



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## DEL

# COMUNE DI MOLA DI BARI

REGOLAMENTO EDILIZIO



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento Edilizio, elaborato sulla base del “Regolamento Edilizio Tipo” redatto nel 1968 a cura dello I.A.S.M. (Istituto per l’Assistenza allo sviluppo del Mezzogiorno) detta, in armonia con le disposizioni contenute nelle Leggi vigenti, le norme relative alle materie specificate dall’art. 33 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per ogni altra materia od argomento si fa sempre riferimento alle Leggi o disposizioni vigenti. Queste vengono riportate o richiamate, attraverso le corrispondenti note, in una appendice, la quale non costituisce parte integrante del Regolamento, e può quindi essere aggiornata — senza particolari formalità — ogni volta che l’evoluzione della legislazione lo richieda.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **CAPO 1**

#### **NORME PRELIMINARI**

##### **ART.1**

#### **CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione e trasformazioni territoriali, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento e nelle cartografia e tabelle costituenti il Piano Regolatore Generale.

##### **ART.2**

#### **RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE.**

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **CAPO II**

### **COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **ART.3**

#### **ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione Edilizia dà parere obbligatorio al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti, il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;
- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza, come ad esempio monumenti da erigere in suolo pubblico, etc.
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) sull'interpretazione del presente regolamento;
- g) sulla legalità formale delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato
- h) sugli interventi soggetti all'autorizzazione ivi compresi quelli di cui alla L.S. 23/3/82 n. 94 (Legge Nicolazzi)

#### **ART 4**

#### **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o, in mancanza, dal tecnico che ne ha le funzioni;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) da due esperti, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Consiglio Comunale;

- e) da un ufficiale o sottufficiale dei Vigili del Fuoco in rappresentanza del Comando Provinciale
- f) da un ingegnere e da ivi architetto, designati dal Consiglio Comunale fra terne proposte dai relativi Ordini Professionali;
- g) da un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale, su terna proposta dal Collegio dei Geometri della Provincia;
- h) da un costruttore residente nel Comune designato dal C.C.

I Commissari di cui alle lettere d), f), g), h), durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari o sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. Essi non sono immediatamente eleggibili; possono cioè far parte della Commissione solo dopo un intero intervallo di carica.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

## **ART 5**

### **FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

La Commissione si riunisce ordinariamente almeno, una volta al mese, su convocazione del Sindaco, e straordinariamente ogni volta che quest'ultimo lo ritenga Opportuno.

Le adunanze non sono pubbliche.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari di cui ai punti d), e), g), h), oltre il tecnico comunale ed il presidente.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale di concerto con l'Ufficiale Sanitario emettono pareri scritti preventivi per ciascun progetto.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente.

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 di un commissario delegato dal presidente.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

### **CAPO III**

### **CONCESSIONE EDILIZIA**

### **ART 6**

#### **OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.**

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 totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di tutte le opere edilizie cimiteriali (tombe, edicole, cappelle, ossari etc.);
- c) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- d) scavi, rinterri e modifiche del suolo pubblico o Privato) ad esclusione di quelle volte al miglioramento agricolo dei terreni, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- e) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- f) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affacciano su strade, piazze od opere pubbliche che su aree private;
- g) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburanti e simili
- h) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- i) apertura di nuove cave o ampliamento di cave esistenti, trivellazioni di pozzi artesiani, installazione di linee elettriche e telefoniche e simili, costruzione di serre per la coltivazione di fiori o prodotti agricoli;
- 1) impianti sportivi;



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

m) cambiamenti di destinazione d'uso.

### **ART 7**

#### **LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE.**

Non è richiesta concessione edilizia 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 interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, costituzione 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.
- e) spostamento di porte interne.

### **ART 8**

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

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente domanda di concessione edilizia di cui al precedente articolo 6.

### **ART.9**

#### **DOMANDE DI CONCESSIONE.**

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante, deve essere indirizzata al sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:





REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti (1);
- b) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della sospensione dei lavori. 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.

### **ART.10**

#### **DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE. PROGETTO E ALLEGATI.**

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art.6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) relazione tecnica che illustri l'intervento che si vuole effettuare con particolare attenzione ai parametri urbanistici e alle opere di urbanizzazione primaria, acqua, fogna, parcheggio, rete elettrica e gas. Al fine del calcolo degli oneri di urbanizzazione, ogni intervento deve essere individuato secondo le seguenti diciture definite dalle leggi in narrativa:

M.S. Manutenzione straordinaria art. 31 L. 457/78

RI Ristrutturazione art. 31 L. 457/78

RE Restauro e risanamento conservativo art. 31 L. 457/78

EC Edilizia convenzionata art. 7 L. 10/77

RIC Demolizione e ricostruzione

PEEP Zone d'edificazione residenziale pubblica L. 865/71

N.C. Nuove costruzioni

P.I.P. Zone di insediamenti produttivi art. 27 L. 865/71

Ove gli stampati sostituiscano la relazione tecnica è necessario che siano completamente compilati in ogni loro parte.

