



Comune di Mugnano di Napoli

Provincia di Napoli

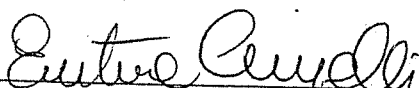
piazza Municipio, 1 - cap 80018 - tel. 081/5710111 - fax 081/5712262 - numero verde 167-210367

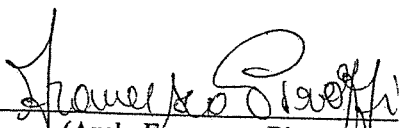
UFFICIO TECNICO 4° SETTORE - AREA URBANISTICA

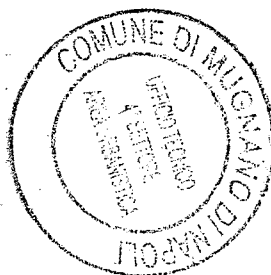
Regolamento Edilizio

nel testo coordinato a seguito della Variante
approvata con Deliberazione del Consiglio
Comunale n° 17 del 24 MAG. 2006

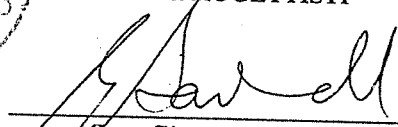
CONSULENTI - COLLABORATORI

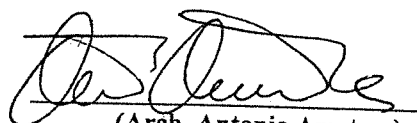

(Arch. Ernestina Limongelli)


(Arch. Francesco Pirozzi)



PROGETTISTI


(Ing. Giuseppe Savanelli)


(Arch. Antonio Amatore)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO (RE)

Articolo 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE).....	1
------------	--	---

CAPO II

INTERVENTI E TITOLI ABILITATIVI (integralmente sostituito)

Articolo 2	OPERE SUBORDINATE A PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC).....	2
Articolo 3	OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA).....	3
Articolo 4	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.	7
Articolo 5	CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.	8
Articolo 6	LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA.	11
Articolo 7	RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, PRESENTAZIONE DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E PROGETTO.	11
Articolo 8	PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.	18
Articolo 9	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.	19
Articolo 10	TITOLARITÀ E VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	20
Articolo 11	RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.	21
Articolo 12	DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.	23
Articolo 13	EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	23
Articolo 14	DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	24
Articolo 15	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	25

CAPO III

ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Articolo 16	COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI.....	27
Articolo 17	RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI, NONCHÉ DEL PROGETTISTA PER LE OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	27
Articolo 18	ORDINE DI CANTIERE.	28
Articolo 19	OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	29
Articolo 20	VISITE DI CONTROLLO: TERMINI E MODALITÀ.	29
Articolo 21	NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI.	31
Articolo 22	COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	31

CAPO IV

CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

Articolo 23	OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ.....	33
Articolo 24	PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.	33

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO II -

**PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO,
DIVERSE**

**CAPO I GLI INDICI EDILIZI E I CRITERI PER IL COMPUTO DEGLI INDICI
EDILIZI**

Articolo 25	CRITERI PER IL COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI	36
-------------	---	----

**CAPO II CARATTERISTICHE DEI LOCALI - PRESCRIZIONI IGIENICO
SANITARIE ED EDILIZIE**

Articolo 26	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	41
Articolo 27	CARATTERISTICHE DEI LOCALI	42
Articolo 28	SOFFITTI INCLINATI O SOPPALCHI	47
Articolo 29	PIANI SEMINTERRATI	47
Articolo 30	PIANI INTERRATI	48
Articolo 31	PIANI TERRENI	48
Articolo 32	SOTTOTETTI	49
Articolo 33	CORTILI	50
Articolo 34	NORME EDILIZIE PER LE NUOVE CASE RURALI	50
Articolo 35	STRADE VICINALI	51
Articolo 36	ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ	51
Articolo 37	SALUBRITÀ DEL TERRENO	52
Articolo 38	FOGNATURE	53
Articolo 39	IMPIANTI SANITARI MINIMI	53
Articolo 40	RIFORNIMENTO IDRICO E IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUA	53
Articolo 41	IMPIANTO ELETTRICO	54
Articolo 42	FOCOLAI, CAMINI E CONDOTTE DI CALORE	54
Articolo 43	IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI	55
Articolo 44	INTERVENTI ASSOGETTATI ALLA LEGGE 373/1976	56

CAPO III PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Articolo 45	CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE A M. 24	57
Articolo 46	CENTRALI TERMICHE	58
Articolo 47	AUTORIMESSE	59
Articolo 48	CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO	60
Articolo 49	RINVIO A LEGGI PARTICOLARI	60

CAPO IV ARREDO URBANO

Articolo 50	MANUTENZIONE	61
Articolo 51	MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE E CHIOSCHI	61
Articolo 52	TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO	64
Articolo 53	TABELLE E NUMERI CIVICI	65
Articolo 54	ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTRESSE MONUMENTALE, STORICO O AMBIENTALE	65
Articolo 55	RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO	66
Articolo 56	INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI	67
Articolo 57	USCITE DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI	67
Articolo 58	ZOCCOLATURE	69
Articolo 59	ELEMENTI AGGETTANTI	69
Articolo 60	RECINZIONI E CANCELLI	70

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 61	MARCIAPIEDI E PORTICATI	71
Articolo 62	ZONE VERDI E PARCHI.....	72
Articolo 63	DEPOSITI DI MATERIALI.....	72
Articolo 64	CASSETTE PER CORRISPONDENZA.....	72
Articolo 65	AREE SCOPERTE.....	73
Articolo 66	PARCHEGGI.....	73

CAPO V **LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO**

Articolo 67	SIGNIFICATO DI LOTTIZZAZIONE	74
Articolo 68	REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE.....	75
Articolo 69	DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE.....	75
Articolo 70	CONTENUTO DELLE CONVENZIONI.....	77
Articolo 71	ONERI SOSTITUTIVI DELLE CESSIONI DI AREE E DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....	78
Articolo 72	PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE.....	78
Articolo 73	MODALITÀ PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE.....	79
Articolo 74	EDIFICAZIONE NELLA LOTTIZZAZIONE.....	79
Articolo 75	PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	80
Articolo 76	VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE PER LE LOTTIZZAZIONI.....	80
Articolo 77	PENALITÀ PER INADEMPIENZA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE.....	80
Articolo 78	SVINCOLO DELLA CAUZIONE A GARANZIA DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	81
Articolo 79	COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE.....	81

CAPO VI **DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI
(CAMPEGGI E SIMILARI)**

Articolo 80	MODALITÀ PER L'INSTALLAZIONE.....	82
Articolo 81	DEFINIZIONE DI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI COMPLEMENTARI.....	82
Articolo 82	DOMANDA DI CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO.....	83
Articolo 83	DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE.....	83
Articolo 84	DIMENSIONAMENTO E NORME SPECIFICHE DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI.....	85
Articolo 85	PARCHEGGI E STRADE INTERNE.....	86
Articolo 86	SERVIZI E ATTREZZATURE COMUNI NEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI.....	86

CAPO VII **NORME PARTICOLARI**

Articolo 87	ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE. LEGGE N. 13 DEL 9.1.1989.....	88
-------------	--	----

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO III -DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 88	DEROGHE.	89
Articolo 89	ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.	89
Articolo 90	CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI.	89
Articolo 91	SANZIONI.	90
Articolo 92	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	90
Articolo 95	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.	91
Articolo 96	DEPOSITI DI MATERIALI NELLE ZONE RESIDENZIALI.	91

TITOLO I **DISPOSIZIONI GENERALI**

CAPO I **OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)**

Articolo 1. **OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)**

1. L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, nonché ogni altra attività comportante trasformazione urbanistica del territorio comunale, sono disciplinate dal PRG e dalle relative norme tecniche di attuazione, dalle norme concernenti il pagamento del contributo concessorio afferente le opere di urbanizzazione e il costo di costruzione, dal presente regolamento, dalla legge urbanistica n. 1150 del 17.8.1942, modificata ed integrata con Legge n. 765 del 6.8.1967, dalla Legge n. 10 del 28.1.1977, dalla Legge n. 457 del 5.8.78, dalla Legge 47 del 20.2.85, dalla Legge Regione Campania n. 14 del 20.3.1982, dalla Legge Regione Campania n. del 27.6.1987, Legge 122/89, Legge 13/89, nonché dalle altre leggi nazionali e regionali e disposizioni vigenti applicabili in materia.

CAPO II INTERVENTI E TITOLI ABILITATIVI.

Articolo 2. OPERE SUBORDINATE A PERMESSO DI COSTRUIRE (PDC)

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a Permesso di Costruire:
 - a) La costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera K);
 - b) Gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - c) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - d) Lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
 - e) Costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
 - f) ISTALLAZIONE di elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche con carattere di servizi generali e relativi manufatti;
 - g) Servizi per la somministrazione di carburanti per veicolo a motore;
 - h) Il mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole – zona E ;
 - i) Gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.
 - j) La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - k) L'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

l) La realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Articolo 3.
OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA).

1. Sono realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività i seguenti interventi :

A) MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. (Art. 3 comma 1, lettera b) Testo Unico)

- 1) rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;
- 2) riparazione o rifazione di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;
- 3) rifacimento della copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- 4) rifacimento della pavimentazione sulle coperture, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.
- 5) opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:
 - consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;
 - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;
 - consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della posizione e della forma;
 - rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffature e staffe, di singole parti strutturali;
 - ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione;

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

6) realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dall'art.1 della legge 5 marzo 1990, n. 46, mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari;

7) ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;

8) realizzazione di servizi igienici all'interno della singola unità funzionale;

9) installazione di impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti le facciate;

10) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria, acqua calda e energia elettrica per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi.

B) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio :

1) consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, con tecniche non alteranti la struttura, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;
- solai;
- scale con rampe piane;
- tetti;

2) consolidamento, anche con sostituzione di parti non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali:

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

- volte ed archi;
- scale con rampe su voltine.

3) modificazione o eliminazione delle murature non strutturali interne nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, finalizzate alla riorganizzazione distributiva interna e al miglioramento della funzionalità;

4) eliminazione delle aggiunte e delle parti non congrue all'impianto organico della costruzione;

5) inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e dalle normative vigenti in materia, compatibilmente con le prescrizioni precedenti;

6) sostituzione e/o integrazione di materiali di finitura e degli infissi;

7) accorpamento di unità immobiliari.

C) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

D) ALTRI INTERVENTI

Interventi di piccola trasformazione.

