

(BARI)

COMUNE DI

# CAPURSO

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

N.M.

LEGGE REGIONALE 31.5.1980 N.56 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

### REGOLAMENTO EDILIZIO

# 11

ELABORAZIONE : PROF. ING. GIOVANNI FUZIO  
PROF. ING. ALMERICO REALFONZO

*Fuzio*  
*Realfonzo*

In caso contrario, il termine di cui al comma terzo non decorre.

7. Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata R.R., deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta si intenderà accolta.

Contro il diniego dell'abitabilità e dell'agibilità é ammesso, nel rispetto delle norme di legge, ricorso gerarchico all'Assessorato Regionale alla Sanità, ovvero, ricorso giurisdizionale.

8. La licenza di utilizzazione specifica la destinazione d'uso di ogni locale, anche accesso, delle singole unità immobiliari, in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'AUT od alla CONC e loro successive varianti. Essa non sostituisce le approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non adibite ad abitazione. In caso di modifica della destinazione d'uso di un fabbricato o di sue unità immobiliari, eseguita senza la necessaria preventiva CONC, la licenza di utilizzazione é revocata per le parti d'immobile interessate dalla modifica.

9. Se la esecuzione delle opere non risulta - in materia di requisiti igienici - conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi delle facoltà di cui ai successivi articoli, rifiuta la licenza di utilizzazione ed applica, con le procedure fissate dalla L n. 47/1985, le sanzioni previste per la violazione delle norme urbanistiche ed edilizie.

10. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o conti-

Ordinanze  
di  
Sgombro

Della stessa deve essere data notizia nei modi di legge, almeno cinque giorni prima, al concessionario, al costruttore ed al direttore dei lavori i quali tutti possono presenziare alle operazioni di controllo e verifica.

Nel corso dell'ispezione, il funzionario della USL accerta il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti; il capo dell'UTC verifica la corrispondenza tra il progetto approvato e l'opera realizzata.

5. Dalla visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'UTC o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione.

Nel processo verbale debbono essere riportati i pareri del funzionario della USL e del Capo dell'UTC o dei loro delegati; esso viene quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

6. Il rilascio della licenza di utilizzazione è subordinato alla presentazione all'UTC; da parte del concessionario, dei documenti che seguono :

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei VVF per le costruzioni di altezza superiore a ml 24 nonché per gli edifici industriali, commerciali o di carattere speciale;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'art. 7 della L. n° 1086/1971 per le costruzioni in ca e fotocopia autentica dello stesso;
- e) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto di cui all'art. 52 della L. n° 47/1985;

*Fd/la  
poffetti  
ad altare  
di Bari*

*Certif. di collaudo (con copia originale univ. e  
o di concessione) — L. 47/85*

A norma dell'art. 6 della L n. 47/1985, i dichiaranti sono solidamente responsabili di eventuali violazioni, ai fini e per gli effetti delle norme di cui al Capo I della stessa legge, salvo - per il direttore dei lavori - il caso di contestazione previsto dal cpv 2 dell'articolo citato.

DPA  
125/94

3. La licenza di utilizzazione é emessa entro 90 giorni dalla richiesta, corredata degli allegati di cui sopra, dopo l'esecuzione, con esito positivo :

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della CONC o dell'AUT effettuata dall'UTC nei 30 giorni dal ricevimento della domanda;
- dell'ispezione sanitaria effettuata dalla USL;
- del collaudo delle strutture (in ca semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando Provinciale VVF;
- dell'accertamento che non esistono cause di insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi di cui alle apposite norme regionali.

Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

4. La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dalla USL e dal Capo dell'UTC o da loro delegati.

Temperati  
L. 46/90  
etc. -

rispondenza al progetto depositato ed alle norme di legge. L'AC può in ogni caso effettuare verifiche degli impianti ed ha l'obbligo di informare il Prefetto delle difformità riscontrate, perché irroghi le sanzioni amministrative previste.

Se la verifica viene effettuata in corso d'opera, il Sindaco può sospendere i lavori, fissando un termine per regolarizzare l'impianto.

## 2.68. Licenza di utilizzazione

1. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 221 del RD n. 1265/1934, salvo che l'AUT o la CONC rilasciate per gli interventi edilizi non escludano espressamente l'esigenza della nuova licenza di utilizzazione.

2. La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili destinazioni e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioè ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale - direttamente o con Raccomandata RR - dal concessionario ed accompagnata da una dichiarazione congiunta dello stesso, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, ognuno per quanto di sua pertinenza, dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anche esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive dell'atto di CONC.

DPR 285/96

scaldamento, nonché una migliore tenuta dei ser-  
ramenti.

2. Per gli impianti di potenza termica superiore a 500.000 Kcal/h od a 500.000 W, l'AC si riserva di effettuare i controlli degli spessori, delle caratteristiche e della corretta collocazione dei materiali impiegati, come prescritto dalla legge e nei termini previsti; il rilascio o la convalida della licenza di utilizzazione é subordinato all'esito positivo di tali controlli. Per gli altri impianti, il progettista il costruttore e l'esecutore delle opere debbono rilasciare una dichiarazione congiunta con cui ciascuno certifica - sotto la propria responsabilità - che i lavori eseguiti sono conformi alla documentazione inerente l'isolamento termico allegata al progetto; il rilascio della licenza di utilizzazione é subordinato all'inoltro di tale dichiarazione, ferma restando la facoltà dell'AC di procedere a verifiche.

3. Per quanto concerne gli impianti termici il Committente ha l'obbligo - prima di installarli - di depositarne presso l'UTC il progetto, il quale va corredato della relazione tecnica prescritta dall'art. 14 del DPR 28/6/1977 n. 1052. Di tale deposito l'AC rilascia un'attestazione.

4. L'AC può effettuare controlli anche in corso d'opera e - laddove accerti delle difformità - può sospendere i lavori, informandone il Prefetto perché irroghi le sanzioni previste. Può anche ordinare le modifiche per adeguare l'edificio alle previsioni di progetto.

5. Entro 10 mesi dal rilascio della licenza di utilizzazione é prescritto il collaudo degli impianti con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal/h onde accertarne la

$\Phi \geq 100.000 \text{ kcal/h}$

## 2.66. Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera

1. Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali :

- una prima visita, appena l'opera raggiunge il piano stradale (solo per le costruzioni confinananti con spazi pubblici), per la verifica dei punti fissi;
- una seconda visita, quando ultimate le strutture portanti;
- una terza visita, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati alla CONC e sue eventuali varianti, verifiche necessarie al rilascio della licenza di utilizzazione.

2. L'AC ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

3. Quando venga accertato l'inizio di opere eseguite senza titolo, sia constatata l'inosservanza delle norme di legge e di regolamento o la non rispondenza delle opere alle prescrizioni del PIANO ed alle modalità esecutive fissate dall'atto abilitativo (CONC od AUT), il Sindaco sospende i lavori ed adotta i provvedimenti di cui all'art. 4 e seguenti della L n. 47/1985.

## 2.67. Verifiche inerenti l'isolamento termico

1. Il Sindaco - sentita la CE - può decidere la applicazione totale o parziale dei provvedimenti previsti dall'art. 18 del DPR 28.6.1977, n. 1052, ordinando l'isolamento termico dei solai su spazi aperti, delle pareti e/o dell'impianto di ri-

2. I lavori autorizzati debbono essere conformi al progetto ed alle modalità esecutive fissate dalla CONC; eventuali varianti od aggiunte sono soggette a nuova CONC.

3. I lavori debbono essere condotti con celerità e continuità ed eseguiti a regola d'arte, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, in modo da arrecare il minimo disturbo alle persone e da garantire la incolumità pubblica.

4. E' fatto obbligo di comunicare al Sindaco per iscritto l'avvenuta ultimazione dei lavori e di chiedere la licenza di utilizzazione; in tale sede, l'interessato deve consegnare all'AC l'atto formale di assunzione dei vincoli urbanistici, debitamente trascritto sui registri immobiliari.

#### 2.65. Interruzione dei lavori

1. Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'AC alla quale va successivamente notificata - sempre per iscritto - la ripresa dei lavori.

2. Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma dell'art. 153 del RD n. 383/1934 ed a spese dell'interessato; trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione del suolo pubblico.

e eseguire in base a PE, l'AC deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'AC deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.

5. Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici, appena l'opera raggiunge il piano stradale, il titolare deve darne avviso scritto all'AC perché effettui (entro sette giorni) gli opportuni controlli; egli potrà riprendere i lavori solo dopo tale accertamento o dopo che sia trascorso il termine suddetto.

6. Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni, né possono trasmettergli spinte orizzontali che possano arrecare danni alle opere pubbliche contigue.

#### 2.64. Inizio, esecuzione e termine dei lavori

1. Prima di iniziare i lavori autorizzati, il concessionario dovrà :
  - a) depositare in cantiere la CONC stessa per esibirla ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
  - b) ottenere i punti fissi di allineamento e di quota;
  - c) depositare in Comune le dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, abilitati a tale esercizio, con cui essi accettano l'incarico loro affidato, nel caso in cui non abbiano firmato la domanda di CONC;
  - d) comunicare all'AC per iscritto la data d'inizio dei lavori.

CAPO VII : CONDUZIONE DEI LAVORI - VERIFICHE  
SANZIONI

2.63. Verifica del perimetro e richiesta dei  
punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario deve richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza dell'edificio oggetto della CONC. Nell'eseguire i lavori, egli deve inoltre attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono stati comunicati dall'UTC.

Tutte le eventuali spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

2. La consegna dei punti fissi é fatta con apposito verbale entro 30 giorni dalla presentazione della domanda; detto verbale deve essere sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. Ove le operazioni non siano eseguite da personale dell'AC, il richiedente é tenuto a fornire il personale ausiliario ed i mezzi d'opera necessari, ed a consentire che un funzionario comunale diriga le necessarie operazioni indicate dall'UTC.

3. Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'AC.

4. Prima d'iniziare gli scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o da

MAGGIO '92

regolamento edilizio

comune di capurso (bari) . piano regolatore generale .

3. I procedimenti da seguire sono, con riferimento alla legge citata :

- per la sanatoria ordinaria, quelli indicati dai citati art. 13 e art. 15;
- per la sanatoria eccezionale, quello descritto dall'art. 35.

4. Si fa riferimento alla legge citata, anche per quanto concerne l'entità dell'oblazione e le modalità del relativo pagamento (artt. 16, 34 e 36).

- l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

Nel caso di annullamento della CONC, quando non sia possibile rimuovere i vizi procedurali od effettuare la restituzione in pristino, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 11 e 20 della L. n. 47/1985.

5. Il rinnovo della CONC potrà avvenire quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nella ordinanza di annullamento.

6. L'AUT, sia essa tacita od esplicita, decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso, il richiedente non ha avviato i lavori.

#### 2.62. CONC ed AUT in sanatoria

1. Sono suscettibili di sanatoria (ordinaria) sia le opere conformi costruite in assenza di AUT o CONC di cui all'art. 13 della L. 47/85, sia le varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 della L. n. 47/1985, nonché (sanatoria eccezionale) le opere abusive ultimate nei termini ed ai sensi di cui all'art. 31 della stessa legge, eseguite senza il prescritto atto abilitativo (CONC od AUT) od in difformità dallo stesso, oppure eseguite in base ad un atto abilitativo annullato, decaduto o comunque divenuto inefficace (od il cui procedimento sia in corso).

2. Sono pure suscettibili di sanatoria (eccezionale) le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, di cui all'art. 32 della L. n. 47/1985 salvo quelle che - a norma dell'art. 33 stessa legge - non possono essere sanate, nonché le opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici, alle condizioni di cui all'art. 34 della L. n. 47/1985, salvo se ne imponga la demolizione ai sensi dell'art. 14 stessa legge.

Sanatoria  
(ordinaria)

Sanatoria  
(eccezionale)

2. In particolare, la CONC può essere annullata :

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni di legge e di regolamento o non si siano osservate le prescrizioni della CONC;
- quando l'edificio da restaurare, risanare o ristrutturare sia stato interamente demolito in corso d'opera;
- quando venga distrutto o gravemente mutilato, senza il consenso dell'AC, l'impianto verde ed arboreo esistente sul lotto;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando il progetto sia stato redatto e firmato da un tecnico non abilitato.

3. La CONC deve essere dichiarata decaduta quando, subentrando previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o - se iniziate - non siano state completate entro il termine prescritto.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

4. L'ordinanza di annullamento conterrà :

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'eventuale ordine di sospendere i lavori di costruzione, se del caso ammettendo esclusivamente l'esecuzione delle opere volte ad eliminare

2.59. Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi

1. La CONC o l'AUT costituiscono una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricari circostanti; esse non esonerano pertanto il beneficiario dallo obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

2. Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione.

2.60. Scadenza della CONC

1. La CONC ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data del rilascio e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova CONC conforme alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

2. Salvo diversa prescrizione della CONC, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; una maggior durata può essere accordata per opere pubbliche, per opere di notevole mole o che richiedano particolari tecniche costruttive e per dimostrate cause di forza maggiore (calamità naturali, ecc.).

2.61. Annullamento e decadenza della CONC e dell'AUT

1. La CONC può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del PIANO vigente e di quello adottato o che ne costituisca violazione, ai sensi dell'art. 7 della L. 6/8/1967, n. 765.

## 2.57. Pubblicità della CONC

1. L'atto di CONC notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.

2. Nell'UTC viene istituito il registro di protocollo per tutte le istanze attinenti questioni edilizio-urbanistiche. In tale registro, oltre alla data di arrivo saranno contenuti i dati relativi all'iter delle istanze, alle date di rilascio del parere dell'UTC e/o della CE.

Al titolare e al progettista dovrà essere consentito di prenderne visione.

Agli iscritti agli albi professionali degli architetti, avvocati e procuratori, geometri, ingegneri, - sulla base di richieste da annotare sul registro di protocollo - deve essere consentita la visione degli elaborati tecnici, dei pareri e dei provvedimenti concernenti le questioni urbanistico-edilizie. Il titolare ed il progettista possono ottenere copia conforme della documentazione concernente le istanze da essi presentate.

Nei casi di domanda di concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 94/1982, al titolare deve essere rilasciata - contestualmente alla presentazione della domanda - una copia della istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso nonché copia dei sottostanti elaborati tecnici, da cui risulti la data di presentazione ed il numero di protocollo.

3. L'affissione dell'atto di CONC all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

## 2.58. Impugnazione della CONC

1. Il richiedente della CONC - quando non sussistano le condizioni per il silenzio/assenso di cui alla L. 94/1982 - può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio/rifiuto entro 60 gg. dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR o al Capo dello Stato nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi oppure - laddove previsto - inoltrando alla Ristanza d'intervento sostitutivo.

2. Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali nei termini prescritti dalle leggi applicabili al caso.

