



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TECNICO

Delibera n°88 dell'8/6/1929 - Approvazione del Regolamento Edilizio.

IL P O D E S T A' Comm. Dott. Alberto Latanza

assistito dalla Segretaria comunale Sig.na DEL VECCHIO Serafina;

- Visto che in questo Comune non è esistito un vero e proprio Regolamento Edilizio che si uniformi alle esigenze locali, tenendo principalmente presente le vigenti norme igieniche che devono regolare le nuove costruzioni, sia per la conformazione interna delle stesse sia in rapporto alle Vie ed ai fabbricati vicini.
- Visto che si rende indispensabile conferire al Paese quella estetica edilizia che segna la civiltà e la coltura di un popolo;

DELIBERA

- Approvare l'annesso Regolamento Edilizio per questo Comune, composto di n°27 articoli.

Art. 1

Per iniziare nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, restauri e attintatura di fabbriche esistenti occorre avere ottenuta la preventiva licenza del Podestà (salvo che si tratti di restauri interni) fatta eccezione soltanto quando si tratti di pericolo imminente, nel quale ultimo caso il proprietario è tenuto a provvedere, avvisando nel contempo l'Autorità Comunale.

Art. 2

E' vietato, senza averne ottenuta la debita licenza del Podestà, sia ai privati che alle Società concessionarie di servizi pubblici e privati, ed a chicchessia, di alterare e rimuovere il lastricato stradale e collocare colonnine, scostacarri, scalini ed altri ingombri qualsiasi. Concessa la licenza i suddetti lavori dovranno eseguirsi sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Art. 3

I fabbricati ed i muri di cinta a prospetto ed in vista di strade, piazze e suoli pubblici qualsiasi, devono avere le facciate principali e secondarie, rivestite di intonaco con attintatura in buono stato e coronato da cornice e con altre decorature architettoniche, in modo da risultare esteticamente un'insieme decoroso. Il Podestà è in facoltà di ordinare ai proprietari dei fabbricati che non si trovassero nelle anzidette condizioni, i lavori di restauro ed attintatura, ed, in caso di inadempienza provvedere ai lavori in danno, cioè a tutte le spese dei proprietari, ai termini dell'articolo 153 della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 4

Nei fabbricati in condominio la tinta delle facciate, delle cornici, fasce ed infissi, deve essere uniforme e non variabile secondo le proprietà dei singoli condomini.

La scelta del disegno e della tinta spetterà di diritto a colui che possiede la maggior parte del fabbricato, salvo sempre l'approvazione dell'Ufficio Tecnico Municipale.

Art. 5

Le sopraelevazioni sono vietate quando l'altezza del fabbricato per effetto di esse non sia contenuta nei limiti fissati all'articolo 14 del presente regolamento o quando viene a turbarsi l'estetica dell'edificio, oppure a depreziarsi l'aspetto del sito. In detta altezza viene misurata dall'asse mediana della facciata.



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TECNICO

Art. 6

Nella costruzione di nuovi fabbricati, od adattamento e ampliamento di quelli esistenti è tassativamente vietato creare terranei per uso abitazione, a fronte di strada e con ingresso da essa, si consentono solo rez-de-chaussez il cui pavimento dovrà elevarsi dal piano stradale almeno centimetri cinquanta e aventi ingresso dall'androne o dal cortile dell'edificio.

Detti rez-de-chaussez dovranno avere il pavimento, isolato dal suolo mediante vespaio o scantinato, oppure mediante gettata di piastrame a secco con altezza non minore di m. 0,50.

Art. 7

Quando un edificio sia in tutto od in parte pericolante, ed in ogni modo, quando le condizioni statiche siano tali da far temere pericolo per la pubblica incolumità, il Podestà, a seguito di parere dell'Ufficio Tecnico, ha diritto di ordinare ai proprietari interessati di procedere, entro termine perentorio, alle necessarie assicurazioni ed alle opere di restauro, che saranno del caso, ed ordinare ancora la demolizione della parte pericolante, ai termini dell'articolo 76 della Legge sulle Opere Pubbliche. In caso di inadempienza si provvederà per i lavori in danno salvo restando il procedimento contravvenzionale. Potrà legalmente il Podestà ordinare ai proprietari di fabbricati, quando giustificati motivi lo richiedessero, verifiche tecniche, specie per quanto riguarda impalcature in legno, scale, terranei, balconi di vetusti edifici; il relativo rapporto sulle condizioni statiche del fabbricato, redatto e sottoscritto da un Ingegnere dal proprietario delegato, deve esibirsi entro breve tempo al Comune. In caso di inadempienza provvederà il Comune a mezzo del suo Tecnico, a spesa del proprietario.

Art. 8

E' vietato la costruzione di cavalcavia tra due fabbricati, di balconi e terrazzini coperti verso le strade o sugli pubblici, come pure le condotte da fumo e quelle luride. E' fatta solo eccezione per i tubi di gronda, che però dovranno versare le acque nei corsi pluviali sottostradali, mediante cornetti a piè dei medesimi che saranno costruiti dal Comune a spese dell'interessato e secondo i tipi che verranno indicati dall'Ufficio Tecnico.

Art. 9

E' in facoltà del Podestà, a seguito di deduzioni dei proprietari interessati, di far collocare, dove si richiede necessarie le condutture di acqua, gas, fontanine, bocche da incendio, orinatoi, tabelle varie, quadri per affissioni, i fili telefonici, telegrafici e per l'illuminazione elettrica ed altre installazioni per servizi pubblici, sopra le facciate e nelle altre parti esterne di edifici privati, ma sempre in modo che alle fabbriche non derivino danno o che venisse sfregiata la estetica dell'edificio.

I proprietari di fabbricati hanno l'obbligo di collocare a loro spese i numeri plateali accanto a tutti i vani di ingresso. Tali numeri dovranno essere incisi e dipinti con vernice nera indelebile su piastrelle di marmo bianco delle dimensioni di cm. 15x12 se trattasi di numeri di due cifre e di dimensioni 20x12 se trattasi di numeri composti di tre cifre. - Ogni cifra dovrà essere alta cm. 7 e larga cm. 4.-

../. ..



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TECNICO

Art. 10

I suoli privati a confine di vie, piazze ed altri suoli pubblici debbono essere chiusi da barriere di ferro o da muri intonacati e attintati o tenuti lastricati o spianati in modo da evitare ristagni d'acqua.

Art. 11

Le insegne, mostre o vetrine esteriori di botteghe e qualsiasi tabella esposta a prospetto di strade, devono essere preventivamente approvate dall'Autorità Municipale.

Art. 12

Le abitazioni a prospetto di cortili aperti sono considerate come poste a confine di pubbliche strade, onde i proprietari hanno l'obbligo di lastricare o spianare i cortili stessi ed intonacare e attintare le facciate dei fabbricati.

Art. 13

Per le nuove costruzioni o sopraelevazioni i compresi destinati ad abitazione dovranno avere la altezza non minore di m. 4 misurati dal pavimento al soffitto. Le superficie di ciascuno di essi varierà da un minimo di mq. 14 salvo per le cucine, salette ed accessori che potranno avere superficie minori.

Art. 14

L'altezza di un nuovo fabbricato e quindi il numero dei piani, sarà dipendente dalla larghezza della sede stradale (compresi i marciapiedi) ritenendo siccome norma fondamentale che la detta altezza, misurata dal pavimento stradale alla sommità dello attico e lungo l'asse mediano della facciata, non debba superare il doppio della larghezza della strada stessa. In ogni caso per le strade di grande ampiezza e per le piazze l'altezza di fabbricati non potrà eccedere i metri venti, mentre qualunque sia la larghezza stradale l'altezza di metri 10 dieci è sempre consentita.

Art. 15

I nuovi fabbricati e quelli nei quali si eseguiranno importanti restauri, ampliamenti e sopraelevazioni, debbono presentare, se visibili da pubbliche strade, le facciate laterali e principali, intonacate e decorate secondo buoni criteri architettonici e, se prospicienti su pubbliche strade, terminati in cima da una cornice proporzionata alla grandezza ed alla importanza della fabbrica ed al decoro della strada.

Art. 16

Tra i nuovi fabbricati o tra un nuovo fabbricato e altro esistente, a confine o non di strada e piazza, ove dovranno lasciarsi delle intercapedini, queste avranno ampiezza non minore di metri tre misurata normalmente al vivo di muri di essi, intercapedini che sul fronte stradale, qualora non siano lasciate aperte e lastricate, dovranno rispondere alle norme indicate nel precedente articolo. In caso che un fabbricato già esiste a confine o non col suolo del vicino, questi volendo fabbricare, deve discostarsi egualmente tre metri dal fabbricato esistente.

.../...



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TECNICO

Art. 17

Per i fabbricati da costruirsi con cortile, il rapporto tra l'area del cortile (sempre che esso sia intercluso) e quella delle pareti, che lo recingono, deve essere di 1/7 -

Art. 18

Per gli edifici a limite delle strade gli sporti di cornici, davanzali, mensole, balconi ecc. fino all'altezza di metri quattro non potranno eccedere i dieci centimetri, come non si possono fino all'altezza stessa collocare infissi che si aprono al di fuori, nè le pensiline o marquises all'ingresso degli androni.

Art. 19

Licenze - per le licenze per nuovi fabbricati, per restauri od ampliamenti di quelli esistenti, per apposizione di anditi su muri esterni, di cui all'art. 1 e per le opere di cui all'art. 2 è indispensabile istanza al Podestà, sottoscritta dalle parti interessate, e nella quale l'istante deve dichiarare chi sarà l'ingegnere che dirigerà i lavori, non potendosi concedere licenze di costruzioni che non siano dirette da ingegneri. Ottenuta la licenza il proprietario è obbligato di tenere sul cantiere una tabella con le indicazioni dell'Ing. Direttore e dell'Impresa.

Art. 20

Per i nuovi edifici, sopraelevazioni o modifiche di vecchi edifici, all'istanza debbono essere alligati i disegni dell'opera in triplice esemplare firmati dal proprietario e da un ingegnere. Detti disegni comprenderanno:

- a) prospetto principale con la relativa tinta e quelli laterali ove fronteggiano vie e piazze a scala 1:100.
- b) planimetria generale a scala 1:500 dalla quale deve risultare l'ubicazione dei fabbricati vicini per un tratto di almeno cento metri.
- c) piante quotate di tutti i piani, a scala 1:100.
- d) una sezione sulla linea più importante 1:100.

Oltre i disegni ora detti, occorre indicare sui disegni stessi o con apposita relazione la sistemazione delle aree non edificabili, in rapporto all'igiene ed alla estetica, nonché il sistema di allontanamento delle acque luride, l'ubicazione dei pozzi neri, ove non esistano fognature pubbliche.

Una copia dei disegni approvati verrà restituita all'interessato.

Per le opere di cui all'art. 2, i disegni dovranno essere redatti in una scala opportuna e dovranno essere quotati, esattamente, specie quando riguardano installazione nel sottosuolo.

Art. 21

Per le costruzioni parziali o totali di cemento armato, ai disegni di cui all'art. precedente, sarà aggiunta la relazione tecnica sull'opera con le relative calcolazioni per le varie membrature dell'edificio e con le tavole grafiche esplicative, nonché la dichiarazione che le opere saranno assunte e condotte da operaio unito di certificato di idoneità per i lavori stessi.

Art. 22

Sopra ogni domanda ed acclusi disegni riferirà l'ingegnere comunale, che, visto il luogo, noterà le misure ed ogni circostanza che si riferisca alle disposizioni del presente Regolamento e darà il suo parere.

.... /



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

UFFICIO TECNICO

Art. 23

Nel rilasciare la licenza la Segretaria Comunale nè manderà copia assieme ad un esemplare dei disegni, all'Ufficio Tecnico e ne darà comunicazione alle Guardie Municipali perchè ne vigilino l'esecuzione che dev'essere conforme ai disegni approvati.

Art. 24

Ottenuta la licenza previa pagamento della relativa tassa, i proprietari interessati dovranno dare comunicazione al Podestà quando l'opera è terminata per la parte rustica, acciocchè dall'ingegnere comunale si compili sul posto un verbale di ultimazione della parte muraria, verificando se essa è in buone condizioni di stabilità e se risponde alle condizioni dell'ottenuta licenza ed al Regolamento di Igiene. Un secondo e definitivo verbale, con l'intervento dell'Ufficiale Sanitario sarà fatto con le stesse considerazioni quando l'opera è definitivamente compiuta. A seguito di chè il Podestà a norma del Regolamento di Igiene lascerà la licenza di abitabilità.

Art. 25

Se nell'esecuzione del lavoro si incontrassero variazioni al disegno approvato, l'ingegnere comunale riferirà d'urgenza al Podestà per l'immediata sospensione dell'opera.

Art. 26

Non si rilasciano licenze quando non tutti i proprietari condomini siano consenzienti a meno chè l'istante non faccia espressa dichiarazione di essere solo ad edificare ed a ridurre ogni cosa al pristino stato, quando per opposizione qualsiasi fosse sospeso il lavoro.

Art. 27

Contravvenzioni - Le contravvenzioni saranno riscontrate e punite secondo gli artt. 175 e segg. della Legge Comunale e Provinciale, oltre di ciò avranno sempre l'obbligo i contravventori di eseguire ciò che è prescritto dal presente Regolamento, e non adempiendo, vi saranno costretti o con gli ordinari mezzi legali o con le faoltà attribuite al Podestà dall'art. 153 della predetta legge. Se la contravvenzione consiste in un'opera fatta o cominciata contro le disposizioni del presente Regolamento, il contravventore è tenuto all'immediata sospensione dei lavori e quindi oltre alle sanzioni anzidette, sarà obbligato a ridurre le cose alle condizioni prescritte, se ciò sia possibile, o ad abbattere interamente ciò che abbia costretto, qual che sia l'opera eseguita, e senza che possa mai invocare a suo discarico la tolleranza degli Agenti Municipali o la mancata opposizione da parte del Comune all'inizio delle sue abusive costruzioni. I luoghi, nei quali da privati o dalle pubbliche Amministrazioni si eseguono opere edilizie, debbono essere accessibili ai funzionari dell'Ufficio Tecnico ed agli Agenti Municipali, onde verificare l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento.==

P.to IL PODESTA' COMM. DOTT. ALBERTO LATANZA

P.to EA SEGRETARIA

(Serafino DEL VECCHIO)