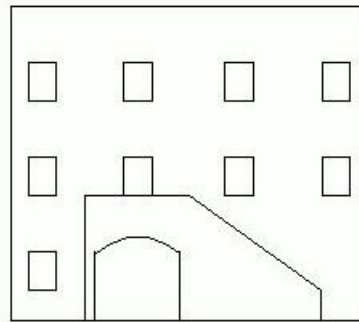
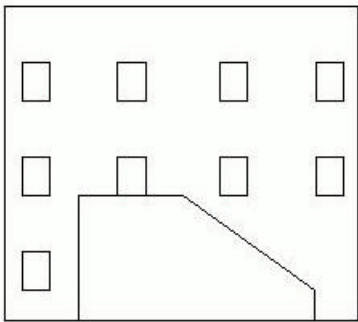
### **Zone e aree di recupero**

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).

## Tipologie di scale

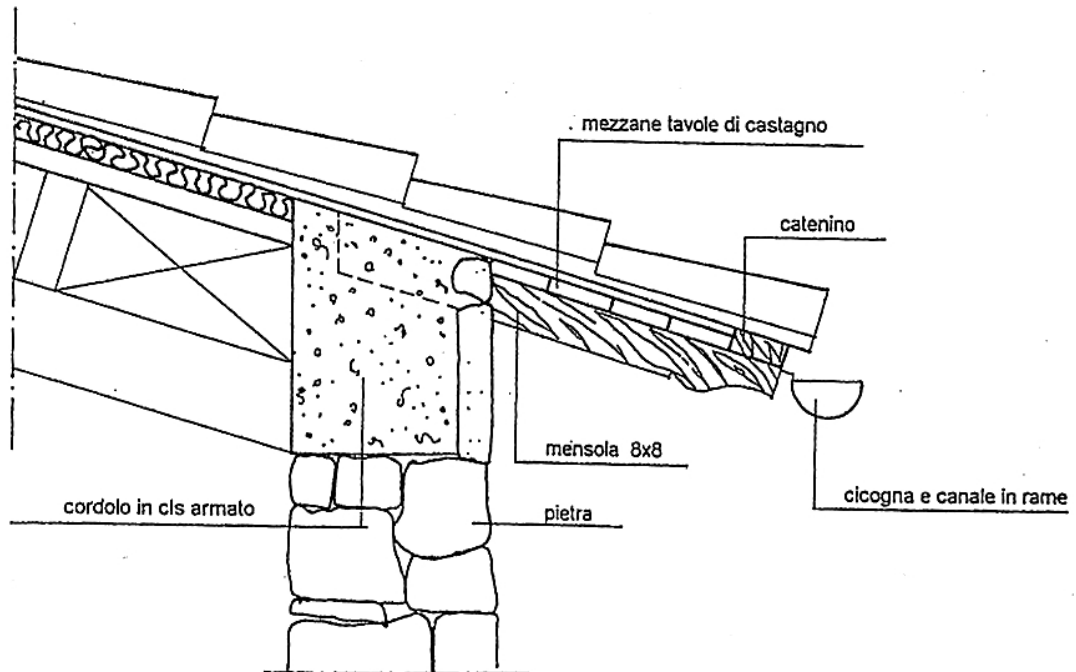




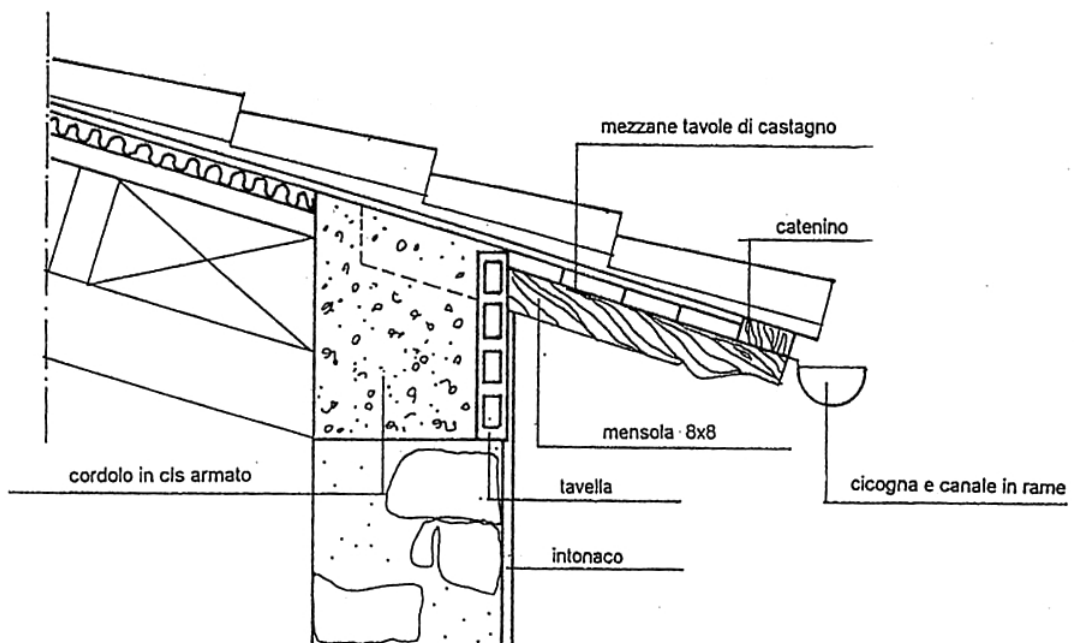


