COMUNE DI PRATELLA
(PROV. DI CASERTA)

della Provincia di Caserta
Copia conforme approvata con Decreto Presidente Amministrazione Provincia di Caserta n. 264 del 13/5/94

L'Ingegnere Capo Ripartizione
(dr. ing. Alessandro Diana)

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO	TAV.
22 FEB. 1989	SCALA

PROGETTISTA
ING. DE SANTIS G.

IL COMMISSARIO AD ACTA

COMUNE DI PRATELLA
Copia conforme all'originale adottato con deliberazione dal commissario "ad acta" per il P.R.G. n. 1 del 01/03/89 e n. 7 del 27/09/89
è conservato presso il comune di Pratella.
11 GEN. 1991
Il Segretario Comunale
Dott. Ennia Iannielle

Composto da n. 102 pag.

P R E M E S S A

Il presente Regolamento Edilizio é stato redatto secondo le norme della legge urbanistica I7 agosto I942 n. II50, della legge 6 agosto I967 n. 765 e della legge 28 gennaio I977, n. I0, nonché delle istruzioni contenute nella circolare Ministeriale 28 ottobre I967 e dei Decreti Ministeriali I/4/I968 e 2/4/I968.

Lo studio del Regolamento é stato condotto tenendo presente le particolari caratteristiche ed esigenze del gruppo dei comuni del Comprensorio del Matese aventi tessuti urbani, ampiezza demografica, tradizioni edilizie ed esigenze sostanzialmente simili.

Per la compilazione del Regolamento si é largamente utilizzato lo schema approvato dal prof. G.Colombo ed edito da PIROLA modificandolo per adeguarlo alle necessità locali del gruppo dei Comuni cui é destinato e integrandolo con norme derivate dai Regolamenti Edilizi Tipo redatti a cura dell'IASM e della Maggioli.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Statistica Reg. Napoli

COMUNE DI PRATELLA

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

OGGETTO D E L REGOLAMENTO

Art. I

Oggetto del Regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla legge urbanistica I7 agosto I942 n. II50, modificata ed integrata con legge 6 agosto I967 n. 765, nonché dalla legge 28/I/I977 n. IO.

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

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Per le sanzioni amministrative e penali si fa riferimento all'art. 4I della legge II50/I942; agli artt. I3 e I5 della L. n. 765/I967, agli artt. I5 e I7 della L. n. IO/I977, nonché alle altre disposizioni in vigore

Art. 3

Richiesta della concessione o dell'autorizzazione

La concessione o l'autorizzazione possono essere richieste dal proprietario dell'area(o da un suo rappresentante o mandatario) oppure da altri soggetti che abbiano

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI · CAPUA

REGIONE CAMPANIA Urbanistica Reg. Napoli 3
COMUNE DI

titolo per richiederla, quali :

- l'enfitenta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario, che abbia il diritto di costruire (fuori o entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento; nonché l'usufruttuario, per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.

Nel caso di immobile di proprietà dello Stato, la concessione o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito da un titolo-rilasciato dall'organo Statale competente- che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Napoli
COMUNE DI

CAPO II

RICHIESTA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI - PARERI

Art. 4

Interventi soggetti a concessione

Sono soggette a concessione tuttele attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, con esclusione di quelle elencate all'art. 5 seguente.
In particolare sono soggette a concessione:

I) NUOVE COSTRUZIONI E RICOSTRUZIONI;
2) INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE:

a) manutenzione straordinaria) come definita al successivo articolo5) su edifici doggetti a vincoli previsti dalle leggi numero I089/39 e n. I497/39.

b) restauro e risanamento conservativo: intervento rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insueme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismostesso ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili.

Tali interventi comprandono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi constitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

c) ristrutturazione edilizia, cioè il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente . Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

d) ampliamenti, cioè interventi consistenti in :
I) aggiunta di nuovi volumi edilizi mediante l'incremento di dimensioni planimetriche e/o altimetriche dell'esistente mediante chiusure di spazi già aperti (portici, balconi, pensiline, eccetera);
2) realizzazione di nuovi volumi;

3) creazione di nuove superfici di piano mediante la costruzione di soppanchi o mediante modifica dell'interpiano.

4) modifiche della destinazione d'uso.

3) INTERVENTI MINORI:
interventi , cioè rivolti alla realizzazione di distintivi

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

urbani, segnaletiva, opere di arredo.

4) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

Art. 5

Interventi soggetti ad autorizzazione

Sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco le suguenti opere:

I) manutenzione straordinaria, cioè l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari ee non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

2) le opere costituenti pertinenze od ipianti tecnologici o ad edifici ed impianti esistenti (Legge n. 94/82 , art. 7 , 2° comma punto a);

3) le occupazioni di suolo indicate come deposito di materiale o di merci a cielo aperto;

4) opere di demolizione, reinterri, scavi che non riguardano coltivazioni di cave e torbiere.

Art. 5'

Interventi soggetti a semplice comunicazione

Sono soggetti a sola comunicazione al Sindaco:

I) tuttel le opere di manutenzione ordinaria;

2) le opere interne di cui all'art. 26 della legge n. 47/I985

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA 1233 604

Art. 6

Progettisti e costruttori

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materie edilizie: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato e avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 7

Opere urgenti ed indifferibili

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali valutate di assoluta urgenza dalla Amministrazione comunale, dall'Autorità Giudiziaria e dal Corpo dei VV. FF. e da tali Enti ordinate per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare la domanda di concessione di cui al precedente relativo entro 15 giorni dalla data dell'ordinanza.

Art. 8

Domanda di concessione e allegati a corredo della domanda

La domanda di concessione, compilata in competente carta bollata, deve essere diretta al Sindaco.

Ove la concessione sia richesta dal proprietario della area da edificare, la domanda deve dovrà contenere le generalità e la firma dello stesso.

TTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

COMUNE DI PRATELLA (CE)

Se il richiedente non é il proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre alle generalità, il domicilio e la firma del richiedente anche copia autentica del titolo di cui all'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione deve essere avanzata dagli Organi che hanno la legale rappresentanza.

Inoltre la domanda deve contenere l'impegno del proprietario di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del costruttore e del direttore dei lavori, riconoscendo, in caso di inadempienza, la decadenza di ufficio della concessione.

La domanda di concessione deve essere corredata da :

1)-dati base necessari alla progettazione, quali allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti o da altre norme; nonché lo stralcio dello strumento strumento urbanistico, esteso per metri 100 oltre all'area stessa;

2)-Planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1 : 500 con la indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 20 metri dai confini, con le quote planimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori ed ogni altro particolare di rilievo;

3)-planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1 : 200, dove sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati : la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorre al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

4)-Disegni, normalmente in rapporto 1 : 100, delle piante

COMUNE DI PRATELLA Provincia di Caserta

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Urbanistica Reg. Napoli

di tutti i piani e della copertura dell'opera, con la indicazione di :

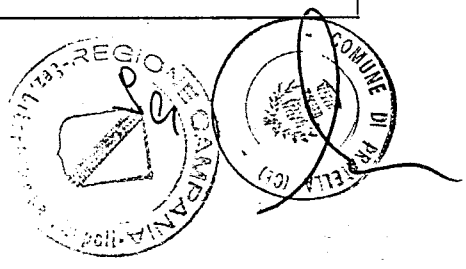
- destinazione d'usa dei locali;
- quote planimetriche ed altrimetriche;
- dimensioni delle aperture;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.);
- nelle piante degli spazi aperti pianta della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.;
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devosno essere stese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

5) disegni quotati, normalmente, in rapporto a I : IO di sezioni dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera o delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani , lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono in numero necessario alla completta comprensione dell'opera;

6) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto I : I00, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA



Qualora l'edificio sia derente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

7)-disegni di piante, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a I: 20, in corrispondenza di piani caratteristici, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.
Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

8)-documentazione sulla destinazione d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - (edifici e locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc) - delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno pubblico e privato, e le caratteristiche funzionali;

9)-rilievo quotato in scala minima I : 200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;

I0)-disegni in scala minima I: I00 indicati : senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire.
Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 4) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campiture nera quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportune retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

II)-relazione illustrativa;

I2)-nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove richiesto;

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA 10 Napoli
COMUNE PRATELLA (CE)

I3)-nulla osta, ove richiesto, della Sovrintendenza ai Monumenti;

I4)-nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile, per le zone sismiche (V. legge n. 64/74 e L. regionale 9/83).

I5)-autorizzazione, ove del caso, alla co cessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati;

Gli elaborati di cui ai precedenti punti devono essere riuniti in una unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copia riprodotta, piegata secondo il formato UNI, delle quali una bollata a norma di legge. Tutte le tavole di cui al precedente e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie almeno cinque copie.

Art. 9

Presentazione della domanda

La domanda di concessione, corredata dai documenti di cui al precedente art. 3 deve, essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale il quale, dopo aver controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominative del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data di ricevimento.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 giorni dagli Uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti; la presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione e sulla re-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Urbanistica Sez. Napoli

lativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termi
ne di legge per il rilascio della concessione.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli 12

CAPO III

ORGANI - UFFICI - TITOLARE

Art. 10

Formazione della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia é composta:

a)- dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
b)- dall'Ufficiale Sanitario o da un suo delegato;
c)- da due tecnici di cui uno almeno ingengere o architetto designati dal Consiglio Comunale e un agronomo;
d)-da quattro persone, residenti nel Comune designate dal Consiglio Comunale e particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali;
e)-dal comandante del corpo provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale senza diritto a voto, con funzioni di relatore;

I commissari di cui alle lettere c);d), saranno in carica due anni e sono rieleggibili.

Qualora uno dei membri elettivi cessasse dall'ufficio durante il biennio, il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione ed il nuovo nominativo rimarrà in carica sino al compimento del biennio medesimo.

Saranno considerati decaduti quei membri che, senza giustificato motivo, risulteranno assenti per più di tre volte (sedute) consecutive.

La decadenza su richiesta del Sindaco, é dichiarata dal Consiglio Comunale che cintemporaneamente provvederà alla nomina del sostituto.

Le funzioni di segretario della Commissione sono disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune designato dal Sindaco.

Il Sindaco può, quando lo crede opportuno, chiamare a far parte della Commissione, a scopo consultativo e senza diritto al voto, persone particolarmente e notoriamente esperte su progetti posti all'esame della Commissione Edilizia

COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub delegate in materia di Beni Ambientali vengono emessi dal Sindaco visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale integrata da 3 (tre) membri nominati dal COnsiglio Comunale tra esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, discipline Agricolo Forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione Beni Culturali.

Per la nomina dei membri esperti, che non dovranno essere dipendenti o Amministratori del COmune interessato, ogni consigliere può esprimere un solo nominativo.

Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA 134

Art. II
Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia é chiamata per dare parere consultivo:

a) sull'interpretazione nonché su eventuali proposte di modifiche del presente Regolamento;
b) sui progetti delle opere soggette a concessione di cui all'art. 4;
c) in via preliminare sui progetti di massima di opere di particolare importanza;
d) sui progetti dei piani regolatori generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sui progetti di programmi di fabbricazione e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
e) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculari caratteri;
f) sull'insediamento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
g) sulle opere pubbliche del Comune;
h) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna o di rivestimento e colore di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano;
i) sul rinnovo di concessioni edilizie;

La Commissione esprime parere sulla legittimazione delle opere preposte, sul valore architettonico, sul decoro, e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Essa può proporre le eventuali modificazioni che ravviserà opportune allo scopo di impedire che si eseguano opere indecorose, di danno e di incomodo pubblico o difformi allo stru

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Ass. Urbanistica Reg. Napoli 140

mento urbanistivo vigente e alle ~~vvvvv~~ norme del presente Regolamento Edilizio.

La Commissione Edilizia, nell'esame dei progetti per i quali viene richiesta concessione, dovrà preliminarmente verificare e dichiarare se ricorrono o meno gli estremi di una lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica vigente, tenendo conto delle caratteristiche e del peso degli insediamenti oggetto della richiesta in esame e di altre richieste presentate precedentemente o contemporaneamente.

In caso negativo del parere sarà inclusa la dizione "Non ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge urbanistica vigente".

In caso positivo sarà invece includa la dizione "Ricorrono gli estremi della lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della legge urbanistica vigente" e sarà espresso quindi, parere contrario al rilascio delle singole concessioni edilizie.

Art. I2

La Commissione Edilizia si riunirà nella residenza Municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione ~~è~~ convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il Presidente e almeno un tecnico.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del gruppo di cui fa parte il Presidente.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I Commissari non ppssono presenziare all'esame ed alla votazione di progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati.

Dell'osservanza di queste prescrizioni deve essere fatto e

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

splicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia ...." completando, con la data e la firma del Presidente e da un Commissario di volta in volta designato.

Art. I3

Determinazioni del Sindaco sulla domanda

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvata o respinta il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione edilizia.

L'eventuale diniego della concessione deve essere motivata allegando al progetto respinto copia del verbale della Commissione Edilizia con l'indicazione delle modifiche che vanno eventualmente apportate affinché il progetto stesso possa essere successivamente approvato.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

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 concessione stessa dovrà essere integralmente trascritto il parere difforme della Commissione Edilizia.

In ogni caso la determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli 16
COMUNE DI PIEDIMONTE MATESE (CE)

60 gg. dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento degli eventuali documenti aggiuntici richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 gg. senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto a ricorrere contro il silenzio-rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Art. I4

Concessione Edilizia - Pubblicità

Il rilascio della concessione per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, qualora non sia stato preceduto da intervento urbanistico preventivo(piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata), é subordinato all'assunzione, da parte del titolare della concessione, degli oneri di urbanizzazione secondaria(costo del suolo occorrente più un'aliquota del costo delle opere relative)nonché degli oneri di urbanizzazione primaria(costo del suolo e costo totale delle opere relative) che risultino carenti nella zona, onerie- che saranno determinati dall'Amministrazione Comunale, mediante deliberazione consiliare, sulla base di una stima tecnico-economica appositamente redatta.

Il rilascio della concessione é subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Il rilascio della concessione nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione é subordinata all'impegno del lottizzante all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi così come precitata al titolo II del presente Regolamento.

La concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione dei fondi.

Il rilascio della concessione é altresì subordinato alla

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Soz. Libraria

consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

-ricevuta dell'avvenuta denuncia al Genio Civile delle opere in cemento armato, se previste.

La concessione viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi i diritti dei terzi.

dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di I5 gg.(quindici) consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

La concessione non esonera il concessionario dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in vigore sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi i diritti dei terzi.

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

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto , domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della stessa in quanto in contrasto alle disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. I5

Titolare e variazioni della concessione

La concessione di edificare é sempre data con riserva dei diritti dei terzi ed é condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

COMUNE

La concessione é trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarietà della proprietà o altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed é irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di sanzioni previsti dall'art. I5 della legge 28/I/I977, n. I0.

La concessione é data dal Sindaco al proprietario dell'area o a che abbia titolo per richiederla (vedi art. 3) ai sensi dell'art. 3I della legge I7/8/I942, n. II50 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità degli strumenti urbanistici e delle normative vigenti all'atto del rilascio.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione é data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciata dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Art. I6
Volture

La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione dell'intestatario della concessione edilizia non può aver luogo senza un corrispondente preliminare trasferimento della proprietà o di altro diritto che comporti la disponibilità ai fini edificatori.

La volturazione della concessionerichiede il preventivo assenso del Sindaco nella forma della semplice annotazione da effettuarsi in calce alla concessione originaria. Tale assenso comporta in ogni modo la verifica della piena disponibilità ai fini edificatori.

Art. I7
Validità e decadenza della concessione

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 dalla data del rilascio; il termine entro il quale la opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a 3 anni dalla data del rilascio e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano venuti a ritardare i lavori durante la lo-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

ro esecuzione. Un periodo più lungo può però essere concesso in relazione alla complessità ed alla mole delle opere, o qunado il finanziamento avvenga per stralci.

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.

La concessione ad edificare decade :

I)-quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto della richiesta della concessione.

2)-quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge e di regolamento, o alle condizionia inserite nella concessione, o esegua varianti sostanziali al progetto approvato senza averne ottenuta preventiva nuova concessione.

3)-risulti che il Direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che sia stata data la prescritta comunicazione al Comune.

In quest'ultimo caso le opere dovranno essere immediatamente sospese, e potranno essere riprese solo dopo la nomina di un nuovo Direttore dei lavori .

Art. I8

Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, anche se queste sono di carattere meramente strutturale, gli interessati debbono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione eseguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli 20

Non si ha variante ma nuovo progetto ad ogni effetto quando quest'ultimo si differenzi dal progetto originario per notevole variazione di volume, per orientamento, per disposizione planuvolumetrica e, ingenere, ove si possa escludere che il secondo progetto rappresenti una rilevante realizzazione parziale del primo.

La presentazione di varianti é ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro 60(sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

CAPO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. I9

Inizio dei lavori - Punti di linea e di livello - Fognature e acquedotto

Almeno IO(dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione o la demolizione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotte , ove questi esistano.

Entro IO(dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale é tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione, e, trascorsi altri IO gg. potrà comunicare a mezzo di raccomandata di iniziare i lavori stessi.

La determinazione di cui al I° comma vengono effettuate a spese del richiedente che é tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbaleil titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 20

Direttore dei lavori, costruttore e assistente

Il titolare della concessione prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore e dell'assistente ai lavori.

Il direttore dei lavori, il costruttore e l'assistente, anche con atti separati e sempre prima dell'inizio delle opere, rilasceranno dichiarazione di accettazione dell'inca-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli - 22

rico rispettivamente loro affidato. Detta dichiarazione verrà consegnata al Sindaco dal titolare della concessione.

Ogni e qualsiasi variazione successiva devono essere preventivamente comunicate al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il Committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

Art. 2I

Cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente e comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute a gestire dal costruttore che ne é responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile contenente la denominazione dell'opera, le generalità del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavor, del calcolatore del'opera in cemento armato, del costruttore e dell'assistente, nonché gli estremi della concessione.

In cantiere devono essere conservate la concessione e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità comunale o statale, fino al completamento dei lavori.

Art. 22

Occupazione temporanea o manomissione di suolo o sottosuolo pubblico

Qualóra si manifesti la necessità di occupare temporanea

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli 23

mente o permanentemente o manomettere suolo o sottosuolo o spezio aereo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica della area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione é rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed é subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed á versamento cauzionale per la rimessa in pristino, si di terrazzamento dia di pavimentazione e vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi I20 (centoventi) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a secondo che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 23

Verifiche e ispezioni tecniche

Il titolare della concessione edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, é tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco :

-all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
-alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
-alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

In tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia é tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto, al Sindaco :

-all'inizio dei lavori;
-alla fine dei lavori;

La visite da parte dei servizi comunali possono avve-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. 24

nire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni :

- 7 giorni per l'inizio dei lavori;
- IO giorni per la copertura dell'edificio;
- IO giorni per la fine dei lavori.

Il titolare della concessione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori delle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

Art. 24

Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente :

-le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisionali, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, e di combustibili e dei macchinari;
-le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
-l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
-la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone o cose pubbliche o private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in ogni caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli
25
COMUNE DI PRATELLA

Art. 25

Licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio armato

Per il rilascio della licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio armato, che fanno parte della costruzione, il proprietario dovrà fare eseguire da un ingegnere iscritto all'albo e particolarmente competente il collaudo delle opere stesse e inviare il relativo certificato alla Prefettura competente che provvede poi al rilascio della licenza d'uso (legge 5/II/I97I, n. I086).

Art. 26

Sospensione dei lavori

Qualora per causa di forza maggiore, l'opera non possa completarsi secondo il progetto approvato e rimanere sospesa, nel termine massimo di tre mesi dalla sospensione dei lavori le parti eseguite devono essere sistemate in modo da non presentare inconvenienti per la stabilità, per l'estetica per l'igiene, per la viabilità, e, comunque, dovranno essere uniformate alle prescrizioni che al riguardo venissero emanate dal Sindaco.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli
COMUNE DI

CAPO V

LICENZA DI UTILIZZAZIONE

Art. 27

Procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a risanamento conservativo o ad opere di adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - seppure parzialmente - senza la dichiarazione (licenza di utilizzazione) prevista dall'art. 22I del R.D. n. I265/I934.

La licenza di utilizzazione (detta anche di abitabilità per gli edifici residenziali, gli uffici, le scuole, i gabinetti medici, le sale di lettura o di riunione e simili e di agibilità per quelli produttivi, destinati cioé ad attività artigianali, industriali e commerciali) deve essere richiesta per iscritto e su carta legale direttamente e con raccomandata RR. dal concessionario, alla domanda va allegata la licenza d'uso delle opere in conglomerato cementizio armato.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro 60 gg. successivi alla data della domanda e né darà comunicazione scritta al titolare della concessione, al direttore e all'assuntore dei lavori che hanno diritto ad intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di, tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento e nelle leggi sanitarie, la corrispondenza delle opere realizzate a quelle autorizzate con la concessione originaria e con le eventuali varianti presentate ai sensi dell'art. I5 comma I2° della legge 28/I/I977, n. IO, su conforme parere scritto dall'Ufficiale Sanitario nonché in base alla licenza d'uso rilasciata dall'Ente preposto e al certificato da parte dei VV.FF. se necessari, il Sindaco rilascerà la certificazione di abitabilità o di agibilità; tale certi-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli
COMUNE DI PRAIANO (SA)

ficazione tuttavia avrà efficacia non prima di 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 quanto siano usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malta o conglomerati.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, comunque, verrà rilasciata solo dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTICENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

CAPO I

ABITABILITA'

Art. 28

Classificazione dei locali

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A. I - Soggiorni, Pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;

A. 2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;

- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;

- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

- magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone é prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone é limitata a ben definite operazioni.