3. Resta ferma la facoltà di adire gli organi di giustizia civile e penale ai sensi delle leggi vigenti.

*Man. / ...  
sul 2  
0/10/92*

stino dei luoghi alterati (quota ambientale),  
sostitutive del costo di costruzione;

- presentazione dello schema d'impegnativa di osservanza del vincolo di PIANO e della destinazione d'uso, ove richiesta;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

## 2.56. Carattere della CONC

1. La CONC é personale, cioè vale per il Concessionario al quale risulta intestata; essa é però trasferibile ai successori od aventi causa (sубentranti), purché ne venga comunicato tempestivamente all'AC il trasferimento.

2 Il trasferimento dev'essere comunicato su carta legale, allegando un documento che ne comprovvi la legittimità.

3. Il trasferimento non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di CONC volturato.

4. Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la CONC é irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati grazie ad essa.

5. In calce alla CONC originaria verranno ammote - a cura dell'AC - i suoi eventuali trasferimenti purché documentati da regolari atti, registrati e trascritti nei registri immobiliari. La alienazione della nuda proprietà, o la costituzione di diritti reali sull'area interessata dalla costruzione non costituiscono da sole titolo di trasferimento della CONC.

*Volare*

di urbanizzazione, egli deve confermare tale disponibilità al Sindaco, dopo che gli sarà stato notificato - seguendo le procedure fissate da eventuali norme generali - l'ammontare degli oneri di urbanizzazione a suo carico.

2. In tal caso il Concessionario é tenuto a presentare il progetto esecutivo ed il computo metrico estimativo delle opere; l'AC si pronunzia sulla loro ammissibilità dopo averne valutata la convenienza nel pubblico interesse ed avere accertato che esse non siano già incluse in programmi comunali di attuazione diretta.

In caso di assenso l'AC fissa i modi ed i tempi di realizzazione delle opere, le eventuali prescrizioni, le garanzie finanziarie da produrre al fine di un puntuale adempimento dei relativi obblighi, nonché l'entità del contributo di CONC residuo, dedotto l'ammontare delle opere che verranno eseguite direttamente dal Concessionario.

#### 2.55. Rilascio della CONC

1. Il rilascio della CONC é subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata) nel caso di rateazione);
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di CONC gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere - invece - l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripri-

Infine, l'AUT é gratuita per tutti gli interventi minori che la richiedano.

### 2.53. CONC per edifici non residenziali

1. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) é soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.

L'incidenza di tali opere viene deliberata dal CC in base ai parametri definiti dalla R, secondo quanto disposto dall'art. 10 della L n. 10/77.

2. La CONC relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali é soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota - non superiore al 10% del costo documentato di costruzione - deliberata dal CC in relazione ai diversi tipi di attività.

3. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il Concessionario deve pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

### 2.54. Attuazione diretta delle opere urbanizzative

1. Nel caso in cui il Concessionario abbia chiesto di potere realizzare direttamente le opere

dagli enti istituzionalmente competenti; nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) la CONC é altresì gratuita per gli interventi minori che la richiedono.

2. Qualora nei dieci anni dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere realizzate con CONC gratuita venga mutata, il concessionario é tenuto a pagare il contributo di CONC nella misura massima dovuta per la nuova destinazione, al momento della convenzione d'uso o del suo accertamento da parte dell'AC.

3. Il concessionario non é tenuto al pagamento del costo di costruzione nel caso di edilizia convenzionata secondo l'art. 7 della L n. 10/77 e nel caso di interventi riguardanti immobili dello Stato.

Abolito  
dell'IL  
4. L'AUT é gratuita (art. 7 della LN n. 94/82) per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti all'art. 31 della LN n. 457/1978.

E' inoltre gratuita - purché l'immobile non sia vincolato ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497/1939 - per :

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- le opere di demolizione, i riinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;

determinate modalità anche esecutive (eventualmente ai fini del DM 2.8.1969).

7. La CONC e l'AUT, e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'AC, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

## 2.52. CONC ed AUT gratuite

1. A norma dell'art. 9 della L n. 10/1977 la CONC é gratuita per i seguenti interventi :

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, ai sensi delle norme regionali o - in mancanza dell'art. 12 della L n. 153/1975;
- b) per gli interventi di ristrutturazione, purché non comportino aumento della Sp e/o mutamento della destinazione d'uso e purché il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'AC, oltre a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c)  $\leq 20\%$  per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, ancorché comportino l'aggiunta di volumi tecnici in cui installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o di interesse generale realizzate

4. Entro i termini di cui al precedente art.2.50 viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della CONC o dell'AUT. Scadute tali termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere, salvo che sussistano le condizioni per il silenzio - assenso, di cui all'art. n. 8 della L. n. 94/1982.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati, o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

5. Decorso 90 giorni dalla presentazione della domanda (o 60 per gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti), l'AUT s'intende accordata ad ogni effetto ed il richiedente può avviare i lavori, previa comunicazione al Sindaco.

L'AUT tacita decade se, trascorsi 120 giorni dalla formazione del silenzio-assenso, i lavori non sono stati avviati; a meno che il richiedente di chiari di attendere l'AUT esplicita.

Qualora l'immobile sia vincolato l'AUT deve essere sempre rilasciata in forma esplicita.

6. La CONC e l'AUT, oltre a contenere il visto della USL e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, debbono indicare le destinazioni d'uso ammesse (che debbono peraltro risultare anche dai tipi del progetto) e descrivere sinteticamente l'intervento in oggetto; inoltre, esse possono contenere l'obbligo di osservare

2.51. Comunicazioni dell'esito

1. Nei termini di cui all'art. 2.50, punti 2 e 3, l'AUT o la CONC vengono rilasciate dal Sindaco con la specificazione dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori e di ogni altro elemento concernente la loro conduzione.

Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla LR. Lo schema d'impegnativa relativo ai vincoli di PIANO sarà tradotto in atto formale, debitamente trascritto sui Registri delle proprietà immobiliari a cura e spese del concessionario, e presentato all'AC contestualmente alla richiesta della licenza di utilizzazione.

2. Il ritardato o l'omesso versamento del contributo afferente alla CONC comportano le sanzioni previste dall'articolo 3 della legge regionale n. 47/1985 e dalla L.R. che ne attua il disposto.

3. Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione, parziale o totale, del pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di CONC - le norme di legge che consentono tale esenzione.

- una volta che la domanda di concessione sia stata "vistata" dall'UTC dovrà essere vagliata dalla CE nei successivi quindici giorni;
- acquisito in parere positivo o condizionato della CE, l'UTC entro dieci giorni predispone gli atti per l'invio agli Organi che ai sensi delle vigenti leggi e/o degli strumenti urbanistici debbano esprimere il proprio parere; avvertendoli del termine di formazione del silenzio rifiuto o del silenzio assenso sulla domanda;
- i pareri che, secondo la legge o le norme di piano, devono essere rilasciati da organi diversi dall'UTC e dalla CE saranno preventivamente acquisiti dagli interessati ed allegati alla domanda ove non sia necessario che i Comuni formulino direttamente la richiesta;
- una volta che siano stati acquisiti i pareri necessari (e, segnatamente, è stato ottenuto il nulla-osta sotto i profili igienico sanitario della USL competente), l'UTC deve invitare entro dieci giorni gli interessati ad espletare gli adempimenti previsti dalla legge o dalle norme degli strumenti urbanistici (versamenti di oneri, fidejussione, atti di costituzione di servitù (art. 2.55));
- il Sindaco o l'Assessore delegato, nei successivi quindici giorni, deve notificare al richiedente le proprie determinazioni sulla domanda.

PANOR  
PRESENTI 01

4. I piani esecutivi di iniziativa pubblica e quelli di iniziativa privata dovranno :

- essere istruiti entro 15 giorni dall'UTC;
- ottenere il parere della CEC nei successivi 15 giorni.

Il termine iniziale del procedimento deve decorrere, a seconda la tipologia di piano rispettivamente, dal momento di consegna degli elaborati da parte dei progettisti, e dalla data del protocollo della domanda di lottizzazione.

Nei successivi 15 giorni i piani esecutivi dovranno essere esaminati dal Consiglio Comunale.

CAPO VI : RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE  
O DELLA AUTORIZZAZIONE

2.50. Esame delle denunce e delle richieste di  
intervento

1. Nel caso di interventi soggetti a semplice comunicazione o denuncia, la elencazione e/o la descrizione delle opere debbono essere esaminate dall'UTC il quale -ove ne avverta l'esigenza- potrà chiedere il parere della USL.

Nel caso in cui le opere descritte o elencate configurano un intervento soggetto a CONC o ad AUT l'UTC sottoporra la comunicazione o la denuncia dalla CE, proponendo contestualmente al Sindaco i provvedimenti necessari ad evitare ogni abuso.

2. Nel caso di opere o attività soggette ad autorizzazione, l'istruttoria è affidata in via esclusiva all'Ufficio tecnico comunale, a meno che non si tratti di interventi di manutenzione straordinaria o ordinaria da eseguire su immobili tutelati ai sensi della legge n.1089 dell'1/6/1939 e Legge 29/6/1939 n.1497 o 16/4/73 n.171 o destinati dallo strumento urbanistico per demolizione o trasformazione; in questi ultimi casi sarà necessario acquisire anche il parere della CE.

L'istruttoria dell'UTC dovrà essere espletata entro trenta giorni dalla data del protocollo istituito presso l'UTC;

Il parere della CE potrà essere comunque acquisito ove ne faccia richiesta entro dieci giorni l'UTC;

Il Sindaco o l'Assessore delegato, notifica al richiedente le sue determinazioni entro quindici giorni dal rilascio del parere dell'UTC e/o della CE.

3. Nel caso di opere o attività soggette a concessione :

- l'UTC, seguendo l'ordine di protocollo delle "domande" pervenute ( e derogando a tale ordine solo nei casi in cui all'art. 1.8), istruisce entro dieci giorni le singole domande verificando i calcoli e la documentazione fornita e, ove ricorra il caso, disponendo una ricognizione dei luoghi su cui debba svolgersi l'attività o realizzarsi l'opera o chiedendo agli interessati una integrazione della documentazione;

VARIANTE

2. In fase di attuazione é possibile apportare  
- senza che ciò costituisca variante al PL - mo-  
dificazioni planivolumetriche purché :

- non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione del PL;
- non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento previsto;
- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la Sp complessiva autorizzati;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico e non riducano la dotazione di queste ultime.

3. Ogni variante che ecceda tali limiti comporterà una variante al PL che, tenuto conto di quanto già realizzato, dovrà ottenere una nuova approvazione.

## 2.48. Adempimenti relativi al PL

1. Al PL deve essere allegato uno schema di convenzione (nel caso di lottizzazione convenzio nata) oppure uno schema normativo (nel caso di lottizzazione di ufficio) contenenti gli obblighi di cui all'art. 28 della LUR n. 56/1980.
2. Tali schemi debbono contenere l'impegno o l'obbligo di cessione gratuita delle aree di urbanizzazione (primaria e secondaria), di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle secondarie poste eventualmente a carico del lottizzante; in alternativa, debbono specificare l'impegno o l'obbligo per l'assunzione degli oneri finanziari sostitutivi.
3. Gli schemi debbono infine definire l'importo da versare a garanzia dell'esecuzione delle urbanizzazioni a carico e del rispetto degli altri obblighi; nonché la modalità ed i tempi - correlati all'eventuale ppa - per ultimare gli interventi previsti; si deve comunque garantire che l'utilizzazione degli insediamenti sarà contestuale a quella delle opere urbanizzative, secondo gli obblighi e le scadenze fissati dalla convenzione.

## 2.49. Approvazione ed attuazione dei PL

1. I PL sono approvati con le modalità fissate dalle norme regionali che attuano l'art. 24 della L n. 47/1985, sentito il parere degli uffici competenti (UTC, USL, VVF, Soprintendenza ai Monumenti, Servizio Regionale dei Beni Ambientali ecc.) e quello della CE; purché risultino osservate le disposizioni relative agli scarichi delle acque di rifiuto.

Intervenute le necessarie autorizzazioni tutorie - laddove richieste - la convenzione dev'essere trascritta sui registri delle proprietà immobiliari, a cura e spese del proponente.

richiesta dal tipo di intervento proposto - deve sancire l'impegno del Concessionario di dare in locazione una parte degli alloggi recuperati a soggetti appartenenti a determinate categorie sociali, praticando un canone di locazione concordato con l'AC.

3. I precedenti occupanti degli alloggi hanno la priorità nell'affitto degli stessi.

2.47. Impegnativa di osservanza dei vincoli di PIANO

1. Insieme alla domanda di CONC va presentata un' impegnativa in cui, parafrasando il presente articolo e richiamandone l'integrale osservanza, il richiedente asseriva l'area occorrente per realizzare il volume edilizio (o la Sp) di cui chiede la CONC; si obblighi al rispetto di tutti i vincoli previsti dal PIANO per l'area edificanda e si impegni a destinare i posteggi realizzati all'uso dei soli utenti dell'edificio.

2. Rilasciata la CONC, l'impegnativa di cui al precedente comma deve essere trascritta sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente e notificata in copia all'AC prima del rilascio della licenza di utilizzazione.

Ove il richiedente non provveda nei termini indicati, l'AC potrà surrogarglisi con facoltà di rivalsa; a tal fine il richiedente deve essere obbligato al rimborso da un'apposita clausola dell'impegnativa. La suddetta procedura si applica per qualunque variante, richiesta ed autorizzata, al progetto primitivo.

3. Ove successive varianti al PIANO contenesse - ro, per l'area in oggetto, previsioni più favorevoli di quelle trascritte, l'impegnativa può essere variata a richiesta dell'interessato ed a sue spese, in modo da adeguare i precedenti impegni alla nuova più favorevole previsione regolamentare.

1/10  
Conto di  
Comptroller

## 2.45. CONC per edilizia convenzionata

1. Per evitare il pagamento della quota di costruzione di cui all'art. 7 della L n. 10/1977, un intervento edilizio abitativo (di ristrutturazione, completamento o nuova costruzione) può essere "convenzionato". A tal fine, nella stessa domanda di CONC il richiedente deve esprimere la sua disponibilità al convenzionamento (anche se volontario, allegando alla documentazione la bozza di convenzione (prescritta dagli artt. 7 - 8 della legge citata) od un atto unilaterale d'obbligo sostitutivo fissandovi i prezzi di vendita ed i canoni di locazione (degli alloggi programmati) che s'impegna verso l'AC ad applicare.

2. Perché tale convenzionamento sia possibile, è necessario che il proponente sia effettivamente in grado di immettere nuovi alloggi nel mercato, sia per la vendita che per l'affitto; e pertanto escluso il convenzionamento di alloggi destinati ad essere abitati direttamente dal proponente e dai suoi parenti ed affini. Nel caso di abusi, l'AC si riserva il diritto di annullare la convenzione e di imporre il pagamento della quota di costruzione dovuta, debitamente rivalutata in base al relativo indice ISTAT.

## 2.46. CONC per edilizia di recupero

1. Nel caso di consistenti interventi di recupero edilizio - cioè di interventi volti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente - il rilascio della CONC può essere subordinato alla stipula della "convenzione speciale" di cui all'art. 32 della L. n. 457/1978.

2. La convenzione speciale - da allegare alla domanda di CONC insieme alla documentazione tecnica

Per garantire il rispetto di tale normativa, il Committente, prima della dichiarazione d'inizio lavori, deve depositare presso l'UTC la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del DPR 28/6/77 n. 1052.

