

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

INDICE

TITOLO I Disposizioni generali

CAPO I Norme preliminari 2

- Art.1 Contenuto e limiti del regolamento edilizio
- Art.2 Richiamo a disposizioni generali di legge

CAPO II Commissione edilizia

- Art.3 Attribuzioni della Commissione edilizia
- Art.4 Composizione della Commissione edilizia
- Art.5 Funzionamento della Commissione edilizia

CAPO III Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni d'uso

- Art.6 Concessioni di edificare
- Art.7 Contributo di concessione
- Art.8 Opere soggette a concessione
- Art.9 Lavori eseguibili senza concessione
- Art.10 Lavori eseguibili d'urgenza
- Art.11 Domande di concessione ad edificare
- Art.12 Documentazione a corredo delle domande Progetto e allegati
- Art.13 Istruttoria preliminare dei progetti
- Art.14 Concessione di edificare
- Art.15 Validità della concessione
- Art.16 Durata, decadenza, rinnovo e annullamento della concessione di edificare
- Art.17 Deroghe

- Art.18 Responsabilità

CAPO IV Autorizzazioni per lottizzazioni

- Art.19 Attività soggette ad autorizzazione
- Art.20 Lottizzazioni

CAPO V Esecuzione e controllo delle opere

- Art.21 Inizio dei lavori
- Art.22 Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni
- Art.23 Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità

TITOLO II Disciplina urbanistica

CAPO UNICO Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

- Art.24 Indici e parametri
- Art.25 Definizioni degli indici e dei parametri

TITOLO III Disciplina della fabbricazione

CAPO I Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

- Art.26 Campionature
- Art.27 Aspetto e manutenzione degli edifici
- Art.28 Aggetti e sporgenze
- Art.29 Arredo urbano

CAPO II Norme igieniche

- Art.30 Spazi interni agli edifici
- Art.31 Uso dei distacchi tra fabbricati
- Art.32 Convogliamento acque luride
- Art.33 Scale
- Art.34 Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie
- Art.35 Piani interrati
- Art.36 Piani seminterrati
- Art.37 Piani terreni
- Art.38 Piani sottotetto
- Art.39 Norme comuni a tutti i piani abitabili
- Art.40 Abbattimento delle barriere architettoniche
- Art.41 Fabbricati in zona rurale
- Art.42 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

CAPO III Norme relative alle aree scoperte

- Art.43 Manutenzione delle aree e delle strade private
- Art.44 Depositi su aree scoperte

CAPO IV Norme di buona costruzione

- Art.45 Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni
- Art.46 Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

CAPO V Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

- Art.47 Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico
- Art.48 Rinvenimenti e scoperte
- Art.49 Uso di scarichi e di acque pubbliche

CAPO VI Garanzia della pubblica incolumità

- Art.50 Segnalazione recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
- Art.51 Ponti e scale di servizio
- Art.52 Scarico di materiali - Demolizioni
- Art.53 Responsabilità degli esecutori di opere
- Art.54 Rimozione delle recinzioni

TITOLO IV Sanzioni e disposizioni transitorie

- Art.55 Sanzioni
- Art.56 Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti
- Art.57 Disposizioni transitorie

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



TITOLO I

Disposizioni Generali

CAPO I

Norme Preliminari

Art.1 - Contenuto e limiti del regolamento edilizio

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

Art.2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art.671 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia, compresi quelli contenuti nella legge 28/1/1977 n.10.