1) modifiche delle superfici non residenziali (Snr) aperte e non costituenti volumetrie, compatibili con l'organismo edilizio stesso e conformi alle disposizioni dettate dal P.R.G. e dal R.E.;

2) realizzazione o rifazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;

3) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

- 4) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
- 5) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- 6) realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;
- 7) rifazione di pavimentazioni esterne su suoli, realizzazione o rifazione di pavimenti su terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti, ivi compreso la realizzazione di scale o botole interne;
- 8) realizzazione di giardini, opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, configurazione di giardini pensili, eccetera;
- 9) realizzazione di tettoie, pergolati, grillages e gazebi;
- 10) realizzazione di tettoie e pensiline per il ricovero di veicoli a copertura delle aree esterne da destinare a parcheggio;
- 11) opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;
- 12) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;
- 13) realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende, ecc. per gli esercizi commerciali, terziari o artigianali;
- 14) demolizione, senza ricostruzione, di opere di modesta entità;
- 15) realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;
- 16) la realizzazione di impianti terricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole;
- 17) interventi di nuova costruzione che comportino la realizzazione di un volume pertinenziale non superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

18)varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

2. Resta fermo l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione delle opere da realizzare, ove tale contributo sia dovuto.
3. Eventuali tipologie di intervento rientranti in casistiche diverse da quelle sopra elencate verranno vagliate dagli uffici comunali competenti.

Articolo 4.
ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.

1. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti:

- 1) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 2) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- 3) opere e installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- 4) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni sempre che non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;
- 5) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive, ecc... sempre che non comportino opere murarie, scavi e rinterri.

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

- 6) rifacimento manto di copertura anche con l'inserimento di guaine impermeabilizzanti e pannelli isolanti senza modifica delle quote di gronda e del coperto e senza modifica dei materiali;
- 7) tinteggiatura con il colore esistente o con diverso colore purché conforme ai colori tipici definiti dagli atti di indirizzo comunale;
- 8) rifacimento parziale di intonaci;
- 9) "pergolato" costruzione priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree;
- 10) interventi volti all'installazione di impianti tesi all'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Articolo 5.
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.

1. Si considera cambio di destinazione d'uso il passaggio fra le seguenti categorie principali, mentre non costituisce cambio di destinazione d'uso il passaggio fra la varie sottocategorie all'interno della stessa categoria principale:

A) Residenziale:

- A1) abitazioni con accessori e pertinenze;
- A2) abitazioni collettive quali collegi, convitti, conventi, studentati, seminari, ecc. con accessori e pertinenze.

B) Direzionale:

- B1) uffici di enti pubblici e di diritto pubblico;
- B2) uffici privati e studi professionali;
- B3) uffici per il terziario avanzato;
- B4) società di assicurazione;
- B5) sedi o redazioni di giornali;
- B6) agenzie di viaggio, di pratiche, ecc..

C) Commerciale:

- C1) esercizi commerciali al dettaglio e relativi depositi e magazzini;
- C2) pubblici esercizi quali bar, ristoranti, tavole calde, farmacie ecc.;
- C3) società ed istituti di credito, agenzie di banche;
- C4) esercizi commerciali all'ingrosso;
- C5) centri commerciali, ipermercati, grandi magazzini;
- C6) barbieri, parrucchieri ed estetisti.

D) Artigianale ed industriale:

- D1) stabilimenti ed impianti industriali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- D2) laboratori artigianali e i relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- D3) botteghe artigianali;
- D4) stabilimenti di trasformazione e/o conservazione dei prodotti agricoli e relativi depositi, magazzini, uffici, accessori e pertinenze;
- D5) palestre private e centri di estetica, barbieri e parrucchieri;
- D6) centri di rottamazione;

E) Turistica:

- E1) alberghi, residenze turistico-alberghiere, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, residence, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio secondo le leggi in materia;

- E2) attrezzature turistico ricettive complementari quali campeggi, villaggi turistici, ecc..

F) Agricola:

- F1) aziende agricole e relativi depositi e magazzini;
F2) aziende ortofloricole e relative serre, depositi e magazzini;
F3) aziende zootecniche, stalle, allevamenti e ricovero animali;

G) Autorimesse:

- G1) autorimesse, garage, parcheggi custoditi, pubblici e privati.

H) Servizi pubblici e di interesse pubblico:

- H1) servizi pubblici o privati di interesse pubblico quali università, scuole, biblioteche, musei, ospedali e case di cura, gabinetti di analisi, ambulatori, studi medici e dentistici, centri di riabilitazione motoria, case per anziani, orfanotrofi, caserme, prigioni e riformatori, edifici per il culto, stazioni ferroviarie, autostazioni, uffici postali, aeroporti, eliporti, teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacolo, edifici per la cultura, edifici e impianti sportivi, ecc.;
- H2) infrastrutture pubbliche e private di interesse pubblico quali centrali elettriche e di teleriscaldamento, stazioni di distribuzione elettriche, centrali telefoniche, ripetitori, impianti di depurazione o di smaltimento dei rifiuti, distributori di carburante e attività strettamente connesse, autolavaggi, ecc..

Articolo 6.
LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA.

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi di legge, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Articolo 7.
**RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, PRESENTAZIONE DELLA
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E PROGETTO.**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il Permesso di Costruire o presenta la D.I.A per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda in bollo indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto formato dai seguenti atti:

1) Relazione tecnica, in triplice, contenente:

- l'esatta descrizione dello stato dei luoghi, i riferimenti catastali e l'indicazione della zona omogenea del vigente P.R.G. in cui l'immobile ricade;
- l'espressa dichiarazione, resa sotto forma di asseverazione, che lo stato dei luoghi dell'immobile o della parte di esso su cui si interviene è conforme ai titoli abilitativi (licenze, concessioni, autorizzazioni, DIA, permessi di costruire) eventualmente già rilasciati;
- la descrizione delle opere a farsi e la qualificazione dell'intervento ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 2 della L.R. 28 novembre 2001 n. 19;
- una tabella riepilogativa dei dati dimensionali del progetto, con indicazione delle superfici e volumi esistenti e di quelli da realizzare, distinti tra volumi significativi dal punto di vista urbanistico, volumi interrati e volumi tecnici;
- una tabella riepilogativa del volume complessivo e delle superfici da realizzare, distinte per superfici utili (s.u.) e superfici non residenziali (s.n.r.), ai fini del calcolo del contributo di costruzione;
- la verifica del rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie vigenti e, in particolare, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio;
- la verifica degli spazi di parcheggio;
- la dichiarazione di assenza di vincoli di qualsiasi tipo, oppure, in caso di esistenza di vincolo, l'esatta indicazione del tipo e gli estremi dell'autorizzazione preventiva ottenuta dall'ente preposto alla tutela del vincolo;
- la dichiarazione che le opere non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi, oppure, in caso contrario, le specifiche disposizioni e gli estremi del parere preventivo rilasciato dal Comando VV.F.;
- la dichiarazione che l'intervento non richiede la progettazione degli impianti ai sensi della legge n. 46/90 e del relativo regolamento di attuazione, nonché ai sensi degli artt. 107 e seguenti del D.P.R. n. 380/01, oppure, in caso contrario, che l'intervento richiede i relativi elaborati tecnici redatti da tecnico abilitato;

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

- la dichiarazione che l'intervento non è assoggettato alle disposizioni in materia di disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, di cui all'art. 64 e seguenti del D.P.R. n. 380/01, nonché di quelle della L.R. n. 9/83, oppure, in caso contrario, che l'intervento è assoggettato alle suddette norme e richiede i relativi elaborati tecnici redatti da tecnico abilitato e che prima dell'inizio dei lavori saranno osservate tutte le disposizioni in materia, con particolare riferimento alle norme per le costruzioni in zona sismica, di cui all'art. 83 e seguenti del D.P.R. n. 380/01 e L.R. n. 9/83;

- la dichiarazione che l'intervento in progetto non è assoggettato alle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici, di cui all'art. 122 e seguenti del D.P.R. n. 380/01, oppure, in caso contrario, che l'intervento è assoggettato alle suddette norme e richiede i relativi elaborati tecnici redatti da tecnico abilitato.

N.B.: La relazione va timbrata e firmata per esteso in calce e siglata pagina per pagina.

2) Documentazione fotografica a colori esaustiva dello stato dei luoghi, datata e firmata dal richiedente e dal progettista.

3) Elaborati grafici in unica tavola, in triplice copia, contenenti:

- stralcio aerofotogrammetrico aggiornato alla situazione attuale;
- stralcio della mappa catastale aggiornato;
- stralcio dal P.R.G.;
- planimetria in scala almeno 1:500 riportante le distanze del fabbricato in progetto da tutti i confini, strade e fabbricati limitrofi, le eventuali opere di recinzione, la sistemazione esterna, le quote altimetriche di progetto all'interno ed all'esterno del lotto rese con riferimento alla sede stradale, le altezze dell'immobile in oggetto e di tutti quelli esistenti nell'intorno, lo schema dell'impianto fognario, con esatta indicazione del punto di immissione nella fogna comunale; tale planimetria va corredata da almeno due profili trasversali contenenti le sezioni dei fabbricati significativi e le relative altezze;
- piante di tutti i livelli oggetto degli interventi, complete delle quote interne ed esterne necessarie alla verifica dei dati dimensionali e riportanti, all'interno dei vani, le destinazioni d'uso e le superfici;

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

- prospetti di tutte le facciate;
- almeno due sezioni significative, debitamente quotate con riferimento alle quote riportate in planimetria;
- eventuali particolari planimetrici e/o costruttivi;
- dimostrazione del calcolo delle superfici e dei volumi con schema planimetrico e tabelle numeriche.