## Soluzioni di gronda

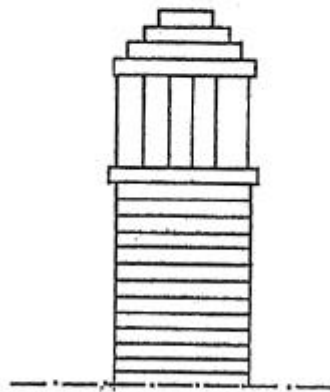
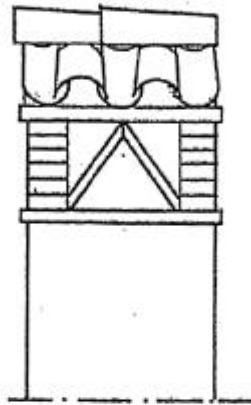
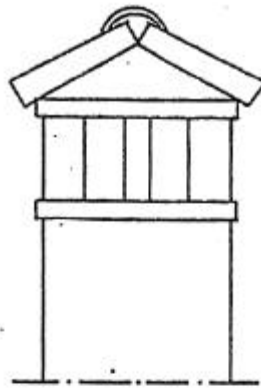
### 1. Soluzione con paramento murario in pietra a faccia vista



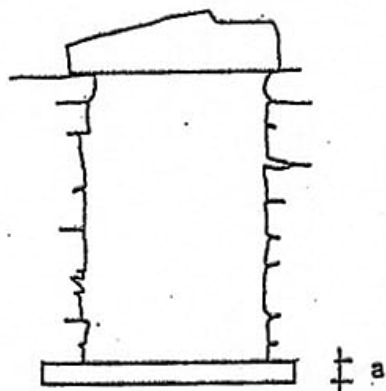
### 2. Soluzione con paramento murario intonacato