S. I - servizi igienici e bagni degli edifici di abitazione individuale o collettività nei complessi scolastici e di lavoro;

S. 2 - a) scale che collegano più di di due piani;

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Urbanistica Reg. Uff. Sez. 27

b) corridoi o disimpegni comunicanti quando superano i I2 mq. di superficie e 8 metri di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano di aviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavandera, stenditoi e legnaie;

S. 3 - a) disimpegni inferiori a I0 mq.;

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico.

Salvo le particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 29

Accessibilità degli edifici

La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari dev'essere non inferiore a m. 0,80.

Almeno uno degli eventuali ascensori presenti negli edifici e che garantisca il servizio a tutte le unità immobiliari, deve avere le seguenti caratteristiche :

- cabina con dimensione interna minima 0,90 X I,30, porta con l'apertura sul lato più corto;
- porta a battenti od a scorrimento laterale, avente larghezza minima di m. 0,80;
- meccanismo di autolivellamento;
- inizio della corsa a partire dalla quota più bassa della costruzione;

I ripiani di distribuzione delle scale dei soli ascensori debbono avere una profondità minima di m. I,30.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

Art. 30

Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a I/8.

Le dimensioni minime dei locali devono essere :
-lineari planimetriche ml. 2,I0;
-superficiali mq. 9,00 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 30, e a cucina, di mq. 7);
-cubiche mc. 25 (cucina, mc. 20);

L'altezza minima dei locali di categoria A I) senza che ciò possa portare diminuzione della cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2.70 netta; per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno metri 3,20.

I locali di categoria S, possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi a cielo libero non aperti, con le limitazioni di cui all'art. 42 e salvo, le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quelle dei pavimenti deve essere non inferiore a I/I2; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore a mq. 0.4. Tale norma non si applica ai locali di categoria S 3).

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali con un minimo di m. I.I0 per i locali di categoria S2/b e di m. 0.90 (0.90) per quelli di cat. S3) (S3); l'altezza minima consentita é di mt. 2,30, con le eccezioni dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a metri 2.00.

I locali di categoria S I) non possono avere accesso diretto da locali di cat. A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, alberghi, etc.) con più servizi igienici di cui uno deve

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Urbanistica 31

avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'acces so da locali cui sono specificatamente attribuiti.

Per l'edilizia residenziale é consentita la installazione nella abitazioni di servizi igienic e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste dagli articoli I8 e I9 della legge 27/5/I975, n. I66.

Art. 3I

Accesso dei minorati fisici alle costruzioni

L'accesso dei minorati fisici ai disimpegni verticali - scale ed ascensori - sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non siano alla quota del pia no terreno, dev'essere assicurato con rampe indipendenti (od abbinate a scale) di pendenza non superiore all'8%; la larghezza massima di tali rampe, quando superino la pendenza del 5%, é fissata in m. 9,00; la larghezza di dette ram pe, che vanno prototette opportunamente, non può essere in feriore a m. I,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiale autosdrucciolevole.

Le scale delle costruzioni debbono essere formate da gra dini con alzata non superiore a m. 0,I6; nel caso abbiano larghezza superiore a m. I,50 esse debbono essere dotate di corrimano su entrambi i lati.

I percorsi pedonali, ferme restando le prescrizioni sul la pendenza di cui al comma I del presente articolo e compatibilmente con la larghezza dei percorsi stessi, devono essere conformati in modo da consentire il transito dei mezzi per invalidi.

Si applicano le disposizioni sulle barriere architettoniche, di cui al D.P.R. 24/4/I978 n. 384 che attua l'art. 27 della legge n. II8/I97I.

Art. 32

Impianti speciali

Nei casi di adozione di impienti di aereazione, oppure di

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Stat. Sez. 32

aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditte specializzate, l'Amministrazione su parere dell'Ufficiale Sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A. ed S.

Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, é subordinata al collaudo dell'impianto effettuato dallo Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di cat. S, aperte in sommità ed in base a crazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canni di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per i particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Per la realizzazione degli impianti di riscaldamento dovrà essere eseguita la procedura prevista dalla legge 30/4/1976 n. 373.

Art. 33

Soffitti inclinati o a quota diverse

Nel caso di soffitti non orizzontali, o a quote diverse, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media dell'altezza, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di Cat. A.

Art. 34

Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si travano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A.I, A. 2 ed S.I.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

Sez. Urbanistica Reg. - REGIONE CAMPANIA
COMUNE DI

Sono piano non abitabili quelli in cui si trovano i locali di Cat. S.2 e S.3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di Cat. A.I e A.2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostabti ed a condizione che tali espansioni non eccedono I/IO della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

Art. 35
Piani interrati

I piani risultanti a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree cicostanti al fabbricato, possono essere adibiti solo a locali di Cat. S. 2 e S. 3.

Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impienti 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 dii sollevamento delle acque stesse che a giudizio dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico e tecnico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare un 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 utilizzati per destinazione di Cat. A. 2, soltanto se : in nessun punto il soffitto di ogni locale é a quota inferiore a m. I,20 rispetto alla quota più alta della sistemazione esterna; l'altezza utile netta interna é almeno di m.3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso; esista un'intercapedine con cunetta più bassa della quota del pavimento e con larghezza pari a I/3 dell'altezza; il pavimento posi su vespaio aerato e la falda freatica e la quota massima piana della fognatura di scarico risultino

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica
COMUNE

attraverso unarelazione da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione di riserva di esaminare deroghe eventuali soltanto per fabbricati nella zona A. (centro storico).

Art. 37

Piani terreni

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

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo le 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. 38

Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici se l'altezza media utile é di m. 2,80 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,30, e se l'isolamento delle coperture é realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità é, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Qualora non si dovessero verificare le condizioni di cui sopra, i locali potranno essere utilizzati solo come depositi occasionali.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli 35

COMUNE DI (CE)

Art. 39

Soppalchi

I soppalchi sono sempre consentiti a condizione che : la superficie del soppalco sia non superiore ad I/3 di quella del locale in cui é posto; l'altezza netta del locale in corrispondenza del soppalco sia non minore di m. 4.70; che la superficie di aerazione sia non minore di I/6 di quella complessiva dai pavimenti del locale e del soppalco; che il soppalco sia aerato e illuminato direttamente.

Sono consentiti soppalchi non aerati e illuminati direttamente a condizione che presentino la parete verso il locale completamente aperta, per uno sviluppo lineare di I/4 del perimetro del soppalco.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli
36
COMUNE DI PARETOLA

CAPO II

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E CATEGORIE D'INTERVENTO

Art. 40

Parametri edilizi

SU = Superficie utile - La somma delle superficie lorde di tutti i piani (compreso scale e vani accessori) fuori ed entro terra.

Sono escluse da tale computo le superficie destinate a:

- autorimesse di categoria S2/d, se di altezza netta non superiore a m. 2,20 e con il limite di I mq. per ogni 20 mc. di costruzione;
- cantine, legnaie e magazzini in genere (cat. S2/c, f) di altezza netta non superiore a m. 2,20, con il limite globale di I mq per ogni 30 mc. di costruzione;
- servizi tecnici (cioé centrale termica e/o di condionamento), con il limite di I mq per ogni 70 mc.
- porticati di uso pubblico;
- porticati di uso privato, se di altezza netta non superiore a m. 2,50;
- sottotetti aventi altezza media inferiore a m. I,70, oppure con altezza superiore a m. 2,00 per una parte non maggiore del 20% della superficie totale del sottotetto;

Sono invece incluse nel computo della superficie utile le superficie destinate a :

- autorimesse, cantine, legnaie, magazzini e porticati di uso privato di altezza superiore a quelle indicate nel comma precedente;
- Autorimesse, cantine, legnaie e magazzini che, pur avendo altezza netta non superiore a m. 2,20, eccedono i limiti planimetrici indicati nel comma precedente, limitatamente alla parte eccedente;
- sottotetti con altezza netta media superiore a m. I,70 oppure con altezza superiore a m. 2,00 per una estensione maggiore del 20% di quella totale del sottotetto (limitatamente alla area di altezza superiore a m.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Napoli - Sez. Urbanistica Reg. 34

COMUNE DI AVELLA

2.00);
- servizi tecnici, per la parte eccedente il limite indicato al comma precedente;
- corpi aggettanti chiusi, anche se con superfici completamente vetrate (bow windows).

SC = superficie coperta. Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale della superficie lorda del piano fuori terra di maggiore estenzione, con esclusione delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e pensiline.
Sono comprese le superficie lorde degli sbalzi chiusi (bow windows).

HF = altezza delle fronti. Ai fini della determinazione dei distacchi. Laltezza di ciascun fronte del fabbricato é data dalla differenza tra la più bassa delle due quote:
a) media dal marciapiede o del rerreno;
b) piano di calpestio del piano terreno e la più alta delle due quinte;
c) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolato dal punto medio);
d) bordo superiore della linea di gronda o media della inclinazione delle coperture, se queste hanno pendenze superiori al 45%.

H = altezza del fabbricato. Media dell'altezza delle varie fronti.

De = Distacco fra gli edifici - E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza con esecuzione delle parti aggettanti come balconi, sporti di gronde gronde e pensiline.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed é fissato altresì un minimo assoluto.
Restano salvi gli allineamenti preesistenti.

SA = SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi;

V - VOLUME DI UN EDIFICIO (mc)
Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie ficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno corcostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato o interrato sia desti=

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli
38

nato a residenze e uffici ad esclusione delle attività concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare.

Sono altresì esclusi: —

1) - I volumi dei locali interrati, seminterrati e non, aventi una altezza utile non superiore a mt. 2,50 in quanto non considerati di catg. A; ai fini degli indici volumetrici;

2) - I sottotetti non praticabili e quelli non abitabili aventi una altezza media inferiore ai mt. 2,00, porticati aperti nella misura del 20% del volume da realizzarsi, i porticati pubblici o d'uso pubblico, i volumi tecnici del fabbricato e tutti gli altri elementi della composizione volumetrica non chiusi e, pertanto non destinabili né ad abitazione, né ad altre attività continue e permanenti.

— E' ammesso inoltre un aumento di volume nella misura max del 10% della cubatura di fabbricati esistenti (di superficie utile per ogni unità immobiliare inferiore ai 110 mq di superficie utile abitabile), che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto, per la realizzazione di servizi igienici, scale, cucine, servizi tecnici ed altri elementi per l'adeguamento igienico-funzionale.

Ai sensi della Legge Regionale 20/3/1982, n. 14 titolo II C. 1,7: per gli edifici ruralix, ad uso residenziale e non (purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale, da coloni, affittuari e mezzadri) esistenti nelle fasce di rispetto previste dal suddetto c. 1,7 sono consentiti aumenti di volume non superiore al 10% di quello preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

1,8 : le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 20 % dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo xopportunamente documentata.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si

/.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Napoli

applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni.

Dc = Distacco dai confini. E' la minima distanza fra le proiezioni del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

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

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

Sone classificati nei seguenti tipi :

AC = Ampio cortile. Si intende un ampio cortile uno spazio nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra é superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m.25.00.

P = Pátio. 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 inferiore a m. 6.00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4.00.

C = Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra é superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore a I/5 di quella delle pareti che la circondano.

D = Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a I/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. 3,00.

Art. 4I

Interventi edilizi

Lo strumeto urbanistico e le relative norme di attuazione disciplinano per ciascuna zona gli interventi edilizi ammessi, che vengono così definiti :

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Napoli - Sez. Urbanistica Reg. Mar
COMUNE DI PRATELLA (CE)

I) Intervento di manutenzione ordinaria

L'intervento di manutenzione ordinaria si intende limitato alle sole operazioni di :

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimenti intonaci;
- riparazione infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manto di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione infissi interni;
- sostituzione di rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

2) L'intervento di manutenzione straordinaria comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente p. I le seguenti operazioni :

- consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne e interne;
- sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote di intradosso delle strutture stesse;
- demolizione o costruzione di tramezzi divisori non portanti (muri in foglio);
- la destinazione di uno o più locali compresi nell'edificio ai servizi igienici o agli impianti tecnologici mancanti;
- rifacimento parziale o totale degli elementi architettonici esterni ed interni quali intonaci, inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimenti ecc. con materiali della stessa natura e forma.

Negli interventi di manutenzione straordinaria non é ammessa la modifica nella forme e nella posizione delle aperture originali di porte e finestre, e la modifica di posizione, dimensioni e pendenze delle rampe di scale.

3) L'intervento di conservazione tipologica comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente punto 2, le seguenti

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Napoli Sez. Urbanistica Reg.

COMUNE DI

operazioni :

- sostituzione parziale o totale mediante demolizione o ricostruzione delle strutture verticali portanti esterne ed interne;
- sostituzione parziale o totale mediante demolizione e ricostruzione delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con eventuali variazioni delle quote dei solai, nella misura strettamente necessaria a raggiungere le altezze minime interne previste dal R.E.

Negli interventi di conservazione tipologica non é ammessa la modifica, nella forma e nella posizione, delle aperture originali delle porte e delle finestre. Dovranno essere conservati gli allineamenti esterni (escluse le superfetazioni che sono da demolire) la posizione dei collegamenti verticali esistenti, anche se, per motivi funzionali, potrà variare la dimensione delle rampe.

4) L'intervento di ristrutturazione comprende, oltre alle operazioni di cui al precedente punto 3, le seguenti operazioni :
   - modifica della forma e posizione, delle aperture originali di porte e finestre;
   - modifica della posizione, della dimensione e della articolazione dei collegamenti verticali;
   - modifica della distribuzione interna;

   Negli interventi di ristrutturazione dovranno essere conservati gli allineamenti, le sagome planimetriche ed altimetriche esistenti.

5) L'intervento di sostituzione edilizia consiste nella sostituzione dell'edificio esistente con un nuovo edificio il cui volume, la cui superficie utile lorda e superficie coperta non superino quelle relative all'edificio esistente, mantenendo gli allineamenti esistenti sugli spazi pubblici.

6) L'intervento di restauro conservativo comporta le operazioni di :
   - rifacimento o ripresa di intonaci;

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

- consolidamento o risanamento dall'umidità di strutture murarie;
- riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici e zoccolature;
- realizzazione di servizi igienici e di impienti tecnici e idrici non visibili all'esterno;
- la demolizione o la costruzione di tramezzi interni non portanti;
- la sostituzione di strutture orizzontali (solai, coperture, architravi) fatiscenti o instabili senza modifica delle quote originarie dei solai, delle linee di gronda o dei colmi, delle pendenze dei tetti;
- l'apertura di abbaini o lucernai al giorno o vetrati di modeste dimensioni che non emergono dalla copertura esistente. La misura d lla proiezione orizzontale di tali aperture non deve superare complessivamente I/IO della superficie dei sottotetti abitabili e ciscuna apertura non deve superare, in proiezione orizzontale la superficie di mq. I,40;
- la demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni;
- la sistemazione di parchi e giardini.

7) L'intervento di ampliamento consiste nell'aggiunta all'edificio esistente, di nuovi volumi computabili ai sensi dell'art. 37 R.E. oppure nella modifica delle strutture interne od esterne o della dstinazione d'uso per effetto della quale, ancorche resti inalterata la sagoma ed il volume dell'edificio, si ottenga un aumento della superficie utile(SU).

8) L'intervento di restauro comprende le seguenti opere :
- opere tendenti alla conservazione e valorizzazione dei caratteri architettonici-decorativi di un edificio;
- opere tendenti al ripristino di parti alterate;
- opera tendenti all'eliminazione di superfetazioni.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

CAPO III

PRESCRIZIONE IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 42

Utilizzazione degli spazi interni agli edifici

Nell'ampio "cortile" e nel "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono ammettersi costruzioni accessorie ad un piano per guardiola e simili, con il limite di mc. 100.

Nel "cortile" possono affacciare solo ambienti di categoria S. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali ma solo in totale copertura siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto e autorimesse in cortile é consentito ove intervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile tranne che se sono completamente traforati o traslucidi e per altezza del solo piano terreno.

Nelle "chiostrine" possono affacciare soltanto ambienti di categoria SI e S3. 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. 43

Distacchi tra fabbricati

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

Art. 44

Igiene del suolo e del sottosuolo

Non é permesso il gettito di nuove fondazioni di edifici in

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. le

un terreno già adibito a deposito di immondizie, letame od altre materiale putrido od insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizione di perfetta igiene.

Se il suolo sul quale si debbono stabilire fondazioni di un edificio sia umido od esposto all'invasione di acque, anche soltanto per la osoillazioni delle falde sotterranea si munirà di sufficienti drenaggi il pavimento del fabbricato ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazioni materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o con opportune intercapedini.

Art. 45

Isolamento dalla umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. A I ed S. a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terraneo o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di Cat. A 2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare a 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 36.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili contigue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di Cat. A.I e S.I costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 46

Isolamento termico

I muri esterni interessanti locali di cat. A e S.I dovranno avere spessore non inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni, a cm. 30 se in muratura di tompagno a doppia fodera con interposta camera d'aria o a blocchetti di lapillo o cemento a cm.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica
COMUNE

40 se in tufo. La pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno a quella di un muro di mattoni pieni ad una testa intonacata da ambo le parti.

Sono consentite murature di spessore minore quando siano realizzate con materiali o tecniche particolari tali da ottenre coibenza pari a quelle di una muratura di mattoni pieni a due teste - o a una testa, rispettivamente per muri esterni e divisori.

Art. 47

Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere praticata o realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata :

-a) Solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.;

-b) pareti interne (tramezzi). Le paretei divisorie fra appartamenti e locali di uso comune (androne, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenza 100 e 3000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;

-c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere il potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (aquali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli

Per tutti gli impienti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrico-sanitari di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne l'efficienza.

Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradli o da qualunque altra struttura rigida in contatto con essa.

Negli spazi interni degli edifici non debbono esservi rampe carreggiabili con pendenze superiori al 5%.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 48

Prevenzione della condensazione del vapore

Per limitare la formazione del vapore d'acqua sui muri e i solai, si dovrà provvedere a :

a) - installare bocchette di ventilazione al di sopra del gruppo di cottura e del lavello;
b) - vantilare i muri a cassetta provvisti di intercapedine;
c) - favorire il ricambio d'aria tra i locali interni;
d) - adottare in ogni caso per l'interno gli intonaci a malta di calce, escludendo gli intonaci a malta di cemento.

Art. 49

Convogliamento e smaltimento delle acque piovane

Lo smaltimento delle acque piovane sarà sempre assicurato da pluviali esterni al perimetro del fabbricato, o ubicato in chiostrine o cavedi o cassonetti ispezionabili.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

Nel caso di copertura a tetto, la grondaia sarà esterna ed in vista: sarà inoltre realizzata in materiale non soggetto a deterioramento da parte degli agenti atmosferici (lamiera zincata, P.V.C., ecc.).

Nel caso di copertura a terrazza, le acque saranno direttamente convogliate mediante le prescritte pendenze verso i bocchettoni corrispondenti alle pluviali, con esclusione di grondaie incamerate nella pavimentazione o nel cornicione.

Le pluviali verranno collegate alla fognatura tramite pozzetto sifonato e con le modalità di cui all'art. 51.

Le pluviali ubicate in aree soggette a pubblico transito saranno realizzate in ghisa o in materiale di pari resistenza, per un tratto di m. 2.50 dal suolo.

In caso di rottura verso la strada di un bubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi uno sconcio o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà al più tardi nella prima giornata rimediarsi provvisoriamente. La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi entro i successivi cinque giorni, salvo la deroga concessa dal Sindaco su motivata istanza.

Art. 50

Latrine e tubi di scarico di materie luride

Nei fabbricati di nuova costruzione o che vengono restaurati, non si possono disporre lungo le facciate prospicienti le vie pubbliche e private condutture di materie luride a meno che l'area antistante non sia sottratta al pubblico transito e fatto salvo, comunque quanto disposto dall'art. 67.

Art. 51

Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fossa settica (accetto che nella zona agricola, non sono ammessi i pozzi perdenti) di

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

dimensioni proporzionate all'edificio, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad I ml. dal perimetro dell'edificio e IO ml. da pozzi i prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione portate fino alla copertura.

Nei cotili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna, non dovranno mai essere su suolo stradel o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico delle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 52
Pozzi neri

I pozzi neri sono ammessi soltanto nelle zone agricole; non potranno costruirsi in posizione che sia coperta da un fabbricato. Devono essere distaccati di almeno m. 3.00 dai muri degli edifici e convenientemente isolati da questi ed almeno m. 5.000 dai confini del lotto. Disteranno almeno 20 metri da qualunque pozzo, pompa, serbatoio, acquedotto, presa di acqua potabile. Se vengono costruiti in calcestruzzo cementizio armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà essere inferiore a cm. I5 la soletta a volta di copertura non dovrà essere inferiore a cm. IO.

Se la costruzione dei pozzi viene fatta in muratura, la canna deve essere costruita con mattoni di prima qualità, dello spessore di cm. I8 il fondo con una massicciata di muratura greggia dello spessore di cm. 45, vanno completati con intonaco di cemento su tutta la superficie interna che ne assicuri la completa impermeabilità.

La forma dei nuovi pozzi sarà di pianta rettangolare con curvatura nei risvolti, o circolare, oppure ellitica; in ogni caso dovrà avere il fondo a bacine. Le bocche dei pozzi do-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

vranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiusino con interposto strato di creta che impedisca le esalazioni e non renda difficile la vuotatura.

Sranno di capacità proporzionata alla loro destinazione. Devono avere una profondità non superiore ai quattro metri dal livello del suolo e saranno provvisti di canna di ventilazione prolungata fino oltre il tetto e munita di mitria.

Art. 53

Pozzi, vasche e cisterne

Per pozzi, cisterne e serbatoio di acque potabili per uso privato é prescritta la distanza minima di m. 10.00 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi o simili. Per i pozzi, cisterne e serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di m. 20.00.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento e con pareti rese comunque impermeabili e atte ad impedire infiltrazioni di acqua, inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta fino al ritrovamento di sicura falda profonda ed immune da inquinamenti. Essi devono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di portello chiudibile. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque di stramazzo e meteoriche.

Sono ad ogni modo da prefersi i pozzi trivellati.

Art. 54

Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di W.C., bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno; di una cucina, costituita di norma da un ambiente autonomo, in cui dovranno poter essere razionalmente instal-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

lati : una macchina di cucina a gas o elettrica della larghezza di almeno 70 cm., un lavello a due bacini con scolapiatti idraulica; un piano di preparazione vivande; mobili a terra o pensili per la conservazione di stoviglie, vasellame, ecc. per uno sviluppo lineare di m. 0,60; un frigorifero; una lavastoviglia della larghezza di almeno cm. 60.

In alloggi di superficie netta fino a mq. I00 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. I5, purché aprentisi su altro locale regolarmente di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purché non esista né parete né infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

In uffici, negozi, laboratori, ecc. a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi comuni a diverse unità, in numero proporzionato agli utenti e dotato di, antilatrina con lavabi.

Art. 55
Bucatai e stenditoi

Lo spazio occorrente alla installazione ed alla manovra degli apparecchi per la lavatura meccanica o manuale ed al deposito della bianchera sarà individuato in ambiente proprio o in quello dell'eventuale servizio igienico supplementare o nel bagno e sarà sempre distinto e non accessibile dalla cucina. Non sono ammessi i bucatai con accesso esterno su logge e simili anche se aperte su un solo lato o completamente schermate.

Gli stenditoi coperti sono consentiti esclusivamente nei sottotetti non abitabili; qualli scoperti sono consentiti a condizione che gli elementi di sostegno non siano permanentemente connessi alla struttura del fabbricato e che abbiano altezza non superiore a m. I,80.

Art. 56
Impianti ed attrezzature negli edifici residenziali

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

In tutti gli alloggi dovrà essere prevista la possibilità di installare uno scaldaacqua elettrico o a gas; nella posizione prescelta, per tale apparecchio dovranno pertanto essere predisposti attacchi alla energia industriale o al gas; la distribuzione dell'acqua calda sarà estesa a tutti i lavabi, alla vasca da bagno, alla doccia, al bidet, al lavello di cucina ed allo spazio destinato alla lavatura della biancheria.

Tutti gli scarichi debbono avere la chiusura idraulica.

I W.C. inoltre, devono essere dotati di sifoni allacciate alla canna di ventilazione.

In tutti gli alloggi, oltre alla normale rete elettrica per l'illuminazione, dovrà essere di norma prevista la rete di energia industriale con almeno una presa in ogni ambiente e, comunque, nei punti più adatti alla installazione di apparecchi elettrodomestici.

Art. 57

Impianto di sollevamento acqua

Gli edifici con locali abitabili con pavimento posto ad altezza superiore ai ml. 24,00 devono essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale.

Per l'esercizio di tali impianti è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha la facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari si-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Napoli Urbanistica Reg. Uff. 52

COMUNE DI CAIVANO

tuazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

Art. 58

Impianto antenna collettiva TV

Per ogni fabbricato con più di sei alloggi é obbligatorio provvedere l'impianto di antenna collettiva TV. L'antenna sarà centralizzata per scala con canalizzazione indipendente per ogni alloggio. Non sarà ammessa la installazione di antenne singole per i fabbricati muniti di antenna collettiva.

Art. 59

Ascensori

L'impianto di ascensore deve essere previsto in tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili (oltre il piano terreno), con una portata minima della cabina pari a tre persone.

Negli edifici di oltre otto piani (oltre il piano terreno) dovrà essere predisposta il vano per due ascensori e ne dovrà essere installato almeno uno; negli edifici con sei piani abitabili o più (oltre il piano terreno) il numero delle persone servite da ogni cabina non deve essere inferiore a quattro unità. Il vano ascensore non dovrà mai essere attiguo a camere da letto.

L'impianto ascensore in tutte le sue parti ed elementi, dovrà essere rispondente alle caratteristiche indicate nelle norme vigenti in materia.

Art. 60

Camere oscure, impianti termici

Camere oscure laboratori scientifici ed autorimesse a più posti macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quallo contro l'inquinamento atmosferico ed a quallo per la sicurezza e la salubrità.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Napoli - Reg. Urbanistica - Sez.

CAPO IV

PREVENZIONE ANTINCENDIO, CONTRO L'INQUENAMENTO E SUGLI ASCENSORI

Art. 6I

Copertura

Gli edifici di altezza superiore a metri I3 di nuova costruzione dovono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra i garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

Art. 62

Pareti divisorie

Sonoa vietate le parete divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili aventi carattere di infisso.

Art. 63

Scale

La struttura portante delle scale interne di edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari e per scale di collegamento interne solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali a quello del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale di servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri I.IO. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentato di cm. IO ogni due piani serviti, oltre ai primi due. La profondità minima dei pianerotteli intermedi sarà di m.I.20, quella dei pianerotteli d'arrivo di m. I.30, le alzate degli scalini non potranno superare i cm. I7,5. Ogni scala in edi-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA 54

ficio fino a 30 metri di altezza può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

Ogni scala che serva edifici da metri I7 a metri 30 di altezza deve essere dotata all'ultimo piano di una apertura munita di infisso apribile dal piano terreno. Sono consentite scale interne "a pozzo" soltanto in edifici di altezza non superiore ai metri I4.

Art. 64

Scale e bocche antincendio in edifici alti

Ogni scala, in edificio superiore a metri 24 di altezza, deve essere fornita al piano terreno e a piani alterni di una bocca antincendio.

In edifici di altezza superiore a metri 30, una scala non può servire più di 400 mq. di superficie coperta, quelle eventuali ulteriori non ppssono servire più di 300 mq. o frazione, in questi casi, la scala deve essere del tipo e tenuta di fumo.

Art. 65

Canne fumarie

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 della terrazza o del punto più alto del tetto; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di m. 5.00 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Esse possono essere interne all'edificio od anche esterne, con le limitazioni di cui all'art. 67 e a condizione che rispondono alle norme vigenti.

Art. 66

Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica Reg. Napoli

elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materia le infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici spaciali come : sale spettacolo, edifici col lettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostano inoltre alle regolamen tazionni previste dalle leggi particolari.

Per il raggiungimento dei fini di cui al presente CAPO IV , le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigienti ed in particolare:

L.n. 1570 del 27/12/1971; D.M. 31/7/1934; L.N. 13/5/1961 n. 469; L.N. 26/7/1965n. 966;DPRn. 547 del 27/4/1955 artt. 36 e37; L.N. 18/7/1980 n. 406; DM. 16/2/1982; DPR 29/7/82 n. 577; Circolare n. 91 del 14/9/1961 del Ministero dell' Interno e successive modifiche ed integrazioni.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Napoli - Sez. Biblioteca Reg.

CAPO V

ESTETICA DEGLI EDIFICI E ARREDO URBANO

Art. 67
Decoro degli edifici

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semppermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamatico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecinhe quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere in generale a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

In particolare é tassativamente vietato : realizzare opere e iscrizioni che nuocciano al decoro dell'ambiente, turbino l'estetica, alterino elementi architettonici e limitino la visuale di sfondi architettonici e paesistici, o diritti di veduta; sistemare sulle pareti esterne anche non prospettanti in spazi pubblici, tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non ne prevede una sistemazione che si inserisca armonicamente o funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico; posare su pareti esterne tubazioni di gas, idriche, telefonidhe, od elettriche, a meno che non siano allogate in appositi cassonetti ispezionabili, tali da costituire una idonea soluzione architettonica.

Art. 68
Manutenzione dei prospetti

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e mantenimento dell'edificio, dei suoi accessori e pertinenze.

Quando l'aspetto di un fabbricato, dei suoi accessori e pertinenze sia comunque indecoroso al Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non supe-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Edilizia Reg. Napoli
PROVINCIA DI AVELLINO

riore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

Art. 69

Zoccalature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare, per un'altezza non inferiore a cm. 50, caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 70

Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere oltre che alle norme di buona costruzione di cui agli art. 86 e 87, a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali della facciate e delle coperture stesse.

Art. 7I

Elementi ornamentali degli edifici

Tutto quanto costituisce e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, come frammenti antichi, lapidi, stemmi, architravi, portali, mostre, graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico o civico, anche se non espressamente tutelato dalle leggi vigenti, non potrà essere asportato, spostato e comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, nei casi previsti, della Sovrintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli elementi su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente colloca-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Napoli Sez. Urbanistica Reg.

ti nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 72

Elementi aggettanti

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

a) - aggetti e sporgenze superiori a cm. IO 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) - infissi con aperture verso l'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano strale, se la strada e fornita di marciapiede, ed a m. 4,50 se la strada ne é priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi soltanto quanto dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m. 8, o a m. 6.00 se la fabbricazione é consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede e, se non esiste marciapiede o se esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto, a m. 4.50 dal piano stradale.

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

I balconi o gli aggetti non debbono sporgere sul suolo pubblico più di I/IO della larghezza della strada.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal profilo stradale o prospettati su spazi pubblici di larghezza superiore a m. I2.00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Non sono ammessi balconi chiusi, ad una distanza dal confine laterale più vicino minore di m. 3.00, se la superficie

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli

frontale di essi supera I/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

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

Non sono ammessi balconi aggettanti o incassati di profondità media superiore a m. I.50 salvo che nella zona A e B per le quali viggono le norme relative; sono sempre consentiti i balconi alla romana.

Art. 73
Tende e inferriate

Quando non nuocciono al libero transiti e non impediscano la visuale an danno dei vicini il Sindaco può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'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 m. 2.20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele e in frangia che scendono al disotto di m. 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizion della Commissione Edilizia, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e di visuale.

E' vietato collecare esternamente ad altezza minore di quella consentita per i balconi dal suolo pubblico inferriate, telai di riverbero, invetriate, persiane ed imposte oltre il limite delle aperture.

Potrà essere concesso il collocamento di inferriate fisse e sporgenti ad altezza non minore di m. 2.20 dal suolo purché il rispettivo sporto dal vivo del muro non superi i 20 cm. e la strada sia dotata di marciapiede.

Art. 74
Mostre---vetrine - insegne

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Urbanistica Reg. Napoli 60

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Le vetrine, le cornici, le insegne, le decorazioni fisse o mobili, ecc. dei negozzi non potranno sporgere dal vivo del muro più di IO cm. nelle strade munite di marciapiede e 20 cm. sotto i portici.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali infissi qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedono.

Le insegne dovranno essere decorose nella forma e nel contenuto per quanto riguarda sia le iscrizioni, sia le figure, gli stemmi, gli emblemi ecc., in esse rappresentati.

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

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi, del piano stradale e che comunque richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti suolo comunale (pubblico), gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sita 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.

Art. 75

Apparecchi di illuminazione

E' vietata di collecare lampioni fissi nelle piazze, nelle vie di altezza inferiore a m. 4.50 dal suolo.

Sui marciapiedi e sotto i porticati non carrabili l'altez-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA 61 Biblioteca Reg. Napoli

za minima delle lamade, anche fisse, é ridotta a m. 2.20.

Le sporgenza dal vivo dal muro non potranno eccedere il metro.

Art. 76

Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o cumunque di opere di riparo, per i lati di aree coltivate, altane, ballatoi, terrazze ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici posti ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 77

Recinzione

Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio, possone essere delimitate e recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devone impedire e comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

La distanza delle recinzioni dal filo stradale é disciplinata, per ciascuna zona, dalle Norme di Attuazione dello strumeto urbanistico.

Art. 78

Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi e i comlessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA 625

CAPO VI

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 79

Norme tecniche di buona costruzione

In relazione al disposto dell'art. 2 della legge 25 novembre I962 n. I684, nella esecuzione dei lavori edili, é fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute negli artt. 3 e 4 della legge stessa e successive modificazioni.

In caso di contrasto con norme del presente Regolamento si applica la più restrittiva delle norme stesse.

Art. 80

Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristono nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 8I

Uscite d lle autorimesse e rampe

Le uscite della autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali va osservata la distanza minima di almeno I0.00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita della autorimessa é costituita da

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Napoli - Sez. Urbanistica Reg.
COMUN

una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3.50 di lunghezza.

Art. 82

Intercapedini

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, scavo ed altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'articolo 32.

Art. 83

Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura e pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, e per la incolumità pubblica e privata.

Art. 84

Locali di deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati a modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o maunfatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e aereazione direttamente dallo esterno.

Art. 85

Cassette per corrispondenza

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Napoli - Biblioteca
COMUNE DI PRATELLA (CE)

Tutti i complessi d'abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici non provvisti di portineria, devono essere dotati, all'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

CAPO VII

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 86

Copertura a tetto

Le pendenze delle falde di tetto risponderanno alle caratteristiche dei materiali impiegati e alle condioni climatiche. Comunque non si dovrà scendere al di sotto dei seguenti valori :

- Lastre in lavagna 40%
- Coppi, marsigliesi, tegole piane e simili 35%
- Lastre continue in lamiera grecata e ondulata e simili 10%

L'inclinazione delle falde di norma non sarà mai rivolta verso l'interno del fabbricato; gli impluvi, comunque, dovranno contenere tutti portanti all'esterno.

Le falde dovranno sporgere adeguatamente da tutte le murature esterne.

L'accessibilità alle coperture sarà sempre garantita mediante apposito torrino o botola stagna comunicante con il vano scala.

Art. 87

Copertura a terrazzo

Il solaio di copertura, dovrà presentare un efficiente isolamento termino non inferiore a R = I.3

L'impermeabilizzazione del solaio di copertura sarà realizzata con doppia stratificazione di asfalto o altri sistemi colaudati dalla esperienza e tali comunque da dare una garanzia almmno decennale.

Sarà posta particolare cura al fine di evitare la possibilità di fratture o fessurazioni dei manti impermeabili in particolare lungo i parapetti, attorno ai torrini, sulle cor

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Napoli Urbanistica Reg. 66

nici in aggetto e sui bordi tra cornici e parapetti, assicurando la indipendenza del manto dal sottostante solaio e consentendo al manto possibilità di dilatazione termica.

Saranno del pari impermeabilizzati e muniti di scarichi delle acque i pavimenti dei locali adibiti a cabine idriche e lavatoi.

Le pendenze del manto di copertura non saranno mai inferiori al 2%. E' escluso l'impiego di campigiane per la pavimentazione di terrazze praticabili.

Qualora tale pavimentazione sia realizzata in lastronato, si impiegherà cemento retinato e saranno previsti giunti adeguati a loro volta sigillati da materiali impermeabilizzante.

Al fine di impedire eventuali slittamenti tra solaio e manto di copertura ed assicurare un corretto smaltimento delle acque, la pavimentazione delle terrazze, anche in assenza di parapetto pieno, sarà contenuta verso l'esterno da un risalto di cemento, solidale con il solaio sottostante, impermeabilizzato con risvloto di asfalto da 8 mm. e previsto di adeguato solino a copertura. Nel caso di parapetto pieno il suddetto risvolto avrà un'altezza di almeno 20 cm.

Art. 88
Cornicioni

Allo scopo di proteggere le superficie esterne, il coronamento del fabbricato, sia nel caso di copertura a tetto che di copertura a terrazza, dovrà sempre aggettare su tutti i lati in misura proporzionata alle esigenze del clima ed alle caratteristiche costruttive dei prospetti e degli infissi, salvo che intonaci e rivestimenti esterni non vengano adeguatamente protetti da apposite vernici impermeabilizzante (siliconiche e simili).

Art. 89
Bordature di terrazze, balconi, ecc.

Le superficie esterne ed interne di parapetti pieni, di mu-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Reg. Urbanistica Napoli

retti di terrazze, di balconi, di pensiline ecc. dovranno essere costituite da materiali durevoli ed impermeabili, con tassativa esclusione di intonaci comuni a calce.

Art. 90

Aggetti

Pensiline, balconi ed aggetti di qualsiasi tipo saranno sempre muniti, su tutti i lati, di gocciolatoio. Le superfi cie orizzontali dovranno essere protette da manto impermeabi le. Il deflusso e lo smaltimento delle acque piovane sarà ri solto in modo tale da non arrecare inconvenienti ai piani sottostanti od alle pareti del fabbricato e da evitare scolatu re laterali nei punti di attacco della parete.

Il piano di calpestio dei balconi dovrà essere a quota inferiore di almeno cm. 5 rispetto al pavimento dell'ambiente interno adiacente.

Art. 9I

Ringhiere

Le ringhiere di qualunque tipo avranno altezza minima di m. I.05 da misurarsi in corrispondenza della quota più alta del pavimento.

Le maglie delle ringhiere avranno distanze massime di cm. I2.

Le ringhiere dovranno presentare adeguati requisiti di stabilità. Sicurezza e robustezza, e se in ferro, risultare di peso non inferiore a Kg. I6 per metro quadrato. Tale peso potrà essere inferiore nel caso di adozione di profili scatelati.

L'elemeto orizzontale di base del telaio della ringhiera dovrà distare dal pavimento non meno di 5 e non più di 8 cm. Nel caso di ringhiere poste all'esterno del bordo del balcone, la loro distanza orizzontale dal bordo stesso dovrà essere compresa fra ~~il~~ 3 e 5 cm.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Soc. Direzione Reg.

Art. 92

Copertine e soglie

L'aggetto di copertine e soglie, dalla superficie verticale finita, non sarà inferiore a cm. 4 e sarà munita di gocciolatoio. Le soglie di serramenti esterni saranno tali da evitare lo stillicidio lungo gli spigoli di attacco alla parete.

Art. 93

Parapetti di finestre

Salvo casi speciali dettati da esigenze architettoniche e con la salvaguardia di tutte le esigenze di sicurezza, i parapetti in muratura delle finestre dovranno avere altezza minima di m. 0.90 e saranno costituiti almeno da una parete esterna e da una paretina interna in laterizi forati con interposta camera d'aria.

Art. 94

Intonaci esterni

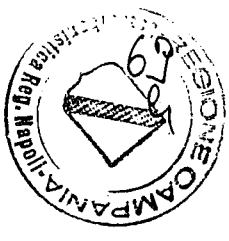
Sulle pareti esterne sono comunque esclusi intonaci costituiti da calce idrata. Intonaci comuni a calce sono da escludere sempre in luoghi di passaggio collettivo. In particolare sarà escluso l'uso di intonaci comuni a diretto rivestimento delle superfici in calcestruzzo armato e comunque su tutte le superfici paryicolarmente esposte agli agenti atmosferici e non adeguatamente protetto.

Art. 95

Muratura in vista e rivestimenti esterni

I giunti delle cortine di mattoni o di altri materiali naturali od aryificiali, dovranno di norma essere stilati con malta bastarda e cementizia. Eventuali murature in vista o rivestimenti di materiale comunque poroso, dovranno essere sottoposti a trattamenti paryicolari che ne assicurino la durevole impermeabilità all'acqua.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA



Art. 96

Rivestimenti interni

Tutte le pareti dei locali destinati ai servizi igienici ed al lavatoio, nonche le pareti attrezzate delle cucine, dovranno essere rivestite fino all'altezza di m. I.50 con materiali impermeabili e resistenza all'uso di detersivo ed abrasivi.

Art. 97

Tinteggiatura

La tinteggiatura di pareti esterne intonacate sarà ottenuta con vernici specifiche per esterni con esclusione di tinteggiatura a tempera; la tinteggiatura a calce é ammessa solo se di colore bianco. Le strutture e le pareti in vista in calcestruzzo sranno trattate con vernici idrorepellenti. Nell'uso di tinteggiatura a calce o a tempera in ambienti interni saranno usati sempre adeguati fissativi.

Tali condizioni dovranno essere verificate con particolare attenzione nei fabbricati con più di due alloggi

Art. 98

Sistemi di prefabbricazione ammessi

Per le costruzioni che saranno realizzate con il sistema costruttivo basato sulla prefabbricazione, varranno le "Norme di accettazione", progettazione, esecuzione e collaudo", emanata dal Ministero dei Lavori Pubblici.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Tecnico Reg. Napoli

CAPO VIII

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 99

Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostano oltre che alle norme previste nel presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. I00

Edifici per l'allevamento ed il ricovero degli animali

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità é tollerata per gli edifici esistenti purché : non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione; non abbiano accesso da essi; non abbiano apertura nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a destanza minima di m. 3; siano posti ad una distanza non inferiore a m. I5 dalla pubblica via;

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie debbono avere un'altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilate (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre Wasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno 30 mC per capo; gli ovili edi i porcili di almeno mc.I5 per capo; Il pavimento d'evessere impermeabile fino all'altezza di m. I.80 dal pavimento.

Per quanto non contenuto nel presente Regolamento si fa

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Ufficio Reg. Napoli

riferimento alle disposizioni d l Testo Unico sulle leggi sanitarie.

Art. IOI

Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico, alle previsioni dello strumento urbanistico oltre che alle norme del presente regolamento e quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. IO2

Letamai e serre di coltura

Non sono ammessi letamai all'interno dell'abitato. Essi vanno comunque costruiti a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e debbono distare non meno di m. 30 (trenta) da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

La capacità dei letamai deve permettere la raccolta del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotta sotterranea al pozzetto nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di mutetti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

L'installazione di serre é consentita a condizione che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti, queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 90.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Ass. Urbanistica Reg. Napoli

CAPO VIII

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI.

ART. 102

NORME EDILIZIE

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto diversamente dal presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,80 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dai precedenti articoli.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia,

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Urbanistica Reg. Napoli

può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

ART. 102 b

NORME IGIENICHE

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di conduttura o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'ufficiale sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, é comunque auspicabile.

