



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE approvato con D.C. n. 1 del 7 febbraio 2013**

**Adeguato alla Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009 avente ad oggetto “Norme in materia di regolamento edilizio”.**

**II RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA  
Arch. Luigi Cicchetti**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO 1 NORME PRELIMINARI

#### Art. 1 CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

#### Art. 2 RICHIAMO E DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia<sup>1</sup> (1).

### CAPO 2 COMMISSIONE EDILIZIA

#### Art. 3 ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA

La Commissione Urbanistico-Edilizia dà parere al Dirigente del Settore Tecnico:

- a) sull'interpretazione del regolamento urbanistico-edilizio, delle N.T.A. e degli elaborati del P.R.G.;
- b) sulle questioni di carattere urbanistico-edilizio concernente il territorio comunale;
- c) sulle opere ed attività soggette a concessione edilizia (Permesso di Costruire) o autorizzazione (Dia, Scia, Cil), escluse quelle di cui all'art. 8, nonché sulle opere pubbliche, sia in ordine alla conformità dei progetti alle norme vigenti, sia in ordine ai profili estetici;
- d) sui piani esecutivi ed attuativi;
- e) su ogni ulteriore opera e/o attività che comporta la trasformazione del territorio;
- f) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- g) su eventuali direttive per la esecuzione dei lavori.



## **Art. 4**

### **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA**

**La Commissione Urbanistico-Edilizia è composta:**

- a) dal Dirigente del Settore Tecnico o di un suo delegato nella persona del Capo Servizio Lavori Pubblici (Urbanistica) dello stesso Settore Tecnico, che la presiede;**
- b) dal Capo Servizio Urbanistica del Settore Tecnico Comunale;**
- c) di un Consigliere comunale di maggioranza designato dal Consiglio Comunale;**
- d) di un Consigliere comunale di minoranza designato dal Consiglio Comunale;**
- e) di un ingegnere, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- f) di un architetto, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- g) di un avvocato con specifica competenza in Diritto Amministrativo, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- h) di un geologo, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- i) di un ingegnere esperto in impiantistica e termotecnica applicata con documentata formazione e/o esperienza nel settore, designato dal Consiglio Comunale, fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale (D.G.R. n° 312 del 19/4/93);**
- j) di un agronomo, scelto fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- k) di un geometra, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dal competente Ordine Professionale;**
- l) di un ingegnere o architetto esperto in materia paesaggistica, scelto dal Consiglio Comunale fra una terna proposta dai competenti Ordini Professionali.**

## **Art. 5**

### **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA**

**La Commissione deve riunirsi ordinariamente almeno due volte al mese, in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga opportuno o lo richieda un terzo dei componenti.**

**Le convocazioni straordinarie devono avvenire attraverso convocazioni scritte, a mezzo raccomandate o telegrafiche con almeno quarantotto ore di anticipo in modo da garantire ai componenti la conoscenza degli oggetti da trattare.**

**Per la validità della riunione è previsto la presenza di almeno la metà più uno dei componenti.**

**In caso di assenza momentanea durante la riunione del Presidente, è designato a presiederla il delegato del Dirigente del Settore Tecnico:**

**I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.**

**Il Presidente o la maggioranza dei presenti possono invitare quando si debbano trattare argomenti che richiedano una competenza specifica, uno o più esperti di riconosciuta professionalità nel settore senza diritto al voto. I pareri da questi espressi devono essere verbalizzati.**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**La Commissione ha l'obbligo di ascoltare il progettista quando questi l'abbia chiesto per iscritto alla presentazione del progetto.**

**In tal caso il progettista deve essere convocato dal presidente alla riunione nella quale si prevede l'esame delta relativa pratica.**

**I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione solo dopo che siano stati istruiti dal Settore Tecnico.**

**Il Presidente designa tempestivamente tra i componenti i relatori dei singoli progetti.**

**I verbali delle riunioni, firmati dal Presidente e dal membro della Commissione che funge da segretario, oltre che dai componenti presenti saranno trascritti in apposito registro unitamente alle motivazioni che suffragano i pareri motivati, nonché le eventuali dichiarazioni di voto.**

**Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto dello stesso segretario e di un componente delegato dal Presidente.**

**Nell'esame dei progetti, nella richiesta di pareri concernente interventi sul territorio o sul tessuto urbano, è tassativo seguire l'ordine cronologico risultante dalla data di presentazione al protocollo della Segreteria comunale della relativa domanda.**

**A tale ordine si potrà derogare, sulla base di motivata richiesta del Presidente o dal Capo Servizio da lui delegato, per progetti relativi ad opere pubbliche o a piani esecutivi od attuativi sia d'iniziativa pubblica che private.**

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

**I componenti della Commissione Urbanistico-Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotato nel verbale. La Commissione deve essere rinnovata ogni triennio; è prevista quale causa di decadenza dei membri l'assenza senza documentato motivo per tre sedute consecutive.**

**Sei mesi prima della scadenza del triennio il Dirigente del Settore Tecnico è obbligato a predisporre gli atti per il rinnovo della Commissione, richiedendo le terne dei componenti esterni ai competenti Ordini Professionali, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale che, allo scadere del triennio, provvederà alla nomina dei Componenti previsti dal precedente art. 4.**

## **C A P O 3 INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Art. 6**

#### **OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA (PERMESSO DI COSTRUIRE)**

**Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione edilizia:**

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale sia all'interno che all'esterno di fabbricati;**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- b) opere di urbanizzazione primarie (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- c) collocamento, rimozione di monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili;
- d) modifiche, restauri, rifacimenti, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici che rivestono carattere storico, artistico o pregio ambientale, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture.

## Interventi subordinati a permesso di costruire

- 1) Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
  - a) gli interventi di nuova costruzione;
  - b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
  - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", comportino mutamenti della destinazione d'uso

## Art. 7

### LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA (PERMESSO DI COSTRUIRE)

Non è richiesta concessione edilizia (Permesso di Costruire) per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti, intonaci e rivestimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interne che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

## Attività edilizia libera

(L. 28 gennaio 1977, n. 10, art. 9, lettera c); L. 9 gennaio 1989, n. 13, art. 7, commi 1 e 2;  
D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, art. 7, comma 4, convertito in L. 25 marzo 1982, n. 94)

- 1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**eseguiti senza titolo abilitativo:**

- a) **interventi di manutenzione ordinaria;**
- b) **interventi [...] volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;**
- c) **opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.**

## **Art. 8**

### **LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA**

**Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Dirigente del Settore Tecnico e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art. 6).**

## **Art. 9**

### **DOMANDE DI CONCESSIONE (PERMESSO DI COSTRUIRE)**

**La domanda di concessione (Permesso di Costruire) per eseguire lavori di cui al precedente art.6 redatta in carta da bollo su apposito modulo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista deve essere indirizzata al Dirigente del Settore Tecnico.**

**Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:**

- a) **l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio e le leggi vigenti (1);**
- b) **l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;**
- c) **l'impegno di comunicare all'atto del rilascio della concessione il nome del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'Assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla Legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica;**
- d) **l'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona od Ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.**

## **Art. 10**

### **DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO ED ALLEGATI**

**Per le opere edilizie quando trattasi di nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni e trasformazioni, a corredo della domanda di cui all'art. 6), è richiesto la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:**

- a) **corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;**
- b) **planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000, estesa per un raggio di almeno m. 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) planimetria del lotto o maglia urbanistica in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- d) i prospetti, le piante di ogni piano e delta copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte ed a valle di mt. 20, e comunque tale da inquadrare l'opera nel tessuto urbanistico circostante, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dello edificio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, da una apposita scheda tecnica debitamente compilata e sottoscritta dal proprietario e dal progettista, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

## Art. 11

### ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro venti giorni dagli Uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle Leggi e disposizioni vigenti (4) - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai Monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione (Permesso di Costruire).

Da tale nuova data avrà inizio il termine di Legge per il rilascio della Concessione (Permesso di Costruire) stessa.