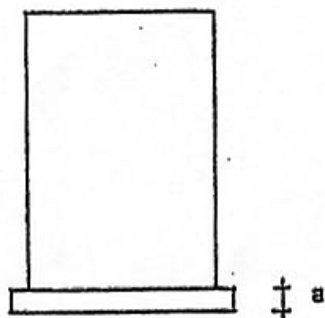
**Comignoli**



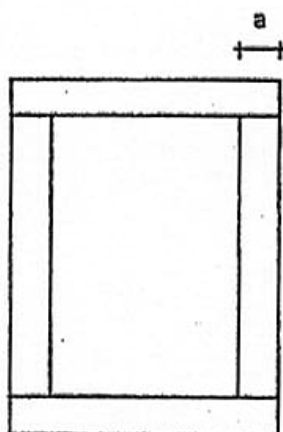
## Finitura dei vani finestra



$a = 5\text{cm}$

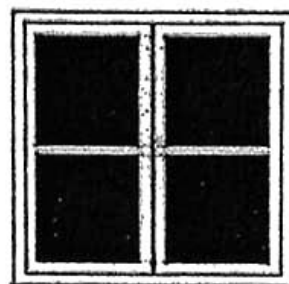
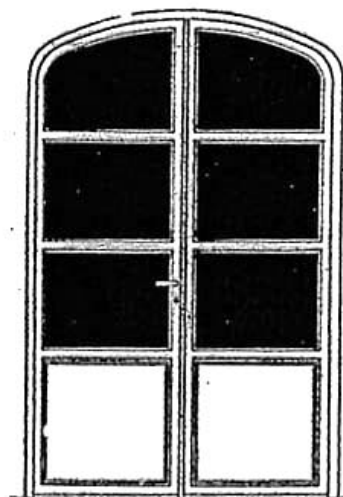
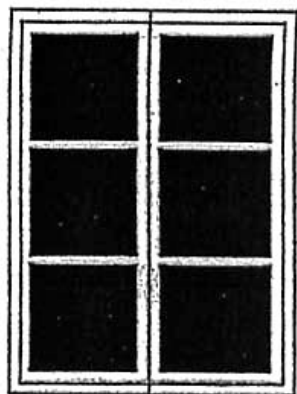


$a = 5\text{cm}$

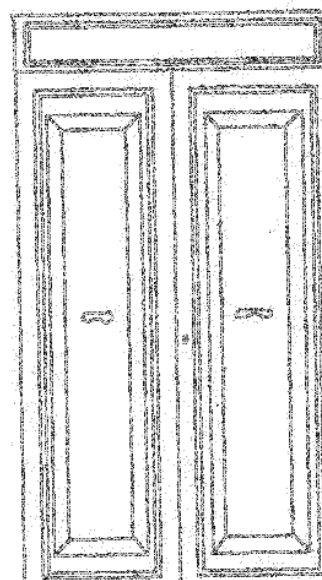
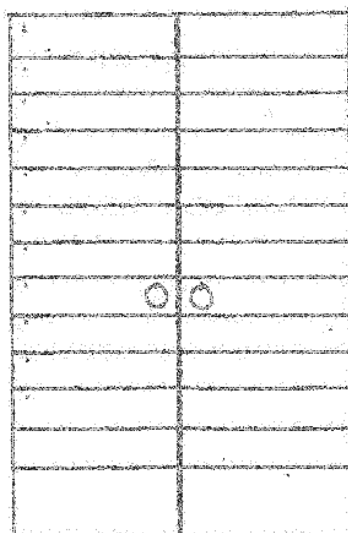
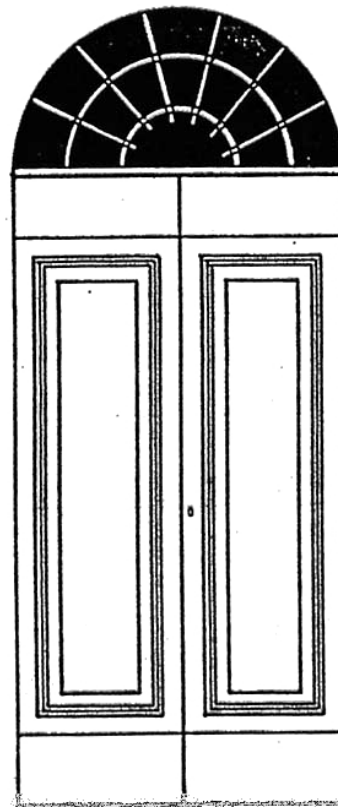
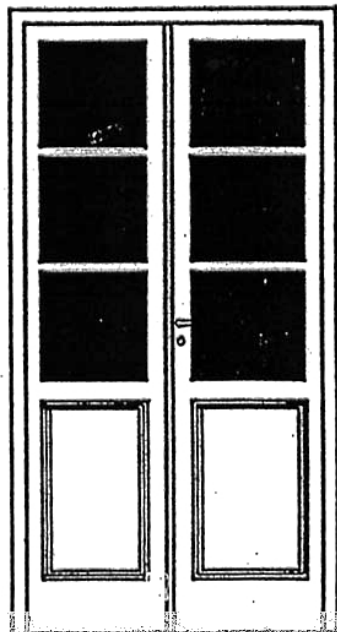


$a = 10\text{cm}$

## Infissi dei vani finestra e porta-finestra



## Porte e portoncini



## Staccionate e ringhiere