Come alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso,bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Napoli Sez. Urbanistica Reg.le
COMUNE DI

devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle conduttu= re di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire alla manipolazione dei prodot= ti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appo= siti locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

ART. 102 c

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o ope re di manutenzionestraordinaria di quelle esistenti gli impian ti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alter= native (solare, eolica, eccW).

Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazio ni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

ART. 102 d

CONDIZIONI MINIME DI ABILIT& DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni di abitabilità:

1) intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede del= la larghezza minima di mm 1,00 costruito in gres o cotto, in bat

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Sez. Urbanistica

tuto di cemento o in materiali equivalenti;

2) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente.

3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione di calpestio; essi devono cioé comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato e in marmette di granigliа o comunque di altro materiale idoneo;

4) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente risistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;

5) se deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al disopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70.

Sono vietati i pavimenti in terra battuta e fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;

6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;

7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;

8) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;

9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Napoli 1985 COMUNE DI

sua costruzione nel caso l'Ufficiale sanitario riconosca insufficinete l'isolamento termico del fabbricato;

10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concipaie e stallo e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART. 102e

SCARICHI LIQUIDI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI -RESIDUI FANGOSI-

1) Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla LR oppure dall'AC in caso di consumi idrici eccessivi), debbono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti, impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate) necessaria affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondono ai limiti di accettabilità fisaati dalla L. n. 319/1976 e dalle LR.

2. Nel caso di scarico nella pubblica fognatura si richiede un prettamento dei liquami conforme ai limiti ed alle norme emanate dagli enti preposti alla realizzazione e gestione degli impianti terminali di depurazione, cui deve essere richiesto il permesso di scarico. Il premesso viene dato per convenzione a norma della eventuale LR.

3. Gli scarichi liquidi oggetto del presente articolo debbono comunque essere autorizzati dall'AC previo accertamento tecnico degli stessi e fatte salve le eventuali prescrizioni particolari;

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA - Uff. Urbanistica Reg. - Sez. Urbanistica

4. Ai fini di tali conformità, il rilascio della licenza di utilizzazione é subordinato al collaudo favorevole degli impianti di trattamento, eseguito dal Laboratorio Provinciale d'Igiene e Profilassi o da appositi laboratori consortili.

5. I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi-neri sono oggetti di apposita disciplina regionale per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto, smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.

ART. 102f

ALTRI SCARICHI INDUSTRIALI

1. Gli stabilimenti industriali ed i laboratori artigianali di nuovo impianto o derivanti da mutate destinazioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie o tecnologiche di stabilimenti o laboratori esistenti, qualunque sia la loro dimensione, sono tenuti ad adottare provvedimenti affinché le lavorazioni:

- non inquinano l'aria, l'acqua ed il suolo;
- non producono rumori, vibrazioni, lampeggiamenti o correnti vaganti che possono essere fonte di disturbo, di danneggiamento o di pericolo.

2. Gli scarichi gassosi inquinanti, tossici o comunque pericolosi, debbono essere abbattuti e depurati dalle singole aziende prima di essere immessi nell'atmosfera.

In ogni caso, gli affluenti gassosi debbono essere emesse attraverso camini la cui altezza tenga conto della situazione meteorologica e dell'eventuale strato d'inversione termica.

3. GLI scarichi solidi infiammabili, maleodoranti, tossici, radioattivi od inquinanti, debbono essere anch'essi preven=

BOTTA GIOVANNI EUGRAFIA CONC. REGISTRI BURETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Urbanistica

tivamente trattati; avere un opportuno recapito approvato dalla RU ed essere oggetto di misure particolari(interramento, mascherature, ecc.) affinché non producano disturbo, pericolo o deturpazione dell'ambiente.

4. All'atto della domanda di CONC, il richiedente deve esibire una dettagliata relazione tecnica ove dimostri e garantisca di aver preso tutte le precauzioni tecnologiche necessarie ad evitare gli inconvenienti di cui ai prededenti paragrafi.

La relazione deve descrivere gl'impianti, le attrezzature, gli apparecchi e tutti i mezzi e gli accorgimenti che s'intendono adottare, e descrivere altresì i metodi d'uso, di manutenzione, di verifica e di tiratura periodica degli apparecchi e degli impianti di depurazione.

5. Le aziende già insediate debbono adeguare i loro impianti alla presente norma entro un anno dalla sua entrata in vigore.

6. Il Sindaco ha la facoltà di promuovere o d'imporre forme consortili di depurazione e trattamento degli scarichi o di realizzare e gestire appositi impianti; può anche imporre appositi contributi qualora siano previsti da norme statuarie consortili.

7. Il Sindaco, attraverso l'UTC e con l'ausilio del Laboratorio provinciale d'igiene e profilassi o di altre apposite istituzioni consortili, comprensoriali, provinciali o regionali, vigila affinché le disposizioni della presente norma siano costantemente rispettate.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

ART 102 h

SCARICHI DI VAPORI E DI GAS - NORME ANTISMOG

1. Gli scaricgi di vapori e di gas sono regolati dal presente RE.

2; I camini industriali debbono essere muniti di parafulmine e distare dalle proprietà confinanti e dagli spazi pubblici almeno metà della loro altezza, la distanza minima dagli spazi pubblici é di m. 10

3. Nello scarico di vapori, gas e fumi debbono adottarsi le cautele di cui alla L. n. 615/1966 (e successivi RD 22 -12- 1970;DM 23 - 11 -1967; Circ. 29 - 7 - 1971 n. 73), onde ridurre l'inquinamento atmosferico entro i previsti limiti di tollerabilità, secondo le norme contenute nel DPR n. 322/1971 e successive integrazioni e modificazioni.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA
Uff. Statistica Reg. Napoli

ART 102 g

DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI

1. I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi contenitori ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbativa di sorta.

2. E' proibito depositare immondizie e rifiuti d'ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati; sulle strade esterne di qualunque tipo; nonché nelle rogge; nei torrenti e nei corsi e specchi d'acqua.

3. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'AC imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

ART. 102 h

INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chiostri prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (cppertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. é soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico e dell'ufficiale sanitario comunali; l'autorizzazione é subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BURETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli

demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta della Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero il parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

Non é ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulettes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel precedente Titolo II - Capitolo I.

ART. 102i

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possano essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse

REGIONE CAMPANIA
Napoli

sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapede non risulti comunque inferiore a m 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00;.

Dette installaziolni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superfisie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente a mq 6,00 e l'atezza massima totale non può superare i m 3,00.

Le strutture precarie (chiocchi e similari)possono, in casi particolari, essere abbinate.

REGIONE CAMPANIA
83

CAPO IX

NORME GENERALI

Art. I03

Oggetto del Regolamento

Tutte le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dallo strumento urbanistico e dal presente Regolamento.

Le norme di attuazione dello strumento urbanistico stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Art. I04

Norme particolari

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie a completamento di edifici esistenti viene concessa se essi costitituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per le zone in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde, quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Art. I05

Aree a verde e scoperte

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici. Possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti nelle zone A e B.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Giunta Reg. Napoli

L'utilizzazione di aree scoperte nelle stesse zone deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, di rispetto alle zone prative, a qualle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi,ecc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove essere siano liberamente accessibili dal pubblico.

Art. I06

Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a quella indicata nella tabella B allegata al presente Regolamento.

Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli automobili.

I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ad anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

Art. I07

Protezione dell'Ambiente

L'attività edilizia negli agglomerati aventi carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale é consentitta esclusivamente per opere di consolidamento e restauro, senza alterazione dei volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del Piano Regolatore Generale.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli 850

COMUNE DI PIEDIMONTE (CE)

TITOLO III

DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

CAPO I

PROCEDURA

Art. I08

Domande di lottizzazione e documenti a corredo

I l proprietario o gli aventi titolo che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio devono presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnao a sostenere gli nneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve serre corredata dalla seguente documentazione :

I) - Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala I:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
2) - planimetria di progetto in scala I:500;
3) - profili altimetrici in scala I:500 dei fabbricati;
4) - schemi planimetrici in scala I:200 dei titpi edilizi previsti nel progetto;
5) - schemi planimetrici in scala I:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta d di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e, eventualemnte, del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
6) - tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati :

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

238-REGIONE CAMPANIA

- la superficie totale e le superficicorrispondenti alle diverse ddstinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;

7) - norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;

8) - relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche od un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere dia urbanizzazione;

9) - estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;

I0) - planimetria su base catastale, in scala I:200 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previsto dal P.d.F.;

II) - proposta di convenzione.

La presentazione dei documenti di cui ai nn. 3 e 4 del presente articolo é obbligatoria per la lottizzazione in zone ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile o sono consentite altezze superiori a 25 metri.

La presentazione dei documenti di cui ai predetti nn. 3 e 4 può essere richiesta dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, anche in ogni altro caso.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in(cinque)copie .

Art. I09

Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere :

a) - la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzaione primaria (art. 4 legge 29/sett./I964,

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

n. 847) e, per le opere di urbanizzazione secondaria, nei limiti di cui al punto seguente;

b) - l'esecuzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare le zone interessate ai servizi pubblici;

c) - il termine, non superiore ai IO (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimato l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;

d) - l'impegno ad effettuare, a titolo di cuazione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a I/5 del coste presunto delle opere di urbanizzazione;

e) - l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

f) - il rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. II3 del presente regolamento.

Art. IIO

Oneri sotitutivi della cessione delle aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Le norme di attuazione del Piano fissano per ciascuna zona la percentuale di incidenza d lle opere destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria che i proprietari sono tenuti a cedere gratuitamente.

In sede di lottizzazioni convenzionate la ripartizione delle superfici di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà rispettare la destinazione prevista dalle norme di attuazione.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

Tuttavia, in tutti quei casi in cui nell'ambito della lottizzazione non ricadono opere di urbanizzazione secondaria, o vi ricadono solo in parte, o, comunque, la semplice cessione delle aree darebbe luogo ad inconvenienti per la realizzazione del Piano, il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, i proprietari versino una somma corrispondente al valore della xpxxxw quota delle aree stesse, come pure può convenire che, in luogo della cessione parziale delle aree per le singole opere, vengano cedute integralmente le aree occorrenti per una ed alcune soltanto di tali opere, fino alla concorrenza del totale delle superfici che i proprietari sono tenuti a cedere.

In ogni caso i proprietari sono sempre tenuti a cedere integralmente e gratuitamente le opere necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come pure sono tenuti a versare integralmente la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria (o la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi).

La quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria o necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi da porre a carico dei proprietari é determinata con apposita delibera consiliare.

Art. III

Procedura

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e la Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona del P.R.G., respinge la domanda, dandone comunicazione scritta all'interessato, e restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di conven-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

zione.

Indi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte della Srzione Provinciale del Co.Re.Co., il Sindaco provvede a chiedereil nulla osta della Regione ai sensi del D.P.R. I5/I/I972 n. 8.

Intervenuto detto"nulla osta" nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, si procede alla stipula della convenzione che, successivamente alla esecutorietà, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia vistata dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. II2

Termini

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità di massima di anni IO (dieci).

Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. II3

Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi, progetto relativo. Esecuzioni. Controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nello strumento urbanistico vigente e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelle delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 4 del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accer-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Uff. Sez.

ne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. II4

Penalità

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione, che verrà pertanto impiegata dal Comune per il completamento delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione e poste a carico del lottizzante, salvo il diritto al recupero delle maggiori spese eventualemnte sostenute per tale completamento.

Art. II5

Svincolo cauzione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 60% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate., collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 40% della cauzione viene svincolata, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. II6

Concessione nell'ambito della lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni pre l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si eseguano le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento.

Il contributo di cui all'art. 3 e 5 della legge 28/I/1977 n. IO verrà determinato con apposita delibera consiliare, ai sensi del citato articolo 5.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA

Art. II7

Lottizzazione d'ufficio

Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro il termine di 90 giorni un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato dal Consiglio Comunale é notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili per altri 30 a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha la facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai prededenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire non presentino il progetto completo degli elaborati dell'art. I07 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA
Uff. Reg. Napoli

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

DISPOSIZIONI FINALI

Art. II8

Deroghe

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del Piano limitatamente ai casi di edifici di impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti Organi ai sensi dell'articolo 3 della legge 2I dicembre I955, n. I357.

In tal caso il termine di 60(sessanta) giorni previsto dall'art. I3 del presente Regolamento é prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici, nonché ai parametri De e Dc.

Art. II9

Adeguamento d gli edifici non regolamentari

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Art. I20

Comune privo di Ufficio Tecnico - Tecnico di fiducia dell'Amministrazione

Ove nell'organico del Comune non sia previsto un Ufficio Tecnico Comunale, le funzioni a tale Ufficio attribuite agli art. IO, I9, 35, 36, 5I, 76, II0 sono svolte da un tecnico

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA S.Z. Urbanistica Reg. Napoli

di fiducia dell'Amministrazione; qualle previste agli artt. 9, I4 e I07 sono svolte dal Segretario Comunale.

Per le funzioni di cui all'art. IO é attribuito al tecnico di fiducia un gettone di presenza pari a quello in vigore presso le Amministrazioni dello Stato; lo stesso getto é attribuito ai tecnici di cui all'art. IO/ac, se residenti fuori del Comune.

Le funzioni di cui agli artt. I9, 35, 36, 5I, 76, IIO sono compensate a convocazione, secondo le vigenti tariffe professionali.

Le funzioni di cui agli artt. IO, 35, 36, 76 e IIO, debbono essere svolte da tecnici laureati.

Art. I2I

Controlli e repressioni abusi

Ai sensi dell'art. 32 della legge Urbanistica I7 agosto I942, n. II50, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere vengono effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella concessione il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficaia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati in assenza della concessione edilizia o proseguiti in totale o parziale difformità della concessione si applicano le sanzioni previste dall'art. I5 della legge 28 gennaio I977, n. IO.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Sez. Urbanistica Reg. Napoli

Art. I22

Sanzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio comportano sanzioni appicabili ai sensi dell'articolo I07 e seguenti del T.U. d lla legge Comunale e Provinciale 3 marzo I934, n. 383.

Le inosservanze alle norme iginico-edilizie sono punibili con le panalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle leggi Sanitarie 27 luglio I934 n. I265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi Sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, a norma dell'art. 4I della legge I7 agosto I942, n. II50, sostituito dall'art. I7 della legge 28/I/I977 n. I0, si applica :

a) - l'ammenda fino a l. 2.000.000 (duemilioni) per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge I7 agosto I942 n. II50, e successive modificazioni ed integrazioni; in quanto applicabile, nonché dei regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) - l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a l. 5 milioni nei casi di esecuzione di lavori in totale difformità o in assnza della concessione o prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'rat. 28 della legge I7 agosto I942, n. II50, e successive modificazioni.

Non e' ammessa l'oblazione in via breve.

Art. I23

Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di I5 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione Comunale in materia.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

CAPO II
NORME TRANSITORIE

Art. I24
Opere già autorizzate

Le opere di qualsiasi genere non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento (anche se già autorizzate) sono soggette alle disposizioni del regolamento stesso.

Le opere già iniziate in base ad autorizzazioni precedentemente concesse possono essere proseguite, a condizione che vengano ultimate entro tre anni dalla data di inizio.

Art. I25
Occupazione del suolo pubblico

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. I26
Depositi di materiali nelle zone residenziali

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. I27
Canne fumarie

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibili) entro il termine di anni 3 (tre) dalla data di entrata in vi-

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

gore del presente Regolamento, salvo proroga concessa dal Sindaco su motivata istanza.

Art. I28

Antenne Radio e T.V.

Negli edifici esistentisulle cui coperture siano installate più di due antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di tre (3) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, salvo proroga concessa dal Sindaco su motivata istanza.

Art. I29

Autorimesse private ecc.

Le autorimesse private e gli altri impianti e costruzioni esistenti indicati al precedente art. I03 non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento devono essere adeguate alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento salvo proroga concessa dal Sindaco su motivata istanza e sentita la Commissione Edilizia Comunale.

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

REGIONE CAMPANIA Urbanistica Napoli

Art. I30

Il presente Regolamento Edilizio é stato :

I) - Adottato dal C.C. con deliberazione n.
in data

2) - Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale il giorno
(festivo o di mercato)

3) - Approvato dal Co.Re.Co. nella seduta del
con il n.

4) - Approvato dal Presidente della G.R. con decreto
n. in data

5) - Pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici
giorni consecutivi dal al

Esso e' entrato in vigore il

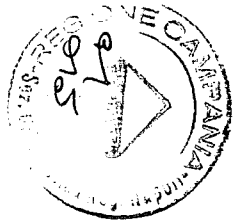
IL SINDACO IL SEGRETARIO COMUNALE

BOTTA GIOVANNI ELIOGRAFIA CONC. REGISTRI BUFFETTI - CAPUA

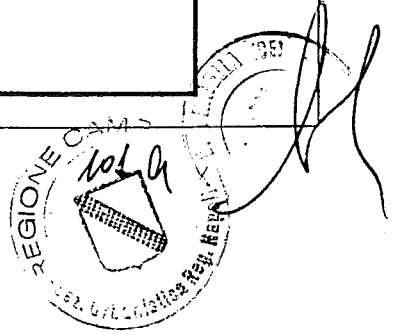
REGIONE CAMPANIA
Sez. Urbanistica Reg.

Indice

- oggetto del regolamento pag. 1
- richiamo a disposizioni generali di legge " "
- richiesta della concessione o dell'autorizzazione " "
- interventi soggetti a concessione " 3
- " " " autorizzazione " 4
- " " " semplice comunicazione " "
- progettista e costruttore " 5
- opere urgenti e indifferibili " "
- domanda di concessione e relativi allegati " "
- presentazione della domanda " 9
- formazione delle C. E. " 11
- attribuzione della C. E. " 12
- determinazione del Sindaco sulla domanda " 14
- concessione edilizia - pubblicità " 15
- titolare e variazioni della concessione " 16
- volture " 17
- validità e decadenza della concessione " "
- varianti al progetto " 18
- inizio lavori ecc " 20
- direttore lavori, costruttore e assistente " "
- cantiere " 21
- occupazione temporanea ecc " "
- verifiche e ispezioni tecniche " 22
- norme particolari per i cantieri edilizi " 23
- licenza d'uso per opere in c.a. " 24
- sospensione dei lavori " "
- procedura per l'ottenimento dell'agibilità " 25
- classificazione locali " 27
- accessibilità degli edifici " 28
- caratteristiche dei locali " 29
- accesso dei minorati fisici agli edifici " 30
- impianti speciali " "
- soffitti inclinati o a quota diverse " 31
- classificazione dei piani " "
- piani interrati " 32
- " seminterrati " "
- " terreni " 33
- " sottotetto " "
- soppalchi " 34
- parametri edilizi " 35
- interventi edilizi " 37
- utilizzazione spazi interni edifici " 41
- distacco tra fabbricati " "
- igiene del suolo e del sottosuolo " "
- isolamento dalla umidità " 42
- " foniere " 43
- latrine e tubi di scarico " 45
- fognature " 5
- pozzi, vasche, cisterne e imp. minimi " 47
- impianti di sollevamento acqua " 49
- copertura, pareti divisorie, scale " 51
- scale e bocche antincendio " 52
- canne fumarie " "
- decoro degli edifici " 54
- manutenzione dei prospetti " "



- zoccolature	pag.	55
- coperture	"	"
- elementi ornamentali degli edifici	"	"
- elementi aggettanti	"	56
- tende e inferriate	"	57
- mostre, vetrine, insegne	"	"
- apparecchi di illuminazione	"	58
- marciapiedi e porticati	"	59
- recinzione, zone verdi e parchi	"	"
- norme tecniche	"	60
- uscite delle autorimesse e rampe	"	"
- intercapedini, depositi di materiali	"	61
- locali deposito temporaneo ecc	"	"
- cassette per corrispondenza	"	"
- copertura a tetto	"	63
- " a terrazzo	"	"
- cornicioni	"	64
- bordature terrazzi, balconi	"	"
- aggetti, ringhiere	"	65
- coperture e soglie	"	66
- parapetti di finestre	"	"
- intonaci esterni	"	"
- muratura in vista e rivestimenti	"	"
- rivestimenti interni	"	67
- tinteggiatura	"	"
- sistemi di prefabbricazione	"	67
- edifici per particolari destinazioni	"	68
- " per allevamento animali	"	"
- impianti per lavorazioni insolubri	"	69
- letamai e serre di coltura	"	"
- norme edilizie	"	69a
- " igieniche	"	69b
- impianti di riscaldamento e acqua calda	"	69c
- condizioni minime di abitabilità rurale	"	"
- scarichi luridi degli insediamenti produttivi, residui fangosi	"	69e
- altri scarichi industriali	"	69f
- depositi di rifiuti solidi	"	69h
- scarichi di vapori e di gas	"	69i
- installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	"	"
- criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili	"	691
- oggetto del regolamento	"	70
- norme particolari	"	"
- aree a verde scoperto	"	"
- parcheggi, protezione dell'ambiente	"	71
- domanda di lottizzazione	"	"
- proposta di convenzione	"	"
- oneri sostitutivi della cessione delle aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria	"	"

REGIONE CAMPANIA

- prodedura	pag.	75
- termini	"	76
- ppere di urbanizzazione ecc	"	"
- penalità	"	77
- svincoli cauzione	"	"
- concessione dell'ambito della lottizzazione	"	"
- lottizzazione d'ufficio	"	78
- deroghe	"	79
- adeguamento degli edifici non regolamentari	"	"
- comuni privi d'ufficio tecnico	"	"
- controlli e repressione abusi	"	80
- sanzioni	"	81
- entrata in vigore del regolamento	"	"
- opere già autorizzate	"	82
- occupazione di suolo pubblico	"	"
- depositi di materiali ecc	"	"
- canne fumarie	"	"
- antenne radio	"	83
- autorimesse private	"	"
- indice	"	85