N.B.: Nel caso di interventi su fabbricati già esistenti, tutti i grafici (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) vanno redatti sia per lo stato attuale che per il progetto

- d) Autorizzazione rilasciata dall'amministrazione preposta alla tutela del vincolo (per gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 490/99)
 - e) Relazione geologica (ove richiesta)
 - f) Parere preventivo del comando VV.F. (ove richiesto)
 - g) Elaborati tecnici in materia di sicurezza degli impianti (D.P.R. n. 380/01, legge n. 46/90 e D.P.R. n. 447/91)
 - h) Elaborati tecnici in materia di contenimento dei consumi energetici (D.P.R. n. 380/01, legge n. 10/91 e D.P.R. n. 412/93)
 - i) Elaborati tecnici in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche (D.P.R. n. 380/01, legge n.13/89, D.M. n.236/90, D.P.R. n. 503/96)
 - j) Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- 3. La presentazione di D.I.A. è composta dai seguenti atti:**
- a) Domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) generalità del tecnico;
 - 3) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

- 4) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire.
- b) Documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) Il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori, unitamente alla dichiarazione dell'organico medio annuo, distinta per qualifica, alla dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti ed al certificato di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dall'I.N.P.S. o dall'I.N.A.I.L. o, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili;
- d) Il progetto, formato dai seguenti atti:
- 1) relazione tecnica, in triplice originale, resa in forma di asseverazione, contenente:
- l'esatta descrizione dello stato dei luoghi, i riferimenti catastali e l'indicazione della zona omogenea del vigente P.R.G. in cui l'immobile ricade;
 - l'espressa dichiarazione di conformità dell'immobile o della parte di esso su cui si interviene ai titoli abilitativi (licenze, concessioni, autorizzazioni, DIA, permessi di costruire) eventualmente già rilasciati;
 - la descrizione delle opere a farsi e la qualificazione dell'intervento ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 2 della L.R. 28 novembre 2001 n. 19;
 - la verifica del rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie vigenti e, in particolare, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio;
 - la verifica degli spazi di parcheggio ai sensi dell'art. 2 legge 24 marzo 1989 n. 122;
 - la dichiarazione di assenza di vincoli di qualsiasi tipo, oppure, in caso di esistenza di vincolo, l'esatta indicazione del tipo e gli estremi dell'autorizzazione preventiva ottenuta dall'ente preposto alla tutela del vincolo;
 - la dichiarazione che le opere a farsi sono conformi alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alla legge n. 13/89, al D.M. n. 236/89, al D.P.R. n. 503/96;

- la dichiarazione che le opere non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi, oppure, in caso contrario, gli estremi del parere preventivo rilasciato dal Comando VV.F.;
- la dichiarazione che l'intervento non richiede la progettazione degli impianti ai sensi della legge n. 46/90 e del relativo regolamento di attuazione, nonché ai sensi degli artt. 107 e seguenti del D.P.R. n. 380/01, oppure, in caso contrario, che l'intervento richiede i relativi elaborati tecnici redatti da tecnico abilitato;
- la dichiarazione che l'intervento non è assoggettato alle disposizioni in materia di disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, di cui all'art. 64 e seguenti del D.P.R. n. 380/01, nonché di quelle della L.R. n. 9/83, oppure, in caso contrario, che l'intervento è assoggettato alle suddette norme e richiede i relativi elaborati tecnici redatti da tecnico abilitato e che prima dell'inizio dei lavori saranno osservate tutte le disposizioni in materia, con particolare riferimento alle norme per le costruzioni in zona sismica, di cui all'art. 83 e seguenti del D.P.R. n. 380/01 e L.R. n. 9/83;
- la dichiarazione che l'intervento in progetto non è assoggettato alle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici, di cui all'art. 122 e seguenti del D.P.R. n. 380/01, oppure, in caso contrario, che l'intervento è assoggettato alle suddette norme e richiede i relativi elaborati tecnici redatti da tecnico abilitato.

La relazione, che dovrà essere timbrata e siglata pagina per pagina, si dovrà concludere con la seguente dicitura:

“Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, ai sensi del comma 3 art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359-481 del codice penale e che, in caso di false dichiarazioni, il Comune ne darà comunicazione all'Autorità Giudiziaria e al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Si impegna, inoltre, ad emettere e a far pervenire a questo Comune, ai sensi del comma 7 art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ricevuta di avvenuta variazione catastale, certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Data.....

Il Tecnico asseverante (timbro e firma)

.....”

2) Documentazione fotografica a colori esaustiva dello stato dei luoghi, datata e firmata dal richiedente e dal progettista.

3) Elaborati grafici in unica tavola, in triplice copia, contenenti:

- stralcio aerofotogrammetrico aggiornato alla situazione attuale;
- stralcio dalla mappa catastale aggiornato;
- stralcio dal P.R.G.;
- planimetria in scala almeno 1:500 riportante le distanze del fabbricato in progetto da tutti i confini, strade e fabbricati limitrofi, le eventuali opere di recinzione, la sistemazione esterna, le quote altimetriche di progetto all'interno ed all'esterno del lotto rese con riferimento alla sede stradale, le altezze dell'immobile in oggetto e di tutti quelli esistenti nell'intorno, lo schema dell'impianto fognario, con esatta indicazione del punto di immissione nella fogna comunale; tale planimetria va corredata da almeno due profili trasversali contenenti le sezioni dei fabbricati significativi e le relative altezze;
- piante di tutti i livelli oggetto degli interventi, complete delle quote interne ed esterne necessarie alla verifica dei dati dimensionali e riportanti, all'interno dei vani, le destinazioni d'uso e le superfici;
- prospetti di tutte le facciate;
- almeno due sezioni significative, debitamente quotate con riferimento alle quote riportate in planimetria;
- eventuali particolari planimetrici e/o costruttivi;
- eventuale dimostrazione del calcolo delle superfici e dei volumi con schema planimetrico e tabelle numeriche.

N.B.: tutti gli stralci devono essere orientati col nord verso l'alto e devono riportare chiaramente l'esatta ubicazione della zona oggetto dell'intervento.

N.B.: Nel caso di interventi su fabbricati già esistenti, tutti i grafici (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) vanno redatti sia per lo stato attuale che per il progetto

- e) Atto d'obbligo (ove richiesto)
- f) Autorizzazione rilasciata dall'amministrazione preposta alla tutela del vincolo (per gli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. N. 490/99)
- g) Relazione geologica (ove richiesta)
- h) Parere preventivo del comando vv.f. (ove richiesto)
- i) Attestazione di avvenuto deposito al genio civile del progetto della strutture (ove richiesto)
- j) Elaborati tecnici in materia di sicurezza degli impianti (D.P.R. n. 380/01, legge n. 46/90 e D.P.R. n. 447/91)
- k) Elaborati tecnici in materia di contenimento dei consumi energetici (D.P.R. n. 380/01, legge n. 10/91 e D.P.R. n. 412/93)
- l) Elaborati tecnici in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche (D.P.R. n. 380/01, legge n.13/89, D.M. n.236/90, D.P.R. n. 503/96)
- m) Titolo di proprietà o autocertificazione comprovante la disponibilità dell'immobile ai fini della realizzazione degli interventi;
- n) Attestazione di versamento per diritti di segreteria
- o) Attestazione di avvenuto pagamento del contributo di costruzione (ove dovuto)

Articolo 8.

PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.

1. Le richieste di Permesso di Costruire e della Denuncie di inizio attività corredate dagli atti e documenti di cui al precedente art.7 devono essere

presentate alla competente autorità comunale, la quale, l'accoglie e rilascia al richiedente apposita ricevuta con la indicazione del numero di protocollo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

Articolo 9.
PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

1. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché:
 - a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 del D.P.R. 380/01;
 - b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
3. Sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alle normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 2, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 2.
5. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al presente articolo comma 2, lettere a) e b), il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articolo 25 del decreto legislativo n. 42 del 2004).
7. Il provvedimento finale, che viene notificato all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 2, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 5. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del Permesso di Costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, la domanda di Permesso di Costruire si intende formata il silenzio-rifiuto.
9. Il termine per il rilascio del Permesso di Costruire è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.
10. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
11. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali del Permesso di Costruire e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio del Permesso di Costruire in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 10.

TITOLARITÀ E VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. I permessi di costruire sono rilasciati dalle autorità comunali in forma scritta secondo il modello predisposto dall'U.T.C.
2. Il Permesso di Costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

3. Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.
5. Il trasferimento del Permesso di Costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
6. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al Permesso di Costruire.
7. La voltura del Permesso di Costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
8. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Articolo 11.

RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

1. I Permessi di Costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I Permessi di Costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande Permesso di Costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire, della quale costituisce parte integrante;

- c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
- d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
- e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di costruzione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di costruzione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla al Permesso di Costruire;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto

di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Articolo 12.
DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale;
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del Permesso di Costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Articolo 13.
EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

1. Nel Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
4. Il Permesso di Costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Articolo 14.
DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la Denuncia di Inizio Attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La Denuncia di Inizio Attività è corredata dall'indicazione dell'impresa – con allegato D.U.R.C – cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare all'autorità comunale competente la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della Denuncia di Inizio Attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la Denuncia di Inizio Attività, con le

modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato all'organo comunale competente, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la Denuncia di Inizio Attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del D.P.R. 380/01 (comma così modificato dall'articolo 1, comma 558, legge n. 311 del 2004)

Articolo 15.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU).

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile
3. Il C.D.U. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici. Ai sensi dell'art. 30, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta

presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

CAPO III ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Articolo 16. COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI.

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;
 - c) il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori, unitamente alla dichiarazione dell'organico medio annuo, distinta per qualifica, alla dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti ed al certificato di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dall'I.N.P.S. o dall'I.N.A.I.L. o, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Articolo 17. RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI,

NONCHÉ DEL PROGETTISTA PER LE OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.

1. Il titolare del Permesso di Costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del Permesso di Costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al Permesso di Costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
3. Per le opere realizzate dietro presentazione di Denuncia di Inizio Attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al Capo II art.7 comma 3 lettera d) punto 1), l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Articolo 18.
ORDINE DI CANTIERE.

1. Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato 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 e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

2. Nel cantiere dovrà essere posta in luogo visibile la tabella con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare del Permesso di Costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.
3. In cantiere devono essere conservati il Permesso di Costruire e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità comunale e statale.

Articolo 19.

OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO.

1. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Dirigente del settore competente, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere il permesso temporaneo per la durata presunta dei lavori. Il permesso è rinnovabile di tre mesi in tre mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere del permesso oppure in caso di prolungamento sospensione dei lavori.
2. Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola di arte o meno.

Articolo 20.

VISITE DI CONTROLLO: TERMINI E MODALITÀ.

1. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. A tal uopo il Permesso di Costruire e i disegni allegati, o la loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.
3. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di

cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del decreto legislativo n. 42 del 2004) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte Terza del decreto legislativo n. 42 del 2004), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662. (comma così modificato dall'articolo 32, commi 44, 45 e 46, legge n. 326 del 2003)

4. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.
5. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il Permesso di Costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
6. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro

responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire.

7. L'autorità comunale ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

Articolo 21.

NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI.

1. Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica 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 e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

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

Articolo 22.

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore Permesso di Costruire per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità , con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

CAPO IV CERTIFICAZIONE DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ.

Articolo 23.

OPERE SOGGETTE A CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

Articolo 24.

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, è tenuto a presentare domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) Domanda in bollo, da redigersi sul modulo appositamente predisposto
- b) Elaborati grafici in unica tavola, in singola copia, contenenti:
 - 1) stralcio aerofotogrammetrico aggiornato alla situazione attuale;
 - 2) stralcio dalla mappa catastale aggiornato;
 - 3) stralcio dal P.R.G.;
 - 4) planimetria in scala almeno 1:500 riportante l'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare/i oggetto della richiesta, con l'evidenziazione (attraverso retinatura) della/e stessa/e, la strada da cui ha accesso ed il numero civico (ove disponibile);
 - 5) pianta/e dell'unità immobiliare/i oggetto della richiesta, completa/e delle quote interne ed esterne necessarie alla verifica dei dati dimensionali e riportante, all'interno dei vani, le destinazioni d'uso e le superfici.
- c) Dichiarazione di conformità redatta sul modulo di richiesta appositamente predisposto.
- d) Ricevuta di accatastamento
- e) Dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380
- f) Certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380
- g) Dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380
- h) Certificato di prevenzione incendi del comando vv.f. (ove richiesto)
- i) Attestazione di versamento per diritti di segreteria
- j) Titolo di proprietà in originale o copia conforme o autocertificazione comprovante la disponibilità dell'immobile ai fini della richiesta

Regolamento Edilizio del Comune di Mugnano di Napoli
TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

2. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione a corredo della suddetta richiesta.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 2, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del D.P.R. 380/01. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
4. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
5. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

TITOLO II

**PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO,
ANTINCENDIO, DIVERSE**

**CAPO I GLI INDICI EDILIZI E I CRITERI PER IL COMPUTO
DEGLI INDICI EDILIZI**

Articolo 25.

CRITERI PER IL COMPUTO DEGLI INDICI EDILIZI

1. Non possono essere computate nell'area edificabile:
 - a) le aree di altri proprietari sulle quali il richiedente il Permesso di Costruire non possiede diritti reali;
 - b) le aree vicinali, le aree anche dello stesso proprietario che di fatto (per il computo dei volumi edificabili) risultano asserviti ad altre costruzioni.
2. Le distanze minime dalla rete stradale (ds) sono disciplinate dalla normativa vigente in materia.
3. Per le distanze dai confini interni (di) salvo le prescrizioni contenute nel D.M. 2.4.1968 e negli strumenti attuativi, la distanza minima dai confini dal fronte non deve essere inferiore a 5 mt., sempre che tale distanza sia consentita dalla presenza di altre costruzioni limitrofe. E' ammessa la costruzione a confine o in aderenza, compatibilmente alle prescrizioni degli strumenti urbanistici relativi alle varie zone omogenee.
4. Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds).
 - a) **Distanze tra i fronti.**
 - 1) le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
 - 2) il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi,

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i volumi tecnici.

3) la distanza tra i fili di fabbricazione D, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

4) le norme relative alle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi scoperti interni (cortili, chiostrine, cavedi, eccetera), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

5) distanza dai confini Dc e dal filo stradale Ds, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico.

6) la distanza minima dai confini interni (Dc), (salvo le prescrizioni contenute nel Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e negli strumenti attuativi), non deve essere inferiore a m.5.00, sempre che tale distanza minima sia consentita dalla presenza di altre costruzioni limitrofe;

7) la distanza tra i fili di fabbricazione (D), quando il fabbricato oggetto di intervento non supera m.10,00 vale quanto previsto dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, mentre per i fabbricati che superano i m.10,00 la distanza tra fabbricati dovrà essere uguale all'altezza del fabbricato oggetto dell'intervento ($d=H$).

8) le parti di edificio completamente interrato la cui soletta di copertura si trova alla quota 0,00 possono essere realizzate a confine di proprietà.

9) nelle nuove costruzioni o sopraelevazioni, l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

b) Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- 1) Si definiscono fronti del fabbricato le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura, su dei piani verticali paralleli alle facciate stesse.
- 2) Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo dell'altezza.
- 3) L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili - con esclusione dei volumi tecnici di cui ai successivi commi.
- 4) Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
- 5) La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno sistemato con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati. Le sistemazioni delle aree esterne dei fabbricati, ad esclusione delle aree di trasformazione con presenza di urbanizzazioni per le quali la quota corrispondente è quella del marciapiede finito, potranno essere realizzate con riporti inclinati di terreno aventi una pendenza non superiore al 3% e con dislivello massimo di m 0,20 rispetto a quella del marciapiede dello spazio pubblico o del terreno preesistente. Non sono ammessi rilevati di dimensione superiore se non in particolari documentate condizioni geologiche.
- 6) Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente, al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

7) Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici che per la loro natura meramente tecnica debbono necessariamente essere collocati sopra i piani abitabili o comunque utilizzabili, quali, ad esempio, sottotetti non abitabili, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, macchinari extracorsa degli ascensori, torrini di scale per l'accesso alla copertura, canne fumarie, impianti di climatizzazione e riscaldamento; nonché i volumi che contengono impianti tecnici non sistemabili entro il corpo dell'edificio, quali ad esempio, le centraline di riscaldamento, di sollevamento, idriche, elettriche, il vano ascensore ecc.

c) Altezza della costruzione (H)

1) L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente punto b). L'altezza della costruzione non dovrà essere superiore a 15,00 mt.

d) Numero dei piani della costruzione (Np)

1) Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

e) Volume della costruzione (V)

1) Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.

2) Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3) Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6, lettera b) dello stesso articolo.

4) Sono esclusi dal calcolo del volume, ai fini del computo urbanistico:

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- a. il volume entro terra;
- b. il volume fuori terra fino a mt. 1,00 di altezza misurato rispetto alla superficie del terreno circostante, definita secondo il progetto approvato, purché tale volume sia destinato a deposito e/o garage.
- c. i volumi tecnici, quali:
 - la cassa scala a condizioni che la stessa non superi la superficie delimitata dal perimetro esterno di mq. 22,00; il volume della parte eccedente a detti mq. 22,00 viene calcolato nel computo dei volumi urbanistici;
 - I porticati ai piani terra degli edifici su pilotis con altezza interna non superiore a mt. 2,50 misurata rispetto alla quota 0,00 della sistemazione esterna e per i quali sia presentato vincolo pertinenziale alle unità dell'intero immobile;
 - Sottotetti non abitabili aventi altezza media interna non superiore a mt 2,30;
 - Vano ascensore e relativo extracorsa;
 - Serbatoi idrici, cavedii, impianti di riscaldamento e relativi vasi di espansione, canne fumarie e di ventilazione;
- d. Tettoie nella misura massima del 30% della superficie scoperta ed in ogni caso non superiore a mq. 25 (aperte almeno su n.3 lati) di altezza interna non superiore a m. 2.30, prive di fondazioni e rimovibili.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

CAPO II

CARATTERISTICHE DEI LOCALI - PRESCRIZIONI
IGIENICO SANITARIE ED EDILIZIE

Articolo 26.

CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. Sono locali agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.
2. I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.
3. La categoria A1 comprende:
 - a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
 - b) alloggi monostanza;
 - c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
4. La categoria A2 comprende:
 - a) negozi di vendita, sale di esposizione; sale di riunione; sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;
 - b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
 - d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
5. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

6. il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, di complessi scolastici e di lavoro.
7. il tipo S2 comprende:
 - a) scale che collegano più di due piani;
 - b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 m. di lunghezza;
 - c) magazzini o depositi in genere;
 - d) autorimesse di solo posteggio;
 - e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f) lavanderie e stenditoi;
 - g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni d'uso.
8. Il tipo S3 comprende:
 - a) disimpegni inferiori a 12 mq.;
 - b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
 - c) vani scale collegamenti solo due piani;
 - d) locali macchine con funzionamento automatico.
9. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dall'Amministrazione comunale.

Articolo 27.

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Fatto salvo il rispetto delle normative regionali per l'edilizia sovvenzionata e quella convenzionata nonché le disposizioni specifiche, i locali devono avere le seguenti caratteristiche:

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

A) Altezze minime.

- 1) Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
- 2) Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
- 3) L'altezza minima interna utile, misurata tra pavimento e soffitto dei locali adibiti ad abitazione o ad usi comportanti la presenza umana anche non permanente, per i quali non sussistano normative specifiche che ne regolino l'altezza minima, è fissata per tutto il territorio comunale in m. 2,70 (riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli). Per i locali sottotetto destinati ad uso abitativo l'altezza media interna, calcolata ai sensi del 2 comma del presente articolo, non può essere inferiore a m. 2,70 (riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli) e l'altezza della parete minima non può essere inferiore a m. 1,80. I sottotetti ad uso abitativo per non essere considerati come piano, ma rientrare nella casistica dei sottotetti abitabili, devono essere realizzati con soffitti inclinati (pendenza 30% - 45% massima) ed eventuali controsoffittature piane la cui superficie non può essere maggior del 50% della superficie del pavimento dell'unità immobiliare. Nel caso di coperture curve i locali sottotetto dovranno rispettare le altezze di cui sopra e l'altezza massima di colmo dovrà coincidere con l'altezza di colmo virtuale del sottotetto realizzato a falde inclinate.
- 4) Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5) In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

6) I locali ad uso laboratorio artigianale e relativi accessori, nonché ad uso negozio e relativi accessori, ubicati al piano terreno degli edifici, dovranno avere un'altezza minima pari a m 3,00.

B) Superfici minime e caratteristiche.

Locali di categoria A1.

I locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq. 9,00.

I locali di categoria A1 adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14.

In alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, di dimensione volumetrica minima pari a 15 mc., che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo) avente una volumetria minima pari a 26 mc., purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotata di una stanza di soggiorno.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

1) Locali di categoria A2.

I locali di categoria A2 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 20 mq.

2) Locali di categoria S.

I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo.

Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 30 devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina di m. 1.20 e la larghezza minima m. 0.90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m. 1.50, realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Nel caso di unità immobiliari di edilizia pubblica, con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m. 1,80 x m. 1,80 al fine di poter essere attrezzato, se necessario, in maniera da permettere

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

la facile utilizzazione anche da parte delle persone con ridotte o impedita capacità motorie.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di locali S1 di dimensioni minime m. 1,80 x m. 1,80.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art. 30, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

C) Illuminazione e ventilazione.

Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ed 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 2,00 nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

I locali ai categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

Articolo 28.

SOFFITTI INCLINATI O SOPPALCHI.

1. Costituisce soppalco, la realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecutive all'interno della medesima unità immobiliare. La superficie del soppalco non deve essere superiore ai $\frac{2}{3}$ della superficie netta dell'unità immobiliare in cui è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è:
 - A) soggetta alla Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.);
 - B) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - A) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - B) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V), anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul).

Articolo 29.

PIANI SEMINTERRATI.

1. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A2 purché, l'altezza netta sia non inferiore a in. 2.70, la quota del soffitto sia in media metri 1,4 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

Articolo 30.
PIANI INTERRATI

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.
2. I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A.
3. Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
4. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Articolo 31.
PIANI TERRENI.

1. I piani terreni qualora destinati a negozi, laboratori e pubblici esercizi debbono possedere i seguenti requisiti:
 - a) l'altezza minima di m 3 misurata dal piano -di pavimento al soffitto o intradosso della porta, della volta, a 2/3 della monta;
 - b) sotterranei o vespai aereati in tutta la loro estensione;

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- c) vano di porta, vetrina o finestra, nell'area libera, di una superficie complessiva, pari a $1/8$ della superficie degli ambienti con apertura a riscontro o aereazione forzata dei locali aventi una lunghezza superiore a mt. 7,00;
- d) la disponibilità di un gabinetto ogni locale.

Articolo 32.
SOTTOTETTI.