- b) n° 3 copie del progetto in bollo da £.300 piegati nelle dimensioni 27 x 29,7. Gli elaborati grafici devono contenere le seguenti indicazioni:



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

- 1) Stralcio dello strumento urbanistico vigente
  - 2) Stralcio catastale
  - 3) Stato dei luoghi in scala non inferiore ad 1:500 ove risultino chiaramente le larghezze stradali, le dimensioni dei cortili, chiostrine del lotto interessato e di quelli adiacenti, le altezze dei corpi di fabbrica circostanti
  - 4) Planimetrie e sezioni degli eventuali corpi di fabbrica esistenti sul lotto in scala non inferiore ad 1:100
  - 5) Planimetrie per ogni piano compreso il piano di copertura, in scala non inferiore ad 1:100
  - 6) Sezioni secondo gli assi principali della costruzione in scala non inferiore ad 1:100
  - 7) Prospetti per quanti sono i lati che si affacciano su strade e piazze in scala non inferiore ad 1:100
  - 8) Grafici che illustrino particolari ove necessario in scala non inferiore ad 1:50
  - 9) Le concessioni a titolo oneroso devono contenere le indicazioni precise delle superfici utili abitabili (superfici di ogni vano al netto delle murature). Ai sensi art. 33 L.R. 6/79
  - 10) Le destinazioni d'uso devono essere indicate chiaramente insieme ad una precisa quotatura dei disegni
  - 11) Nel caso di progetto di variante deve presentarsi la documentazione grafica anche della parte approvata
- c) n° 2 fotografie per lavori di rivestimento e modifiche di prospetto, rifacimento balconi, sopraelevazioni e ricostruzioni parziali o totali
- d) copia autenticata dell'atto notarile debitamente registrata comprovante la proprietà dell'immobile o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- e) progetti di coibentazione termica ed impianto termico in triplice copia, ove si intenda realizzare impianto di riscaldamento (legge 30 aprile 76 n° 373, D.P.R. 28 giugno 77 n° 1052-D.M. 10 marzo 77). Il progetto di coibentazione termica deve essere depositato presso l'Ufficio Tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori della costruzione art. 19 DPR 28 giugno 77 n° 1052, mentre il progetto di impianto termico deve essere



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

depositato prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto art. 9 legge 373/76

f) numero di codice fiscale.

Le domande, le dichiarazioni e gli elaborati e relazioni tecniche devono essere firmate dai proprietari, mentre gli elaborati e le relazioni tecniche devono essere firmate anche dai progettisti che provvederanno a porre il bollo indicante l'ordine professionale di appartenenza ed il numero di iscrizione.

Importante: Al fine di rendere più spedita l'istruttoria della pratica ed evitare che le richieste di concessione rimangano sospese per carenza di documentazione, le stesse devono essere presentate, prima di essere protocollate, all'Ufficio Tecnico comunale che controllerà che gli atti tecnici siano rispondenti a quanto disposto dalla presente circolare.

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 quelli totali dell'edificio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere ulteriori notizie 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, dallo schema dettagliato della rete per rifornimento dell'acqua potabile o dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, tutti firmati dal proprietario e dal progettista, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

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

Se trattasi di progetti di edifici destinati a stabilimenti industriali, scuole, magazzini, etc. i progetti devono contenere anche la descrizione dello scopo a cui devono servire e dell'industria che si intende esercitare oltre alla descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio (tipi di fabbricati esistenti etc.).

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

### **ART.11**

#### **ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI.**

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro trenta giorni dagli uffici comunali competenti.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati e 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 la apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

### **ART.12**

#### **CONCESSIONE EDILIZIA.**

Il sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge, non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse da parte degli uffici comunali (5), e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione condizionata o non alla 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 Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla consegna della



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

documentazione dell'avvenuto versamento per la Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza di appartenenza dei rispettivi progettisti e di quant'altro stabilito dalle disposizioni vigenti.

Il tutto deve essere prodotto nel termine di giorni sessanta dalla notifica della comunicazione sotto pena di decadenza. In difetto il richiedente ove lo riterrà dovrà produrre nuova istanza documentata. Il decorso dei termini prescritti avrà luogo ovviamente dalla data di ricezione di quest'ultima.

Prima dell'inizio delle opere, il direttore dei lavori ed il costruttore, designati dall'intestatario della concessione (art. 9/c) dovranno comunicare per iscritto al Sindaco l'accettazione dell'incarico, e denunciare le opere all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio (legge 5/11/1971 n° 1086 art. 4).

Copia della concessione edilizia sarà pubblicata e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici comunali secondo le disposizioni vigenti (5).

Un progetto respinto potrà essere ripresentato nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

### **ART 13**

#### **VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

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

La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il richiedente proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

### **ART.14**

#### **DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quanto si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata mata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e le sanzioni previste dall'articolo 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, n°1150.

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, la concessione si intende decaduta.

#### **ART.15**

#### **DEROGHE**

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (6) e previa delibera del Consiglio comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può rilasciare concessione edilizia in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente P.R.G.

#### **ART.16**

#### **RESPONSABILITÀ**

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **CAPO IV**

### **AUTORIZZAZIONI**

#### **ART.17**

#### **ATTIVITÀ SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.**

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti (7);

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i depositi su aree scoperte;
- 3) le occupazioni di suolo pubblico.

