

COMUNE DI GIUGLIANO

PROVINCIA DI NAPOLI

REGOLAMENTO EDILIZIO

ED ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I: - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n. 765, nonché dalle altre Leggi e Regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO II: - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI PARERI

Art. 2 - Opere soggette ad autorizzazione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione :

- a) lottizzazione di aree a scopo edificatorio ;
- b) opere di urbanizzazione, strade, spazi di sosta o di parchi, illuminazione, spazi di verde attrezzato ;
- c) nuove costruzioni ;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali ;
- e) trasformazioni della distribuzione interna, restauro, riattamenti di fabbricati ;
- f) modifiche di destinazione d'uso ;
- g) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili ;
- h) demolizioni ;
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori ;
- l) scavi, rinterrimenti, muri di sostegno e rilévati in genere, opere e costruzioni sotterranee, fognature e acquedotti a carattere pubblico ;
- m) cappelle, edicole, monumenti funerari in genere ;
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini pubblici e privati e complessi alberati di valore ambientale ;
- o) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o sulle pubbliche ;
- p) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, mercuri, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tenues all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, o prospicienti su luoghi pubblici ;
- q) esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti ;
- r) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc. da parte di privati che di Società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti ;
- s) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature di edifici ;
- t) occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico ;
- u) depositi su aree scoperte prospicienti luoghi pubblici.

Art. 3 - Opere non soggette ad autorizzazione

Non sono soggette alla autorizzazione :

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali ;
Tali Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 della vigente Legge Urbanistica;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune ;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada ;
- d) le opere di ordinaria o straordinaria manutenzione quali sostituzione di pavimenti, coloriture e decorazioni interne e simili, che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della Legge 1, giugno 1939 n. 1089;
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

Art. 4 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nell'art. 4 della ~~legge~~ ^{legge 25-11-62} ~~R.D.L. 22/11/1937 n. 2105~~ ^{n. 1684} negli edifici non rispondenti per strutture ed altezze alle norme del presente Regolamento e a quello di Igiene, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione, che non adeguino gli edifici stessi alle norme degli articoli seguenti. Sono ammesse delle eccezioni nel caso di edifici di importanza artistica, storica, archeologica, ma sempre ché per i lavori da eseguirsi in questi edifici si consegna l'autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione dei fabbricati per qualsiasi causa demoliti dovrà in ogni caso essere eseguita col pieno rispetto delle presenti norme regolamentari.

I lavori di cui sopra potranno essere autorizzati in via ecceziona-

le anche in edifici non monumentali, ma facenti parte di complessi caratteristici tradizionali.

Dette deroghe saranno concesse seguendo la procedura prevista nel successivo art. 92.

Art. 5 — Progettisti e costruttori

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze stabilite dalle vigenti disposizioni legislative.

I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve avvalersi di un tecnico che possa assumersi responsabilità inerente all'esecuzione delle opere.

Art. 6 — Domanda di licenza edilizia e allegati a corredo

La domanda di licenza, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

— Ove la licenza sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista;

— se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere, oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area;

— per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la domanda di licenza deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la rappresentanza.

La domanda deve essere corredata da

1) modello-questionario statistico, accompagnato da scheda del ter-

- teno, contenente i dati base necessari alla progettazione quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti o da altre norme ;
- 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi ;
 - 3) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto e medio fusto esistenti sia sempreverdi che ornamentali ed ogni eventuale altro particolare di rilievo ;
 - 4) documentazione fotografica dello stato di fatto ;
 - 5) planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. Devono essere rappresentati: la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi di materiali, lavorazioni allo scoperto, pavimentazioni, giardini, alberature d'alto e medio fusto, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato ;
 - 6) disegni, normalmente in rapporto 1:100 delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali ;
 - quote planimetriche ed altimetriche ;
 - dimensione delle aperture, (con distinzione delle parti apribili e fisse) ;
 - indicazione dei rapporti di illuminazione ;
 - ingombri degli apparecchi igienici di tutti i locali di abitazione e dei servizi ;
 - ubicazione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei piazzali o degli scarichi ;

- strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.) ;
- della pianta degli spazi aperti (pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordónature, tappeti erbosi, arbusti e piante) nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoia, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.) ;
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc..