1. I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili: i locali sottotetto, escluso le intercapedini di isolamento delle coperture, destinati ad uso non abitativo ma agibili devono avere altezza media interna non maggiore a m. 2,30 (con l'altezza massima interna di mt. 1,20 misurato sul filo interno del muro perimetrale escluso lo spessore della falda) e con inclinazione delle falde non superiore a 45° , inoltre possono essere dotati di lucernari di illuminazione di superficie non maggiore di mq. 0,60 e dovranno essere privi di qualsiasi tipo di impianto. Gli stessi non potranno che essere destinati a deposito o servizi accessori e tecnici. E' consentita la realizzazione di vani porta (largh.max m.0,60) per ispezionare parti dell'edificio accessibili dal locale sottotetto. È comunque consentita la realizzazione di timpani rispettando le disposizioni inerenti le distanze di cui all'art. 29.
2. In corrispondenza della copertura dei volumi destinati a lavanderie e stenditoi, la consistenza dei quali deve essere commisurata la numero degli alloggi serviti, sono ammessi i lucernari di dimensioni superiori di quelle sopradette.
3. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 31, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché illuminazione e ventilazione.
4. Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto; ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffittatura coibentata.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 33.
CORTILI.

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 3,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, contenga un ipotetico cerchio di diametro libero da costruzioni di almeno m. 10.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 3,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
5. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
6. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
7. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
8. I cortili chiusi devono essere accessibili con apposito androne carraio delle dimensioni minime di larghezza di mt. 3,50.

Articolo 34.
NORME EDILIZIE PER LE NUOVE CASE RURALI.

1. Tutti i locali non computati nella cubatura residenziale devono avere accesso diretto dall'esterno e non possono avere apertura in diretta comunicazione con locali d abitazione.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

2. E' fatto divieto di adibire locali d abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. Per tale operazione il proprietario del fondo dovrà provvedere i locali necessari.
3. I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera ed in generale al ricovero animali, dovranno in ogni caso essere separati dalle abitazioni.
4. Le stalle, gli ovili, i pollai, i porcili non dovranno prospettare sulla pubblica via, dalla quale disteranno almeno m. 10, oltre le distanze fissate dal D.M. 1.4.1968 a protezione del nastro stradale.
5. L'altezza delle stalle dal pavimento al soffitto deve essere non inferiore a in. 3.00. Le stalle debbono avere cubatura non minore di mc. 15,00 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 10,00 per il bestiame minuto, e debbono essere ben ventilato ed aereate.
6. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni del R.D.L. 1.12.1930, n. 1862 modificato dalle leggi 25.6.1931; n. 925 nonché degli artt. 233 e segg. del T.U. della legge Sanitaria 27.7.1934, n. 1265.
7. Tali concimaie dovranno distare da pozzi, acquedotti e serbatoi come da qualunque abitazione almeno a mt. 30,00.

Articolo 35.

STRADE VICINALI.

1. In caso di richiesta di titolo idoneo ad edificare su suoli prospicienti strade vicinali la recinzione di detti suoli dovrà essere effettuata almeno a mt 2,00 dal ciglio stradale.

Articolo 36.

ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Cat. Al ed S1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o mezzo di solaio o mezzo vespaio aereato con almeno 50 cm. di spessore. tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di cat. A2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli. di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

risultare 30 cm. sul piano di campagna, pure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 38.

2. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio interno.
3. I pavimenti dei locali di cat. A e S1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Articolo 37.

SALUBRITÀ DEL TERRENO.

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. Il solaio dei locali, agibili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
6. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 38.
FOGNATURE.

1. 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 fosse settiche scaricantesi (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio. poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche.
2. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aereazione aperte fino alla copertura
3. Nei cortili e 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; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Articolo 39.
IMPIANTI SANITARI MINIMI.

1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica.
2. I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Articolo 40.
RIFORMIMENTO IDRICO E IMPIANTO SOLLEVAMENTO ACQUA.

1. 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.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

dall'analisi dei Laboratori d'igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Articolo 41.
IMPIANTO ELETTRICO.

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A ed S nel precedente art. 33, deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.
2. In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate dispositivo di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Articolo 42.
FOCOLAI, CAMINI E CONDOTTE DI CALORE.

1. I focolai debbono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni focolare deve avere canna propria e indipendente dalle altre, prolungata oltre il piano di copertura dell'edificio. E' ammesso l'uso di canne comuni a più impianti quando con appositi accorgimenti si riesca ad evitare interferenze nel tiraggio dei singoli apparecchi.
2. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno 1 metro al di sopra del tetto o terrazzo e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di metri 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.
3. I locali destinati a cucina debbono, inoltre, essere dotati di cappa posta sopra i fornelli, comunicante con canna esaltrice che dovrà possedere i requisiti elencati nel comma precedente. Qualora si usino fornelli elettrici, è sufficiente che detta canna esaltrice sfoci all'aria libera, su un muro esterno, purché sia dotata di efficiente aspiratore elettrico e purché lo sbocco non sia ubicato direttamente so finestre di stanze di abitazione.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

4. Tale ultima soluzione può essere ammessa anche in caso di fornelli a fiamma viva quando, per motivi strutturali o tecnici, non sia possibile prolungare le canne esalatrici delle cucine oltre il piano di copertura del fabbricato.
5. Le cucine di ristoranti, alberghi e collettività in genere dovranno essere dotate di tutti gli impianti che l'Ufficio d'Igiene prescriverà caso per caso.
6. Gli scaldabagni e i fornelli isolati debbono essere muniti di canna indipendente per l'asportazione dei prodotti della combustione. Le canne dei camini o dei caloriferi debbono essere costruite con tubatura incombustibile e inalterabile e collocate a distanza di almeno cm. 14 da ogni trave o travicello di legno. Le loro teste o fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa e debbono essere bene assicurati con staffe di ferro.
7. Quando occorra attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio od altra parte di fabbrica che possa incendiare, si debbono impiegare tubi di ferro o di altri metalli, rivestiti da altro tubo incombustibile ed isolati dalle parti combustibili.

Articolo 43.

IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI.

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti alla prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature ai cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocurnento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale Sanitario.
3. Non è consentito lo spostamento nè l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed arti gianali.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

4. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Articolo 44.

INTERVENTI ASSOGETTATI ALLA LEGGE 373/1976.

1. La documentazione in quattro copie di cui all'art. 19 del D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 dovrà essere depositata presso gli uffici tecnici. Comunali all'atto della presentazione della istanza di concessione per i seguenti interventi:

a) tutti gli edifici nuovi per i quali la relativa concessione edilizia è successiva alla data del 6 maggio 1978, comunque riscaldati, con la sola esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali, sia che l'impianto di riscaldamento venga installato contemporaneamente, sia successivamente alla costruzione.

Agli effetti della predetta legge, è considerato edificio sia un intero fabbricato, sia un insieme di locali, sia un locale isolato;

b) le varianti a concessioni;

c) su edifici esistenti - ristrutturazioni. Per ristrutturazioni ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 28.6.1977, n. 1052, si intende un intervento su edificio esistente già dotato o da dotare di impianto di riscaldamento, che comporta l'esecuzione di opere di modifica o di rifacimento di opere preesistenti, che interessino almeno il 50% di una delle seguenti parti dell'edificio:

- muri di tamponamento;

- solai di copertura e sottotetto;

- pavimenti su solai che insistono su spazi aperti o che comporta un aumento della superficie vetrata dell'edificio superiore al 5%;

d) inserimento dell'impianto di riscaldamento in edificio esistente che ne sia sprovvisto.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

CAPO III PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Articolo 45.

CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI DI ALTEZZA INFERIORE A M. 24.

1. Ai. fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati di altezza inferiore a m. 24 devono essere rispettate le seguenti condizioni:

1) le gabbie delle scale e degli ascensori e dei. relativi accessi e disimpegni. non devono avere alcuna comunicazione con i magazzini, depositi, negozi, laboratori e comunque con locali destinati esclusivamente ad abitazioni e ad uffici.

2) Le rampe delle scale e dei pianerottoli devono avere strutture portanti in cemento armato e altri materiali resistenti al fuoco ed all'urto.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che disimpegnano più di una unità immobiliare non può essere inferiore a m. 1.00, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti oltre i primi due;

3) ogni scala può servire ai massimo una superficie coperta non superiore a m. 400;

4) le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 18 se in muratura di mattoni pieni. e di cm. 15 se in cemento armato;

5) scale ed ascensori possono arrivare alle cantine solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di m. 0.50 e provvisti di porta metallica;

6) tutti gli insediamenti le cui unità abitative presentano i prospetti provvisti di vani non raggiungibili con auto-scala aerea ovvero presentano gli- androni delle scale e del cortile non direttamente accessibili dalla pubblica via e comunque condizionati da recinzioni, delimitazioni e simili e non sono servite da scale a prova di fumo, devono essere raggiungibili tramite un passaggio carrabile, idoneo al transito degli automezzi di soccorso dei VV.FF. (dimensioni minime: larghezza ed altezza m. 4).

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 46.
CENTRALI TERMICHE.

A) Centrale termica a combustibile liquido:

- 1) le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle vigenti disposizioni in materia;
- 2) il canale da fumo ed il canino, nonché la camera di raccolta che per caratteristiche costruttive, dimensionamento ecc. devono risultare conformi a quanto richiesto dalle norme del regolamento antismog, non possono essere ubicati all'interno di locali autorimessa, magazzini, ecc. La separazione da detti locali (ferma restando l'osservanza delle norme previste dal regolamento antismog) deve essere realizzata con strutture in cemento armato mazo prive di aperture;
- 3) nella realizzazione di impianti (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta ecc.), devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente;
- 4) qualora il deposito di olio combustibile o di gasolio superi i 25 mq. deve essere richiesto alla Prefettura il relativo decreto per l'autorizzazione all'esercizio del deposito stesso.

B) Centrale termica a gas di rete:

- 1) le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto termico e comunque non inferiore a mq. 0.50;
- 2) le strutture dei locali e dei relativi impianti devono essere realizzati con le caratteristiche previste dalle vigenti disposizioni;
- 3) il misuratore del gas deve essere installato allo esterno dello stabile;
- 4) tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile devono essere realizzati in conformità alle leggi vigenti e secondo le regole specifiche della buona tecnica per la salvaguardia della sicurezza;
- 5) il locale dell'impianto termico non deve essere sottostante ad. autorimesse, scuole, caserme, sale di riunione, o comunque locali destinati a collettività.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 47.
AUTORIMESSE

1. Gli ambienti, destinati, ad uso di autorimesse devono avere le pareti di perimetro ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestite di lamiera metalliche o di materiale incombustibile, e avere impianti interni o apparecchi di spegnimento, e in conformità a tutto quanto previsto dalle vigenti circolari del VV.FF.
2. L'autorimessa non deve avere alcuna comunicazione con le scale, ascensori e altri locali non facenti parte dell'autorimessa; la separazione stessa della autorimessa deve essere eseguita con muro tagliafuoco. Intercapedini di aerazione devono essere ad esclusivo servizio del locale.
3. In posizione opposta all'ingresso devono essere realizzate una o più uscite di sicurezza per persone. Tali uscite devono essere raggiungibili con percorsi non superiori a 30 metri.
4. La superficie di aerazione naturale non può in nessun caso essere inferiore a 1/20 della superficie del pavimento.

Piano	Altezza Autorimessa	Superficie minima di aereaz. Naturale (fraz. Superf. Pavim.)	Portata aereaz. Meccan. mc/f. x mq. di pavim.	mq. di Sezione camini 100 x mq. di pavim	Aperture libere in mq. per mq. di pavim.
Interrato	Sup. a	1/15	6	0.14	0.0020
	m. 3	1/20	7	0.16	0.0020
	Inf a	1/15	7	0.16	0.0025
	m.3	1/20	8	0.18	0.0025
Piano Terra	Sup. a	1/15	=	=	0.0020
	m. 3	1/20	4	0.009	0.0020
	Inf a	1/15	=	=	0.0025
	m.3	1/20	5	0.011	0.0025

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

5. Le rampe di accesso non possono aver pendenze superiori al 20%, devono avere larghezza tale da consentire il transito contemporaneo di due autoveicoli nei due sensi e comunque conformi alle disposizioni di cui all'Art. 62.

Articolo 48.

CRITERI DI SICUREZZA PER IMPIANTI CENTRALIZZATI DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO.

1. Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:
 - a) il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
 - b) prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di m.2.50 dal marciapiede o, ove mancante, dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Articolo 49.

RINVIO A LEGGI PARTICOLARI.

1. Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili ecc. son soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti che qui si intendono richiamate.
2. Lo stesso dicasi per gli. edifici speciali come: sale di spettacoli, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi ecc., che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

CAPO IV ARREDO URBANO

Articolo 50.
MANUTENZIONE.

1. Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.
2. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezze, il Sindaco può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Articolo 51.
MOSTRE, VETRINE E INSEGNE IN GENERE E CHIOSCHI.

1. L'installazione di chioschi, edicole o altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal piano comunale di localizzazione di punti vendita di quotidiani e periodici.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché piano comunale generale degli impianti pubblicitari.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 23.
8. Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
9. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
10. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonchè del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostare ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.
11. Le mostre, vetrine o simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.
12. E' consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore a m. 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.
13. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

14. Ove non ottemperino il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
15. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
16. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni di uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.
17. A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.
18. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.
19. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
20. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente autorità.
21. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi, devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

22. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada, o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.
23. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.
24. Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Articolo 52.

TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO.

1. Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini il Sindaco può auortzzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.
2. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.
3. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.
4. 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 di tela o le frange, che scendano al disotto di m. 2.20 dal marciapiede stesso.
5. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenee. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.
6. L'autorizzazioneo di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale o riguardi costruzioni poste in prossimitàdegli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 53.

TABELLE E NUMERI CIVICI.

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.
2. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile, lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
5. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
6. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Articolo 54.

**ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE, STORICO
O AMBIENTALE.**

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

2. Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.
3. Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dall'Autorità Comunale, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del compless ambientale
4. Nel centro storico nonché per gli edifici classificati di interesse culturale dal PRG, tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.
5. Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Articolo 55.

RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO.

1. Con un preavviso di almeno 15 giorni rispetto all'inizio dei lavori, il proprietario, insieme con il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi; debbono notificare alla Sovrintendenza Beni Archeologici l'inizio degli scavi per le fondazioni a fini dell'eventuale presenza di funzionari della Sovrintendenza stessa alle operazioni.
2. Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico-artistico.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 56.

INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI.

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha il 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.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Articolo 57.

USCITE DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI.

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,60 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

Per gli edifici residenziali uni e bifamiliari non è necessaria l'installazione del semaforo per regolare gli accessi.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; e nei condomini almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m.
 6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
 7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
 8. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
 9. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
 10. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
 11. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 m e superiore a 4,50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 m.
 12. Per le attività produttive la larghezza dei passi carrabili può essere aumentata fino a m. 6,00.
 13. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata pubblica o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
 14. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità,

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.

15. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
16. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Articolo 58.
ZOCCOLATURE.

1. Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.
2. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato dovranno essere realizzate in materiale indeformabile almeno per un'altezza di metri 2.

Articolo 59.
ELEMENTI AGGETTANTI.

1. Nessun oggetto superiore a 10 cm. Può essere ammesso sotto la quota di m. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio; quando per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con apertura verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.
2. Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m. 4,00 dal marciapiede rialzato, purchè tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre m. 1,00 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

3. Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di m. 4,50.

Articolo 60.
RECINZIONI E CANCELLI.

1. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
2. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 3,00 m tra proprietà private; su spazi pubblici potrà essere ammesso fino ad un'altezza massima di m. 1,80. Altezze maggiori potranno essere consentite solo nel caso di completamento di muri preesistenti da realizzarsi con uguale altezza;
 - b) con muretto di altezza massima di 1,00m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 3,00 m, su spazi pubblici e m. 3,00 tra proprietà private;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m, su spazi pubblici e m. 3,00 tra proprietà private;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione o staccionata in legno di altezza non superiore a 2,00 m, su spazi pubblici e m. 3,00 tra proprietà private;
3. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
4. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni con relative coperture devono presentare altezza, al colmo, non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.

6. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
7. La distanza delle recinzioni dal confine stradale all'esterno degli ambiti urbanizzati o urbanizzandi del PRG per recinzioni di qualsiasi tipo, non può essere inferiore a m 2,00.
8. La distanza delle recinzioni dal confine delle strade vicinali non deve essere inferiore a 2,00 m.

Articolo 61.

MARCIAPIEDI E PORTICATI

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati devono essere lastricati con materiale scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive altane, ballatoi, terrazze ecc., comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, tampe parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.
2. Negli interventi di manutenzione o ristrutturazione delle strade interne all'abitato, pedonali o carrabili, devono essere assicurate, nella configurazione delle sezioni trasversali, le sagomature opportune per garantire il deflusso di neve, pioggia, grandine, ecc. nonché la sicurezza dei pedoni.
3. Porticato: spazio coperto di uso comune, aperto almeno su due lati, che abbia relazione diretta con lo spazio esterno ubicato allo stesso livello

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 62.

ZONE VERDI E PARCHI.

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.
2. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.
3. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.
4. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Articolo 63.

DEPOSITI DI MATERIALI.

1. I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici 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 o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, e per l'incolumità pubblica e privata.

Articolo 64.

CASSETTE PER CORRISPONDENZA.

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

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 65.
AREE SCOPERTE.

1. L'utilizzazione di aree scoperte nei lotti residenziali deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle lastricate e quelle destinate ad attrezzature, giochi ecc.
2. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale, ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Articolo 66.
PARCHEGGI.

1. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. Di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 e dalla legge 122 del 24.3.1989.
2. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra e all'accesso degli autoveicoli.
3. I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.
4. Gli spazi suddetti di cui all'art. 18 della legge 6.8.1967 n. 765, costituiscono pertinenze delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 del codice civile e della legge 122/89, ed il relativo vincolo permanente di destinazione va trascritto presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

CAPO V

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Articolo 67.

SIGNIFICATO DI LOTTIZZAZIONE

1. Sono lottizzazioni di terreno:

a) Le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale turistica industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per le necessità dell'insediamento;

b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni non compresi in piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali;

c) i frazionamenti delle aree destinate dallo strumento urbanistico alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tale strumento per le zone agricole;

d) le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in piani particolareggiati né in piani delle zone destinate all'edilizia economica e popolare;

e) l'esecuzione anche parziale, da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati;

f) non costituiscono lottizzazione i frazionamenti di terreni effettuati a seguito di divisioni ereditarie, di trasferimenti di proprietà derivanti da successioni o donazioni fra parenti ed affini entro il 4° grado oppure finalizzati all'accorpamento di lotti contigui ed infine per gli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.

2. In sede di rilascio di singola concessione, la Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

Articolo 68.

REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE.

1. I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti e da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonché, ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

Articolo 69.

DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE.

1. I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio, nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente e dall' eventuale programma pluriennale di attuazione, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.
2. A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio devono essere allegati i seguenti documenti:

A) il progetto in sei copie, composto dai seguenti elaborati tecnici:

1) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione corredata dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte, in particolare geognostiche e geotecniche;
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- 2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le al tre parti del piano stesso;
- 3) la planimetria del piano di lottizzazione, di segnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:
- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;
- 4) Il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
- 5) Il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie;
- 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:200 o 1:100, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 7) le norme specifiche di attuazione del piano di lottizzazione;
- 8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.
- B) Lo schema di convenzione che deve essere stipulata tra il Comune e il proprietario o i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

3. Qualora l'area di lottizzazione appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

Articolo 70.

CONTENUTO DELLE CONVENZIONI.

1. La convenzione deve prevedere essenzialmente:
 - 1) la cessione gratuita entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - 2) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente e la modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
 - 3) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
 - 4) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate dal pianto di intervento;
 - 5) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, polizza fidejussoria, a favore del Comune, per un valore pari al 50% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
 - 6) 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;
 - 7) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 91 del presente regolamento;

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

8) qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risansmento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

Articolo 71.

ONERI SOSTITUTIVI DELLE CESSIONI DI AREE E DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

1. Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune; come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.
2. Di conseguenza, nel caso in cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie all'allacciamento della zona ai pubblici servizi.

Articolo 72.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE .

Il piano di lottizzazione è adottato dalla giunta comunale, trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

1. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 1 chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Piano adottato.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

2. Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il piano dando espressamente atto della sua conformità alla strumentazione urbanistica vigente.
3. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
4. Se il Piano di lottizzazione comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

Articolo 73.

**MODALITÀ PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER OPERE DI
URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE.**

1. Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune, nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, deve tener distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.
2. Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.
3. Non è ammessa compensazione tra il contributo pertinente opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.
4. Non vanno comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

Articolo 74.

EDIFICAZIONE NELLA LOTTIZZAZIONE (sosituito)

1. Per l'edificazione nell'ambito delle lottizzazioni si seguono le norme contenute nel Titolo I, Capo II del presente regolamento.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 75.

PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

1. Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione alla lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti", il lottizzante è tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione a eseguire.
2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 3 del presente Regolamento.
3. Durante la esecuzione di tali opere, l'Ufficio Tecnico Comunale può effettuare visite di controllo per accertarne 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.

Articolo 76.

VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE PER LE LOTTIZZAZIONI.

1. La concessione per la lottizzazione ha validità massima di 10 (dieci) anni.
2. Può convenirsi anche un termine più breve.

Articolo 77.

PENALITÀ PER INADEMPIENZA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE.

1. Qualora entro il termine di validità della concessione a lottizzare, non vengono realizzate le opere di urbanizzazione complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 78.

**SVINCOLO DELLA CAUZIONE A GARANZIA DELLA ESECUZIONE DELLE
OPERE DI URBANIZZAZIONE.**

1. Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionata, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.
2. Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Articolo 79.

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE.

1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.
2. Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettano e se intendono 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 facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.
3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto negli elaborati indicati all'art. del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del Piano regolatore generale.
4. L'Ufficio Tecnico Comunale può, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare 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.

**CAPO VI DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI
COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)**

**Articolo 80.
MODALITÀ PER L'INSTALLAZIONE.**

1. L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei itineranti e simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo. La concessione con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

**Articolo 81.
DEFINIZIONE DI COMPLESSI TURISTICI RICETTIVI COMPLEMENTARI.**

1. Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità.
2. In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti; sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.
3. Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.
4. Sono considerate aziende ricettive complementari i campeggi come di seguito definiti:
5. Campeggi - Sono aziende ricettive alla aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purchè trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

trasporto eccezionale, e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonché delle necessarie infrastrutture.

6. Nei campeggi è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti sforniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulottes, ecc.) purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Articolo 82.

DOMANDA DI CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO.

1. La domanda per l'allestimento di aree per campeggi deve esplicitamente contenere:
 - a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;
 - b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
 - c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
 - d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

Articolo 83.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE.

1. A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:
 - a) corografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
 - b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- c) planimetria, con curve di livello della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti nonché i nomi dei proprietari confinanti;
 - d) planimetria di progetto, come al precedente punto c) con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità mobili e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipi e consistenza;
 - e) planimetria di progetto, come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc);
 - f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comune redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
 - g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, e depurazione, ecc.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.
 3. La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle installazioni sanitarie, il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero di campeggiatori nella descrizione dei tipi di tende previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle forniture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.
 4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

Articolo 84.

**DIMENSIONAMENTO E NORME SPECIFICHE DEI COMPLESSI RICETTIVI
COMPLEMENTARI.**

1. La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio è pari a mq. 15.000.
2. Il numero massimo delle presenze contemporanee non può essere superiore a 100 unità per ettaro dell'area totale del complesso.
3. La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili (tende, roulotte, ecc.) non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.
4. Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale, salvo eventuale piantamenti o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.
5. La densità fondiaria per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0.025 mq/mq. relativamente alla superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i m. 4.00.
6. Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possano essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.
7. Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento edilizio per i fabbricati in genere.
8. Per servizi e attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso servizi igienici, impianto telefonico di uso comune, servizio accettazione e custodia.
9. E' vietato all'interno dell'area del complesso procedere all'abbattimento di qualsiasi albero di alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchia per più del 50%.
10. E' consentita la parziale livellazione del terreno, purchè sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- 1.50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali.
11. L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente da siepi, reti metalliche, ecc. con esclusione di murature di altezza superiore a m. 0.50.
 12. Le piazzole per unità mobili (tende, roulottes, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq. 60.
 13. Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile con una densità media di 4 persone.

Articolo 85.

PARCHEGGI E STRADE INTERNE.

1. in prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti-auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.
2. All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complessi è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.
3. Tali parcheggi. devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.
4. Le aree adibite a parcheggio e la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

Articolo 86.

**SERVIZI E ATTREZZATURE COMUNI NEI COMPLESSI RICETTIVI
COMPLEMENTARI.**

1. I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:
 - 1 WC ogni 20 persone o frazione di 20;
 - 1 lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO EDILIZIO, ANTINCENDIO, DIVERSE

- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
 - docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.
2. Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, col minimo dei percorsi, tutte le piazzole.
 3. Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di ogni 40 persone.
 4. I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature al minimo.
 5. Per le coperture deve essere vietato l'uso di materiali plastici, lamiere metalliche e similari.
 6. Le altre attrezzature di uso comune di cui al precedente art. devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.
 7. Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

CAPO VII NORME PARTICOLARI

Articolo 87.

ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE. LEGGE N. 13 DEL 9.1.1989.

1. Nelle progettazioni esecutive delle opere edilizie o di opere pubbliche o di godimento pubblico e in sede delle rispettive approvazioni vanno osservate le prescrizioni contenute negli articoli 27 e 28 della legge 30 marzo 1971, n. 118, nel regolamento di attuazione della legge medesima approvata con D.P.R. 27 aprile 1978, n. 364, nella legge n. 13 del 9.1.1989 nonchè del Regolamento di attuazione della legge medesima approvato con decreto del Ministero dei LL.PP. 14.6.1989, e nelle eventuali leggi regionali intese tutte ad eliminare o superare le cosiddette barriere architettoniche.
2. Nella progettazione di edifici con destinazione residenziale, ricadenti nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare ovvero di edifici residenziali per i quali siano previsti contributi o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e di altri Enti Pubblici, dovranno essere adottati gli accorgimenti necessari ai fini dell'applicazione dell'art.17 del D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e della legge 13/89.

TITOLO III **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Articolo 88.

DEROGHE.

1. Nei limiti e nelle forme stabilite dalle Leggi n. 765/1967 e n. 1357/1955, il C.C. ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente R.E., per edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, seguendo la procedura prevista dall'art.41 - quater della LUN o della LUR, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.I. 02/04/1968 n°1444.

Articolo 89.

ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.

1. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento, nelle parti interessate dalla ricostruzione o ristrutturazione, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti. Nei suddetti edifici sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento.

Articolo 90.

CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

1. Ai sensi dall art. 32 della legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dell'art. 4 della legge 47/85, il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.
2. La vigilanza concerne non solo gli aspetti strutturali delle costruzioni ma anche gli aspetti funzionali delle costruzioni medesime, cioè il tipo di utilizzazione.
3. Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella concessione edilizia, ovvero la destinazione d'uso sia difforme da quella risultante da atti ufficiali, il Sindaco ordina l'immediata

sospensione dei lavori, riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o la rimessa in pristino, ai sensi della legge. 47/85.

4. Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa la Regione e contemporaneamente il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 81 del D.P.R. 616/1977.

Articolo 91.
SANZIONI.

1. Alle violazioni delle norme del presente Regolamento Edilizio si applicano le sanzioni previste dagli artt.'106 e segg. del T.U.L.C.P. 3.3:1934 n.383
2. L'inosservanza delle norme igienico-sanitarie punibile con le sanzioni stabilite dall'art.344 del T.U sulle leggi Sanitarie 27.7.1934 n. 1265.
3. Per l'eventuale inosservanza degli obblighi derivanti dalla concessione valgono le sanzioni stabilite dalla Legge 10./1977 e dalla legge 47/1985.

Articolo 92.
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

Articolo 93.

**CONCESSIONE EDILIZIA PER AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, ETC. DI
MANUFATTI GIÀ REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE
AUTORIZZATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE
REGOLAMENTO** – abrogato dall'amministrazione provinciale di Napoli, con Relazione
Istruttoria n°0873 del 06.05.1992

Articolo 94.

OPERE GIÀ AUTORIZZATE.

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

Articolo 95.

OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

1. Tutte le autorizzazioni e concessioni all'occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 2 (due) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Articolo 96.

DEPOSITI DI MATERIALI NELLE ZONE RESIDENZIALI.

1. 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 un anno dalla entrata in vigore del presente Regolamento.



COMUNE DI MUGNANO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 del 28 LUG. 2006

OGGETTO: Approvazione della variante al Regolamento edilizio

L'anno duemilasei, il giorno VENTOTTO del mese di LUGLIO alle ore 19,59, a seguito di invito diramato dal Presidente dell'Assemblea in data 21 LUG. 2006

n. 13614, nella Residenza Municipale, e precisamente nella sala delle sue adunanze, si è riunito il Consiglio

Comunale in sessione — ordinaria e in seduta PUBBLICA di UNICA convocazione.

Presiede la seduta il Sig. Angelo Liccardolo in qualità di — Presidente

All'appello risultano:

Sindaco Dott. Daniele Palumbo

Presente ☒

Assente ☐

Consiglieri: COGNOME E NOME

P A

COGNOME E NOME

P A

1	RUGGIERO GENNARO	☒	16	LICCARDO DOMENICO	☐	☒
2	TOMASELLO ENRICO	☒	17	PUZONE DOMENICO	☒	☐
3	TAMMARO GAETANO	☒	18	MAURIELLO GIUSEPPE	☒	☐
4	MASSARELLI VINCENZO	☒	19	IAZZETTA CARMINE	☒	☐
5	VALLEFUOCO VINCENZO	☒	20	DANIELE FILIPPO	☒	☐
6	ALBOLINO ANTONIO	☐	21	CAIANIELLO FRANCESCO	☒	☐
7	MIGLIACCIO BIAGIO	☒	22	IMRIMBO MARIO	☒	☐
8	IZZO SALVATORE	☐	23	MASTROMO GENNARO	☒	☐
9	LICCARDO BIAGIO	☒	24	GRASSO FRANCESCO	☒	☐
10	DI STAZIO BIAGIO	☒	25	VALLEFUOCO BIAGIO	☒	☐
11	SAVANELLI GENNARO	☒	26	MICILLO CRESCENZO	☒	☐
12	SARNATARO LUIGI	☒	27	GRASSO LUIGI	☐	☒
13	LICCARDO MATTIA	☒	28	SCHIATTARELLA VINCENZO	☒	☐
14	BOVE GENNARO	☒	29	GUARINO RAFFAELE	☒	☐
15	CAPASSO CRESCENZO	☒	30	IOSSA LUIGI	☐	☒

Totale Presenti N.: 26

Totale Assenti 5

Giustificano l'assenza i Sigg. —

Partecipa e assiste alla seduta il Dott. CIRO SEDENATELLIO Segretario del Comune.
Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



Comune
di
Mugnano di Napoli
Provincia di Napoli

Prot. _____ del _____

SETTORE n.4 – Ufficio Urbanistica

Proposta di deliberazione al CONSIGLIO COMUNALE da parte del Assessore all'Urbanistica

OGGETTO: TESTO UNICO EDILIZIA – D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N.380: VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE, AI SENSI DELL'ART.29 DELLA L.R. 22.12.2004, N.16. IN ATTESA DELL'APPROVAZIONE DEL RUEC.

ISTRUTTORIA

Relazione dell'Ufficio

Il Comune di Mugnano di Napoli è dotato di Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 102 del 22.09.1992.

L'ufficio lavora con un regolamento che, nel corso degli anni, ha mostrato non poche difficoltà interpretative che ne hanno reso molto difficoltosa l'applicazione anche alla luce delle numerose norme in materia che si sono succedute dal 1992 ad oggi, che hanno finito col rendere tale regolamento uno strumento necessariamente da rivedere.

Inoltre il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia", entrato in vigore il 30.06.2003, ha introdotto una serie di novità in materia di titoli abilitativi e di procedure che è necessario recepire ai sensi dell'art. 4 del predetto Testo Unico, che recita: *"Il regolamento che i Comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi"*.

La legge regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004 "norme sul governo del territorio" all'art.22 comma 2, tra gli strumenti di pianificazione comunale, introduce il RUEC - regolamento urbanistico edilizio comunale. L'articolo 28, comma 3 recita : *"il RUEC è approvato contestualmente all'approvazione del Puc ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione"* mentre il comma 4 della stessa legge recita: *"le varianti e gli aggiornamenti al Ruec sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo"*.

La Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n.635 del 21 aprile 2005 ha dettato chiarimenti sull'interpretazione in fase di prima applicazione della legge regionale n. 16/04, al punto

9) Varianti ai Regolamenti edilizi, recita : *“L’art. 29 stabilisce, al comma 3, che il Regolamento edilizio urbanistico comunale è approvato, per la prima volta, contestualmente all’approvazione del Puc. Fino all’approvazione del Ruec, in analogia a quanto già detto per i P.R.G., è consentita l’approvazione di varianti ai Regolamenti edilizi vigenti, laddove l’amministrazione ne ravvisi la necessità e secondo il procedimento delineato dall’art. 29; anche in tale ipotesi, tuttavia, resta fermo l’obbligo di cui allo stesso comma 3 dell’art. 29”.*

La Giunta Comunale, pertanto, con deliberazione n. 48 del 7.03.2006 ha affidato l’incarico all’ufficio tecnico - 4° Settore area Urbanistica, per la redazione della Variante al Regolamento Edilizio in conformità alle normative vigenti e, in particolare, al Testo Unico dell’Edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni.

L’ufficio tecnico - 4° Settore area Urbanistica- ha ottemperato all’incarico ed ha trasmesso all’Assessorato all’Urbanistica, con nota prot.n.8844 del 12.05.2006, la Variante al Regolamento Edilizio Vigente, apportando le variazioni ai seguenti articoli:

▪ sostituiti:

art.2, art.3, art.4, art.5, art.6, art.7, art.8, art.9, art.10, art.11, art.12, art.13, art.14, art.15, art.19, art.21, art.24, art.26, art.27, art.28, art.32, art.36, art.37, art.41, art.58, art.62, art.65, art.77, art.79;

▪ soppressi:

art.16, art.17, art.18, art.20, art.49, art.98;

▪ modificati:

art.22, art.29, art.30, art.31, art.34, art.43, art.52, art.56, art.59, art.64, art.66.

Inoltre, l’ufficio tecnico ha redatto il testo definitivo del Regolamento Edilizio coordinato a seguito delle varianti di cui sopra, composto da n.96 articoli.

La legge regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004 “norme sul governo del territorio” all’art.29 descrive il *“Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale:*

1. Il Ruec è adottato dal consiglio comunale e depositato presso la sede del comune. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.

2. Nel termine di trenta giorni dal deposito chiunque può presentare osservazioni al Ruec adottato. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale approva il Ruec, decidendo contestualmente in ordine alle osservazioni, sempre in coerenza con il Puc e le Nta. Della approvazione è dato avviso mediante pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Campania. Copia integrale del Ruec è trasmessa alla provincia e depositata presso la casa comunale per la libera consultazione.

3. Il Ruec è approvato contestualmente all’approvazione del Puc ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

4. Le varianti e gli aggiornamenti al Ruec sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo”.

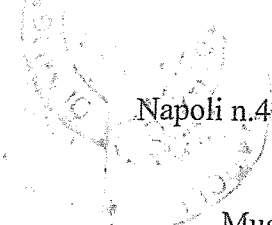
Di conseguenza il Consiglio Comunale con deliberazione di n.17 del 24 maggio 2006, ha adottato, ai sensi dell’art.29 della L.R. 22.12.2004, la Variante al Regolamento Edilizio Vigente. In data 05.06.2006 i relativi atti sono stati depositati per trenta giorni presso l’ufficio urbanistica del Comune per visione ed osservazioni. Del deposito è stata data notizia su due quotidiani a diffusione regionale quali il Mattino e la Repubblica, inoltre sono stati affissi manifesti sul territorio comunale.

Dato atto che nel termine ultimo 5.07.2006, perentorio, per la presentazione delle osservazioni, sono pervenute n.1 osservazioni a nome del cittadino Chianese Biagio, di generalità sconosciute. In merito a tale osservazione l’ufficio ha provveduto all’istruttoria, precisando:

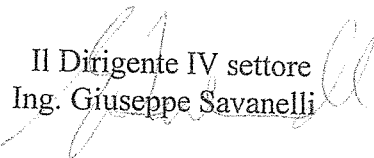
▪ il documento non è stato presentato in duplice esemplare di cui una in bollo, così come previsto dall’avviso;

▪ le considerazioni esposte non contemplano aspetti tecnici.

In data 7.07.2006 sono pervenute osservazioni al nuovo Regolamento Edilizio, dall’Arch.Giuseppe Amoruso in qualità di tecnico operante sul territorio, con studio in Mugnano di Napoli, alla via

 Napoli n.4, dichiarate dall'ufficio irricevibili, in quanto fuori termine.

Mugnano di Napoli, li

Il Dirigente IV settore
Ing. Giuseppe Savanelli 

Tutto ciò premesso

L'Assessore all'Urbanistica

- Letta l'istruttoria che precede;
- Ritenuto di provvedere in conformità di quanto sopra;

**Propone
che il**

CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- Lo Statuto dell'Ente;
- L'Ordinamento dei Servizi e degli Uffici;
- Il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la Legge Urbanistica n.1150/1942;
- Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- la L.R. n.16/2004;
- le due osservazioni presentate alla variante al Regolamento Edilizio;

Acquisiti :

- i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'articolo 49 D. Lgs. n. 267/2000 TUEL;

DELIBERI

Per tutto quanto sopra esposto, da ritenere come qui integralmente riportato e trascritto, di:

1. respingere l'osservazione a firma del cittadino Chianese Biagio, in quanto le considerazioni esposte non contemplano aspetti tecnici;
2. dichiarare irricevibile, in quanto presentato fuori termine, l'osservazione a firma dell'arch. Giuseppe Amoruso;
3. approvare ai sensi dell'art.29 della L.R. 22.12.2004, la Variante al Regolamento Edilizio Vigente, che si allega alla presente deliberazione di cui formano parte integrante e sostanziale;

4. Dichiarare la presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 137, comma 4, dello Statuto, immediatamente eseguibile.

Mugnano di Napoli, li 2 17.8.2003

L'assessore all'urbanistica
Antonio Montieri

La suddetta proposta deliberativa, a seguito del dibattito che si è svolto, riportato nella trascrizione integrale della registrazione della seduta, a cui si rinvia, è stata: ☒ approvata
- ☐ bocciata dal Consiglio Comunale, in virtù della votazione che ha riportato il seguente esito:

Presenti n. 26;

Assenti n. 5;

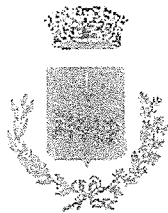
Astenuti n. 1 (.....);

Votanti n. 26;

Voti favorevoli n. 26

Voti contrari n. 1 (.....);

Il Segretario Generale
(Dott. Ciro Scognamiglio)



COMUNE DI MUGNANO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

Allegato (

Sulla deliberazione proposta da _____, protocollata al n° _____

in data _____, avente il seguente oggetto:

Approvazione della variante al Regolamento edilizio.

sono espressi, ai sensi dell'art.49 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., i seguenti pareri:

REGOLARITA' TECNICA:

Arbuckle

Li, 25/02/06

Il Responsabile del Settore

[Signature]

REGOLARITA' CONTABILE:

[Diagonal line]

Il Ragioniere Capo

Li _____

[Diagonal line]



COMUNE DI MUGNANO DI NAPOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

piazza Municipio, 1 - cap 80018 - tel. 081/5710111 - fax 081/5712262 - numero verde 167-210367

UFFICIO TECNICO - 4° SETTORE - AREA URBANISTICA

Prot. n. 13685 del 25 LUG 2006

A:
Sindaco
Dott. Daniele Palumbo

Assessore Urbanistica
Antonio Montieri

SEDE

OGGETTO: Istruttoria osservazioni presentate alla Variante al Regolamento Edilizio Vigente

Il Consiglio Comunale con deliberazione di n.17 del 24 maggio 2006, ha adottato, ai sensi dell'art.29 della L.R. 22.12.2004, la Variante al Regolamento Edilizio Vigente. In data 05.06.2006 i relativi atti sono stati depositati per trenta giorni presso l'ufficio urbanistica del Comune per visione ed osservazioni. Del deposito è stata data notizia su due quotidiani a diffusione regionale quali il Mattino e la Repubblica, inoltre sono stati affissi manifesti sul territorio comunale.

Nel termine ultimo 5.07.2006, perentorio, per la presentazione delle osservazioni, sono pervenute n.1 osservazioni a nome del cittadino Chianese Biagio, di generalità sconosciute.

In merito a tale osservazione l'ufficio precisa:

- il documento non è stato presentato in duplice esemplare di cui una in bollo, così come previsto dall'avviso;
- le considerazioni esposte non contemplano aspetti tecnici.

In data 7.07.2006 sono pervenute osservazioni al nuovo Regolamento Edilizio, dall'Arch. Giuseppe Amoruso in qualità di tecnico operante sul territorio, con studio in Mugnano di Napoli, alla via Napoli n.4, irricevibili, in quanto fuori termine.

Distinti saluti.

Il Dirigente del 4° Settore
Ing. Giuseppe Savanelli

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ

Trattandosi di deliberazione dichiarata urgente, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 - T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, la stessa viene assegnata a Ing. G. SAVANELLI, responsabile del servizio competente, per le procedure attuative.

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 d. lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - T.U. delle leggi sull'ordinamento enti locali)

Certifico io sottoscritto Responsabile della Segreteria Generale, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 11 AGO 2006 all'Albo ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì 11 AGO 2006 Il Messo Comunale Il Responsabile della Segreteria Generale

COMUNICAZIONI

(Art. 135, comma 2, d. lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - T.U. delle leggi sull'ordinamento enti locali)

Si dà atto che della presente delibera viene disposta, a cura della Segreteria Generale, la comunicazione oggi, giorno di affissione, al Prefetto, trasmettendo copia della deliberazione, poiché relativa ad acquisti, alienazioni, appalti ed in generale a contratti, ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, con nota di prot. _____ del _____

IL RESPONSABILE DELLA SEGR. GEN.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134 d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali)

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità / competenze / contrasto, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

☐ Si assegna la presente deliberazione a Ing. G. Savanelli per le procedure attuative di competenza.

Li, 11 AGO 2006

IL RESP. DELLA SEGR. GEN. LE
VISTO IL SINDACO

VISTO IL SINDACO

RICEVUTA DA PARTE DEL RESPONSABILE

IL RESPONSABILE

Copia della presente deliberazione viene ricevuta in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della relativa procedura attuativa.

Li, 11 AGO 2006