#### **ART.18**

### **LOTTIZZAZIONI.**

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al sindaco 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:

- a) estratto autentico della mappa catastale nella più grande scala disponibile (1:1000; 1:2000; 1:4000) ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località, delle proprietà interessate e della loro consistenza;
- b) planimetria, nel rapporto 1:500 della proprietà oggetto della lottizzazione con precisa della consistenza superficiale;
- c) planimetria dello stato di fatto, in rapporto 1:500 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, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- d) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5.000 con la localizzazione



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

dell'insediamento nel P.R.G. vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

e) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto 1:500, 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;

f) almeno tre profili generali di cui due ortogonali fra loro, nel rapporto 1:500;

g) almeno tre sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto 1:500;

h) planimetria generale nel rapporto almeno 1:500 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento di massima;

i) 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 dal P.R.G. 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 esterni e alle coperture;

4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi, 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,





REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

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 di intervento;

- l) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti nella quale verranno stabilite le eventuali cessioni di aree nonché l'assunzione degli obblighi e le garanzie previste dalle leggi vigenti(7).

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale e nulla osta del Presidente della Regione.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti (7) il sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano, ordinarne la redazione d'ufficio.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **CAPO V**

### **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 caposaldi 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.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

#### **ART.20**

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

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle 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, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione 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 farne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, sentito il Capo dell'ufficio tecnico comunale 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 della concessione edilizia.

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

Si richiamano in particolare:

- le norme ENPI



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

- Le norme riguardanti la prevenzione incendi
- La responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

### **ART. 21**

#### **ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ.**

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

Il sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi 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 sindaco 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 dall'ufficiale sanitario, quando, per la posizione del fabbricato o per le modalità costruttrici, ritenga sufficiente un termine minore ma mai inferiore a 6 mesi dalla copertura.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **TITOLO II**

### **DISCIPLINA URBANISTICA**

#### **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 dal P.R.G. anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 23, riferiti ai tipi edilizi descritti nel P.R.G.

##### **ART.23**

##### **DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI**

1. **INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE.** E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente n°11, realizzabile in una zona che il P.R.G. destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione del P.R.G., 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 del P.R.G., nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6. **DESTINAZIONI D'USO.** Per ogni zona sono stabilite, dal P.R.G., una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7. **INDICE DI FABBRICABILITÀ 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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

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 dal P.R.G. 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 a 100%.

L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita, per gli edifici allineati a filo strada, dal ciglio del marciapiede o, in mancanza dal piano stradale, e dal piano di sistemazione esterna dell'edificio, se arretrato dal filo stradale) alla linea di copertura (definita dall'intradosso del solaio di copertura) 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 multilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze.; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di due metri, l'altezza massima consentita.

L'altezza massima 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. Non sono computati i volumi porticati sia al piano terreno che ai piani superiori e quelli relativi al parcheggio privato obbligatorio (ai sensi delle leggi vigenti) anche se inseriti nel corpo degli edifici.

**12. NUMERO DEI PIANI.** Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro (piano attico) 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 è fissato altresì un minimo assoluto.

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

**17. ACCESSORI.** Nelle zone ove consentito specificatamente, potranno essere costruiti ma ad un piano solo, ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori, che non sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile, non 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 è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 20,00.
- b) **PATIO.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più 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 è superiore a m. 10,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella della somma delle pareti che la circondano.
- d) **CHIOSTRINA.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 4,00. In generale per la tav. 7, riguardo alle distanze si propone la stretta osservanza del D.M. 2/4/68 n 1444 e le altre leggi vigenti.

**20. INDICE DI PIANTUMAZIONE.** Indica il numero di piante d'alto fusto (n/ha) per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **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.

##### **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 assicurarne l'estetica e il decoro dell'ambiente.

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

Nelle pareti esterne, come sopra definito, 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.

La tubazioni dei gas, telefoniche ed elettriche non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

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 sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a tre mesi, 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 mt. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 25 fino alla quota consentita per i balconi;

Lo zoccolo del fabbricato non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt. 6,00 nelle zone di espansione.

L'aggetto in ogni suo punto, non può, col proprio intradosso essere ad altezza inferiore a m. 3.50 dal piano di marciapiede, o a mt. 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto nelle zone di espansione.

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 dal distacco fra i fabbricati stessi fino al massimo di mt. 1,60.

I balconi totalmente chiusi (bow—windows), o con alcuni lati chiusi, sono annessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale.

I balconi chiusi non sono annessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 5.00. Se la superficie frontale di essa supera 1/3 della





REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

## **ART 27**

### **ARREDO URBANO**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc., è subordinata in tutto il territorio a concessione da parte del sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

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. In particolare, è vietato l'uso di insegne, luminose e non, a bandiera nel centro storico e sue immediate adiacenze (zone territoriali omogenee A e B ).

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

In caso di riparazione o 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 sindaco 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 e delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna 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 sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con la osservanza delle condizioni che riterrà opportuno 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 mt. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio della Commissione edilizia, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e di 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), dalla Soprintendenza ai Monumenti.

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **CAPO II**

### **NORME IGIENICHE**

(Sono integrate dalle norme del Regolamento d'igiene vigente, per le contraddittorie valgono le norme del presente Regolamento edilizio).

#### **ART 28**

##### **SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI**

Negli spazi interni definiti dall'art. 23/19 come "ampio cortile" "cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Nel caso di cortili che per necessità di progettazione avessero forme particolari si dovranno scomporre i cortili in cortili elementari e verificare per ciascuno di essi le condizioni dell'art.23.

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 traslucidi, e per una altezza non superiore a mt. 2,50.

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 nè sporgenze nè rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono annesse 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, o zone lastricate condominiali, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. Non sono ammesse costruzioni di qualsiasi tipo, tradizionali o prefabbricate, anche con carattere di precarietà.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

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

### **ART 30**

#### **CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE.**

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogna 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 o depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento di fattura artigianale, costruiti in loco.

### **ART 31**

#### **S C A L E**

Quando la superficie coperta supera i 400 mq., gli edifici adibiti ad uso di abitazione, albergo, alloggio, ufficio, magazzino di vendita etc. devono essere dotati di almeno due scale, continue dalla base alla sommità, opportunamente dislocate.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato direttamente dall'esterno.

In nessun caso le scale potranno avere rampe di larghezza inferiore a ml. 1,00 ad eccezione degli appartamenti su 2 piani (duplex) le cui scale interne potranno avere rampe di larghezza di m. 0,85 ed essere illuminate e areate indirettamente.

### **ART 32**

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

Per le cucine valgono le stesse norme dei locali abitabili salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta al limite di metri cubi 15,00.

Per far posto al deposito della bombola di gas liquido (gas di petrolio liquefatto) per uso domestico, le cucine devono essere dotate di apposita nicchia ermeticamente chiusa verso l'interno e posta all'esterno della casa.. Tutte le tubazioni relative agli impianti di g.p.l., anche se attraversanti murature, debbono essere protette



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

con guaina metallica, munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile deve essere di materiale tale da evitare residui e fughe di gas (circolare Ministero dell'Interno n78 del 14/7/1967).

Il nulla osta dei vigili del fuoco è 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 di 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 disopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 6 mt. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

La canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né 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**

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto 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 o ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa e ad impianti di riscaldamento, aria condizionata o 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.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

### **ART 34**

#### **PIANI SEMINTERRATI.**

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

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

### **ART 35**

#### **PIANI TERRENI**

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni debbono essere rialzati di almeno cm. 60 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata, e, se privi di sottostante piano seminterrato, avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a metri 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.

### **ART 36**

#### **PIANI SOTTOTETTO**

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se la altezza media utile è di mt. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

### **ART 37**

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

In tutti i piani abitabili, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione diretta, adeguata alla destinazione d'uso.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

L'altezza minima di tutti i locali dei vari piani abitabili dovrà essere di ml. 2,70 riducibili a m1. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00 e i vani abitabili non inferiori a mq. 9,00.

Per ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi

Le camere da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00, se per una persona e mq. 14,00 se per 2 persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provviste di finestre apribili. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone. Ogni locale abitabile non dovrà inoltre avere mai cubatura inferiore ai 24 metri cubi.

### **ART 38**

#### **FABBRICATI IN ZONA RURALE**

Le case coloniche dovranno essere costruite, di regola, nelle zone più alte del podere e in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature e terrapieni. Dovranno inoltre rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e seguire quelle contenute nelle leggi vigenti (14) per quanto si riferisce agli accessori quali ricoveri 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 e distanti almeno mt. 12,00 dai pozzi.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è 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, e delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di metri 10,00.

Il pavimento del pianterreno dovrà essere sopraelevato di cm. 60 almeno,



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

rispetto al piano di campagna e a quello del cortile.

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

### **ART 39**

#### **SERVIZI IGIENICI PER NUOVI FABBRICATI E MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI**

(Vedi disposizione di legge D.M. 5 luglio 1975 al. allegata al presente regolamento).





REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

### **CAPO III**

#### **NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE**

##### **ART 40**

##### **MANUTENZIONE DELLE AREE**

Tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi pubblici dal P.R.G. 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 sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

##### **Art. 41**

##### **DEPOSITI SU AREE SCOPERTE**

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previo 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.

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **CAPO IV**

### **NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

#### **Art. 42**

#### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE ABITAZIONI**

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme o prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni (16), (17), nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

#### **Art. 43**

#### **STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità, di sicurezza e di igiene richiesti dalle norme vigenti (16), avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

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.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **CAPO V**

### **USO DI SUOLO. SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI**

#### **Art. 44**

#### **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 sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione edilizia 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.

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 qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del sindaco, 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 a 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 sindaco, potrà, sentita la Commissione edilizia, 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 I, Capo III.

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

#### **Art. 45**

#### **RINVENIMENTI E SCOPERTE**

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi (4) 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 sindaco i ritrovamenti



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

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 fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

#### **Art. 46**

#### **USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE**

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario.

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

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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **CAPO VI**

### **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

#### **Art. 47**

#### **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:

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) numero e data della concessione.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione.

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 sindaco 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 interne, ripulitura di tetti;
- d) ci siano 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



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

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. 48**

### **PONTI E SCALE DI SERVIZIO**

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 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 sbalzo, sentito il tecnico comunale, il sindaco 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. 49**

### **SCARICO DI 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, materiale 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 nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate adiacenze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne all'abitato, salvo



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

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

#### **Art. 50**

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

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

Il sindaco 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. 51**

### **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 o impedimento.

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

In caso di inadempienza il sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **TITOLO IV**

### **SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art. 52**

#### **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 sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo le opere eseguite 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 adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il sindaco 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. 53**

### **ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI**

Il sindaco, 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 eseguire a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.





REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **Art. 54**

### **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 (18), ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti gli edifici esistenti confinanti con spazi pubblici, dovranno provvedere alla posa in opera di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali.

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..

N.B.: Le norme di cui innanzi valgono compatibilmente con le disposizioni normative statali e regionali vigenti in materia, con particolare riferimento alle LL.SS. n. 10/77, 457/78, 94/82 ed alle LL.RR. n 6 e 66/79 e N. 56/80.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE RICHIAMATE**

### **NEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

In questa appendice è contenuta l'indicazione delle principali leggi, norme e disposizioni statali e regionali, aggiornata al maggio 1977, alle quali fanno riferimento gli articoli del Regolamento edilizio.

Può, essere ulteriormente aggiornata senza particolari formalità ogni volta che l'evoluzione della legislatura lo richieda.

I numeri corrispondono alle relative chiamate contenute nel Regolamento edilizio.

- 
- (1) Oltre alle norme specifiche, di cui alle note successive, si ricordano le leggi e disposizioni seguenti:

Legge urbanistica 17 agosto 1942, n 1150 (Gazzetta Ufficiale n 244 del 16 ottobre 1942), modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n 765 (Gazzetta Ufficiale n 218 del 31 agosto 1967), dalla legge 19 novembre 1968 n 1187 (Gazzetta Ufficiale n 304 del 30/11/1968), dalla legge 1° giugno 1971 n 291 (Gazzetta Ufficiale n 139 del 3/6/1971), dalla legge 22 ottobre 1971, n 865 (Gazzetta Ufficiale n 276 del 30 ottobre 1971) e dalla legge 30 novembre 1973, n 756 (Gazzetta Ufficiale n 309 del 30/11/1973); dal D. L. 2 maggio 1974 n 115 (Gazzetta Ufficiale n 113 del 2 maggio 1974), convertito in legge 27 giugno 1974 n 247 (Gazzetta Ufficiale n 170 del 1 luglio 1974); dalla legge 27 maggio 1975 n 166 (Gazzetta Ufficiale n 148 del 7 giugno 1975); dal D.L. 13 agosto 1975, n 376 (Gazzetta Ufficiale n 218 del 18 agosto 1975), convertito in legge 16 ottobre 1975 n 492 (Gazzetta Ufficiale n 276 del 27 ottobre 1975); dalla legge 2 agosto 1975 n 393 (Gazzetta Ufficiale n 224 del 23 agosto 1975); dal D.L. 29 novembre 1975 n 562 — ultima proroga dei vincoli urbanistici — (Gazzetta Ufficiale n 316 del 29/11/1975), convertito in legge 22 dicembre 1975 n 696 (Gazzetta Ufficiale n 343 del 31 dicembre 1975); dalla legge 28 gennaio 1977 n 10 (Gazzetta Ufficiale n 27 del 29 gennaio 1977).

Decreto Interministeriale n 1404 del 1° aprile 1968 (Gazzetta Ufficiale n 96 del 13 aprile 1968): distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967 n 765.



## REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

### COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Decreto Interministeriale n 1444 del 2 aprile 1968 (Gazzetta Ufficiale n 97 del 16 aprile 1968): Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n 765.

Legge 3 novembre 1952, no 1902 (Gazzetta Ufficiale n 286 del 10 dicembre 1952): Misure di salvaguardia in pendenza della approvazione dei piani regolatori.

Legge 21 dicembre 1955, n 1357 (Gazzetta ufficiale n 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche e disposizioni della legge urbanistica 17 agosto 1942, n 1150, sui piani regolatori e della legge 27 ottobre 1951 n 1402 sui piani di ricostruzione.

Legge 18 aprile 1962, n 167 (Gazzetta Ufficiale n 111 del 30 aprile 1962); Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica; modificata dalla legge 21 luglio 1965 n 904 (Gazzetta Ufficiale n 190 del 31 luglio 1965).

Legge 5 luglio 1966, n 517 (Gazzetta Ufficiale n 172 del 14 luglio 1966): Modifica della legge 3 novembre 1952, n 1902, e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza della approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.

Legge 19 novembre 1968, n 1187 (Gazzetta Ufficiale n 304 del 30 novembre 1968): Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n 1150.

Legge 1° giugno 1971, n 291 (Gazzetta Ufficiale n 139 del 3 giugno 1971); Provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia.

Legge 11 giugno 1971, n 426 (Gazzetta Ufficiale n 168 del 6 luglio 1971); Disciplina del commercio.

Legge 22 ottobre 1971, n 865 (Gazzetta Ufficiale n 276 del 30 ottobre 1971): Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942 o 1150; 18 aprile 1962 n 167; 29 settembre 1964, no 847; ed autorizzazione di spesa



## REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

### COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale agevolata e convenzionata.

Legge 3 dicembre 1971 n 1102 - (Gazzetta Ufficiale n 324 del 23/12/1971): Nome per lo sviluppo della montagna.

Decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n 8 (Gazzetta Ufficiale n 26, Supplemento, del 29 gennaio 1972): Trasferimento alle Regioni a Statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personali e uffici.