PUNTA BIANCA  
 25/05/1992  
 di inizio  
 lavori

Nel caso di modifiche apportate al progetto originale, il Committente deve depositare, insieme al progetto di variante, una documentazione tendente a dimostrare che - nonostante le modifiche - le prescrizioni di legge permangono rispettate.

## 2. EDIFICI ESISTENTI

A norma dell'art. 14/2 della L n. 373/1976, il Sindaco può disporre che le caratteristiche di isolamento termico prescritte per gli edifici nuovi siano applicate - sentita la CE - anche agli edifici esistenti da ristrutturare, dotati o da dotare di impianto di riscaldamento, dopo avere accertato che sussistano le condizioni tecniche.

In tal caso la documentazione richiesta dallo art. 19 del DPR 28/6/1977, n. 1052 va presentata all'UTC prima del rilascio della CONC.

### 2.44. CONC in attuazione del ppa

1. Il proprietario di un'area delimitata dal ppa vigente e-per esso - qualunque altro soggetto titolare di un diritto reale o soggettivo di godimento della stessa, è tenuto a chiedere la CONC nei termini fissati dal ppa od - in mancanza - entro la sua scadenza, onde non incorrere nello eventuale esproprio dell'area ai sensi della L n. 10/1977 (art. 13/6) e dell'eventuale LR.

2. Si applicano le disposizioni delle LR che disciplinano la materia.

6/79 → 66/79 et

4. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio :

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
- b) dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile (Capo II, Titolo VIII, libro III);
- c) dal progettista e dal direttore dei lavori, i quali debbono essere professionisti (Ingegnere, architetto, Geometra, Perito industriale edile od agrario) iscritti ai rispettivi Albi professionali.

5. Sulla domanda di CONC o di AUT deve essere designato l'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmarla e firmarne gli allegati. La designazione dell'esecutore dei lavori - che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori - può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'AC il tecnico responsabile di cantiere.

6. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori.

#### 2.43. Adempimenti relativi all'isolamento termico

##### 1. NUOVI EDIFICI

A norma dell'art. 14/1 della L n. 373/1976, il Sindaco può autorizzare la costruzione di nuovi edifici solo se le caratteristiche di isolamento termico sono comprese nei limiti fissati dal DM 10.3.1977 e dal DPGR Puglia n. 2133 del 3.12.79.

Vedi:

L. 10/91

LPA 412/91

- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggetto che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché :

= l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

2. Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la CONC o l'AUT possono essere richieste da chi sia munito di un titolo - rilasciato dallo organo statale competente - che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

#### 2.42. Adempimenti relativi alla CONC od all'AUT

1. La domanda di CONC o di AUT deve essere redatta su un modulo predisposto dall'AC, da completare in ogni sua parte.

2. Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza; i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di PIANO ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio.

3. Sulla domanda di CONC deve essere inoltre dichiarata, attraverso l'elencazione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio previsto dal progetto, a quale classe di edifici esso appartiene (se la casa appartiene alla categoria di lusso, si farà riferimento al DM 2 agosto 1969//concernente le abitazioni di lusso); ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione; cui alla LUR n. 6/1979 e s.m. (s/28 etc...)

MAGGIO '92

regolamento edilizio

comune di capurso (bari) . piano regolatore generale .

2. Qualora un intervento si renda necessario ed urgente :

- per tutelare la pubblica incolumità;
- per evitare danni agli edifici od agl'immobili vicini;
- per evitare ulteriori maggiori ed irreparabili danni all'immobile stesso;

esso può essere effettuato senza CONC od AUT.

3. In tal caso il proprietario é tenuto a farne denuncia all'AC nel termine di tre giorni (lavorativi) descrivendo la situazione che si é venuta a creare e le opere che ritiene strettamente indispensabili a rimuovere lo stato di pericolo imminente o di danno emergente. Nel termine dei successivi sette giorni, egli deve inoltre produrre una perizia tecnica che giustifichi l'intervento effettuato nonché la documentazione pertinente alle opere effettuate.

4. Sono escluse le opere eccedenti quelle strettamente richieste dalla situazione di emergenza, le quali possono effettuarsi solo seguendo le normali procedure.

#### 2.41. Richiesta della CONC o dell'AUT

1. La CONC o l'AUT possono essere richieste dal proprietario dell'area (o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano titolo per chiederla, quali :

- l'enfiteuta, per gl'interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori od entro terra);

denuncia  
termini  
di 3 gg.  
↓  
4 gg.

CAPO V : ADEMPIMENTI D'OBBLIGO2.39. Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria

1. Le opere di manutenzione straordinaria possono essere autorizzate solo se sono conformi al PIANO ed al RE.

2. Il rilascio dell'AUT é subordinata :

a) all'esistenza del PE, se l'immobile ricade in zona con obbligo di PE; a meno che esso sia stato compreso in una zona di recupero ma sia stato esplicitamente escluso dall'obbligo di PR;

b) all'esistenza del PZ se l'immobile ricade in una zona riservata all'edilizia economica e popolare, a meno che gli interventi vengano convezionati.

3. L'AUT può essere revocata qualora l'AC accerti la violazione di norme di legge o di RE; l'inosservanza di prescrizioni del PIANO; l'esecuzione di opere non autorizzate od, infine, quando l'esecuzione delle opere proposte non sia più possibile, per circostanze sopravvenute in corso d'opera.

2.40. Interventi vietati od ammessi eccezionalmente

1. In ottemperanza alle prescrizioni del RD n. 2105/1937 (art. 4), negli edifici che, per destinazione d'uso strutture distanze ed altezza, non rispondono alle norme del presente RE, é vietato eseguire interventi che eccedano l'ordinaria manutenzione, a meno che i proprietari adeguino gli edifici stessi alle norme regolamentari.

3. Qualora l'intervento concerna un edificio a sua volta vincolato dalla L n. 1089/1939, esso dovrà essere stato preventivamente approvato - per le parti di competenza - dalla Soprintendenza ai Beni A.A.A.S., il cui parere non sostituisce comunque il prescritto nulla-osta regionale.

Il procedimento di cui sopra dev'essere seguito anche se l'immobile oggetto dell'intervento appartiene a pubbliche amministrazioni, enti ed istituti legalmente riconosciuti; nonché nel caso di opere pubbliche.

4. Gli interventi sulla vegetazione arborea debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.

5. E' soggetto all'autorizzazione regionale anche l'utilizzo, permanente o temporaneo, di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di rulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, containers e simili.

o di altra natura) deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.

8. In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nulla-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda.

### 2.38. Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

1. Al fine dell'autorizzazione regionale prescritta per gli interventi nelle zone vincolate dalla L n. 1497/1939 oppure dal PIANO (Centro storico ed aree sottoposte a tutela), gli interessati debbono farne domanda alla Regione presentando al Comune, secondo la procedura fissata dalla Circ. 20.7.1982, n. 17707 :

- a) la domanda in carta da bollo, in cui vanno specificate la localizzazione dell'intervento (località, via, mappali) e le generalità del proprietario e del progettista (vedi punto A della Circ.);
- b) tre ulteriori copie del progetto allegato alla domanda di CONC, ivi compresi un estratto di mappa, un particolare di facciata in scala 1 : 20 (se il progetto interessa i prospetti esterni), lo schema degli impianti tecnici suscettibili d'influire sullo stato ambientale, le eventuali opere di recinzione (con un particolare in scala 1:20);
- c) altri elaborati e documenti richiesti (punto B della Circ.).

2. L'AC trasmetterà alla Regione la predetta documentazione solo dopo avere acquisito il parere favorevole della CE.

*Fine di  
Vincolo*

MAGGIO '92

regolamento edilizio

CPI  
(MSP)

L. 818/84

8/3/1985

recetto  
SUS - delega  
al sindaco  
LR 8/PS -

Comune di Capurso (Bari) - piano regolatore generale

della L n. 1570/1941, confermata dall'art. 1, comma A, della L n. 469/1961 e del DM 8 marzo 1985.

Per l'approvazione dei progetti da parte del Comando provinciale dei VVF e per il rilascio del certificato di prevenzione incendi (o del nulla-osta provvisorio) per l'esercizio dell'attività, va prodotta - ai sensi della L 7 dicembre 1984, n. 818 - la certificazione (rilasciata da un ente laboratorio o professionista abilitati) che attesti la rispondenza delle caratteristiche dell'edificio, delle attività e dello stato dei luoghi alle prescrizioni e condizioni imposte dalle misure di prevenzione incendi, secondo le direttive del DM 8 marzo 1985. Si applicano le disposizioni della legge sopra richiamata e le procedure previste per gli edifici di pregio, nonché tutte le altre norme vigenti in materia.

5. Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 del RD n. 3267/1923, concessa dal Presidente della GR; analoga autorizzazione del Presidente della GR debbono ottenere l'autorizzazione ex art. 7 della L n. 1497/1939 sia gli interventi che modificano l'aspetto esteriore dei luoghi definiti in base al punto 1) del DM 21 settembre 1984, convertito, con modificazioni, nella L n. 431/1985; nonché le opere d'interesse pubblico da realizzare nelle aree predette o comunque soggette - con LR - a vincolo di tutela naturalistica e/o paesaggistica.

6. I progetti di opere eseguite ai sensi del TU n. 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

7. Nei casi in cui sussistano altri vincoli (militare, aeronautico, di elettrodotto

Sentiti

stiche degli accessi.

3. Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L n. 1086/1971.

4. Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VVF:

a) i progetti di nuovi impianti o costruzioni; i progetti di modifica di quelli esistenti; i progetti di aziende e lavorazioni di cui agli artt. 36 e 37 del DPR n. 547/1955; alle tabelle A e B del DPR n. 689/1959 ed all'elenco di cui al DM 16/2/1982, modificato dal DM 27 maggio 1985;

b) i progetti di edifici civili ed industriali (nonché di modifica di quelli esistenti) in cui si svolgono, o sono installate, le attività pericolose elencate nel DI n. 1973/1965 (art. 4 della L n. 966/1965);

c) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di 24 mt., od anche inferiore se destinati alle collettività (scuole, ospedali, biblioteche) o comunque frequentati dal pubblico (supermercati, grandi magazzini, locali di pubblico spettacolo);

d) i progetti di edifici civili aventi altezza in gronda inferiore ai 24 metri, ed unità immobiliari al di sopra del 2° piano, quando non siano accessibili, da strada pubblica, alle autoscale dei VVF.

I progetti di nuove costruzioni e di nuovi impianti debbono essere redatti conformemente alle disposizioni di sicurezza emanate dal Ministero dell'Internò - Dir. Gen. dei servizi Antincendio e della Protezione Civile - a norma dell'art. 28

C.A.

W.F.F.

Ed. Civ.

H &gt; 24 mt

planivolumetrica degli immobili confinanti e le relative destinazioni d'uso.

2.36. Interventi per manufatti provvisori -  
Interventi urgenti

1. Alla domanda l'interessato deve allegare la descrizione ed un disegno tecnico del manufatto provvisorio, specificando l'entità dell'area pubblica che verrà occupata, la periodicità dell'occupazione o la sua durata.

2. Il committente di un intervento urgente deve dare immediatamente al Sindaco la comunicazione dell'avvenuto avvio dei lavori, specificando i motivi che l'hanno indotto ad agire e descrivendo le opere intraprese, con riserva di presentare, nel termine massimo prescritto, la domanda di AUT o di CONC.

2.37. Autorizzazioni speciali

1. I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1497/1939 e n. 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta regionale e - per le parti di competenza - anche dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Sono altresì soggetti a preventivo nulla osta da parte dell'Ente competente gli interventi sugli immobili soggetti a tutela idrogeologica, aeronautica, boschiva o soggetti a leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

2. Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'AP ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS ed all'AP) sono subordinate al preventivo nulla-osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteri-

- e) le soluzioni proposte per la sistemazione del terreno scoperto e per le opere di urbanizzazione;
- f) gli schemi di accesso e di allacciamento alle infrastrutture tecnologiche e di viabilità;
- g) l'eventuale schema di convenzione che regolerà i rapporti con l'AC.

2. Nel caso di insediamenti produttivi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione relativa all'attività che si intende esercitare, nonché i documenti richiesti dalle vigenti disposizioni di legge per gli scarichi delle acque.

3. Gli allegati grafici debbono essere redatti in scala adeguata all'intervento proposto.

4. Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'UTC, della USL e della CE, comunica all'interessato l'esito delle verifiche eseguite e si pronuncia circa l'ammissibilità dell'intervento proposto con il progetto esibito.

Tale comunicazione non dà tuttavia titolo al rilascio della CONC o dell'AUT, che resta subordinato all'esame istruttorio del progetto definitivo dell'intervento.

5. Per ottenere la dichiarazione urbanistica prevista dall'art. 8 della L n. 94/1982 oppure il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 della L n. 47/1985, occorre presentare una domanda nella quale l'interessato deve specificare gli eventuali interventi che intende attuare sull'immobile in oggetto. Alla domanda deve essere allegato uno stralcio del tipo di azzonamento dello strumento urbanistico, su cui deve essere chiaramente delimitato l'immobile, nonché un estratto di mappa al 500 in cui, oltre alla delimitazione dell'immobile, risulti la situazione

2. Nel caso di interventi non ultimati, l'interessato deve dare al Sindaco tempestiva comunicazione di ripresa dei lavori, segnalando eventuali varianti, in corso o programmate, al progetto approvato, facendo riserva di inoltrare la relativa domanda nei termini prescritti.

### 2.35. Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica

1. Alla domanda di esame preventivo dev'essere allegato, in duplice copia, un progetto di massima dell'opera (fabbricato, manufatto, lottizzazione ecc.), oggetto dell'intervento.

Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi descrittivi o di calcolo necessari perche l'AC possa verificare la conformità dell'intervento all'eventuale ppa vigente nonché alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o del PE, deve inoltre specificare quale tipo di autorizzazione si ritiene necessaria e dimostrare l'idoneità delle opere urbanizzative esistenti nella zona, in rapporto all'intervento proposto.

Inoltre, deve contenere indicazioni circa :

- a) il tipo e la qualità dell'intervento in relazione all'ambiente;
- b) la soluzione planivolumetrica proposta e l'inquadramento ambientale degli edifici previsti;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari;
- d) l'indicazione sommaria, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e/o della superficie lorda di piano prevista per ciascun edificio od impianto destinato ad usi non residenziali;

biente, disegni delle ombre e quant'altro si ritenga di produrre per un giudizio meditato del progetto;

y) relazione tecnico-urbanistica sui caratteri e l'entità dell'intervento, sulla soluzione proposta e sulle tipologie edilizie adottate per l'insediamento proposto.

REGIONE

w) schema di convenzione regolante i rapporti tra Comune e proprietari, secondo i contenuti fissati dall'art.28 della l.r. 31/5/80 n.56.

2. Debbono essere inoltre indicati, in apposite tavole, i servizi e le opere urbanizzative esistenti o programmate necessarie all'area da edificare; le rettifiche di confine; le compensazioni fra proprietari; la ripartizione degli oneri urbanizzativi tra quanti vi sono obbligati e quant'altro è necessario al fine di realizzare l'edificazione programmata.