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## Art. 12 CONCESSIONE EDILIZIA “Formulazione articolo originaria”

*Il Dirigente del Settore Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. L'eventuale dissenso del Dirigente dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Copia della concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e comunque si potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.*

### “Nuova Formulazione articolo”

*Il Dirigente del Settore Tecnico, sentito il parere della Commissione Edilizia, qualora istituita, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio del permesso di costruire, al quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati. L'eventuale dissenso del Dirigente dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di Permesso di Costruire, nello stesso dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia. Copia del Permesso di Costruire sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e comunque si potrà prenderne visione presso gli uffici comunali. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.*

## Art. 13 “Formulazione articolo originaria”

### VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA “Nuova Formulazione articolo” VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La concessione (Permesso di Costruire) è sempre concessa con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia (1).

La concessione (Permesso di Costruire) è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'Immobile al quale è intestata salvo il caso previsto dall'art. 9/d.

In caso di trasferimento dell'immobile l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederanno a rilasciare una





# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**nuova concessione (Permesso di Costruire) in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.**

## **Art. 14 DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE (PERMESSO DI COSTRUIRE)**

La concessione (Permesso di Costruire) ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio le opere cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della concessione (Permesso di Costruire) che il Dirigente, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La concessione (Permesso di Costruire) decade:

1. quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
2. quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
3. quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

## **Art. 15 DEROGHE**

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e previa delibera del Consiglio Comunale, il Dirigente del Settore Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessione (Permesso di Costruire) in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

## **Art. 16 RESPONSABILITÀ**

Il proprietario titolare della concessione (Permesso di Costruire), il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (1), e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione.



## CAPO 4

### AUTORIZZAZIONI

#### Art. 17

#### ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONI

Sono soggette ad autorizzazioni, secondo leggi e disposizioni vigenti:

1. le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla-osta delle competenti autorità;
2. i cambiamenti d'uso nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente.

#### Denuncia di inizio attività E sue modificazioni ed integrazioni

#### *Interventi subordinati a denuncia di inizio attività*

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
  - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
  - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
  - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.**

4. **Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.**
5. **Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.**
6. **La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.**
7. **E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed e' soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37.**

## **Art. 17 bis**

**Sono soggette ad apposita autorizzazione del Dirigente del Settore Tecnico, secondo le leggi e disposizioni vigenti, sentito il parere degli Uffici competenti comunali:**

1. **i depositi su aree scoperte;**
2. **le occupazioni di suolo pubblico;**
3. **modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti degli edifici all'esterno che non rivestono carattere storico, artistico o pregio ambientale, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;**
4. **collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne e tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, esposti alla vista del pubblico;**
5. **collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.**

## **Art. 18 LOTTIZZAZIONI**

**La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Dirigente del Settore Tecnico con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.**

**Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- a) estratto autentico di mappa ed - eventuale tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte l'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:2000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante:
  1. la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  2. la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  3. la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  4. la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
  1. l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
  2. i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
  3. le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
  4. le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'intervento;
- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti. L'autorizzazione è rilasciata dal Dirigente del Settore Tecnico, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.  
In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il Dirigente del Settore Tecnico può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**entro un congruo termine un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, può ordinarne la redazione d'ufficio.**

## **C A P O 5 ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

### **Art. 19 INIZIO DEI LAVORI**

**Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.**

### **Art. 20 CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI**

**La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti (1) e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione edilizia (Permesso di Costruire), sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.**

**A tal uopo la concessione (Permesso di Costruire) e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.**

**Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Dirigente del Settore Tecnico, il quale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.**

**Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.**

**Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.**

### **Art. 21 ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ “Formulazione articolo originaria”**

**Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.**

**Il Dirigente del Settore Tecnico fisserà il giorno e l'ora della visita entro il mese successivo alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.**

**Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle**



contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie (8) e nella concessione edilizia, il Dirigente del Settore Tecnico rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

## *“Nuova Formulazione articolo”*

### **Procedimento di rilascio del certificato di agibilità**

(decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n. 425; legge 5 novembre 1971, n. 1086, articoli 7 e 8)

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:
  - a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
  - b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
  - c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.
2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
3. entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
  - a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67;
  - b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;
  - c) la documentazione indicata al comma 1;
  - d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82.
4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni;
5. il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa**

## TITOLO II

### CAPO UNICO

#### CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

##### Art. 22

#### INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti dall'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

##### Art. 23

#### DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

##### 1. INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

##### 2. 3. 4. 5. ATTREZZATURE

Le aree per l'istruzione, le attrezzature d'interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

##### 6. DESTINAZIONI D'USO

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

##### 7. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

##### 8. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

##### 9. INDICE DI COPERTURA.

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto.

Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e



da pensiline.

## **10. ALTEZZE**

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti (9), ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100%

L'altezza di una parete esterna a la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà porre superare del 20%, nè di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o, in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

## **11. VOLUME**

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi-porticati se destinati ad uso collettivo. E' compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti (10), se coperto.

## **12. NUMERO DEI PIANI**

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi del seguente art. 34).

## **13. 14. DISTACCO FRA GLI EDIFICI**

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed a fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

## **15. 16. DISTACCO DAI CONFINI**

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato altresì un minimo assoluto.

## **17. ACCESSORI**

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non





# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

## 18. LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

## 19. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a. ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra a superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt. 25,00;
- b. patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio a pit) piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;
- c. cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra a superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano;
- d. chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 17,50 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00.

## 20. INDICE DI PIANTUMAZIONE

Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

### TITOLO III DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

#### CAPO I ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

##### Art. 24 CAMPIONATURE

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere - in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## Art. 25

### ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

**Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.**

**Nelle nuove costruzioni e/o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.**

**Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.**

**È vietato l'installazione aerea delle tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, esse possono eccezionalmente essere poste sulle pareti esterne a condizione che siano allocate in appositi incassi; tali da consentire una idonea soluzione architettonica.**

**Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.**

**Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.**

**Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Dirigente del Settore Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.**

**Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (11).**

## Art.26

### AGGETTI E SPORGENZE

**Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:**

- a. aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;**
- b. porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m. 2,50 se la strada ne è priva.**

**I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 6,00, o a m.5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.**

**L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.**

**Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.**

**I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.**

**I balconi, con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi con alcuni lati chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Dove lo strumento urbanistico vigente limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

## Art.27 ARREDO URBANO

### *“Formulazione articolo originaria”*

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, nonché l'esecuzione di tutte le altre opere di cui all'art. 17 bis, sono subordinate in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Dirigente del Settore Tecnico.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando solo per quanto riguarda le opere previste dall'art. 17 bis n. 4 un disegno e relazione tecnica firmato da cui risulta definita (opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune, fatta salva l'applicazione dei disposti di cui all'art. 10 della legge 14/12/1954 n. 1228 e gli artt. 37 e 38 del D.P.R. 31/01/1958 n. 136.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Dirigente del Settore Tecnico ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Dirigente del Settore Tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), delta Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente del Settore Tecnico potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportune nell'interesse della cultura pubblica.

## *“Nuova Formulazione articolo”*

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, nonché l'esecuzione di tutte le altre opere di cui all'art. 17 bis, sono subordinate in tutto il territorio a rilascio del Permesso di Costruire, dopo aver ricevuto parere favorevole dagli altri Settori comunali Competenti, e a relativa concessione di area pubblica dove sarà ubicato il manufatto di cui sopra, da parte del Dirigente del Settore Tecnico.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando solo per quanto riguarda le opere previste dall'art. 17 bis n. 4 un disegno e relazione tecnica firmato da cui risulta definita ('opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.



# CITTÀ DI TORRETAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



Ove non ottemperino il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune, fatta salva l'applicazione dei disposti di cui all'art. 10 della legge 14/12/1954 n. 1228 e gli artt. 37 e 38 del D.P.R. 31/01/1958 n. 136.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Dirigente del Settore Tecnico ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione del Permesso di Costruire delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti (12).

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Dirigente del Settore Tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti (4), della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente del Settore Tecnico potrà (DOVRA') prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportune nell'interesse della cultura pubblica.

## C A P O II

### NORME IGIENICHE

#### ART. 28

#### SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nello ampio cortile possono esservi



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.**

**Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come (cortile) possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.**

**Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei Vigili del Fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente traforati o translucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.**

**Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.**

**Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.**

## **Art. 29**

### **USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI**

**I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.**

**In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dalla umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.**

## **Art. 30**

### **CONVOGLIAMENTO ACQUE PIOVANE E LURIDE**

**Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.**

**Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.**

**Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.**

**E' assolutamente vietata la immissione delle acque piovane nelle condotte di fognatura. Le acque piovane devono essere portate, a mezzo di stivali di acciaio, a livello stradale.**

## **Art. 31**

### **SCALE**

**Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita con un minimo di 100 cm. per le scale che servono (ph) di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.**

**L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dallo esterno; le scale che servono**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.**

## **Art. 32**

### **FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE**

**Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco a indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 21) del presente Regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure il riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.**

**Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti (2).**

**Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di dieci mt. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.**

**Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, ne possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.**

**I camini degli impianti artigiani od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza (2).**

## **Art. 33**

### **PIANI INTERRATI**

#### *“Formulazione articolo originaria”*

**I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini od autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.**

**L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare Sufficiente ricambio d'aria.**

#### *“Nuova Formulazione articolo”*

**Come adeguato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.2011**

**I piani a sistemazione realizzata, totalmente o quasi al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato e la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai due terzi della superficie laterale totale, non possono essere adibiti ad abitazioni. possono essere adibiti a magazzini e simili, autorimesse ed impianti tecnologici purchè siano rispettate tutte le norme specifiche vigenti. L'aerazione dei locali interrati**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

I locali interrati possono essere destinati ad attività terziarie o commerciali alle seguenti condizioni :

- a. i locali devono essere esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore(19/11/2007) della Legge Regione Puglia n. 33 del 15/11/2007, recepita con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/1/2011;
- b. altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- c. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- d. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- e. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- f. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
- g. il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli stessi oneri di cui all'articolo 6, comma 2 della Legge Regione Puglia n. 33/2007.

Per i locali suddetti dovranno essere rispettate tutte le norme igienico-sanitarie e di sicurezza specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

## Art. 34

### PIANI SEMINTERRATI

*“Formulazione articolo originaria”*

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, etc..., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di mt. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33).

*“Nuova Formulazione articolo”*

*Come adeguato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.2011*

I piani a sistemazione realizzata parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato e la cui superficie si presenta controterra per una percentuale inferiore ai due





# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



terzi della superficie laterale totale, possono essere adibiti ad abitazione, attività terziarie e/o commerciali alle seguenti condizioni:

- a. i locali devono essere esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore (19/11/2007) della Legge Regione Puglia n. 33 del 15/11/2007, recepita con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/1/2011;
- b. altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- c. aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- d. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- e. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- f. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
- g. il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli stessi oneri di cui all'articolo 6, comma 2 della Legge Regione Puglia n. 33/2007;
- h. altezza utile netta interna minima di mt. 3,00 per locali seminterrati da destinare ad abitazioni, attività terziarie e/o commerciali edificati dopo il 19/11/2007 o rinvenienti da opere di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione sempre eseguite dopo tale data.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 33).

## Art. 35 PIANI TERRENI

### *“Formulazione articolo originaria”*

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

### *“Nuova Formulazione articolo”*

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, **ATTIVITA' COMMERCIALE, ARTIGIANALE, DI RISTORO** devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

## Art. 36 PIANI SOTTOTETTO

### *“Formulazione articolo originaria”*

“I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile a di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture a realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti,

La dichiarazione di abitabilità o agibilità e, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.”

### *“Nuova formulazione articolo”*

*Come adeguato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31.01.2011*

“I piani sottotetto realizzati dopo il 19/11/2007 o rinvenienti da opere di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione sempre eseguite dopo tale data possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile a di m.2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture a realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.”