Legge 30 novembre 1973, n 756 (Gazzetta Ufficiale n 309 del 30/11/1973); Proroga biennale dei vincoli.

Legge 28 gennaio 1977, n 10 (Gazzetta Ufficiale n 27 del 29 gennaio 1977): Norme per la edificabilità dei suoli.

Legge regionale 5 settembre 1972, n 9 Istituzione delle comunità montane.

Legge regionale 20 agosto 1974, n 31: Contributi per la formazione di alcuni strumenti urbanistici, modificata con Legge regionale 28 maggio 1975, n 47 (Bollettino n 22/1975).

Legge regionale 3 settembre 1974, n 35: Misure di protezione delle coste in attesa dell' approvazione del piano urbanistico territoriale.

Decreto Ministero sanità 5 luglio 1975 (Gazzetta Ufficiale n 190 del 18 luglio 1975): Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.

Legge 25 novembre 1962, n 1684 (supplemento ord. n 1 della Gazzetta Ufficiale n 326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Legge 2 aprile 1968, n 507 (Gazzetta Ufficiale n 112 del 4 maggio 1968): Norme aggiuntive in materia di formazione di piani territoriali di coordinamento ed istituzione dell'albo degli esperti in materia di pianificazione territoriale.

Regio Decreto 27 luglio 1934, n 1265 (Gazzetta Ufficiale n 186 del 9 agosto 1934): Testo Unico delle leggi sanitarie.



## REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

### COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Regio decreto 3 marzo 1934, n 383 (Gazzetta Ufficiale n 65 del 17 marzo 1934): Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

Legge 17 ottobre 1957, n 283 (Gazzetta Ufficiale n 269 del 30 ottobre 1957); Modifica dell'art. 338 del Testo Unico delle leggi sanitarie, relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei cimiteri.

Legge 28 luglio 1967, n 641 (Gazzetta Ufficiale n 198 dell'8 agosto 1967): Nuove norme per l'edilizia scolastica e piano finanziario dell'intervento per il quinquennio 1967 — 71, modificata con D.L. 24 ottobre 1969 n 701 (Gazzetta Ufficiale n 274 del 28 ottobre 1969), convertito in Legge 22 dicembre 1969 n 952 (Gazzetta Ufficiale n 325 del 27 dicembre 1969).

Legge 412 su nuovo piano edilizia scolastica.

Legge 13 maggio 1961 n 469 (supplemento ord. della Gazzetta Ufficiale n 145 del 15 giugno 1961): Servizi antincendi (art. 12/G).

Legge 4 marzo 1958 n 179 (Gazzetta Ufficiale n 72 del 24 marzo 1958): Istituzione e ordinamento della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per Ingegneri ed Architetti.

Legge 24 ottobre 1955, n 990 (Gazzetta Ufficiale n 256 del 7 novembre 1955): Istituzione della Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Geometri.

Legge 9 febbraio 1963, n 152 (Gazzetta Ufficiale n 65 dell'8 marzo 1963): Modificazione alla legge 24 ottobre 1955, n 990 istitutiva della Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Geometri.

- (2) Decreto del Presidente della Repubblica 29 maggio 1963, n 1497 (Gazzetta Ufficiale n 298 del 19 novembre 1963): Approvazione del Regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.

Legge 13 luglio 1966, n 615 (Gazzetta Ufficiale n 201 del 13 agosto 1966): Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

Decreto del Presidente della Repubblica 24 ottobre 1967, n 1288 (suppl. Gazzetta Ufficiale n 6 del 9 gennaio 1968): Regolamento per la esecuzione della legge 13 luglio 1966, n 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

- (3) Legge 25 aprile 1938, n 897 (Gazzetta Ufficiale n 152 del 7 luglio 1938): Norme sulla obbligatorietà delle iscrizioni negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.

Decreto Legge 23 novembre 1944, n 382 (Gazzetta Ufficiale n 98 Serie speciale, del 23 dicembre 1944): Norme sui consigli dell'Ordine e sulle Commissioni Centrali professionali.

Regio decreto 23 ottobre 1925, n 2537 (Gazzetta Ufficiale n 3 del 15 febbraio 1926); Approvazione del Regolamento per le professioni di ingegnere ed architetto.

Legge 24 giugno 1923, n 1395 (Gazzetta Ufficiale n 167 del 17 luglio 1923): Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti.

Regio decreto 11 febbraio 1929, n 274 (Gazzetta Ufficiale n 63 del 15 marzo 1929): Regolamento per la professione di geometra.

- (4) Legge 1 giugno 1939, n 1089 (Gazzetta Ufficiale no 148 dell'S agosto 1939): Tutela delle cose di interesse artistico e storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 20 giugno 1909, n 364 (Gazzetta Ufficiale n 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912, n 688 (Gazzetta Ufficiale n 160 dell'a luglio 1912), relative alle antichità e belle arti, approvato con regio decreto 30 gennaio 1913, n 363 (Gazzetta Ufficiale n 130 del 5 giugno 1913) e confermato, in quanto applicabile, dalla legge 1 giugno 1939, n 1089.

Legge 29 giugno 1939, n 1497 (Gazzetta Ufficiale n 241 del 14 ottobre 1939); Protezione delle bellezze naturali.

Regio decreto 3 giugno 1940, n 1357 (Gazzetta Ufficiale n 234 del 5 ottobre 1940): Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n 1479, sulla protezione delle bellezze naturali.