Regione  
Cura  
problema

3. Nel caso d'insediamenti in tutto od in parte produttivi e nel caso di insediamenti abitativi i cui liquami non debbano recapitarsi nella fognatura comunale, in aggiunta alla documentazione precedente si debbono produrre la documentazione tecnica e l'impegnativa richieste da eventuali norme regionali, miranti a garantire l'osservanza delle norme vigenti in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente cui, per territorio, compete il controllo degli scarichi.

L. 31P  
Reg.  
Applaud  
1-2-3-6-5  
et...

Regione  
Regione  
REGIONE  
PROVINCIA

2.34. Variante al progetto - Interventi non ultimati

1. Alla domanda di variante deve essere allegata in duplice copia, la stessa documentazione presentata per l'intervento cui si riferisce, sulla quale debbono evidenziarsi le modifiche che si intendono apportare al progetto a suo tempo approvato.

MAGGIO '92

regolamento edilizio

Comune di Capurso (Bari) - piano regolatore generale.

1) V  
2) Sp

- o) il calcolo della volumetria globale o della superficie lorda di piano complessiva proposte, nei limiti della densità edilizia o dell'indice di sfruttamento fissati per la zona da lottizzare e tenuto conto delle eventuali trasformazioni e modificazioni da apportare agli edifici esistenti;
- p) l'indicazione, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione, della volumetria prevista per ciascun edificio residenziale e della sp di ciascuna costruzione od impianto destinato ad usi diversi;
- q) le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura minima fissata da norme. Dette aree sono da cedere gratuitamente alla AC.
- r) la rete dei servizi canalizzati, con gli allacciamenti alle reti esistenti o previste;
- s) le quote relative alla larghezza delle strade, ai distacchi tra fabbricati, alle altezze ed alle dimensioni degli edifici, agli arretramenti;
- t) la dimostrazione numerica della conformità alle norme di ciascun parametro di edificazione e della loro reciproca congruità;
- u) i calcoli relativi alle dotazioni previste (parcheggi, campi di gioco, verde primario, ecc.), da riassumere in una tabella sinottica di verifica degli standard urbanistici;
- v) la toponomastica, l'orientamento e le alberature esistenti o proposte;
- x) eventuali fotografie di plastici e dell'am-

18 mq  
ab

18 mq  
ab

- a) lo stralcio eventuale del ppa da cui risulti la previsione dello studio del PL;
- b) lo stralcio del PIANO, con le previsioni per la zona in oggetto;
- c) gli eventuali vincoli e le servitù gravanti sull'area;
- d) le norme di esecuzione che ne disciplinano la utilizzazione edilizia;
- e) il rilievo topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area, con l'indicazione dei capi saldi di riferimento e del piano di spiccato dei singoli edifici previsti;
- f) l'estratto catastale delle zone allo studio e delle aree circostanti, che - per caratteristiche tipologiche o per altri motivi - siano da considerare parte integrante della zona;
- g) l'elenco degli intestatari di ciascuna particella fondiaria interessata;
- h) la planimetria dello stato di fatto alla stessa scala del PL, con la individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali, nonché degli eventuali vincoli esistenti;
- i) la rete viaria interna e quella di allacciamento agli spazi pubblici, con l'indicazione di quanto esiste e di quanto viene proposto;
- l) la delimitazione e l'estensione dei singoli lotti edificabili (frazionamento), se previsti;
- m) la disposizione planivolumetrica, la tipologia e la destinazione dei fabbricati esistenti da conservare e dei fabbricati proposti;
- n) le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;

NTG

L n. 47/1985.

### 2.32. Depositi all'aperto

1. Alla domanda debbono allegarsi in duplice copia :

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'area che si intende adibire a deposito;
- uno stralcio del PIANO da cui sia possibile desumere - per l'area in questione - sia la destinazione d'uso che i vincoli di varia natura (paesistico, idrogeologico, ecc.) che la concernono;
- una relazione illustrativa che precisi la durata del deposito e la natura dei materiali che si intendono depositare, perché l'AC possa valutare la possibile incidenza dell'intervento sulle caratteristiche dell'ambiente, sulla sicurezza del traffico, sulle condizioni igieniche della zona ecc.

2. Il richiedente deve inoltre produrre un atto unilaterale d'obbligo in cui si impegna - su semplice invito o su ingiunzione dell'AC e per insindacabili motivi - a rimuovere il deposito anche prima della scadenza del termine a suo tempo eventualmente concesso ed a ripristinare lo stato ambientale precedente, il tutto a proprie cure e spese.

3. Nel caso in cui l'area oggetto della CONC ricada in zone di valore ambientale, vincolate dal PIANO, si segue la procedura fissata dall'apposito articolo del RE.

### ( 2.33. Interventi di lottizzazione )

1. Alla domanda di lottizzazione dev'essere allegata la seguente documentazione in quattro copie:

d) relazione tecnico-botanica illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale verrà ad inserirsi.

2. Gli interventi sugli alberi d'alto fusto esistenti sono subordinati alle autorizzazioni prescritte (Ispettorato forestale e Regione).

### 2.31. Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili

1. Le aree inedificate comprese in zone di cui il PIANO prevede l'edificabilità debbono essere frazionate ed urbanizzate nell'ambito di un PL.

Chi intenda procedere al frazionamento di tali aree od alla loro urbanizzazione deve quindi predisporre un PL conforme alle prescrizioni del PIANO e chiederne l'approvazione.

2. Il PL non occorre se non è prescritto dal PIANO e può non essere richiesto nel caso in cui l'area da frazionare o da urbanizzare:

- sia interna al perimetro del centro edificato;
- i lotti risultanti siano tanto pochi da non richiedere opere di urbanizzazione aggiuntive;
- le opere di urbanizzazione consistano nei semplici allacciamenti ai servizi canalizzati esistenti sul perimetro dell'area.

3. Nel caso di semplice frazionamento di terreni non preordinati all'urbanizzazione il progetto di frazionamento dev'essere notificato al Sindaco prima del suo inoltro all'Ufficio Tecnico Frariale, per evitare l'avvio di lottizzazioni abusive.

4. Il trasferimento di appezzamenti di terreno, anche senza frazionamento catastale, è soggetto comunque alle procedure indicate dall'art. 18 della

PL  
NON OCCORRE  
SE NON È  
PRESCRITTO  
DAL PIANO

NOTIFICA  
AL  
SINDACO  
PRIMA  
DELL'INOLTRO  
ALL'UFFICIO

- alla protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale.

4. In caso d'inosservanza degli impegni di cui sopra o di mancata perfetta esecuzione delle operazioni richieste, l'AC può effettuare l'intervento sostitutivo a carico dell'inadempiente.

5. La demolizione non é di massima consentita per gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termini delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, né per gl'immobili indicati come tali dal PIANO vigente e dai suoi PE.

#### 2.30. Interventi relativi ad aree scoperte

1. Nel caso di interventi diretti alla formazione di cortili od alla realizzazione di giardini, che presuppongono la costruzione di opere stabili, alla domanda debbono essere allegati in triplice copia :

- a) planimetria in scala 1 : 500 che consenta di visualizzare la collocazione dell'area scoperta nel contesto urbano e - nel caso di giardini - in riferimento alle eventuali presenze di verde nelle zone adiacenti;
- b) planialtimetrie e sezioni in scala 1 : 200 relative alle sistemazioni proposte, alle costruzioni, ai distintivi ed all'alberatura, con la indicazione delle essenze che saranno utilizzate o di altri elementi significativi del progetto;
- c) progetti esecutivi delle eventuali opere minori previsti;

- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo e naturale dell'area di pertinenza;

Modello

- relazione circa le modalità esecutive della demolizione, sottoscritta dal Direttore dei Lavori;

- indicazione degli estremi di presentazione dell'eventuale domanda di CONC per nuove costruzioni sulla medesima area.

2. L'intervento di demolizione é subordinato in particolare al preventivo o contemporaneo rilascio della CONC per nuova costruzione e per altri interventi da compiere sull'area interessata, salvo che si tratti :

- di edifici la cui demolizione sia prevista dal PIANO vigente o dal PA, oppure sia necessaria per accertare deficienze statiche;

- di area che, per convenzione da trascrivere, sia destinata - in tutto od in parte - a spazio od a servizio pubblico;

- di area da asservire ad edificio esistente, nell'ambito dei parametri urbanistici di zona.

3. L'intervento di demolizione é inoltre subordinato :

- alla condizione che il corpo di fabbrica da demolire sia già libero da persone e da cose; nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità e l'utilizzazione della residua parte di fabbricato;

- alla disinfezione del fabbricato;

- alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;

- alla sistemazione e recinzione dei terreni che non abbiano utilizzazione immediata;

MAGGIO '92

regolamento edilizio

comune di capurso (bari) . piano regolatore generale .

*Decreto in bianco*DH 1444/68  
18 mg/eb

- d) esauriente relazione sulla nuova utilizzazione richiesta e sulle variazioni da essa indotte sugli standard urbanistici;
- e) eventuale documentazione relativa all'osservanza delle norme in materia di scarichi.

3. L'intervento viene assentito con CONC se l'immobile ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata dal PIANO o se il cambio d'uso implica variazione degli standard urbanistici; con AUT in tutti gli altri casi. Esso comporta il conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.

4. L'intervento deve essere seguito, a conversione effettuata, da una regolare licenza di utilizzazione.

#### 2.29. Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

1. Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione in triplice copia :
- planimetrie quotate dell'area in scala 1:200;
  - quadro d'insieme della zona circostante, composto da :
    - a) planimetria della zona in scala 1 : 2000 od 1 : 1000;
    - b) stralcio del PIANO vigente;
    - c) eventuale copia del PA vigente;
  - piante e sezioni del fabbricato in scala 1:100 o 1:200, con indicate in giallo le strutture da demolire;
  - documentazione fotografica e rilievo quotato dell'esistente, per l'eventuale calcolo del volume o della superficie lorda di piano;

V  
Sp

6. I disegni debbono inoltre indicare i camini, gli abbaini ed il modo di accedere alla copertura.

7. La documentazione esibita deve essere esauriente anche in relazione e per gli effetti dell'art. 11 del DM 2.8.1969 sulle caratteristiche delle costruzioni ai fini delle agevolazioni fiscali.

8. Quando le nuove costruzioni ricadono in zona interessata da vincolo ambientale, gli elaborati debbono essere integrati da quelli previsti dall'art. apposito.

#### 2.28. Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica

CON OBBL  
DIPIC/115

1. Quando l'intervento richiede l'esecuzione di opere edilizie, esso viene assimilato ad un intervento di ristrutturazione e pertanto alla domanda di CONC dev'essere allegata, in triplice copia, la documentazione richiesta per quest'ultimo tipo d'intervento, anche se l'immobile non ricade in ambiti a destinazione d'uso regolamentata, secondo le delimitazioni del PIANO.

SENZA  
OPERA  
DIPIC/115

2. Se l'intervento non richiede l'esecuzione di opere edilizie, la domanda dev'essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia:

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, con la localizzazione dell'immobile di cui si chiede la conversione d'uso o tipologica;
- b) planimetria in scala 1 : 2000 od 1 : 1000 della zona, con l'indicazione dei servizi e delle attrezzature attinenti alla nuova utilizzazione dell'immobile;
- c) piante di tutti i piani, sezioni significative del fabbricato e schema degli impianti;

opere in ca, Presidente della GR) nonché dal  
Comando VVF;

- m) l'impegnativa di osservanza delle destinazioni d'uso nonché dei vincoli previsti dal PIA-NO, di cui alle specifiche NTE;
- n) la specifica della quantità di edificazione (mc di volume per gli uffici residenziali e mq di sp per le opere e gli impianti non destinati alla residenza) e degli altri elementi occorrenti per determinare sia il costo di costruzione che gli oneri (urbanizzativi, ecologici ed ambientali).

3. Ove ne ravvisi la necessità, l'AC può richiedere in aggiunta :-

- una planimetria generale orientata, in scala 1 : 2000, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti nella zona, rilevate presso l'UTC;
- una documentazione fotografica, eventualmente a colori, dei luoghi d'intervento e loro adiacenze;
- un eventuale plastico.

4. Nelle piante debbono essere indicate le dimensioni, il rapporto di aero-illuminazione e la destinazione dei singoli ambienti ; nei prospetti debbono essere indicati i materiali impiegati, i colori previsti e le altezze dalla linea di gronda al piano stradale od a quello del terreno naturale e/o sistemato.

5. Gli elaborati debbono essere tutti chiaramente leggibili e, per i progetti di particolare complessità, debbono essere accompagnati da una relazione tecnica illustrativa.

6. il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con l'indicazione delle recinzioni e dei muri di sostegno;

f) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1 : 20, con le relative piante e sezioni;

g) lo schema degli impianti in scala 1 : 100, con l'indicazione dei punti di prelievo ed immissione nelle reti esistenti;

h) la documentazione (prevista dalle vigenti norme) sugli scarichi delle acque di rifiuto; gl'insediamenti abitativi che scaricano in corsi d'acqua superficiali, sul suolo o nel sottosuolo sono soggetti agli obblighi specificati per gli edifici in tutto ed in parte produttivi. Per gli edifici anche parzialmente produttivi, nuovi o da ristrutturare, si debbono indicare le opere e gli accorgimenti diretti a rendere gli scarichi conformi alle norme regionali eventualmente vigenti, producendo la documentazione tecnica e l'impegnativa di osservanza delle norme in materia di scarichi. Copia della documentazione tecnica va trasmessa contestualmente all'Ente territoriale competente per il controllo degli scarichi. Gli obblighi di cui sopra vanno osservati anche nel caso di ristrutturazione tecnologica di edifici produttivi (in tutto od in parte) esistenti;

i) l'estratto del Registro delle proprietà;

l) copie dei disegni vistati o da far vistare per approvazioni da eventuali organi sovracomunali, quando l'edificio sia soggetto ad autorizzazioni speciali (Soprintendenza ai Monumenti o corrispondente Servizio regionale, Anas, Amm/ne Provinciale; Servizio regionale delle Foreste, Prefettura nel caso di

319

*Regolamento*  
*Regolamento*

*Regolamento*

*PARTE PRELIMINARE*

*o meglio approvazioni*

- c) planimetrie orientate, in scala 1 : 500 od 1 : 200, estese ad una congrua zona circostante e corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche e di RE; in particolare dovrà darvisi dimostrazione che tutti i parametri di edificazione sono stati osservati (calcolo del volume edilizio globale o della superficie lorda di piano; rapporto di copertura; regolamentarità degli eventuali cortili, distanze dai confini e distacchi da altri fabbricati; distanze dal filo o dall'asse stradale; quote altimetriche principali, comprese quelle del terreno naturale e del terreno sistemato);
- d) progetto quotato in scala 1:100 (1:200 per edifici molto vasti), comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche se non abitabile; le coperture; i volumi tecnici; i prospetti - con quelli di eventuali edifici contigui - di tutte le parti che prospettano su spazi pubblici, nonché le sezioni delle parti più interessanti dell'edificio;
- e) pianta del piano terreno di ogni edificio in progetto sulla quale siano indicati :
1. l'allineamento stradale;
  2. l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sui marciapiedi, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
  3. le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
  4. il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
  5. la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);

stinazioni d'uso del fabbricato, con eventuali note storico-critiche e di topografia sociale;

- f) progetto di restauro (piante, prospetti e sezioni) in scala 1 : 50, con i necessari dettagli in scala maggiore;
- g) stralcio del PIANO vigente con la localizzazione dell'intervento e tavola di PE qualora sia prescritto.