CAPO II

Commissione Edilizia

Art.3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione ad edificare e sul contributo da corrispondere al Comune ai sensi dell'art.3 della legge 28 gennaio 1977 n.10;
- c) sui progetti esecutivi, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a cura dei concessionari secondo quanto disposto dall'art. 8 della legge regionale del 6/7/1978 n.28;
- d) sull'osservanza delle norme previste dal 1° comma dell'art.43 e dall'ultimo comma dell'art.16 della legge del 5/8/1978 n.457;
- e) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.19;
- f) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- g) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art.4 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia è composta:

- 1) dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato, che la presiede;
- 2) dall'Ufficiale Sanitario;
- 3) da un ingegnere, designato dal Consiglio Comunale fra una terna di nomi proposta dall'ordine professionale degli ingegneri;
- 4) da un architetto, designato dal Consiglio Comunale fra una terna di nomi proposta dall'ordine professionale degli architetti;
- 5) da un geometra, residente nel Comune, designato dal Consiglio Comunale;
- 6) da un esperto nelle varie materie inerenti l'edilizia, designato dal Consiglio Comunale.

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



I commissari nominati dal Consiglio Comunale durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per affari di speciale importanza il Presidente della Commissione può invitare ad assistere alle adunanze, senza diritto di voto, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art.5 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione viene convocata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari.

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 stessi 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.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate da un membro di essa o da un impiegato del Comune all'uopo designato dal Presidente, 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.

CAPO III

Disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni d'uso

Art.6

Concessione di edificare

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Art.7 - Contributo di concessione

La concessione comporta la corresponsione da parte del concessionario avente titolo di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione.

Il rilascio della concessione e la determinazione del relativo contributo sono regolari dai relativi articoli della legge del 28.1.77 n.10 e della legge regionale del 6.7.1978 n.28.

Relativamente al contributo di concessione sono fatti salvi i cari previsti dalla citata legge n.10.

Art.8 - Opere soggette a concessione

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



Le seguenti opere permanenti, semipermanenti o in precario, sia a pubbliche che private, sono soggette al rilascio della concessione:

- a) costruzione, ampliamento, restauro, recupero, riattamento, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale all'esterno ed anche all'interno dei fabbricati;
- b) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici soggetti ai vincoli prescritti dalle legge 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497, o di edifici espressamente indicati dai piani particolareggiati per la zona A e per la zona B;
- c) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta od i parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);
- e) campeggi, serre, chioschi, distributori di carburante e simili, depositi permanenti e temporanei o per qualsiasi costruzione che inferisca stabilmente al suolo provocando un mutamento effettivo sul preesistente stato dei luoghi, mutamento che abbia rilevanza urbanistica o edilizia;
- f) trasformazioni di destinazioni d'uso immobili consentite dallo strumento urbanistico;
- g) interventi eseguiti da enti pubblici diversi dallo Stato per realizzare impianti, attrezzature ed opere pubbliche o di interesse generale;
- h) opere da costruirsi da privati su aree demaniali;

Art.9 - Lavori eseguibili senza concessione

La concessione è sostituita dall'autorizzazione del Sindaco per l'esecuzione dei seguenti lavori:

- a) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico e alterazione degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- b) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- c) l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizioni a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- d) interventi di manutenzione ordinaria che comportano operazioni da eseguirsi all'esterno degli edifici.

Si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

L'autorizzazione non va richiesta per i seguenti lavori di manutenzione ordinaria che riguardano interventi da realizzare all'interno delle abitazioni, salvo che non si tratti di interventi da eseguirsi in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse storico e artistico:

- 1) Rifacimento di pavimenti, rivestimenti, decorazioni, tinteggiature interne e serramenti;
- 2) Riparazione e sostituzione di impianti igienico-sanitari e per tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso;

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



3) Spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;

4) 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 e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

e) interventi di manutenzione straordinaria di edifici secondo le disposizioni dell'art.48 della legge 5.8.1978 n.457.

Si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazione di uso.

Tali interventi si intendono limitati alle seguenti operazioni:

- 1) consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne e/o interne;
- 2) modifica e nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
- 3) destinazione di uno o più locali, compresi nell'edificio ai servizi igienico o agli impianti tecnologici mancanti;
- 4) sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai) senza che ciò comporti variazioni delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- 5) rifacimento totale delle coperture (terrazzi e tetti) senza variazione delle quote esistenti;
- 6) accorpamento di unità abitative contigue che comporta l'apertura di porte interne di comunicazione.

L'istanza rivolta al Sindaco ad ottenere l'autorizzazione per l'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo deve essere accompagnata da una relazione dettagliata dei lavori da eseguirsi con l'indicazione dei materiali che si intendono usare.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, si riserva la facoltà di richiedere ad ulteriore corredo delle domande elaborati grafici e/o fotografie dello stato di fatto e di progetto.

Art.10 - 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 la domanda di concessione o di autorizzazione di cui al precedente articolo.

Art.11 - Domande di concessione ad edificare

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

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti,
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;

d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione.

Art.12 - 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) corografia in scala non inferiore a 1:2.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente

b) planimetria quotata della località in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno mt.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

d) indicazione sugli elaborati di progetto della destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;

e) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea massima di pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di mt.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

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

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

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

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

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.

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati, secondo quanto stabilito dalla legge del 28.1.1977 n.10.

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.13 - Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali – dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti – il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione di edificare e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

Art.14 - Concessione di edificare

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione di edificare, 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 di concessione, nella stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

Copia della concessione di edificare deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia; sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

Art.15 - Validità della concessione di edificare

La concessione di edificare 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.

La concessione di edificare è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art.11/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere il trasferimento della concessione stessa con l'attribuzione dei diritti e l'assunzione degli obblighi che essa comporta.

Art.16 - Durata, decadenza, rinnovo e annullamento della concessione di edificare

I lavori previsti dalla relativa concessione devono essere iniziati entro un anno a partire dalla data dell'avviso agli interessati dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione e il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni.

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



Tale termine può essere prorogato in base a quanto disposto dall'art.4 della legge del 28.1.1977 n.10.

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

Qualora entro un anno dall'avviso agli interessati dell'emanazione del provvedimento di concessione non vengono iniziati i lavori la concessione decade e si applica quanto disposto dall'art.7 della legge regionale del 6.7.1978 n.28.

Per inizio dei lavori si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, alla esecuzione di scavi e di sistemazione del terreno o di minime parti di opere di fondazione.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito nella concessione, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione concernente la parte non ultimata.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, confermata con la presentazione della domanda per l'autorizzazione di abitabilità o di usabilità.

La concessione può essere annullata per vizi di legittimità o per vizi della procedura amministrativa secondo il disposto del comma 9 dell'articolo 15 della legge del 28.1.1977 n.10.

Art.17 - Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa esclusiva delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere concessioni di edificare in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici.

Art.18 - Responsabilità

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

CAPO IV

Autorizzazioni per lottizzazioni

Art.19

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità.

Art.20 - 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 di lottizzazione dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- a) cartografica in scala 1:2000 del P.R.G. con la perimetrazione del territorio soggetto a lottizzazione in modo che risultino chiare le concessioni tra il Piano di lottizzazione, la zona entro cui esso è inserito e il P.R.G.;
- b) stralcio delle norme che disciplinano i piani di lottizzazione costituito da:

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



- 1) tabella delle prescrizioni stabilite per la zona entro cui viene inserito il Piano di Lottizzazione;
- 2) tabella dei servizi pubblici destinati dal P.R.G. alla zona considerato ed ubicati in parte nella zona stessa ed in parte nelle zone adiacenti;
- 3) mappa catastale corredata degli elenchi dei possessori ed estratti catastali delle proprietà comprese nel progetto di lottizzazione;
- 4) planimetria in scala 1:1000, orientata e quotata dell'area soggetta al piano di lottizzazione, con la indicazione di tutti i fabbricati già esistenti e per ognuno di essi della superficie coperta, dell'altezza, della cubatura e della destinazione d'uso di ogni singola parte;
- 5) planimetria orientata in scala 1:500 del progetto di lottizzazione contenente i seguenti elementi:
 - 1) la larghezza delle vie e delle piazze, o altro spazio pubblico o di uso pubblico;
 - 2) spazi riservati a parcheggio, sia pubblico che privato;
 - 3) aree destinate agli asili nido, scuola materne, e scuole dell'obbligo;
 - 4) aree destinate alle attrezzature di interesse comune (sociali, culturali, ricreative, assistenziali, ecc.);
 - 5) aree destinate ai giardini privati e consortili;
 - 6) aree destinate alla edificazione privata con la precisazione della tipologia edilizia, l'ubicazione, la superficie coperta, l'altezza, il numero dei piani fuori terra e la volumetria dei singoli edifici;
 - 7) distanza delle costruzioni dai fili stradali e tra i fabbricati;
- 6) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali e almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno di 1/500;
- 7) planimetria quotata e progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- 8) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
 - 5) il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico e a parcheggio secondo le prescrizioni stabilite dal D.M. 2 Aprile 1968 e secondo le integrazioni previste dalle norme dello strumento urbanistico vigente. Qualora parte delle aree destinate a pubblici servizi (scuole, attrezzature di interesse comune ecc.) siano previste dallo strumento urbanistico fuori del perimetro del piano di lottizzazione, dovranno essere riportate in

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



una apposita planimetria con la precisa indicazione della superficie parziale e proporzionale posta a carico del piano di lottizzazione considerato;

i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata fra il come ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti; la convenzione dovrà prevedere quanto stabilito dall'art.12 della legge regionale del 6.7.1978 n.28.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

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

CAPO V

Esecuzione e controllo delle opere

Art.21 - Inizio dei lavori

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

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

Art.22 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti 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 darne avviso, entro le 48 ore successive, al sindaco, il quale, sentito il 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 dell'intestatario della concessione.

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

Art.23 - Ultimazione dei lavori - Dichiarazioni 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'ufficiale sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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 e nella concessione di edificare, 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 su parere dell'ufficiale sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

TITOLO II

Disciplina Urbanistica

CAPO UNICO

Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Art.24 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art.25, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

Art.25 - Definizione degli indici e dei parametri

1. Indice di fabbricabilità territoriale

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

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

2.3.4.5. Attrezzature

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

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

7. Indice di fabbricabilità fondiaria.

È 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.

È 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 fondiari, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superfici

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

10. Altezze

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, 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 pendenza superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto; o, se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto). L'altezza massima consentita dalle destinazioni di zona dovrà essere rispettata su tutti i prospetti dei singoli edifici.

Quando le due linee suddette (linea di terra e linea di copertura) non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze;

la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20%, né di due metri, l'altezza massima consentita.

11. Volume.

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

Si escludono (fino ad una eccedenza massima del 2% del volume totale consentito) i "volumi tecnici" cioè i volumi esterni alla copertura dell'edificio (vano scala, vano macchina degli ascensori, ecc.).

12. Numero dei piani.

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

13.14. Distacco fra gli edifici.

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

È 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 prospicienti spazi interni.

15. Distacco dai confini.

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

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

16. Distacco dalle strade.

È la distanza fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza ed il ciglio della strada come definito nell'art.2 del D.M. 1 Aprile 1968: "Si definisce ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

17. Accessori.

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non 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 $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificate 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.25,00;

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00.

c) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a $\frac{1}{8}$ di quella delle pareti circostanti, la quale non abbiano altezza superiore a m.20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00.

20. Indice di piantumazione.

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

TITOLO III

Disciplina della fabbricazione

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano

Art.26 - Campionature

È facoltà della Commissione Edilizia di richiedere – in sede di esame dei progetti di edificare 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 licenza di costruzione.

Art.27 - Aspetto e manutenzione degli edifici

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

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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

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

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

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

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

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

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art.28 - Aggetti e sporgenze

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

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

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.8,00 o a m.6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

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

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

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

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

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

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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

Art.29 - Arredo urbano

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione 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.

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

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

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

In caso di riparazione 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 rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

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

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

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

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

Il rilascio dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedente nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà data previa intesa con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

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 l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, la apposizione a parte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,20 dal marciapiede, sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di m.2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i rammenti 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

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della 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 o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calche che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II

Norme igieniche

Art.30 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dall'art.25/19 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'art.25/19 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

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

Negli spazi interni definiti dall'art.25/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

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

Art.31 - Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art.32 - Convogliamento acque luride

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione di edificare, 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 a depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



Art.33 - Scale

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

Le scale all'interno dei fabbricati possono essere realizzate in ambienti non direttamente aerati alle condizioni previste dall'art.19 della legge 27.5.1975 n.166.

Art.34 - Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie

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 (Legge 30 Aprile 1976, n.373).

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazioni. 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.

Art.35 - 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 autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, 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.

Art.36 - Piani seminterrati

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

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art.32.

Art.37 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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 a m.3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. La funzionalità dei locali da destinare ad attività commerciali dovrà uniformarsi a quanto disposto dalla legge 11 giugno 1971, n.426.

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

Art.38 - Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m.2,80 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 da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

Art.39 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

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

Le altezze nette delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non possono essere inferiori a m.2,70 per gli ambienti abitativi e a mt.240 per i vani accessori, quali corridoi, disimpegno in genere, bagni, gabinetti e rispostigli.

Le altezze nette e l'altezza virtuale delle nuove abitazioni fruente di contributo dello Stato devono informarsi a quanto disposto dall'art.43 della legge del 5.8.1978, n.457.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 5,00 e i vani abitabili non inferiore a mq 9,00 e debbono essere provvisti di finestra apribile.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'ufficiale sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici dalle stanze da letto.

È consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno alle condizioni previste dall'art.18 della legge del 27.5.1975, n.166.

Per quanto non contemplato nel presente articolo oltre che alle leggi e alle norme vigenti è fatto riferimento al decreto del Ministro della Sanità del 5.7.1975.

Art.40 - Abbattimento delle barriere architettoniche

Per le strutture pubbliche con particolare riferimento a quelle di carattere collettivo - sociale si applicano le norme previste dal D.P.R. del 27.4.1978 n.384 in attuazione della legge del 30.3.1971 n.118 art.27.

Art.41 - Fabbricati in zona rurale

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione 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 delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m 10,00. 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.42 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

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

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

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte

Art.43 - Manutenzione delle aree e delle strade private

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

La costruzione delle strade private dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte, secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale in modo da consentire l'agevole transito di mezzi e persone e lo scolo delle acque.

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.44 - Depositi su aree scoperte

I depositi permanenti e temporanei di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art.9.

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

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

CAPO IV

Norme di buona costruzione

Art.45 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

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

Art.46 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

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

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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 di 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, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione da parte del Comune.

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art.47 - Occupazione temporanea o permanente di spazio e suolo o sottosuolo pubblico

È 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 stesa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, previa delibera consiliare, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni della proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art.26.

È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare conduttore nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

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

Il 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 perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



Art.48 - Rinvenimenti e scoperte

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo della 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 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.49 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'art.6/c.

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

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

CAPO VI

Garanzia della pubblica incolumità

Art.50 - 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) una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

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

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'intero 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 esterne, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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

Art.51 - 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 dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

È 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.52 - Scarico dei materiali – Demolizione – Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

È 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 vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo 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.53 - Responsabilità degli esecutori di opere

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

Il sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, la 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.54 - Rimozione delle recinzioni

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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 materiale, ponti e puntellature.

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

TITOLO IV

Sanzioni e disposizioni transitorie

Art.55 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo 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 per il contravventore di cessare immediatamente l'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato 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 Consiglio degli ordini professionali.

Art.56 - 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 costruzione e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite 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, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art.57 - Disposizioni transitorie

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

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

COMUNE DI ANZI

Provincia di Potenza



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.