- (5) Legge 17 agosto 1942, n 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n 765; art.31.

- (6) Legge 17 agosto 1942, n 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n 765, art.41 quater.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Legge 21 dicembre 1955, n 1357 (Gazzetta Ufficiale no 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche e disposizioni della legge 17 agosto 1942, n 1150, sui piani regolatori, e della legge 27 ottobre 1951, n 1402, sui piani di ricostruzione.

- (7) Legge 17 agosto 1942, n 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967, n 765, art. 28 e art. 8 comma 5.

Legge 29 settembre 1964, n 847 (Gazzetta Ufficiale n 248 dell'8 ottobre 1964); Autorizzazione ai Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n 167 (definizione delle opere di urbanizzazione primaria).

- (8) Regio decreto 27 luglio 1934, n 1265 (Gazzetta Ufficiale n 186 del 9 agosto 1934): Testo Unico delle leggi sanitarie.

- (9) Legge 25 novembre 1962, n 1684 (suppl. ord. n 1 della Gazzetta Ufficiale n 326 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

- (10) Legge 17 agosto 1942, n 1150, modificata e integrata dalla legge 6 agosto 1967 n 765, art. 41 sexies.

- (11) Regio decreto 3 marzo 1934, n 383 (Gazzetta Ufficiale n 65 del 17 marzo 1934): Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

Legge 9 giugno 1947, n 530 (Suppl. ord. Gazzetta Ufficiale n 146 del 30 giugno 1947): Modificazioni al testo unico della legge comunale e provinciale; Legge 10 febbraio 1953 n 62 (Gazzetta Ufficiale n 52 del 3 marzo 1953); Legge reg. Puglia 21 gennaio 1972 n 2 - Norme per il funzionamento degli Organi di controllo della Regione Puglia sugli atti degli Enti Locali.

- (12) Decreto del Presidente della Repubblica 15 febbraio 1952, n 328 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 94 del 21 aprile 1952); Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione.

- (13) Vedi (2) e, inoltre:

Decreto ministeriale 31 luglio 1934 (Gazzetta Ufficiale n 228 del 28 settembre 1934): Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali e per il trasporto degli stessi.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

- (14) Legge 8 novembre 1956, n 1300 (Gazzetta Ufficiale n 300 del 27 novembre 1956): Modificazione all'art. 229 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n 1265.

Legge 12 marzo 1964, n 127 (Gazzetta Ufficiale n 8 del 27 marzo 1964): Deroga alla legge 8 novembre 1956, n 1300, per la devoluzione all'ufficiale sanitario comunale o consorziale del parere sui, progetti di costruzione di fabbricati rurali.

- (15) Legge 9 agosto 1954, n 640 (Gazzetta Ufficiale n 186 del 16 agosto 1954): Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

- (16) Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2228 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei leganti idraulici.

Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2229 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato.

Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2230 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2231 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle calce.

Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2232 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2233 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali laterizi.

Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2234 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazioni.

Regio Decreto 16 novembre 1939, n 2235 (Suppl. Gazzetta Ufficiale n 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Legge 5 novembre 1971, n 1971, (Gazzetta Ufficiale n 321 del 21 dicembre 1971): Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica.





REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Decreto Ministero Lavori Pubblici 30 maggio 1972 (Suppl. Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n 190 del 22 luglio 1972): Norme tecniche alle quali devono uniformarsi le costruzioni in conglomerato cementizio, normale e precompresso, ed a struttura metallica.

Decreto Ministero Lavori Pubblici 30 maggio 1974 (Supplemento Ordinario alla Gazzetta Ufficiale n 198 del 29 luglio 1974): Aggiornamento delle norme tecniche per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio etc.

Decreto Ministero Lavori Pubblici 16 giugno 1976 (Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n214 del 14 agosto 1976): Norme tecniche per la esecuzione delle opere in cemento normale e precompresso e per le strutture metalliche.

Vedi inoltre, (2) e (13).

- (17) Legge 25 novembre 1962, n 1684 (Gazzetta Ufficiale n 236 del 22 dicembre 1962): Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Legge 2 febbraio 1974, n 64: Provvedimenti per le Costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Decreti Ministeriali 3 marzo 1975 (Gazzetta Ufficiale n 93 dell'8 aprile 1975): Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche e Disposizioni concernenti l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

- (18) Legge 17 agosto 1942, n 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n 765, art. 31, penultimo comma.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

### **DECRETO MINISTERIALE 5 luglio 1975.**

Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.

#### **IL MINISTRO PER LA SANITA'**

Vista la legge 13 marzo 1958, n 296;

Visti gli articoli 218, 344 e 345 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n 1265;

Viste le istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, concernenti la compilazione dei regolamenti locali sull'igiene del suolo e dell'abitato;

Considerata la necessità di apportare d'urgenza modifiche alle predette istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 per la parte riguardante l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione, in attesa di procedere all'aggiornamento della restante parte delle istruzioni ministeriali stesse;

Udito il parere del Consiglio superiore di sanità il 27 febbraio 1975;

#### **DECRETA**

##### **Art. 1**

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli

Nei comuni montani al di sopra dei m.1.000 sul livello del mare può essere consentita, tenuto conto delle condizioni climatiche locali e della; locale tipologia edilizia, una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a m 2,55.