2. In caso di risanamento igienico, la documentazione di cui al punto b) è limitata alle piante, ai prospetti ed alle sezioni di tutti i piani; quella di cui al punto c) è limitata alla descrizione della situazione igienica; quella di cui al punto d) può essere esibita in bianco e nero; quella di cui al punto f) deve concernere gli interventi di risanamento previsti.

#### 2.27. Interventi di ristrutturazione edilizia - Completamento e nuova costruzione

1. Alla domanda dev'essere allegata la seguente documentazione in triplice copia :

- a) stralcio della tavola di azionamento del PIANO vigente, nonché del PE e del ppa (qualora esistano) con l'ubicazione dell'area su cui s'intende intervenire;
- b) planimetria generale, in scala 1:2.000 od 1:1.000, dell'intero isolato interessato dalle opere in progetto e di una fascia di 50 m oltre gli spazi pubblici che delimitano l'isolato stesso da ogni lato; essa deve contenere le strade, i fabbricati esistenti e quelli in progetto, l'orientamento ed i mappali della proprietà interessata;

3 copie

da eseguire sono classificabili di manutenzione straordinaria ai sensi del presente RE.

2. L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento : la congruità della classificazione dichiarata; la rispondenza delle opere al RE; alle norme urbanistiche ed alle leggi vigenti ; la consistenza delle opere eseguite. In caso di violazione delle norme o di esecuzione di opere difformi, il Sindaco emetterà diffida dall'iniziare o proseguire i lavori e provvederà ai sensi di legge.

#### 2.26. Interventi di restauro

1. Alla domanda dev'essere allegata la seguente documentazione ;

- a) planimetria generale in scala 1 : 2000 od 1 : 1000, che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento nel contesto urbano;
- b) rilievo storico-critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali sovrastrutture, comprendente : piante, prospetti (esterni ed eventualmente interni) e sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani (anche non abitabili), alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) descrizione degli elementi storicamente ed artisticamente significativi, nonché degli spazi interni ed esterni (allegati grafici in scala 1:20);
- d) documentazione fotografica a colori dello stato di fatto;
- e) descrizione delle caratteristiche e delle de-

cm) ed una planimetria nella scala 1 : 2.000 con la ubicazione dell'edificio.

4. Il ripristino delle facciate di edifici vincolati dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 od interessati da vincolo artistico - ambientale imposto dal PIANO é soggetto a CONC non onerosa.

L'insieme di più interventi di manutenzione ordinaria o di miglioria, quando configuri una "ri-qualificazione" dell'immobile anche in relazione alle previsioni del PIANO vigente od adottato, é soggetto ad AUT.

5. Ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'AC si riserva ogni possibilità d'intervento nel caso in cui le opere effettuate risultassero eccedenti per quantità o difformi per qualità da quelle segnalate, secondo le indicazioni sopra formulate.

#### 2.25. Interventi di manutenzione straordinaria

1. Alla domanda di AUT debbono essere allegati i seguenti elaborati :

- a) planimetria generale in scala 1:2.000 od 1 : 1.000 che consenta di individuare la localizzazione dell'intervento;
- b) progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- c) documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne del fabbricato;
- d) dichiarazione di assunzione di responsabilità da parte del proprietario (o di chi ne ha titolo) e di un tecnico abilitato, che le opere

D.L.

4. Nella relazione si debbono specificare le generalità e gli indirizzi sia del proprietario denunziante che del professionista asseverante.

5. Il richiedente ha l'obbligo di esibire sul luogo dei lavori l'esemplare della relazione che l'AC gli avrà restituito con l'attestazione di "copia conforme", a riprova dell'avvenuta denuncia delle opere.

#### 2.24 Interventi di manutenzione ordinaria

1. L'attuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e di miglioria dev'essere segnalata all'AC contestualmente all'inizio dei lavori.

2. La segnalazione o denuncia dev'essere effettuata prima dell'inizio dei lavori nel caso di ripristino delle facciate e di sostituzione di grondaie pluviali e simili, sempre che si adottino materiali aventi le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelli preesistenti (nei casi di "difformità" si configura un intervento di altro tipo).

3. La denuncia, redatta su carta legale (più due copie in carta semplice), deve essere firmata dall'interessato e deve contenere la descrizione analitica delle opere che si intendono effettuare. Nel caso si renda necessario, si debbono allegare alla denuncia i disegni in triplice copia, firmati da un tecnico libero professionista. Nella stessa denuncia, od in un documento apposito, sia il proprietario (o chi ne ha titolo) che il tecnico abilitato debbono dichiarare sotto la loro personale responsabilità che le opere da effettuare sono classificabili di manutenzione ordinaria, ai sensi del presente RE. Nel caso delle opere di cui al precedente punto 2 si debbono allegare alla denuncia due fotografie a colori dell'esistente (nel formato 18x24

fine di valutare il loro inserimento nel quadro urbano, anche in rapporto agli altri elementi di arredo.

3. La segnaletica dev'essere, di regola, contenuta entro gli spazi appositamente destinati in sede di progettazione e, comunque, non deve alterare la struttura architettonica degli edifici né l'assetto dell'ambiente. Non sono ammesse scritte o "zebrature" a vernice dipinte sui muri; mentre é consentita l'applicazione di scritte, decorazioni e cartelli pubblicitari apertabili sui frontespizi nudi.

2.23. Interventi per opere interne

1. Ai sensi dell'art. 26 della L n. 47/1985, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare in cui s'intende eseguire un intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica (in duplice copia, di cui una su carta legale) firmata da un professionista abilitato alla progettazione. La relazione potrà essere spedita anche con raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Tale relazione deve asseverare le opere che s'intendono compiere, il rispetto delle norme di sicurezza di cui al relativo successivo Capo nonché la loro conformità alle norme igienico-sanitarie contenute nel presente RE.

3. Alla relazione va allegata, sempre in duplice copia :

- un estratto di mappa della zona, in cui va individuato l'immobile oggetto dell'intervento;
- eventuali elaborati tecnici idonei a fornire all'AC elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.

3. L'AC può rilasciare su domanda - entro 30 giorni - una dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti od in itinere di approvazione nonché le modalità d'intervento, anche in relazione al ppa. La dichiarazione, nel caso di terreni, equivale al certificato di destinazione urbanistica prescritto dall'art. 18 della L n. 47/1985.

4. Tale dichiarazione ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente nel momento in cui essa viene rilasciata ma non vincola comunque l'AC nei futuri atti che essa può rilasciare in accordo con le leggi vigenti.

#### CAPO IV : DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

##### 2.22. Interventi minori

1. Alla domanda debbono essere allegati in duplice copia :

- un estratto di mappa della zona con l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli elaborati tecnici necessari a fornire alla AC gli esatti elementi dimensionali, figurativi e funzionali;
- un'esatta e dettagliata descrizione delle opere che si intendono eseguire, anche in relazione alla possibile incidenza dell'intervento sulla sicurezza del traffico e sull'estetica urbana.

2. Per gl'interventi pubblici riguardanti la segnaletica stradale sono prescritti gli elaborati tecnici raffiguranti tutti gli elementi ubicazionali, dimensionali, figurativi e funzionali, al

4. Tutte le varianti dovranno comunque essere richieste prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori e della domanda della licenza di utilizzazione.

5. Nel caso di interventi non ultimati (cioè non abitabili od agibili) nei termini previsti, le opere di completamento residue si classificano come l'intervento originario. Qualora si tratti di nuova costruzione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

#### 2.21. Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica

1. Gl'interventi e le opere soggetti a CONC o ad AUT possono essere oggetto di un esame preventivo, presentando all'AC un progetto di massima al fine di accertare :

- la loro conformità alle previsioni ed alle prescrizioni del PIANO o di un PE vigenti;
- la loro ammissibilità in rapporto all'eventuale ppa vigente od alla esigenza di predisporlo;
- il tipo di PE che occorre eventualmente redigere e la definizione del suo ambito spaziale;
- il tipo di atto abilitativo necessario per l'intervento o per le opere che si propongono;
- l'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona, previste dall'AC o da prevedere in rapporto all'intervento proposto;
- le procedure che il richiedente deve seguire.

2. Il progetto di massima deve contenere tutti gli elementi necessari per consentire le verifiche urbanistiche ed edilizie richieste.

3. In ogni caso il committente od avente titolo é tenuto a segnalare immediatamente al Sindaco i lavori intrapresi ed a presentare - nel termine di 15 giorni dal loro inizio - la richiesta dell'AUT o della CONC, secondo il tipo l'intervento, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge, se applicabili.

## 2.20. Variante al progetto - Interventi non ultimati

1. Si ha "variante" al progetto quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

2. Le modifiche richieste debbono quindi avere limitata consistenza e scarso valore rispetto all'edificio proposto, nel senso che non debbono porsi in contrasto con il PIANO vigente, con il presente RE e con eventuali strumenti urbanistici adottati e non debbono alterare:

- la superficie coperta e la Sp;
- le caratteristiche formali (sagoma);
- le destinazioni d'uso dell'edificio e delle singole unità immobiliari, nonché aumentare il numero di queste ultime.

Tali varianti possono essere eseguite solo con l'approvazione dell'AC.

3. Le varianti che eccedono tali limiti e quelli che concernono altri parametri edilizi oppure interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e 1497/1939, od infine interventi di restauro configurano un nuovo progetto e debbono quindi essere oggetto di una nuova AUT o CONC, così come le variazioni essenziali al progetto approvate definite dall'art. 2 della L.R. n. 26/1985.

*Art. 15  
4. 4/85*

*Non debbo  
esser  
alterati  
parametri  
edilizi*

*Novus  
Collo. 20.*

*Variante*

ed altri manufatti; legnami, carbone, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili.

Non é richiesta invece una specifica AUT per depositi effettuati all'interno delle aziende esistenti, quando costituiscano le scorte di materie prime per le lavorazioni ed i depositi di semilavorati e prodotti finiti, ed i cantieri edili già oggetto di CONC.

3. Qualora le aree da adibire a deposito all'aperto ricadano in zone vincolate dalle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure nei centri storici o nei nuclei d'interesse ambientale, é richiesta la CONC non onerosa il cui rilascio é subordinato alla preliminare autorizzazione regionale.

4. Sono liberi, invece, i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zona rurale. Mancando almeno una di queste condizioni, anche questi depositi sono soggetti ad AUT.

#### 2.19. Interventi urgenti

1. Sono quelli necessari per evitare un imminente pericolo per l'incolumità delle persone, oppure quelli dipendenti da calamità naturali o da avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale.

2. I primi possono essere eseguiti anche senza AUT o CONC, ma sotto la responsabilità personale del committente anche per quanto concerne l'effettiva pericolosità; i secondi debbono essere eseguiti in forza di un documento abilitativo rilasciato - con procedura d'urgenza - dall'AC.

*Nota aut. 236*

## 2.17. Interventi per manufatti provvisori

1. Concernono manufatti, anche non infissi al suolo, richiesti da esigenze contingenti o stagionali, destinati ad essere usati per periodi di tempo limitato.

Tali manufatti debbono avere quindi le minime dimensioni richieste dall'uso previsto, debbono essere realizzati con materiali leggeri e debbono infine essere facilmente asportabili.

2. Detti interventi sono soggetti ad AUT preventiva, nella quale dev'essere indicata la periodicità o la scadenza. All'atto della rimozione, l'area interessata deve essere rimessa in ripristino nel termine prescritto e comunque non oltre 15 giorni dalla scadenza dell'AUT; scaduto tale termine l'AC provvedere alla rimozione ed al ripristino a spese dell'inadempiente.

3. Le norme del presente articolo si applicano anche ai manufatti ed agli impianti destinati al commercio, da collocare sul suolo pubblico.

4. L'AUT per manufatti provvisori non sostituisce quella eventualmente richiesta per l'occupazione del suolo pubblico.

## 2.18. Depositi all'aperto

1. L'utilizzo di un'area come "deposito all'aperto" stabile o temporaneo di materiali, quando non rientri già nell'esercizio di un'Impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio ma sia conforme alle prescrizioni del PIANO, è soggetto ad AUT.

2. Sono pertanto soggetti ad AUT i depositi all'aperto di : materiali vari (alla rinfusa od in cataste); materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione

- i servizi a rete (oleodotti, elettrodotti, gasdotti, termodotti, linee telegrafiche e telefoniche ed impianti analoghi);
- nonché ogni altro oggetto che - a scopo pubblicitario o per altro scopo - venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati o dei manufatti o collocato, con opportuni sostegni, su area pubblica o su area privata, anche se non visibile da spazio pubblico, quando non rientri tra gl'interventi "minori" già definiti;

4. L'apertura e la coltivazione di cave e/o miniere é disciplinata dalle norme regionali, in mancanza delle quali si assimilano agl'interventi di urbanizzazione e sono soggetti a CONC.

5. Gl'interventi di urbanizzazione su aree inedificate sono sempre subordinati alla preventiva approvazione di un PE.

#### 2.16. Interventi relativi ad aree scoperte

1. Sono gli interventi relativi alla formazione di cortili e di giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non usato per l'edificazione.

2. Tali interventi seguono le procedure autorizzative degli interventi ai quali vengono associati. Nel caso in cui siano autonomi, sono soggetti ad AUT.

3. L'abbattimento di alberi di alto fusto, nell'ambito urbano é sempre soggetto ad AUT esplicita, mentre sono del tutto libere le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno ad esso strettamente connesse.

## 2.15. Interventi di urbanizzazione

1. Sono soggetti a CONC non onerosa, se del caso, previo PE. Essi concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessarie :

- per rendere abitabili gli edifici (opere di urbanizzazione primaria elencate nella tab. C della LUR n. 6/1979);
- per rendere possibile o più agevole la vita associata (opere di urbanizzazione secondaria elencate nella tab. C della LUR n. 6/1979);
- per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutturare il territorio.

2. Sono altresì interventi di urbanizzazione tutti i manufatti che modifichino stabilmente il terreno, per un uso per cui si richieda una preventiva valutazione di opportunità e di convenienza, sia per l'armonico sviluppo dell'abitato che per il razionale assetto dell'ambiente.

3. Sono perciò tali :

- la costruzione e l'apertura al pubblico transito di portici;
- i passaggi coperti e scoperti in diretta comunicazione con aree pubbliche;
- le strade private, anche se chiuse da cancelli di estremità;
- gli scavi ed i rinterramenti strumentali ad opere di urbanizzazione, nonché le gallerie e le modifiche al suolo pubblico o privato;
- le opere di sbancamento, di livellamento e di sgombero e cioè tutti i movimenti di terra non richiesti da esigenze agricole, ma funzionalmente connessi con l'esecuzione di opere edilizie;

- siano adagiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
- siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio, puntuale od a rete (fognatura, acquedotto, energia elettrica, telefono, ecc.) od uso di un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico, ecc.):
- abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
- vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come depositi, magazzini, box, ecc.

4. Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

#### 2.14. Interventi di lottizzazione

1. Gli interventi di lottizzazione concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero di edifici da realizzare e dal numero di proprietà coinvolte. Essi sono subordinati all'approvazione preventiva di un apposito PL, eventualmente di ufficio (PLU), da parte del CC oppure della Regione, ove ricorrano le condizioni indicate dall'art. 24 della L n. 47/1985.

2. Allo scopo di evitare lottizzazioni e/o frazionamenti abusivi, si applicano le disposizioni contenute nell'art. 18 della L. n. 47/1985, nonché le sanzioni in esso previste.

zione seguono le procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto dello stesso documento autorizzativo (AUT o CONC) che li concerne. Qualora abbiano carattere autonomo e nel caso di demolizione finalizzata alla ricostruzione, occorre una specifica AUT.

4. I fabbricati che vengano per qualsiasi motivo demoliti - anche per cause naturali - potranno essere ricostruiti solo in conformità alle norme di RE ed alle previsioni del PIANO vigenti al momento della richiesta di edificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità.

### 2.13. Interventi di nuova costruzione

1. Sono soggetti a CONC, se del caso previo PE. Essi concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati (anche se questi ultimi non comportano alcuna manomissione del suolo), nonché i camini industriali.

2. Si considerano pertanto nuove costruzioni :

- gli involucri mobili che insistono sul terreno;
- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica prezzurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati, o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni.

3. Si considerano altresì nuove costruzioni le vetture (rulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni :

2.11. Interventi di edificazione nelle aree libere residue

"ARTICOLO CANCELLATO DEL. G.R. N.82/3.2.92"

2.12. Interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo

1. Concernono le opere di demolizione - in via definitiva e finalizzata alla ricostruzione - di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti; le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo; nonché gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

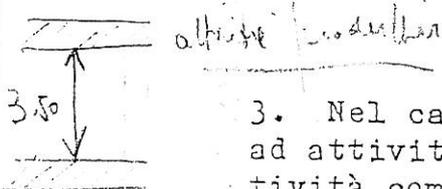
2. Gli interventi di demolizione, di sbancamento e di scavo, quando siano conformi alle prescrizioni di PIANO, sono soggetti ad AUT. Quando le stesse opere siano da effettuare su immobili comunque vincolati ai sensi sia delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 che di altre leggi oppure segnalati dal PIANO, occorre il preventivo nulla-osta dell'Ente competente e l'AUT dev'essere esplicita.

3. Le demolizioni, gli sbancamenti e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione

MAGGIO '92

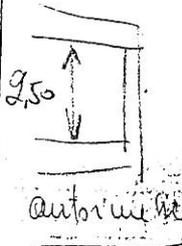
regolamento edilizio

Comune di Capurso (Bari) - piano regolatore generale



H = 3.50

H = 2.50



3. Nel caso di piano terra esistente destinato ad attività produttive consentite, oppure ad attività commerciali consentite, esso deve avere una altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del piano di calpestio e l'intradosso del soffitto, non inferiore a metri 3,50 mentre nel caso sia destinato ad autorimessa la sua altezza interna può essere ridotta fino al minimo di metri 2,50 pur continuando ad essere considerato ad ogni effetto come piano terra.

4. Il primo piano deve avere destinazione residenziale, o ad essa assimilata, con l'altezza interna netta media, misurata tra l'estradosso del calpestio e l'intradosso del soffitto, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e non inferiore a metri 2,40 per i vani accessori.

Nel caso di sopraelevazione, la distanza della nuova edificazione dai confini deve essere nulla oppure non inferiore a m. 5,00 salvo che per il confine alla strada ove mantiene l'allineamento sottostante; la distanza della nuova edificazione da affacci, non sulla strada, di vani abitabili deve essere non inferiore a metri 10,00;

La distanza della nuova edificazione da prospetti non sulla strada, senza affacci di vani abitabili, deve essere non inferiore all'altezza dell'edificio, con un minimo di metri 5,00 nulla.

5. Per gli interventi di completamento edilizio è prescritto la presentazione, in uno al progetto di completamento ed alla relativa richiesta di concessione edilizia, della completa rilevazione grafica e fotografica dell'edificio a ristrutturare.

$d = \phi \cdot h$   
 $d = 5 \text{ mt}$   
 valore per  
 il calcolo  
 alle m. de

distanze

addebito riferito al  
falso calcolo dell'auto

(\*) anche la struttura della superficie  
 del soffitto (in caso sono da rilevare  
 rispetto alle pareti)

va destinazione d'uso.

4. Nei casi di conversione dell'immobile ad usi produttivi, l'AC deve accertare il rispetto delle leggi (nazionali e regionali) sull'inquinamento e la disciplina degli scarichi. Nei casi di trasformazione tipologica, deve valutarne l'opportunità anche sotto il profilo sociale.

5. In ogni caso l'AC deve accertare che l'intervento sia compatibile con il livello d'infrastrutturazione della zona.

2.10

2.10. Interventi di completamento

1. Gli interventi di completamento edilizio sono quelli rivolti a completare gli organismi edilizi mediante sopraelevazione totale o parziale del piano terra o piano rialzato esistente sempre nel rispetto delle NTE del PRGC.

Tali interventi comprendono anche per l'edificio esistente, il ripristino o la modifica o la sostituzione o la eliminazione di alcuni elementi costitutivi e l'inserimento di nuovi impianti, senza alcun aumento o modifica della superficie coperta e senza realizzazione di nuovi aggetti di qualsiasi natura salvo che per balconi sulla strada, con sporto non superiore ad 1/10 della larghezza della stessa. E' altresì consentita la realizzazione di aggetti sui prospetti interni (massimo sporto m.1,20), nel rispetto delle distanze dai confini e/o fabbricati.

$L = 10,00$   
 $\frac{1}{10} = 1,00$

Max sporto  
= 1,20 m  
1,20 m

2. Nel caso del piano terra esistente destinato a residenza (e questa assimilata), il suo piano di calpestio deve comunque essere portato a quota non inferiore a metri + 0,50 rispetto alla quota media stradale ed avere una altezza netta media non inferiore a metri 2,70.

Quota calpestio  
= +0,50 m  
Quota media stradale = +0,50 m  
Quota netta = 2,70 m

vigenti, che sia - pur risultando conforme -  
richieda l'adempimento di determinati obbli-  
ghi urbanizzativi e/o dotazionali.

## 2.9. Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica

1. Sono gl'interventi che mirano a mutare - an-  
che senza l'esecuzione di opere edilizie - la  
destinazione d'uso in atto di una unità edilizia  
od immobiliare. Nel caso di unità abitative, si  
ha conversione d'uso solo se vi è impegnata più  
di un terzo della sua Sp.

2. Gli interventi di conversione d'uso e/o di  
trasformazione tipologica degli immobili sono  
soggetti a controllo comunale, anche ai fini del  
l'applicazione delle leggi n. 10/1977 (artt. 9 e  
10), n. 457/1978 (art. 27) e delle disposizioni  
regionali in materia (L.R. n. 6/1979 e s.m.

L'AC può consentire la conversione d'uso o la  
trasformazione tipologica soltanto se lo ammetto  
no il PIANO vigente, le norme di RE e le altre  
norme di legge.

3. Detti interventi sono soggetti a CONC negli  
ambiti territoriali, delimitati dal PIANO, in  
cui le destinazioni d'uso sono regolamentate,  
nonché in tutti i casi in cui - a giudizio del-  
l'AC - il mutamento della destinazione d'uso im-  
plica variazione degli standard urbanistici;  
cio indipendentemente dal fatto che, per adatta-  
re l'immobile (fabbricato od unità edilizia abi-  
tativa o produttiva) alla nuova destinazione di  
uso o per modificarne le caratteristiche tipolo-  
giche, occorra eseguire delle opere edilizie.

In tutti gli altri casi, è sufficiente l'AUT. Si  
richiede comunque un documento abilitativo (AUT  
o CONC) anche al fine dell'integrazione degli one-  
ri urbanizzativi eventualmente dovuti per la nuo

1  
 1/3 Sp  
 12/92

Controlli  
Comunali

- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

INVARIANTS

2. Dell'edificio esistente l'intervento rispetta :

- le caratteristiche volumetriche, sia formali (sagoma) che quantitative;
- l'entità complessiva della Sp;
- l'estetica complessiva o l'aspetto, salvo limitate e marginali modifiche;
- le destinazioni d'uso in atto, anche in riferimento al tipo di utenza prevalente o specifica.

3. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497/1939 oppure soggetti a vincoli particolari ai sensi di leggi speciali, nazionali o regionali.

4. Per l'esatta classificazione dell'intervento, si definiscono :

1

- "sagoma", il contorno dell'edificio e che, per tanto, comprende non solo le superfici chiuse (in pianta ed in alzato) che ne definiscono il volume ma un qualsiasi punto esterno di esso;

2

- "aspetto", l'insieme delle parti esterne dell'edificio, che hanno relazione sia con la sua estetica complessiva (e perciò con le sue caratteristiche architettoniche), sia con le esigenze di prospettiva e di decoro ambientale dello "spazio" (urbano o rurale) in cui l'edificio risulta inserito;

3

- "destinazione d'uso", l'utilizzazione dell'edificio o di sue parti; si ha "modifica" quando la nuova utilizzazione è diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto con la destinazione di zona fissata dallo strumento urbanistico o con le norme urbanistico-edilizie

La modifica della destinazione d'uso é consentita - nell'ambito del restauro - soltanto se quella in atto contrasta od é incompatibile :

- con la destinazione d'uso fissata dal PIANO vigente;
- con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale esso é inserito;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio;

e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tali incompatibilità.

5. Nel caso di restauro conservativo-ambientale, l'eventuale AUT dev'essere sempre esplicita.

6. L'AUT, sia tacita che esplicita, decade se, trascorso un anno dalla data di formazione del silenzio-assenso o dal rilascio, i lavori non sono stati ancora iniziati.

## 2.8. Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Sono soggetti a CONG e sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono anche portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

Modifica  
altre  
interne

— a modificare le caratteristiche, il taglio e la composizione delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;

- a cambiare - anche parzialmente - la tipologia dell'edificio e/o la o le sue destinazioni di uso;

## 2.7. Interventi di restauro

1. Sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dello organismo stesso - ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento il ripristino ed 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. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

2. Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti - nel tessuto urbano od in zona rurale - vincolati ai sensi delle LL n. 1089/1939 e n. 1497/1939, oppure individuati e vincolati dal PIANO. In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o sovrastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

3. In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

4. Gli interventi di restauro sono soggetti ad AUT se diretti esclusivamente al recupero abitativo; nel caso di recupero ad altre destinazioni d'uso, sono soggetti a CONC.

superfetiche  
etc.

- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- l'adeguamento, se carenti, dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, ventilazione, aspirazione, impianto di ascensori e di sollevamento, con le opere inerenti), quando richiedano, oltre alle necessarie "modifiche interne", anche la creazione di indispensabili "volumi tecnici" esterni;
- la modifica del distributivo, cioè la redistribuzione totale o parziale degli spazi interni delle unità immobiliari, quando essa non comporti un aumento del numero delle unità stesse, ancorché richiesto da esigenze funzionali;

nonché, per gli edifici industriali ed artigianali :

- le opere di natura statica, tecnologica e funzionale necessarie per mantenere od accrescere l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità degli ambienti, purché non comportino aumento di (Slp) e non rientrino tra le opere interne;
- gl'interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non elencati tra le opere interne.

3. Chi esegue interventi di manutenzione straordinaria si rende personalmente responsabile della corretta classificazione delle opere di cui si chiede l'AUT.



- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini), purché non visibili da spazi pubblici.

Chi esegue interventi di manutenzione ordinaria si rende personalmente responsabile sia della corretta classificazione delle opere sia del rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'AC si riserva di accertare in qualunque momento la natura e l'entità delle opere eseguite ed - in caso di abuso o di contrasto - di sospendere i lavori e di comminare le sanzioni previste.

## 2.5. Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono soggetti a tempestiva denuncia all'AC e concernono le opere che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato od unità edilizia abitativa o produttiva), non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali; ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati, od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

2. Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso e non possono considerarsi "interne" ai sensi dell'art. 26 della L n. 47/1985.

Per gli edifici residenziali esse sono esemplificativamente:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne degli edifici, quando non alterino le caratteristiche esistenti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);

chi o sistemi, quali : cabine per trasforma-  
ri o per interruttori elettrici; cabine per  
valvole di intercettazione fluidi; cabine per  
stazioni di trasmissione dati e comandi o per  
gruppi di riduzione;

- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fo-  
gnature, ecc.);
- i serbatoi (e relative opere) per lo stoccag-  
gio e la movimentazione dei prodotti;
- le opere a carattere precario o facilmente a-  
movibili, quali : i chioschi per l'operatore  
di pesa a bilico, per posti telefonici distac-  
cati, per quadri di comando di apparecchiature  
non presidiate; le garitte;
- l'installazione di pali portatubi in metallo  
e conglomerato armato, semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o con-  
glomerato armato) per l'attraversamento delle  
strade interne con tubazioni di processo e  
servizi;
- le trincee a cielo aperto destinate ad acco-  
gliere tubazioni di processo e servizi, nonché  
canalizzazioni fognanti aperte e relative va-  
sche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e  
le apparecchiature all'aperto per la modifica  
ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimen-  
to, realizzate mediante muretti a rete ovvero  
in muratura, purché non visibili da spazi pub-  
blici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo  
scarico da autobotti a ferrocisterne (bracci  
di scarico e pensiline), nonché da natanti  
(bracci di sostegno e manichette);
- le attrezzature per la movimentazione di mate-  
rie prime e di prodotti alla rinfusa ed in con-  
fezione, quali nastri trasportatori, elevatori  
a tazze, ecc.;

artistico-ambientale, l'esecuzione di opere interne é subordinata a CONC non onerosa.

5. Per gli edifici industriali ed artigianali - con riferimento alla Circ. Min. LL.PP. 16/11/1977, n. 1918 - sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento :

- non siano tali da modificarne le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non comportino aumenti di superficie lorda di piano o di superficie coperta;
- non creino problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti;
- non contrastino, comunque, con norme specifiche (di RE e di attuazione del PIANO) in materia di altezze, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc.

6. Rientrano pertanto tra le opere di manutenzione ordinaria degli edifici industriali ed artigianali i seguenti interventi, purché interni allo stabilimento ed a servizio dei suoi impianti :

- le costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera e vengono realizzate per proteggere determinati apparecchi

- le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffrescamento, di ascensori ecc.), purché non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
- la costruzione di arredi fissi, anche <sup>con</sup> non modesti interventi murari;
- la modifica o la formazione di servizi igienico-sanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienico-sanitarie fissate dal presente RE;
- la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie, fisse o mobili, purché i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico sanitario.