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

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

7) disegni quotati di sezione dell'opera messa in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi normalmente in rapporto 1:100. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne: l'altezza netta dei piani, lo spessore dei soffi, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera ed almeno una deve comprendere la scala.

8) disegni, a semplice contorno, sempre nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche le facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei rela-

- 1'
- tivi infissi, dei materiali, dei pluviali in vista, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei volumi tecnici;
- 9) disegni di pianta di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di piani caratteristici con la indicazione di tutti i materiali impiegati. Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;
- 10) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse (edifici e locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno - pubblico o privato - e le caratteristiche funzionali;
- 11) rilievo quotato in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;
- 12) disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono demolire.
Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle sostituite e con campitura nera quelle nuove.
I disegni in alzata delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;
- 13) relazione illustrativa;
- 14) Atto Giurato alla presenza di due testimoni, rogato dal Segretario Generale del Comune con funzioni notarili da registrarsi e trascriversi a cura del richiedente, il quale, con tale atto, ASSERVISCE formalmente l'area del lotto alla nuova costruzione in progetto precisando che l'area stessa non risulta precedentemente asservita ad altra costruzione neppure da parte di terzi "danti-causa" e si impegna a non alienare a scopo edificatorio tale area divenuta "INEDIFICABILE".
- 15) nulla osta, ove richiesto, del Comando Provinciale del Vigili del Fuoco, ai sensi della legge 27-12-1941 n.1570, nonché della Circolare n.6 del Ministero degli Interni, Direzione Generale del Servizio Antincendi, del 16-1-1949, n.19306;
- 16) nulla osta, ove richiesto, della Sovrintendenza ai Monumenti ai

sensi del D.M. 17-8-1961, in applicazione alla L. 29-6-1939, n.1497, e ai sensi della Legge 1-6-19 n.1089;

- 17) nulla osta, ove richiesto, dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, per tutte le opere intere ti strade statali e provinciali.

Per opere la cui approvazione si esaurisce n ambito comunale sono necessarie tre copie (delle li una bollata a norma di legge); per opere la c provazione non si esaurisce nell'ambito comunale necessarie almeno quattro copie.

Art. 7- Procedura per la presentazione della dom

La domanda di licenza edilizia corredata da cumenti di cui al precedente art.6 deve essere p tata all'Ufficio Tecnico Comunale il quale, dopo controllata che i documenti a corredo sono tutti elencati nella domanda, rilascia al nominativo d chiedente apposita ricevuta con l'indicazione de progressivo attribuito alla domanda e la data di vimento.

Art. 8- Procedura per l'esame dei progetti e par

Le domande di licenza edilizia vengono exam seguendo l'ordine cronologico di presentazione,

Qualora sia necessario, durante l'iter di e la richiesta di chiarimenti o la presentazione d tri elaborati, l'iter viene interrotto, previa c cazione scritta al titolare della domanda.

Qualora si renda necessario richiedere una documentazione, l'iter resta sospeso per un peri superiore a 180 giorni.

Scaduto inutilmente tale periodo di tempo la dom presentata cessa di avere qualsiasi validità e v archiviata con provvedimento del Sindaco su pare forme della C. Edilizia.

Tutti i progetti devono essere sottoposti o gatoriamente all'esame;

l'esame :

- dell'Ufficio Sanitario, per quanto di sua competenza ;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria ;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente Regolamento, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote plano altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per quanto riguarda gli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza ;
- della Commissione Edilizia per il parere di competenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali Leggi o Regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI E DETERMINAZIONI DEL SINDACO

Art. 9 - Commissione Edilizia. Composizione

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta da:

Membri di diritto

- 1) dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede ;
- 2) dall'Assessore ai Lavori Pubblici ;
- 3) dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato ;
- 4) dall'Ufficiale Sanitario ;

Membri eletti

- 1) da 6 membri nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui almeno uno laureato in Ar-

chitettura ed uno laureato in Ingegneria; da un geometra o perito edile e da un esperto in materie giuridiche.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, partecipa alle sedute della Commissione, senza diritto a voto, con la funzione di relatore dei progetti, salvo diversa disposizione del Sindaco che, caso per caso, potrà disporre un diverso relatore.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica ~~di~~ ^{due} ~~quattro~~ anni e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza viene sostituito sempre mediante nomina consiliare ed il sostituto resta in carica fino al compimento del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I Commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive;

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai Commissari elettivi è attribuito un gettone di presenza in misura eguale a quello previsto per le Commissioni delle Amministrazioni dello Stato e che sarà determinato dal Consiglio Comunale al momento della nomina.

Gli oneri per il funzionamento della Commissione Edilizia gravano sul bilancio comunale e nessuna rivalsa può essere esercitata sui richiedenti le licenze edilizia.

Art. 10- Compiti della Commissione Edilizia

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifiche del presente Regolamento;
- b) sui Piani Regolatori Generali, sui Piani Particolareggiati di Esecuzione, sui Programmi di Fabbricazione e sulle lottizzazioni di aree.....

- a scopo edificatorio;
- o) sulle questioni di ambiente urbano e naturale onde salvaguardarne e valorizzarne peculiari caratteri;
 - d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
 - e) sulle opere di edilizia pubblica del Comune;
 - f) in particolare su tutte le opere soggette ad autorizzazione a norma del precedente art. 2.;
 - g) sul rinnovo delle licenze edilizie.

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

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

"In caso positivo sarà invece inclusa la dizione "Ricorrono gli estremi di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 della L.U. vigente" e sarà espresso, quindi, parere contrario al rilascio di singole licenze edilizie".

La Commissione sprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sulla coerenza, decoro, ambientazione delle opere, nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza di costruzione, che è riservata esclusivamente all'Autorità comunale.

Qualora, però, tale autorità intenda discostarsi dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con la indicazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione stessa alla modifica del parere.

Art. 11 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunisce nella sede municipale almeno una volta al mese ed ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.

Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri di diritto tra i quali il Presidente ed almeno la metà dei membri eletti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di pa -

rità prevale il voto del Presidente.

Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i
sui singoli progetti.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adun
progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla v
ne dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei qual
comunque interessati.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto
to riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito r
e devono contenere la motivazione almeno in forma sommar
parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segre

Del parere della Commissione il Segretario riferisce som
mente sull'incarico relativo ad ogni domanda esaminata ed appo
relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione
zia....." completando con la data e la firma del Presidente e
Commissario.

Per argomenti di particolare importanza il Sindaco può ~~de~~
~~te come appositi relatori~~ invitare alle adunanze, con voto con
vo, persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 12 - Determinazioni del Sindaco sulla domanda

Il rilascio della licenza è subordinato all'esistenza delle ope
urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle
successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseg
tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione
getto della licenza.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti di
lottizzazione è subordinato all'impegno del lottizzante della esec
ne delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi

temporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

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

"Il rilascio della licenza per nuove costruzioni da realizzarsi in qualsiasi zona residenziale o in zona industriale, qualora non sia stato preceduto da intervento urbanistico preventivo (Piano particolareggiato o lotizzazione convenzionata), e' subordinato alla assunzione, da parte del titolare della licenza, degli oneri di urbanizzazione secondaria (costo del suolo occorrente piu' un'aliquota del costo delle opere relative) nonche' degli oneri di urbanizzazione primaria (costo del suolo e costo totale delle opere relative) che risultino carenti nella zona, oneri che saranno determinati dalla Amm/ne comunale, mediante deliberazione consiliare, sulla base di una stima tecnico-economica appositamente redatta".

Il rilascio della licenza e' altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle Casse di Previdenza per Professionisti od analoghe provvidenze.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente e consegnata allo stesso, o ad un suo delegato, corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle Leggi ed ai Regolamenti in materia sotto la propria responsabilita' e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, 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 localita' nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

Chiunque puo' prendere visione presso gli Uffici comunali, della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non puo' comunque dare inizio ai lavori.

Art. 13 - Titolare della licenza edilizia e variazioni

La licenza edilizia è personale ed è valida esclusivamente per persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della licenza possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza ed il Sindaco una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

Art. 14 - Validità, decadenza della licenza edilizia

La licenza ha la validità di mesi 12 (dodici); qualora entro termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato entro lo stesso termine predetto può presentare istanza diretta ad ottenerne il rinnovo.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore a 12 (dodici) mesi, sentita la Commissione Edilizia.

La decadenza della licenza si verifica quando le opere di cui alle lettere d) - e) - f) - g) - h) - i) - l) - m) - n) - o) - q) - r) - s) del precedente articolo 2 non siano ultimate nel termine di 18 (diciotto) mesi consecutivi dalla data di inizio, e quelle di cui alle lettere b) e c) del precedente articolo 2 non siano ultimate nel termine di 36 (trenta) mesi consecutivi dalla data di inizio, salvo diversa prescrizione speciale da fissarsi in sede di rilascio della licenza.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre, nella ipotesi prevista dall'art. 31 della Legge n. 1150, modificata e integrata con Legge 6 agosto 1967 n. 763.

Qualsiasi sospensione dei lavori originata da cause di forza maggiore, va segnalata al Sindaco che, accertata la fondatezza dei motivi stessi, fissa la nuova data di ultimazione.

Art. 15 — Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario. La norma si applica anche nel caso di sola variante strutturale senza alcuna implicazione estetica.

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

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

CAPO IV — ESECUZIONE DELLA LICENZA

Art. 16 — Inizio dei lavori, punti di linea e di livello, attacchi fognature e acquedotto

Almeno 15 (quindici) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere denunciata alla Prefettura della Provincia, l'esecuzione delle opere in c.a., in acciaio e comunque di tutte le strutture portanti la cui stabilità possa interessare l'incolumità delle persone, in conformità alle prescrizioni del R.D. 16/11/1939 n. 2229. L'avvenuta denuncia deve essere comunicata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale.

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione.

11

oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

Le suddette determinazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

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

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della licenza edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 17 - Direzione dei lavori e costruttore

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il Direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

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

Il committente titolare della licenza, il Direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Qualora la licenza edilizia prescriva eventuali costatazioni in corso d'opera, la Direzione dei Lavori è tenuta a farne richiesta al Sindaco. Nel caso di inadempienza il Sindaco può procedere a sanzioni pecuniarie nei confronti del titolare della licenza edilizia e, nei casi più gravi, alla revoca della licenza stessa.

Art. 18 – Ordine di cantiere

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

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera, numero e data della licenza edilizia ed i nomi e cognomi del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle strutture portanti (c.a., acciaio, ecc.) del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità Comunale e statale.

Art. 19 – Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei 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 della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

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 d'arte o meno.

Art. 20 – Visite di controllo : termini e modalità

Il titolare della licenza edilizia nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzione anche parziale di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco :

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

In tutti gli altri casi il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto, al Sindaco :

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

Le visite da parte dei servizi comunali devono avvenire :

- entro un mese dall'inizio dei lavori
- entro 30 giorni dalla fine dei lavori

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

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

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

Art. 21 – Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente :

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvi-

- gionali, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica, dei 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 molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

Gli uffici comunali, provinciali, regionali e statali possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 22 - Revoca della licenza edilizia

Il Comune, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente Regolamento e le speciali prescrizioni della licenza di costruzione, oppure qualora riscontri che la esecuzione non è conforme al progetto approvato.

- La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:
- a) quando essa risulti ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero;
 - b) quando si sia contravenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento, o, quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
 - c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
 - d) quando il Direttore dei lavori, designato ai sensi del precedente articolo 17, non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà chiedere il rinnovo dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli dal Sindaco.

CAPO V. - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

Art. 23 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati alla abitazione, a esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricovero ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, ecc., è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Art. 24 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità.

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda, in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, da parte dell'Ufficio

Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori debitamente avvertiti a mezzo di apposita comunicazione possono essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

CAPO IV. -- AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA

Art. 25 -- Aggiornamento della cartografia

Il Sindaco, dopo ogni concessione dell'abitabilità per una nuova costruzione, avrà cura che l'Ufficio Tecnico Comunale rappresenti il nuovo edificio sulle mappe del territorio comunale provvedendo così al loro costante aggiornamento.

Analogamente per le opere di edilizia pubblica, nonché per le opere di urbanizzazione e per gli impianti (reti di fognatura, idriche, elettriche, ecc.)

TITOLO II

DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I. - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
AI FINI EDILIZI-NORME DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DI FABBRICAZIONE-CRITERI
PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI
E DEI PARAMETRI.

Art.26 - Zonizzazione

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione, il territorio comunale é diviso in zone omogenee edificabili e non edificabili, delimitate secondo i perimetri precisati nella zonizzazione riportata nelle Tav. 2-3-4 in scala 1/5000 dell'allegato piano di fabbricazione, oltre alla Tav. I ove sono riportate la zona agricola, quella industriale ed il borgo rurale " LA RICCIA " nel contesto generale del territorio comunale in scala 1/25000.

Vengono qui di seguito descritte le singole zone:

Zona A.- residenziale esistente (Giugliano centro) costituita da edilizia vecchia e nuova, é limitata a nord da Via Campo-scino e Via Metito; ad est da Via S. Anna e Vico Milanese; a sud dalla nuova Prov. le est-ovest Giugliano-Mugnano; ad ovest da Via Limitone, Ferrovia Alifana e rispetto Cimitero.

Zona B.1- residenziale esistente (Giugliano centro; fascia periferica dell'abitato racchiusa quasi interamente tra il perimetro urbano esterno e la predetta zona A.) costituita

da edilizia vecchia e nuova.

Zona B.2 - residenziale esistente a carattere turistico. E' costituita da sottozone ubicate in località Lago Patria, Torremagna e Zaccaria.

Zona B.3 - *residenziale esistente con ampie aree libere utili al completamento edilizio*

Zona C.1 - residenziale urbana di espansione. E' delimitata a nord con strada comunale Casacelle; a sud con la Provinciale Giugliano-Qualiano; ad ovest dalla Superstrada di collegamento Napoli-Sparanise; ad est con cerniera di verde attrezzato F.2.

E' costituita da una zona di espansione urbana che sorgerà con i benefici della legge n. 167.

La zona rimarrà soggetta normativa prevista per la Zona Agricola fino a quando definitivamente imposto su di essa il vincolo di destinazione ai sensi della legge n. 167/1962 o della legge n. 865/1971

Zona C.2 - residenziale di espansione a carattere turistico. Consta di diverse sottozone, così come riportato nelle Tav. n.3 e n.4.

Zona D - zona industriale. Costituisce l'agglomerato Giuglianesse dell'area del Consorzio Industriale di Napoli.

E' ubicato nell'angolo nord-est costituito dall'incrocio della Circumvallazione esterna di Napoli con la Ferrovia dello Stato - Roma - Napoli ed é riportata nella Tav.n.I.

Zona E - Zona agricola. E' costituita da tutto il territorio comunale non impegnato dalle zone residenziali, industriali, attrezzature e servizi e fasce di rispetto.

Zona F.1.- zona di attrezzature a livello intercomunale: é prevista per sede del nuovo Mercato Ortofrutticolo; é riportato nella Tav.n.I.

Zona F.2.- zona di attrezzatura a livello intercomunale: é prevista come cerniera di verde attrezzato tra la zona del vecchio centro e la zona I67.

Zona F.3.- zona di attrezzatura a livello intercomunale: é prevista per attrezzature ospedaliera e di istruzione superiore. E' ubicata a sud della I67 tra le stra-

de degli Innamorati, Provinciale Giugliano-qualiano e Via Marchesella.

Zona F.4. - zona di attrezzatura a livello intercomunale: E' prevista per attrezzature sportive, di gioco e per il tempo libero in zona tra Licola e Patria, a nord della Domitiana. E' riportata nella Tav. n. 4.

Zona F.5. - zone di attrezzature a carattere turistico di livello intercomunale. E' ubicata a nord-est del Viale - Parco Cupa Signorelle in localita' Torremagna di Lago Patria. E' prevista per attrezzature anche di livello zonale, costituendo essa il centro della zona di espansione C.2. e delle zone gia' esistenti B.2. e G. E' riportata nella Tav. n. 4.

Zona rispetto. Costituiscono fasce e zone con divieto assoluto di edificazione. Sono a protezione di nastri stradali, fasce lungo -Lago, Cimitero, svicoli autostradali, litorali ecc. Per le strade valgono le norme di cui al D.M. I-4-1968.

"Indipendentemente dalle indicazioni grafiche delle tavole del P. di F., l'area di rispetto cimiteriale e' costituita da una fascia larga 200 metri a partire dal muro di cinta del Cimitero, salva riduzione gia' concessa o che potra' essere concessa ai sensi del Testo unico delle leggi sanitarie.

"Fuori degli insediamenti previsti dal P. di F. devono esser rispettate le distanze minime a protezione dei nastri stradali prescritte dal D.M. 1/4/68 N. 1404.

"E' vietata ogni costruzione nella fascia costiera fino alla distanza di 500 metri dalla linea di battaglia, ai sensi della legge regionale 13/5/74 N. 17".

31

**ART. 27. - NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA
DI FABBRICAZIONE**

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio Comunale sono disciplinate dal P. di Fabbricazione il quale, in ciascuna zona in cui è diviso il territorio Comunale, si attua nell'assoluto rispetto della vigente legislazione urbanistica, del presente R. E. e delle caratteristiche di ciascuna zona la cui nomenclatura è precisata nella tabella dei tipi edilizi allegati al presente.

Nella zona D gli insediamenti produttivi sono consentiti secondo le norme del P. E. del Consorzio per

l'Area di Sviluppo Industriale di Napoli (Decreto P.C.M. del 14/10/1968).

In tutte le altre zone il Piano di Fabbricazione si attua secondo le caratteristiche e le prescrizioni riportate nella Tabella dei Tipi Edilizi.

Le norme suddette, sia per quanto riguarda la precisazione delle zone soggette a piani di lottizzazione, sia per quanto riguarda gli oneri relativi all'applicazione del D.M. del 2/4/1968, ai sensi dell'art. 17 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, sono precisate nella Tav. VI dell'allegato Piano di Fabbricazione.

Art. 28 - Indici e parametri

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 29, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso, riportati nella tabella allegata.

Art. 29 - Definizioni degli indici e dei parametri

1. **INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.** E' il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito al seguente numero 10, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

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

2. **ATTREZZATURE.** Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici che debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

3. **DESTINAZIONI D'USO.** Per ogni zona sono stabilite, dallo

strumento urbanistico, una o più destinazioni d'uso specifiche, Non possono essere consentite altre destinazioni.

4. INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

Via
...

5. SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO. Dove è stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

6. INDICE DI COPERTURA. E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e da pensiline.

7. SUPERFICIE UTILE. La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani ascensori) fuori ed entro terra ad esclusione della autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq ogni 20 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati, *ma compresi gli sbalzi chiusi (bow*

8. ALTEZZA DELLE FRONTI. Ai fini della determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote :

- a) media del marciapiede o del terreno
- b) piano di calpestio del piano terreno e la più alta delle due quote:
 - a) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio)
 - b) bordo superiore della linea di gronda o media dell'inclinazione delle coperture.

9. ALTEZZA DEL FABBRICATO. Media dell'altezza delle varie fronti.

10. VOLUME. La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a

pavimento).

11. **INDICE DI VISUALE LIBERA.** Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza HF delle fronti stesse.

12. **NUMERO DEI PIANI.** Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi dei seguenti art. 45 e 46.