I locali sovrastanti l'ultimo piano degli edifici o di sue parti, compresi nella sagoma di copertura, che non siano stati computati all'atto del rilascio del titolo abilitativo (concessione edilizia e/o permesso di costruire) come volume residenziale, definiti piani sottotetto, esistenti e legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore(19/11/2007) della legge Regione Puglia n. 33 del 15/11/2007, recepita con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31/1/2011, possono essere destinati ad usi connessi con quello residenziale, e l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,40. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta, la chiusura di tali spazi non è obbligatoria. per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. Ai fini del raggiungimento dell'altezza media di cui in precedenza è detto, è consentito



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**L'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al decreto del ministro della sanità del 5 luglio 1975 (modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione), pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 190 del 18 luglio 1975. Il recupero del sottotetto non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde. Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali, il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio. In particolare, per gli abbaini non può essere interrotta la linea di gronda né può essere superata la linea di colmo. Il progetto di recupero abitativo dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.**

## **Art. 37**

### **NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI**

**In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0,80.**

**Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.**

**Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze non inferiori a m. 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m. 3,00 a m. 2,70.**

**Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disegni di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superficie inferiore a m. 7,20.**

**Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00, e i vani abitabili non inferiore a mq. 8,00.**

**Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto e l'aerazione artificiale dei medesimi.**

## **Art. 38**

### **FABBRICATI IN ZONA RURALE**

**I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.**

**In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione a comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.**

**Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili a di m. 10,00. La dichiarazione di**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate all'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

## Art. 39

### MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

## Art. 40

### PARAMETRI ENERGETICI PER I FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE

Ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione, è prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 chilowatt (KW) per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 KW.

*Per quanto concerne l'aspetto energetico, si fa esplicito riferimento al REGOLAMENTO di EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, in edilizia allegato energetico ambientale al presente documento, già adottato con Delibera di Commissario Straordinario n. 90 del 16.05.2012.*

## CAPO III

### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

## Art. 41

### MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Dirigente del Settore Tecnico potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

## Art. 42

### DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Dirigente del Settore Tecnico potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione di ufficio a spese del proprietario inadempiente.**

## **CAPO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

### **Art. 43 STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI**

**Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme antisismiche nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.**

### **Art. 44 STABILITA E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

**I proprietario di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.**

**Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.**

**La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, e a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.**

## **C A P O V USO DI SUOLO, SPAZIO E ESERVIZI PUBBLICI**

### **Art. 45 OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO**

**E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Dirigente del Settore Tecnico, il quale può accordarla, sentiti gli uffici comunali competenti e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.**

**Il Dirigente del Settore Tecnico, sentita la Commissione edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.**

**Alle stesse condizioni di cui al 1° comma del presente articolo può consentirsi la creazione**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 26.**

**E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente del Settore Tecnico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.**

**Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.**

**Il Dirigente del Settore Tecnico potrà, sentiti gli uffici comunali competenti, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.; oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo 1, Capo 3°.**

**Il concessionario, in tal caso oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, a tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.**

## **Art. 46 RINVENIMENTI E SCOPERTE**

**Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Dirigente del Settore Tecnico i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.**

**La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.**

**Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e far osservare tutti quei provvedimenti che il Dirigente del Settore Tecnico ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.**

## **Art. 47 USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE**

**I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi a data indicazione al pubblico a mezzo di manifesti.**

**I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.**

**E' vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## **C A P O VI** **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

### **Art. 48**

#### **SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- a. nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b. nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- c. denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- d. nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- e. una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Dirigente del Settore Tecnico potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a. si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b. si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c. si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- d. ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

### **Art. 49**

#### **PONTI E SCALE DI SERVIZI**

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



**sbalzo, il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.**

## **Art. 50**

### **SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI**

**E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.**

**Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.**

**Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.**

**Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Dirigente del Settore Tecnico e qualora non intralci il pubblico transito.**

**Qualora si verifichi intralci il responsabile del cantiere a tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.**

## **Art. 51**

### **RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

**L'assuntore dei lavori (o se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dalla esecuzione delle opere.**

**Il Dirigente del Settore Tecnico potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.**

## **Art. 52**

### **RIMOZIONE DELLE RECINZIONI**

**Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.**

**In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.**

**In caso di inadempienza il Dirigente del Settore Tecnico potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.**





# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



## TITOLO IV SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

### Art. 53 SANZIONI

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Dirigente del Settore Tecnico comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimenti di atti obbligatori, l'intimazione del Dirigente del Settore Tecnico comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Dirigente del Settore Tecnico può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali.