D.C.  
 3. Chi esegue interventi per opere interne e chi le assevera si rende personalmente responsabile, oltre che della corretta classificazione delle opere, anche del rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L'AC si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati nel primo comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto e di comminare ai responsabili le sanzioni di legge.

4. Nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939 oppure vincolati dal PIANO in ragione del loro interesse storico-

MAGGIO '92

regolamento edilizio

comune di capurso (bari) . piano regolatore generale .

7. La posa in opera di linee di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, di linee telegrafiche o telefoniche e simili - siano esse aeree e sotterranee - é soggetta ad AUT. E' invece soggetta a CONC non onerosa la costruzione dei manufatti inerenti tali linee (cabine elettriche, ecc).

#### 2.4. Interventi per opere interne

AL  
1. Sono soggette a tempestiva comunicazione all'AC e concernono tutte quelle opere - interne alle costruzioni - che :

- non comportano modifiche della sagoma, aumento della Slp od aumento del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A (art. 2 / DI 2 aprile 1968, n. 1444), le loro originarie caratteristiche costruttive; purché dette opere non siano in contrasto con il PIANO vigente e/o con quello adottato, nonché con il presente RE.

2. Appartengono esemplificativamente a questa categoria :

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- l'apertura o la chiusura di porte interne;
- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni e di soffitti;

- i monumenti, le sculture, le fontane e gli specchi di acqua, i fondali, gli scenari, le esedre;
- le centraline (telefoniche, semaforiche, di segnalazione o di allarme e gli apparecchi di manovra o di controllo di servizi interra-  
ti od aerei;
- le cabine telefoniche, le vetrine autoportan-  
ti, i vespasiani e le pensiline di attesa  
dei mezzi pubblici;
- le panchine, i sedili e le sedie stabilmente  
dislocati su spazi d'interesse ambientale,  
siano pubblici o privati visibili da spazi  
pubblici;
- i teloni e le strutture di copertura di spa-  
zi pubblici o di spazi privati adiacenti;
- le cassette per lettere, le fioriere ed i  
cestini dei rifiuti;
- le colonnine, i paracarri, le catenelle ed i  
muretti di separazione;
- i pali e gli apparecchi d'illuminazione o di  
servizi aerei.

5. I distintivi urbani d'iniziativa pubblica o degli enti competenti, sono soggetti ad AUT; quelli d'iniziativa privata sono soggetti invece a CONC non onerosa.

6. Gli interventi minori, quando concernano edifici od ambienti d'interesse storico-artistico; vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/1939 e n. 1497/1939 oppure segnalati e vincolato dal PIANO, sono soggetti ad AUT esplicita. L'AUT esplicita é altresì richiesta per interventi minori che interessino edifici di cui il PIANO prevede la pubblicizzazione, per essere demoliti, trasformati od adibiti ad uso pubblico.

4. Sono opere di segnaletica soggette ad AUT:
- le targhe professionali;
  - la segnaletica stradale d'iniziativa privata;
  - le targhe o piastre segnaletiche di servizi urbani;
  - le insegne, le mostre e le vetrine commerciali;
  - le tabelle ed i cartelloni pubblicitari, murali od a struttura autoportante;
  - le serrande e le tende apposte all'esterno delle finestre e delle vetrine o nelle arcate dei portici, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
  - le decorazioni floreali anche temporanee;
  - le luminarie e le lampade;
  - le lapidi e le targhe commemorative;
  - i quadri iconici, le pitture murali e le opere decorative in genere;
  - gli oggetti leggibili attraverso lettere alfabetiche o riconoscibili attraverso figurazioni convenzionali.

X Sono invece soggette a CONC non onerosa le seguenti altre opere di segnaletica :

- la pavimentazione di portici o di marciapiedi, quando sia d'iniziativa privata;
- le pavimentazioni tradizionali (in pietra, ciottoli od altro materiale tipico) e le loro alterazioni;
- le pavimentazioni di spazi privati visibili da spazi pubblici;
- l'illuminazione diretta od indiretta di edifici.

4. Sono distintivi urbani gli oggetti di arredo urbano che - per il loro particolare significato figurativo e la loro rilevanza spaziale - concorrono alla formazione dell'ambiente. Essi sono, esemplificativamente :

### 2.3. Interventi minori

1. Si dicono "interventi minori" le piccole opere, le opere di segnaletica ed i distintivi urbani, realizzati su suolo pubblico o su suolo privato ma visibile da spazi pubblici.

2. Sono piccole opere soggette a CONC non onerosa :

- i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.), in muratura o prefabbricati;
- le cappelle;
- le edicole funerarie;
- le altre strutture di qualsiasi genere visibili da spazi pubblici.

3. Sono invece soggette ad AUT le seguenti altre piccole opere :

- i fabbricati accessori di deposito, di servizio e di ricovero (automezzi, animali, ecc.) costituenti pertinenze di edifici esistenti;
- la formazione di parcheggi e di giardini privati;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo, anche provvisorie o stagionali, da eseguire lungo gli spazi pubblici od all'interno delle proprietà;
- la posa di serbatoi (di carburante ed olii combustibili);
- gl'impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;

Le stesse piccole opere sono però soggette a CONC non onerosa - quando - se ammesse - non siano al servizio di edifici esistenti.

legge o per prescrizione di PIANO - alla approvazione preliminare di un PE.

2. Fatta salva l'osservanza delle norme di legge che disciplinano la materia e loro successive eventuali modificazioni, sono soggetti :

- a tempestiva comunicazione o denuncia all'AC del loro inizio, le opere interne, le opere di manutenzione ordinaria e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

- ad AUT, le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi; le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero; le opere di demolizione; i rinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiene; gli interventi di manutenzione straordinaria; gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, salvo i casi in cui è prescritta la CONC;

- a CONC, le opere di cui in precedenza, quando concernano immobili vincolati (art. 7 L. n. 94/1982; art. 26 L. n. 47/1985) e tutti gli altri interventi. La gratuità o l'onerosità della CONC sono fissate dalle leggi, caso per caso; in mancanza, sono deliberate dall'AC.

3. Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal presente RE o dalle leggi vigenti; mentre il PIANO - in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti - stabilisce, per ciascuna "zona" omogenea, quali interventi sono subordinati a PE preliminare.

4. Ai fini procedurali e disciplinari, si distinguono gli interventi di cui agli articoli seguenti.

- le opere che comportano occupazione di aree demaniali;
- le opere temporanee di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano fatte all'esterno del centro edificato.

2. Chi intenda attuare un intervento, ha l'obbligo, a seconda dei casi, di darne comunicazione o di farne denuncia al Sindaco (accompagnata - per le opere interne di cui all'art. 26 della L. n. 47/1895 - della relazione asseveratoria di un tecnico professionista) oppure di chiedere all'AC - presentando un'idonea documentazione - AUT oppure CONC, a norma e per gli effetti dell'art. 31 della LUN; dell'art. 10 della L. 6.8.1967, n. 765; degli artt. 1, 3, 9 e 10 della L. 28/1/1977, n. 10; dell'art. 48 della L. 5/8/1978 n. 457 e dell'art. 7 della L. 25/3/1932, n. 94; degli artt. 29, 30, 31, 33 della LUR n. 56/80.

112  
LL

3. Tale obbligo sussiste anche per le Amministrazioni pubbliche sovracomunali quando svolgano attività edilizia ed urbanistica, nonché per i privati che - essendone debitamente autorizzati - intendano eseguire opere su terreni demaniali.

## 2.2. Definizione ed attuazione degli interventi

1. Gli interventi edilizi e le opere in genere possono avere attuazione diretta od indiretta.

L'attuazione si dice diretta quanto bastano :

Attuazione  
diretta

- la tempestiva comunicazione oppure denuncia al l'AC;
- la semplice autorizzazione del sindaco od AUT;
- la concessione ad edificare o CONC.

L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della CONC o dell'AUT é subordinato - per

## CAPO III - AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

2.1- Interventi ed obblighi connessi

1. Ai fini del presente RE si definiscono interventi :

- le opere che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio;
- le opere eseguite su manufatti ed edifici esistenti ed all'interno di questi ultimi;
- le opere di qualsiasi genere - anche minori ed interne, ricorrenti o temporanee - che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente e l'aspetto o la sagoma dei fabbricati; da modificarne la Sp od il numero delle unità immobiliari; nonché da trasformare l'assetto dell'ambiente e da implicare variazioni degli standard urbanistici.

Si definiscono interventi anche :

- le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, compresi gli spazi per parcheggi;
- le opere di demolizione, gli scavi ed i rinterri;
- la conversione d'uso e/o la trasformazione tipologica di un immobile in quanto regolamentati;
- l'utilizzo - anche temporaneo - di un'area come deposito all'aperto di merci, materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, case-baracche o box prefabbricati, container e simili;
- gl'interventi sulla vegetazione erborea esistente in zone non agricole;
- le opere eseguite ai sensi del TU delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici; 11.12.1933, n° 1755;

TITOLO II

NORME PROCEDURALI

Nel caso in cui, provata la causa di allontanamento, il Membro rifiuti di allontanarsi dalla seduta, la CE deve pronunziarne la riconsunzione facendola risultare dal verbale. Il Presidente sospende la seduta ed il Membro riconsunto decade dalla carica.

7. Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei Membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento, debbono essere annullate dal Presidente; ove sussistano elementi di reato il Sindaco deve farne rapporto agli organi competenti, perché accertino eventuali responsabilità penali dei Membri.

8. Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li concernano.

9. I Membri della CE hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal CC, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai Membri che non risiedono nel Comune.

zie richieste ai sensi e per gli effetti della legge 25/3/1982 n. 94 le quali saranno, comunque, esaminate prioritariamente.

Nel caso in cui la Commissione richieda ulteriore istruttoria, una volta acquisiti gli elementi, la pratica dovrà essere esaminata nella prima seduta utile della Commissione.

2. Quando si tratti di dare pareri sui PE o sulle varianti del PIANO vigente, sull'interpretazione esecuzione o modifica delle norme edilizie e sui progetti di interesse pubblico, per la validità delle sue sedute è necessaria la presenza di almeno tre Membri elettivi. Negli altri casi, per la validità delle riunioni, deve essere presente la maggioranza dei Componenti.

3. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della CE, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno soltanto voto consultivo); oppure richiederne la consulenza scritta. I pareri da loro espressi devono essere verbalizzati.

4. Delle decisioni della CE viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del Segretario della CE. I verbali, firmati dal Presidente e dal Membro della CE che funge da Segretario, devono contenere le motivazioni che suffragano i pareri negativi nonché le eventuali dichiarazioni di voto.

5. Per la validità delle deliberazioni è necessario l'intervento di almeno la metà più uno dei componenti. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

6. Il Membro della CE deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerne direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti (sino al quarto grado) od affini (sino al secondo grado); oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere; l'allontanamento deve risultare dal verbale della seduta.

$\frac{1}{2} + 1$

4. Quando la CE esprime parere favorevole, sul progetto dovranno essere apposti - a cura dello UTC - gli estremi del provvedimento della CE e del verbale relativo.

5. La CE sente di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati. I progettisti dovranno essere convocati con le stesse forme e tempi dei Membri della CE.

6. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Ce deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriscono. Al fine suddetto, la CE può accedere nella località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuta la CONC ed ha il dovere di denunciare all'AC le eventuali infrazioni riscontrate; la stessa CE può delegare uno o più dei suoi Membri a compiere - d'intesa col Sindaco - le verifiche suddette.

#### 1.7. Formazione e nomina della Commissione Edilizia

1. La CE - nominata dal Consiglio Comunale - si compone di membri di diritto e di membri eletti; essa è composta da :

- a) il Sindaco o l'Assessore delegato che la presiede;
- b) un Consigliere di maggioranza;
- c) un Consigliere di minoranza;
- d) il Capo dell'UTC; in caso di sua assenza o impedimento, un tecnico comunale delegato dallo stesso;
- e) un ingegnere scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- f) un architetto scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- g) un procuratore legale o avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo, scelto tra una terna proposta dal competente Ordine professionale;
- h) un geometra scelto tra una terna proposta dal competente Collegio professionale.

La perdita della qualità che ha motivato la nomina comporta l'automatica decadenza del membro della C.E.C.

*Firma di  
Membro*

*Membro  
eletto*

CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA1.6. Compiti della Commissione Edilizia

1. Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi é istituita la Commissione edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'AC per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

2. La CE giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici e di programmazione (Piano generale, PE e ppa), al presente RE, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

3. Compiuta l'istruttoria da parte dell'UTC, la CE esprime pareri :

- sulla interpretazione del RE, delle NTE e degli elaborati grafici di Piano, del ppa;
- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle questioni di carattere edilizio concernenti il territorio comunale;
- sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione, nonché sulle opere pubbliche;
- sui piani esecutivi (PE) ed attuativi (ppa);
- ogni ulteriore opera e/o attività che comporti trasformazione del territorio;
- sui provvedimenti di autotutela che il Comune dovrà adottare in ordine ad atti sui quali é stato, a suo tempo, acquisito parere della CE;
- sulle sanzioni in ordine alle attività non conformi all'ordinamento urbanistico-edilizio.

Quando la CE ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi nel verbale da sottoporre al Sindaco, proponendone il rinvio o prescrivendone la modifica.

notificate all'AC dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di CONC e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

### 1.3. Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

1. Per quanto non previsto dal presente RE, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali (LUN) e regionale (LUR) e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del PIANO vigente, nonché le norme attinenti di altri regolamenti comunali, purché non in contrasto.

2. Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento al Capo I della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (e successive integrazioni e modifiche), nonché alle altre disposizioni in vigore.

### 1.4. Facoltà di deroga

1. Nei limiti e con le procedure stabilite dall'articolo 30 della LUR n. 56/80 il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente RE.

### 1.5. Riferimenti alla disciplina urbanistica

1. Il presente RE fa riferimento agli elaborati del PIANO urbanistico vigente.

## CAPO I - NORME INTRODUTTIVE

### 1.1. Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) contiene le norme che disciplinano l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, sia fuori terra che nel sottosuolo, nonché le destinazioni d'uso ed i controlli sull'attuazione degli interventi.

2. Spetta all'Amministrazione Comunale (AC), che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

3. Ai fini predetti il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale e, laddove accerti l'inizio di opere abusive, assume i provvedimenti indicati dall'art. 4 della L. n. 47/1985 e - per le opere di amministrazioni statali - dall'art. 5 della stessa legge.

### 1.2. Osservanza del Regolamento Edilizio

1. Per gli effetti dell'art. 6 della L. n. 47/1985, il committente titolare della concessione ad edificare (CONC), il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono solidamente responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni del PIANO ed alle prescrizioni della CONC, nonché alle modalità esecutive stabilite dalla medesima; sono inoltre responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento, salvo denuncia dell'abuso all'AC, secondo l'art. 6 della L. n. 47/1985.