##### **Art. 2.**

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

### **Art. 3**

Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra del m. 1.000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art.1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

### **Art. 4**

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e i 20° C; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

### **Art. 5**

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

### **Art. 6**

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il “posto di cottura”, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest’ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

#### **Art. 7**

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all’esterno per il ricambio dell’aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all’esterno è proibita l’installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

#### **Art. 8**

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un’adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All’uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

#### **Art. 9**

Tutta la parte delle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 incompatibile o, comunque, in contrasto con le presenti disposizioni deve ritenersi abrogata.



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

## **INDICE ANALITICO**

<b><u>TITOLO I</u></b>	<b>-</b>	<b><u>Disposizione generali</u></b>	<b>3</b>
<b>Capo I</b>	<b>-</b>	<b>Norme preliminari</b>	<b>3</b>
		Art. 1 Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	3
		Art. 2 Richiamo a disposizione generali di legge	3
<b>Capo II</b>	<b>-</b>	<b>Commissione Edilizia</b>	<b>4</b>
		Art. 3 Attribuzioni della Commissione edilizia	4
		Art. 4 Composizione della Commissione edilizia	4
		Art. 5 Funzionamento della Commissione Edilizia	5
<b>Capo III</b>	<b>-</b>	<b>Concessione Edilizia</b>	<b>7</b>
		Art. 6 Opere soggette a concessione edilizia	7
		Art. 7 Lavori eseguibili senza concessione	8
		Art. 8 Lavori eseguibili d'urgenza	8
		Art. 9 Domande di concessione	8
		Art. 10 Documentazione a corredo delle domande	
		– Progetto ed allegati	9
		Art. 11 Istruttoria preliminare dei progetti	12
		Art. 12 Concessione edilizia	12
		Art. 13 Validità della concessione edilizia	13
		Art. 14 Durata, decadenza, revoca della concessione	
		edilizia	13
		Art. 15 Deroghe	14
		Art. 16 Responsabilità	14



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

<b>Capo IV –</b>	<b>Autorizzazioni</b>	15
	Art. 17 Attività soggette ad autorizzazioni	17
	Art. 18 Lottizzazioni	15
<b>Capo V -</b>	<b>Esecuzione e controllo delle opere</b>	18
	Art. 19 Inizio dei lavori	18
	Art. 20 Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni	18
	Art. 21 Ultimazione dei lavori – Dichiarazione di abitabilità o di agibilità	19
<b><u>TITOLO II - Disciplina urbanistica</u></b>		20
<b>Capo Unico –</b>	<b>Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri</b>	20
	Art. 22 Indici e parametri	20
	Art. 23 Definizione degli indici e dei parametri	20
<b><u>TITOLO III - Disciplina della fabbricazione</u></b>		23
<b>Capo I</b>	<b>Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano</b>	23
	Art. 24 Campionature	23
	Art. 25 Aspetto e manutenzione degli edifici	23
	Art. 26 Aggetti e sporgenze	24
	Art. 27 Arredo urbano	25
<b>Capo II</b>	<b>Norme igieniche</b>	27
	Art. 28 Spazi interni agli edifici	27
	Art. 29 Uso dei distacchi fra fabbricati	27
	Art. 30 Convogliamento acque luride	28
	Art. 31 Scale	28



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

	Art. 32 Cucine, forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie	28
	Art. 33 Piani interrati	29
	Art. 34 Piani seminterrati	30
	Art. 35 Piani terreni	30
	Art. 36 Piani sottotetto	30
	Art. 37 Norme comuni a tutti i piani abitabili	30
	Art. 38 Fabbricati in zone rurali	31
	Art. 39 Servizi igienici per nuovi fabbricati e migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	32
<b>Capo III</b>	<b>Norme relative alle aree scoperte</b>	<b>33</b>
	Art. 40 Manutenzione delle aree	33
	Art. 41 Depositi su aree scoperte	33
<b>Capo IV</b>	<b>Norme di buona costruzione</b>	<b>34</b>
	Art. 42 Stabilità e sicurezza delle nuove abitazioni	34
	Art. 43 Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	34
<b>Capo V</b>	<b>Uso di suolo, spazio e servizi pubblici</b>	<b>35</b>
	Art. 44 Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico	35
	Art. 45 Rinvenimenti e scoperte	35
	Art. 46 Uso di scarichi e di acque pubbliche	36
<b>Capo VI</b>	<b>Garanzia della pubblica incolumità</b>	<b>37</b>
	Art. 47 Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	37



REGIONE PUGLIA – PROVINCIA DI BARI

COMUNE DI MOLA DI BARI

P.I. 00884000720

Art. 48 Ponti e scale di servizio	38
Art. 49 Scarico dei materiali- Demolizioni- Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	38
Art. 50 Responsabilità degli esecutori delle opere	39
Art. 51 Rimozione delle recinzioni	39
<b><u>TITOLO IV - Sanzioni e disposizioni transitorie</u></b>	40
Art. 52 Sanzioni	40
Art. 53 Adeguamento al regolamento delle costruzioni Preesistenti	40
Art. 54 Disposizioni transitorie	41
<b>Elenco delle disposizioni normative richiamate nel Regolamento Edilizio</b>	42
<b>Decreto Ministeriale 5 luglio 1975</b>	50

=====