### Art. 54

#### ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Il Dirigente del Settore Tecnico, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia e, se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguiti a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti su suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

### Art. 55

#### DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.



## **INDICE ANALITICO TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - NORME PRELIMINARI**

**ART. 1. CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO;**

**ART. 2. RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE**

### **CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA**

**ART. 3. ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA;**

**ART. 4. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA;**

**ART. 5. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA;**

**ART. 6. OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA DI COSTRUZIONE;**

**ART. 7. LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART. 8. LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA;**

**ART. 9. DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART.10. DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO ED ALLEGATI;**

**ART. 11. ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI;**

**ART. 12. CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART. 13. VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART.14. DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA;**

**ART. 15. DEROGHE;**

**ART. 16. RESPONSABILITÀ;**

**ART. 17. ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE;**

**ART. 17/BIS. - IDEM -;**

**ART. 18. LOTTIZZAZIONI;**

**ART. 19. INIZIO DEI LAVORI;**

**ART. 20. CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI;**

**ART. 21. ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ;**

**ART. 22. INDICI E PARAMETRI;**

**ART. 23. DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI;**

**ART. 24. CAMPIONATURE;**

**ART. 25. ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI;**

**ART. 26. AGGETTI E SPORGENZE;**

**ART. 27. ARREDO URBANO;**

**ART. 28. SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI;**

**ART. 29. USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI;**

**ART. 30. CONVOGLIAMENTO ACQUE PIOVANE E LURIDE;**

**ART. 31. SCALE;**

**ART. 32. FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE UMARIE;**

**ART. 33. PIANI INTERRATI;**

**ART. 34 . PIANI SEMINTERRATI;**



# CITTÀ DI TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA  
SETTORE III°: TECNICO  
SERVIZIO URBANISTICA  
Tel/fax: 0882-382978-0882-391013



- ART. 35. PIANI TERRENI;**
- ART. 36 .PIANI SOTTOTETTO;**
- ART. 37. NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI;**
- ART. 38. FABBRICATI IN ZONA RURALE;**
- ART. 39. MIGLIORIE IGIENICHE AL FABBRICATI ESISTENTI.**
- ART. 40 PARAMETRI ENERGETICI PER I FABBRICATI DI NUOVA COSTRUZIONE**

## **CAPO III NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE**

- ART. 41. MANUTENZIONE DELLE AREE;**
- ART. 42. DEPOSITI SU AREE SCOPERTE.**

## **CAPO IV NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

- ART. 43. STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI;**
- ART. 44. STABILITA E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.**

## **CAPO V USO DI SUOLO, SPAZIO E ESERVIZI PUBBLICI**

- ART. 45. OCCUPAZIONE TEMPORANEA 0 PERMANENTE DI SPAZIO 0 SUOLO 0 SOTTOSUOLO PUBBLICO;**
- ART. 46. RINVENIMENTI E SCOPERTE;**
- ART. 47. USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE.**

## **CAPO VI GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

- ART. 48 SEGNALEZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI;**
- ART.. 49. PONTI E SCALE DI SERVIZI;**
- ART. 50. SCARICO DE! MATERIALI – DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI;**
- ART. 51. RESPONSABILITA DEGLI ESECUTORI DI OPERE;**
- ART. 52. RIMOZIONE DELLE RECINZIONI.**

## **TITOLO IV SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

- ART. 53. SANZIONI;**
- ART. 54. ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI;**
- ART. 55. DISPOSIZIONI TRANSITORIE.**

---

<sup>1</sup> per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia, Testo Unico in materia edilizia D.P.R. , del 06.06.2001 n° 380 , G.U. 20.10.2001 e sue modificazioni ed integrazioni.