2. Pertanto, le eventuali sostituzioni del committente, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Ve Volume edilizio  
VVF Vigili del fuoco  
Zr Zona di recupero

N.B. : Il presente RE é strutturato sul testo esemplificativo elaborato dal prof. Guido Colombo pubblicato da Pirola Editore nel 1986. Gli adeguamenti alla realtà comunale, alle leggi nazionali subentrate ed al le leggi regionali, sono del progettista del P.R.G.C.

max	massimo-a
min	minimo-a
NTE	Norme tecniche di esecuzione del PRG
PE	Piano esecutivo (PIP - PL - PLU - PP - PR - PZ)
PIANO	Strumento urbanistico vigente nel Comune (PRG)
PIP	Piano di insediamenti produttivi (art. 27 L. n. 865/1971)
PL	Piano di lottizzazione d'iniziativa privata
PLU	Piano di lottizzazione di ufficio
PP	Piano particolareggiato
ppa	Programma pluriennale di attuazione (art. 13 L. n. 10/1977)
PR	Piano di recupero (art. 28 L. n. 457/1978)
PRGC	Piano regolatore generale comunale
PSE	Programma di sviluppo socio-economico
PTT	Piano territoriale tematico
PTR	Piano territoriale regionale
PZ	Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (L. n. 167/1962)
R	Regione
RD	Regio Decreto
Re	Regolamento edilizio
Sa	Superficie accessoria
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria
Sl	Superficie globale dei negozi (sp. lorda)
Sp	Superficie di piano
SOGU	Supplemento ordinario alla GU
Su	Superficie di urbanizzazione
Sup	Superficie di urbanizzazione primaria
Sus	Superficie di urbanizzazione secondaria
St	Superficie territoriale
Sv	Superficie (effettiva) di vendita (dei negozi)
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
TU	Testo Unico
Uom	Unità operativa minima o superficie minima di intervento
UTC	Ufficio tecnico comunale

AC	Amministrazione comunale
Ae	Area edificabile
Ai	Ambito d'intervento
All	Allineamento (di un edificio)
AP	Amministrazione provinciale
Arr	Arretramento (di un edificio)
AUT	Autorizzazione edilizia
c.a.	Cemento armato
CC	Consiglio comunale
CE	Commissione edilizia
CONC	Concessione ad edificare
cpv	Capoverso
CR	Consiglio regionale
CRC	Comitato regionale di controllo
CSI	Centro di servizio dell'industria
DC	Delibera consiliare
DCPS	Decreto del Capo Provvisorio dello Stato
De	Densità edilizia
Def	Densità edilizia fondiaria
Det	Densità edilizia territoriale
DI	Decreto interministeriale
Dis	Distacco dal confine o da altro edificio
DM	Decreto ministeriale
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
EEP	Edilizia economica e popolare
f.t.	Fuori terra (numero dei piani)
GM	Giunta municipale
GR	Giunta regionale
GU	Gazzetta Ufficiale della Repubblica
H	Altezza degli edifici
Iut	Indice di utilizzazione territoriale
If	Indice di fabbricabilità
Iff	Indice di fabbricabilità fondiario
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
L	Legge dello Stato
LE	Licenza edilizia
Lmi	Lotto minimo
LR	Legge della Regione
LUN	Legge urbanistica (nazionale) n. 1150/1942, modificata ed integrata
LUR	Legge urbanistica della Regione n. 56/1980, modificata ed integrata

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

- Art. 5.24 Murature
- " 5.25 Solai, coperture e balconi
- " 5.26 Scale
- " 5.27 Rifiniture interne e pavimenti
- " 5.28 Zoccolature e gronde

#### Capo XVII : NORME IGIENICHE

- Art. 5.29 Norme generali
- " 5.30 Scarichi liquidi degl'insediamenti produttivi
- " 5.31 Scarichi nella fognatura comunale
- " 5.32 Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani - Residui fangosi
- " 5.33 Altri scarichi industriali
- " 5.34 Attività produttive moleste
- " 5.35 Serbatoi di carburanti e di olii combustibili
- " 5.36 Deposito di rifiuti solidi
- " 5.37 Scarichi di vapori e di gas - Norme Antismog
- " 5.38 Recinzione e sistemazione delle aree inedificate

#### TITOLO VI : NORME TRANSITORIE E FINALI

##### Capo XVIII : NORME TRANSITORIE

- Art. 6.1 Adeguamento degli edifici non regolamentari
- " 6.2 Regularizzazione dei depositi all'aperto
- " 6.3 Risanamento delle abitazioni antigie-niche e degradate

##### Capo XIX : NORME FINALI

- Art. 6.4 Pubblicazione del Regolamento Edilizio
- " 6.5 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- " 6.6 Abolizione del precedente Regolamento Edilizio
- " 6.7 Varianti al Regolamento Edilizio

TITOLO V - ESECUZIONE DELLE OPERE

## Capo XIV : MISURE DI SICUREZZA

- Art. 5.1 Esecuzione delle opere edilizie  
 " 5.2 Tutela della pubblica incolumità  
 " 5.3 Formazione dei cantieri  
 " 5.4 Disciplina generale dei cantieri  
 " 5.5 Prevenzione degli infortuni  
 " 5.6 Responsabilità dell'esecutore delle opere

## Capo XV : CONDUZIONE DEI LAVORI

- Art. 5.7 Impianti di cantiere  
 " 5.8 Ribalte e strutture provvisoriale  
 " 5.9 Demolizioni, scavi e materiali di risulta  
 " 5.10 Sgombero dei materiali - Searichi autorizzati  
 " 5.11 Pulizia delle strade  
 " 5.12 Occupazione temporanea del suolo pubblico e ripristino  
 " 5.13 Lavori nel pubblico sottosuolo  
 " 5.14 Occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico - Passi carrabili  
 " 5.15 Rimozione di opere che occupano spazi pubblici  
 " 5.16 Rinvenimenti e scoperte  
 " 5.17 Tutela dei manufatti di pubblici servizi  
 " 5.18 Sistemazione dei marciapiedi  
 " 5.19 Servitù pubbliche  
 " 5.20 Numerazione civica

## Capo XVI : NORME DI BUONA ESECUZIONE

- Art. 5.21 Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni  
 " 5.22 Salubrità del terreno - Terreni umidi  
 " 5.23 Camere d'aria, intercapedini, e vespai

- Art. 3.32 Pitture figurative sulle facciate  
 " 3.33 Iscrizioni - Insegne - Stemmi - Mostre  
 Vettrine  
 " 3.34 Recinzioni  
 " 3.35 Chioschi - Cartelloni ed oggetti pub-  
 blicitari

#### TITOLO IV : NORME TECNOLOGICHE

#### CAPO XIII : REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI

- Art. 4.1 Norme tecnologiche  
 " 4.2 Requisiti termici e igrotermici  
 " 4.3 Requisiti illuminotecnici  
 " 4.4 Requisiti acustici  
 " 4.5 Requisiti relativi alla purezza dell'  
 aria  
 " 4.6 Requisiti relativi ai servizi tecnolo-  
 gici  
 " 4.7 Requisiti relativi alla fruibilità  
 " 4.8 Requisiti relativi alla sicurezza  
 " 4.9 Requisiti relativi all'impermeabilità  
 ed alla secchezza  
 " 4.10 Requisiti relativi alla durabilità  
 " 4.11 Requisiti energetici ed ecologici

#### REQUISITI SPECIFICI DEGLI IMPIANTI

- Art. 4.12 Acqua potabile  
 " 4.13 Pozzi, vasche e cisterne per acqua po-  
 tabile  
 " 4.14 Impianti igienici interni, canalizza-  
 zioni e canne fumarie  
 " 4.15 Raccolta dei rifiuti domestici  
 " 4.16 Deflusso delle acque pluviali  
 " 4.17 Fogne private  
 " 4.18 Fosse di depurazione biologica - Poz-  
 zi neri  
 " 4.19 Cappe e camini  
 " 4.20 Forni e camini industriali  
 " 4.21 Antenne televisive

## Capo IX : EDIFICI SPECIALI

- Art. 3.9 Locali di alloggi collettivi  
" 3.10 Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali  
" 3.11 Depositi e magazzini  
" 3.12 Edifici industriali e speciali

## Capo X : EDIFICI RURALI

- Art. 3.13 Norme generali  
" 3.14 Locali di abitazione nelle case rurali  
" 3.15 Servizi igienici nelle case rurali  
" 3.16 Acqua potabile ed acquei nelle case rurali  
" 3.17 Edifici per il ricovero degli animali  
" 3.18 Letamai e serre di coltura

## Capo XI : SICUREZZA DEGLI EDIFICI

- Art. 3.19 Norme generali di sicurezza  
" 3.20 Prescrizioni generali antincendio  
" 3.21 Norme antincendio per le singole parti degli edifici  
" 3.22 Norme per le costruzioni in legno  
" 3.23 Norme antincendio per edifici speciali  
" 3.24 Condotture per gas ed elettriche - Bombe G.P.L.  
" 3.25 Condotti di fumo - caldaie a vapore - locali per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai  
" 3.26 Elementi in aggetto  
" 3.27 Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di Mestre

## CAPO XII : ESTETICA DEGLI EDIFICI

- Art. 3.28 Opere in zone di particolare interesse  
" 3.29 Decoro degli edifici  
" 3.30 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici  
" 3.31 Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

Comune di Capurso (Bari) - piano regolatore generale.

MAGGIO '92

regolamento edilizio

comune di capurso (bari) , piano regolatore generale .

- Art. 2.64 Inizio, esecuzione e termine dei lavori
- " 2.65 Interruzione dei lavori
- " 2.66 Verifiche ed ispezioni tecniche in corso d'opera
- " 2.67 Verifiche inerenti l'isolamento termico
- " 2.68 Licenza di utilizzazione
- " 2.69 Rilevamento del patrimonio edilizio
- " 2.70 Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni
- " 2.71 Sospensione dei lavori
- " 2.72 Manutenzione e revisione periodica degli edifici
- " 2.73 Contravvenzioni e sanzioni penali
- " 2.74 Demolizione d'ufficio od acquisizione delle opere
- " 2.75 Esproprio delle aree delimitate dal ppa o comprese nel PR

### TITOLO III : PROGETTAZIONE DELLE OPERE

#### Capo VIII : EDIFICI ABITATIVI

- Art. 3.1 Dimensione e dotazione minima degli alloggi
- " 3.2 Caratteristiche dei locali di abitazione
- " 3.3 Caratteristiche dei vani accessori e di servizio
- " 3.4 Accessibilità degli edifici
- " 3.5 Accesso dei minorati fisici alle costruzioni.
- " 3.6 Aerazione ed illuminazione dei locali
- " 3.7 Sotterranei, seminterrati e sottotetti
- " 3.8 -Servizi igienici degli alloggi

3.8.85 SPAZII INTERI AGLI EDIFICI.

Capo V : ADEMPIMENTI D'OBBLIGO

- Art. 2.39 Autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria
- " 2.40 Interventi vietati od ammessi eccezionalmente
- " 2.41 Richiesta della CONC o dell'AUT
- " 2.42 Adempimenti relativi alla CONC od all'AUT
- " 2.43 Adempimenti relativi all'isolamento termico
- " 2.44 CONC in attuazione del ppa
- " 2.45 CONC per edilizia convenzionata
- " 2.46 CONC per edilizia di recupero
- " 2.47 Impegnativa di osservanza dei vincoli del PIANO
- " 2.48 Adempimenti relativi ai PL
- " 2.49 Approvazione ed attuazione del PL

Capo VI : RILASCIO ED USO DELLA CONC O DELL'AUT

- Art. 2.50 Esame delle denunce e delle richieste di intervento
- " 2.51 Comunicazione dell'esito
- " 2.52 CONC ed AUT gratuite
- " 2.53 CONC per edifici non residenziali
- " 2.54 Attuazione diretta delle opere urbanizzative
- " 2.55 Rilascio della CONC
- " 2.56 Carattere della CONC
- " 2.57 Pubblicità della CONC
- " 2.58 Impugnazione della CONC
- " 2.59 Rispetto delle leggi, dei regolamenti e dei diritti di terzi
- " 2.60 Scadenza della CONC
- " 2.61 Annullamento e decadenza della CONC e dell'AUT
- " 2.62 CONC ed AUT in sanatoria

Capo VII : CONDUZIONE DEI LAVORI \* VERIFICHE - SANZIONI

- Art. 2.63 Verifica del perimetro e richiesta dei punti fissi

- Art. 2.13 Interventi di nuova costruzione
- " 2.14 Interventi di lottizzazione
- " 2.15 Interventi di urbanizzazione
- " 2.16 Interventi relativi ad aree scoperte
- " 2.17 Interventi per manufatti provvisori
- " 2.18 Depositi all'aperto
- " 2.19 Interventi urgenti
- " 2.20 Variante al progetto - Interventi non ultimati
- " 2.21 Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica

(Aboliti in urban)

Capo IV : DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

- Art. 2.22 Interventi minori
- " 2.23 Interventi per opere interne
- " 2.24 Interventi di manutenzione ordinaria
- " 2.25 Interventi di manutenzione straordinaria
- " 2.26 Interventi di restauro
- " 2.27 Interventi di ristrutturazione edilizia, completamento e nuova costruzione
- " 2.28 Interventi di conversione d'uso e trasformazione tipologica
- " 2.29 Interventi di demolizione, di sbancaamento e di scavo
- " 2.30 Interventi relativi ad aree scoperte
- " 2.31 Interventi di frazionamento ed urbanizzazione di aree edificabili
- " 2.32 Depositi all'aperto
- " 2.33 Interventi di lottizzazione
- " 2.34 Variante al progetto - Interventi non ultimati
- " 2.35 Progetto di massima - Dichiarazione urbanistica
- " 2.36 Interventi per manufatti provvisori - Interventi urgenti
- " 2.37 Autorizzazioni speciali
- " 2.38 Interventi in zone di valore ambientale ed architettonico

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Cap. I : NORME INTRODUTTIVE

- Art. 1.1 Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio
- " 1.2 Osservanza del Regolamento Edilizio
- " 1.3 Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti
- " 1.4 Facoltà di deroga
- " 1.5 Riferimenti alla disciplina urbanistica

Capo II : COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 1.6 Compiti della Commissione Edilizia
- " 1.7 Formazione e nomina della Commissione Edilizia
- " 1.8 Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO II: NORME PROCEDURALI

Capo III : AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

- Art. 2.1 Interventi ed obblighi connessi
- " 2.2 Definizione ed attuazione degli interventi
- " 2.3 Interventi minori
- " 2.4 Interventi per opere interne
- " 2.5 Interventi di manutenzione ordinaria
- " 2.6 Interventi di manutenzione straordinaria
- " 2.7 Interventi di restauro
- " 2.8 Interventi di ristrutturazione edilizia
- " 2.9 Interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica
- " 2.10 Interventi di completamento
- " 2.11 Interventi di edificazione nelle aree libere residue
- " 2.12 Interventi di demolizione, di sbancaamento e di scavo

S O M M A R I O

Il presente Regolamento Edilizio è stato :

1. adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.            in data            ;
2. pubblicato all'Albo Pretorio comunale il giorno            ;
3. approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.            in data            ai sensi dell'articolo 16 della legge urbanistica regionale n.56 del 31.5.1980 .

Esso è entrato in vigore il

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE