

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE



TITOLO I. - DISPOSIZIONI TECNICO-AMMINISTRATIVE.

Capo I. La materia regolata.

Art. 1 - Contenuto del Regolamento	pag.	1
Art. 2 - Iniziative soggette alla autorizzazione comunale	pag.	2
Art. 3 - Iniziative non soggette alla autorizzazione comunale	pag.	4
Art. 4 - Procedure eccezionali	pag.	4

Capo II. Autorizzazione e licenza edilizia.

Art. 5 - Autorizzazioni speciali di enti diversi dal Comune e pareri richiesti	pag.	5
Art. 6 - Licenza edilizia ed autorizzazione -	pag.	6
A) La domanda	pag.	6
B) Elementi di progetto da allegare alla domanda	pag.	8
Art. 7 - Procedure.		
A) Tempo utile per la risposta e modalità	pag.	16
B) Pubblicazioni	pag.	17
C) Limiti dell'autorizzazione alla attuazione dell'iniziativa	pag.	18
D) Silenzio -rifiuto ed impugnativa	pag.	19
E) Decadenza dell'autorizzazione	pag.	19

Capo III. Commissione Edilizia.

Art. 8 - Composizione e funzio- namento della Commissione	pag.	21
Art. 9 - Competenze della Commis- sione Edilizia	pag.	23

Capo IV. Controllo dei lavori e dichiara-  
zione di abitabilità.

Art.10 - Esecuzione e controllo delle opere	pag.	24
A) Inizio dei lavori, allineamenti e capi saldi	pag.	24
B) Controllo sull'ese- cuzione dei lavori	pag.	24
Art.11 - <u>Ultimazione dei lavori- dichiarazione di abita- bilità.</u>	pag.	25

TITOLO II. - CRITERI E NORME PER LA PROGETTAZIONE.

Capo I. Destinazione d'uso e utilizzazione  
fondiaria del suolo.

Art.12 - La destinazione d'uso	pag.	27
Art.13 - La fabbricabilità fondiaria	pag.	28
A) Densità fondiaria	pag.	28
B) Calcolo del volume	pag.	29
b <sub>1</sub> ) altezza	pag.	29
b <sub>2</sub> ) elementi edilizi com- putabili nel volume	pag.	30
b <sub>3</sub> ) elementi edilizi non computabili nel vo- lume	pag.	30
C) Rapporto di copertura	pag.	31
D) Distacchi	pag.	31

## Capo II. Rapporti con l'ambiente

Art.14 - Modalità di costituzione del manufatto edilizio in rapporto a fattori esterni.	pag. 32
A) Natura e morfologia del terreno	pag. 32
B) L'accessibilità	pag. 33
C) Infrastrutture tecniche	pag. 33
D) Morfologia urbana	pag. 34
E) Criterio di visuale libera	pag. 34
F) Risvolto	pag. 36

## Capo III. RAPPORTI CON L'USO DEGLI AMBIENTI

Art.15 - Criteri relativi all'organizzazione interna degli spazi	pag. 37
A) L'abitabilità	pag. 38
B) Fattori influenti sull'igiene abitativa	pag. 40
C) Criteri e norme particolari per i manufatti industriali e rurali	pag. 44

## Capo IV. STRUTTURA ESTERNA DELLE FABBRICHE

Art.16 - L'esterno delle fabbriche	pag. 46
A) Trattamento delle pareti esterne	pag. 47
B) La copertura	pag. 49
C) La base dell'edificio ed il terreno circostante	pag. 50
Art.17 - Sull'impiego di tecnologie adeguate connesse alla sicurezza ed all'igiene edilizia	pag. 53
A) Stabilità e sicurezza delle costruzioni	pag. 53
B) L'isolamento dal calore e dal suono	pag. 55
C) Lo smaltimento dei liquami	pag. 55
D) Lo smaltimento dei fumi	pag. 56
E) Lo smaltimento delle immondizie	pag. 57

### TITOLO III. - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

#### o Capo I. - Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art.18 - Occupazione temporanea o permanente di spazio e suolo e sottosuolo pubblico pag. 58

Art.19. -Rinvenimento e scoperte pag. 60

Art.20. -Uso di scarichi ed acque pubbliche pag. 60

#### Capo II. -Garanzia della pubblica incolumità

Art.21.-Cantieri di lavoro - cautela contro danni e molestie  
Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori pag. 61

Art.22 - Ponti e scale di servizio pag. 63

Art.23 - Scarico di materiali -  
Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri pag.64

Art.24 - Rimozione delle recinzioni pag. 65

Art.25 - Norme esecutive - Responsabilità pag. 65

### TITOLO IV. - DISPOSIZIONI GENERALI, FINALI E TRANSITORIE

#### Capo I. - Disposizioni generali e sanzioni

Art.26 - Ispezioni ai fabbricati per ragioni di pubblico interesse - Apposizione di indicazioni ed altri apparecchi, aperture di strade pag. 66

Art.27 - Sanzioni pag. 66

#### Capo II. - Disposizioni transitorie e finali

Art.28 - Decadenza di autorizzazione pag. 67

Art.29 - Entrata in vigore del Regolamento pag. 69

#### Capo III. -La legislazione vigente

Art.30 - Richiamo alla legislazione vigente pag. 70

TITOLO I.DISPOSIZIONI TECNICO-AMMINISTRATIVECAPO I.La materia regolata.

## Art. 1

Contenuto del Regolamento

Il Regolamento Edilizio è l'insieme degli strumenti tecnico-normativi che il Comune si dà per orientare e coordinare le attività di adattamento e di trasformazione dell'ambiente fisico e dell'insediamento, che i vari soggetti ( cittadini singoli o associati, enti a varia caratterizzazione, ecc.) intendono realizzare in relazione ai loro progetti di partecipazione ai mutamenti della società e dell'economia. Per il Regolamento Edilizio assumono rilevanza essenzialmente i fatti edificatori, cioè gli atti che, inserendosi nel contesto urbanistico di Tricarico, ad esso si connettono sia in rapporto al passato, sia in rapporto al futuro. In tal senso vengono presi in considerazione la destinazione del singolo intervento ed il significato che esso assume in quanto parte d'un corpo unitario, che è appunto il paese nella complessità dei suoi attributi insediativi e delle sue finalità d'uso.

Entro questa prospettiva il Piano Regolatore Generale (PRG) ed i Piani Particolareggiati hanno la funzione di stabilire uno schema di riferimento globale, nel quale le singole branche dell'insediamento acquistano un determinato ruolo. Tuttavia è solo l'opera edilizia in sé e per sé (vale a dire, il singolo manufatto) che attua concretamente il progetto urbano, modificando le vecchie prerogative dell'organismo cittadino per arricchirlo di caratteristiche che consentano la realizzazione di nuovi obiettivi. Inoltre l'opera edilizia, nella sua permanenza sul territorio e nella sua stessa consistenza fisica, va ben oltre - anche nel tempo - alla progettazione urbanistica (PRG e Piani Particolareggiati) e, se viene condizionata da quest'ultima, a sua volta la condiziona e, soprattutto, è condizione per una diversa e più articolata destinazione del paese.

Il rapporto fra il singolo fabbricato ed il tessuto urbano di Tricarico è soggetto - dunque - ad un medesimo destino collettivo, che unifica le volontà e le particolari iniziative proprio in ragione del fatto che ogni corpo urbano è composto di semplici cellule che, nascendo da esigenze specifiche, traggono però funzione e

valore generali dalla dinamica e dal tipo d'utilizzazione dell'organismo di cui sono partecipi. Reciprocamente, il paese non è altro che l'organizzarsi in forme d'uso collettivo dei suoi vari momenti.

Da questo complesso di osservazioni discende la necessità di procedere ad una regolamentazione dell'attività edilizia e, conseguentemente, il potere (oltre che la responsabilità) che la comunità riconosce all'Ente locale, ossia al Comune, di valutare e definire gli obiettivi generali da perseguire e di selezionare, quindi, i singoli interventi sull'insediamento. Nondimeno, prima ancora che come strumento di controllo dell'operatività individuale secondo gli interessi comuni della cittadinanza, il Regolamento Edilizio è una guida per l'operatore pubblico e privato, attraverso la quale viene fornito un metodo per la costituzione del manufatto dal momento iniziale di ideazione del progetto a quella finale, di collocazione dell'edificio - come oggetto urbano finito - nel tessuto vivo di Tricarico.

Iniziativa soggette alla autorizzazione comunale

Gli atti di modificazione fisica e permanente dell'ambiente che si realizzano attraverso la costruzione di manufatti edilizi, la modificazione nella struttura generale e nei particolari dei fabbricati esistenti, ovvero la loro demolizione e gli atti appresso elencati, sono soggetti (si veda l'art.10 della legge 6/8/1967, n. 765) ad una licenza edilizia conferita dal Sindaco sul progetto, prima che si proceda alla fabbricazione.

Per altre attività, che riguardino essenzialmente una modificazione d'uso dell'ambiente, ovvero una modificazione fisica, ma con durata temporanea e secondo i caratteri più sotto definiti, viene richiesta una autorizzazione speciale, anch'essa concessa dal Sindaco.

Si intende che le opere soggette a licenza edilizia siano le seguenti :

- a) le nuove costruzioni civili, rurali o industriali costituite da materiali tradizionali e/o da prefabbricati; ovvero la loro demolizione totale o parziale;
- b) le sopraelevazioni ed ogni altra opera che alteri il volume del fabbricato preesistente;
- c) i rifacimenti di notevole ampiezza ed i restauri statici ed igienici che alterano le caratteristiche originarie della costruzione : sia che concernano l'interno degli edifici e si riferiscono a scale, solai, volte, soffittature, nonchè a tramezzi e divisori; sia che riguardino gli elementi di collegamento a contatto con l'esterno, quali vespai ed altri manufatti di raccordo con il terreno, modifiche delle aperture esistenti, nonchè opere di



copertura, con particolare riguardo a balconi e tettoie,  
e apposizione o asportazione di intonaci e decorazioni  
esterne ;

- d) la collocazione, ovvero - alternativamente - la rimozione o modifica di oggetti, quali monumenti, statue, pezzi d'arte, ovvero di manufatti che si pongono come elementi di individuazione e di qualificazione dello spazio urbano; ovvero ancora di muri di cinta, di cancellate e di altri tipi di recinzione prospicienti strade e piazze pubbliche o aperte al pubblico;
- e) le modifiche alla configurazione del terreno ottenute praticando scavi e costruendo muri di sostegno, oppure abbattendo o alterando la vegetazione di alto fusto esistente;
- f) la costruzione o la trasformazione di vetrine, insegne, mostre, cartelli ed affissi pubblicitari ed indicatori; ed inoltre di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico;
- g) la realizzazione, rimozione o modifica di opere infrastrutturali e di urbanizzazione primaria, come strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, impianti idrici, fognanti ed elettrici, e, altresì, le sistemazioni del terreno a giardino con attrezzature connesse.

Si intende, peraltro, che le opere soggette ad autorizzazione del Sindaco siano quelle di seguito riportate :

- a') le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, una volta che gli interessati abbiano ottenuto le autorizzazioni speciali previste dalla legge;
- b') le modificazioni della destinazione d'uso d'un'area da quelle in atto a quelle prescritte dal Piano Regolatore Generale;