13. **DISTACCO FRA GLI EDIFICI.** E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

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

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

14. **DISTACCO DAI CONFINI.** E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

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

15. **SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI.** Si intendono per spazi interni le aree scoperte, circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) **Ampio cortile.** Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.
- b) **Patio.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o a l'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- c) **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00, e la su-

34
12/1961
15/1/1961
Anno 1961
perficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano,

- d) Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

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

CAPO II.- ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA -
LOTTIZZAZIONI

Art. 30 - Lottizzazioni

"Gli interventi edilizi nella zona C1 sono subordinati all'approvazione del Piano per l'edilizia economica e popolare di iniziativa comunale.

"Gli interventi edilizi nella zona C2 e nelle zone B1-B2-B3 sono subordinati all'approvazione di piani di lottizzazione convenzionata.

Tuttavia nelle zone B1 e B3 ricadenti nella tav. 2 (abitato di Giuliano), per le aree le quali, in base alle risultanze catastali riferite alla data di adozione del presente R.E. con P. di F., abbiano superficie non superiore a 500 mq., e' consentito il rilascio di singole licenze edilizie convenzionate in base al comma 4 dell'art.12".

- All'ultimo comma la frase "l'indice di fabbricabilita' I" e' rettificata in "l'indice di fabbricazione territoriale".

Detti piani di lottizzazione possono essere redatti dai proprietari, eventualmente riuniti in consorzio, di tutti i lotti edificabili compresi nella zona o dall'Amministrazione comunale, secondo le modalita' previste dalla legge.

I piani di lottizzazione debbono rispettare le caratteristiche metriche previste per la specifica zona, sia per tutta l'area lottizzata che per ogni singolo lotto.

Per interventi edilizi di tipo coordinato, sia pubblico che privato, tipo GESCAL, Case Popolari, Cooperative, ecc. le cui lottizzazioni prevedono costituzione di complessi organici, rispondenti a moderne concezioni urbanistiche, e' consentito sui singoli lotti un'altezza del fabbricato ed un rapporto di copertura maggiori di quelli previsti dalle caratteristiche metriche della specifica zona purché l'indice di

fabbricazione territoriale

fabbricabilità 4 riferito a tutta l'area lottizzata, resti invariato.

Art. 31 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Il proprietario, o i proprietari riuniti in consorzio, che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

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

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- 1 bis) Estratto del P. di F. con l'ubicazione dell'area oggetto della lottizzazione;
- 2) Planimetria di progetto in scala 1:500 con la delimitazione e destinazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria;
- 3) Profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- 4) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 7) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;

- 8) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione ;
- 9) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione ;
- 10) Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P. d. F. ;
- 11) Proposta di convenzione.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie. I piani di lottizzazione devono essere redatti da Ingegneri o Architetti.

Art. 32 - Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere :

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge 29 settembre 1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente ;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni ed in relazione alle caratteristiche e prescrizioni della zona in cui la lottizzazione ricade, ~~precisa per quanto riguarda gli oneri derivanti dall'applicazione del D.M. del 2/4/1968 ed ai sensi della Legge 6/8/1967 n. 765, nella Tav. VI dell'allegato P. di F. ;~~
- c) 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 ;

- 8) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione ;
- 9) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione ;
- 10) Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P. d. F. ;
- 11) Proposta di convenzione.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie. I piani di lottizzazione devono essere redatti da Ingegneri o Architetti.

Art. 32 - Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere :

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge 29 settembre 1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente ;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni ed in relazione alle caratteristiche e prescrizioni della zona in cui la lottizzazione ricade, ~~precisa per quanto riguarda gli oneri derivanti dall'applicazione del D.M. del 2/4/1968 ed ai sensi della Legge 6/8/1967 n. 765, nella Tav. VI dell'allegato P. di F. ;~~
- c) 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 ;

- d) l'impegno ad effettuare a titolo cauzione, un deposito, in numerario o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari a 2/10 del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, e su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria, o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi.

Art. 33 – Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la 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; 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.

Di conseguenza nel caso di 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 ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 34 – Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione

Il Sindaco sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.d.F. respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione

risultati meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

Indi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte della ~~Giunta Provinciale Amministrativa~~ ^{comitato regionale di controllo}, il Sindaco provvede a chiedere il nulla osta del ~~Provveditorato alle Opere Pubbliche~~ ^{Autorità Regionale competente} a norma dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n. 1150 integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765.

Intervenuto detto "nulla osta" nonché l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765, si procede alla stipula della convenzione, che, resa esecutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto notificandola in via amministrativa al proprietario o all'ente che l'ha richiesta.

Art. 35 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 36 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi. Progetti relativi, esecuzione, controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P.d.F. e nelle relative norme di attuazione, ^{o in mancanza quelle primarie di cui alla legge e quelle secondarie come previste dal D.M. 2/4/68 n° 1444} I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria e quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto all'art. 2 del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, 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.

Art. 37 — Penalità per inadempimento da parte del lottizzante

Qualora scaduto il termine di validità della autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente previste non siano state ultimate, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione che viene incamerata dal Comune il quale ha facoltà di provvedere alla ultimazione delle opere di urbanizzazione, addebitando le spese al proprietario lottizzante, maggiorate del due per cento (2%) per spese non ripetibili.

Art. 38 — Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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 convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura del Comune ed a spese del lottizzante.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 39 — Licenze edilizie nella lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I, del presente Regolamento.

TITOLO III

Prescrizioni edilizie, igienico-edilizie,
antincendio - diverse e caratteristiche
di urbanizzazione

24

CAPO III. — COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI
PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 40 — Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

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 in danno degli inadempienti.

Il progetto di lottizzazione redatto dall'Amministrazione comunale una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali loro richieste. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

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 degli elaborati indicati all'art. 31 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.d.F.

40

CAPO I. — ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 41 — Classificazione dei locali

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

A. 1 — Soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione individuale o collettiva;

— uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

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

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

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

— parti di garages non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

— magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

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

- S. 1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro ;
- S. 2 - scale che collegano più di due piani ;
 - corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza ;
 - magazzini o depositi in genere ;
 - garages di solo posteggio ;
 - salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza ;
 - lavanderie, stenditori e legnaie ;
- S. 3 - disimpegni inferiori a 10 mq. ;
 - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq. ;
 - vani scala colleganti solo due piani ;
 - salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

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

Art. 42 - Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra le superfici della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

- Le dimensioni minime dei locali sono :
- lineari planimetriche mt. 2,10
 - superficiali mq. 8,50 con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 15;
 - cubiche mc. 25. (venticinque)

L'altezza minima dei locali di categoria A 1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere con-

sentita in metri 3,00 netta; per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno metri 4,00.

I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi o chiostrine ad eccezione delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq 0,80.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali, l'altezza minima consentita è di metri 2,30, con la eccezione dei locali destinati a cantina per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a metri 2,00.

~~Cantine e garages la cui altezza utile sia superiore a ml. 2,50 sono considerati per l'osservanza di indici volumetrici posti dal P.d.F. di categoria A.~~

I locali di cat. S 1) non possono avere accesso diretto da locali di cat. A, ma solo attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I locali di cat. S 3 possono essere senza aria e luce diretta.

Art. 43 - Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aereazione, oppure di aria condizionata o di riscaldamento, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, il titolare della licenza deve munirsi del nulla-osta del Comando Provinciale dei VV.FF.

Alla domanda di licenza edilizia, deve essere allegato uno schema di massima dell'impianto, mentre il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità è subordinata al collaudo dell'impianto da parte del Tecnico comunale, o da un tecnico di fiducia dell'Amministrazione, e dell'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canine interne di

ventilazione, che devono aereare soltanto locali di categoria S, aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale; esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da esse serviti.

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

Art. 44 -- Soffitti inclinati

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con minimo assoluto di metri 2,00 per i locali di cat. A.

Art. 45 -- Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di cat. A 1), A 2) ed S 1):

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di cat. S 2 o S 3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cat. A 1 - A 2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

Art. 46 -- Piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di categoria A 2, con assoluto divieto di locali A 1 (abitazio-

ni) purchè: l'altezza netta sia non inferiore a metri 3,00, la quota del soffitto sia in media metri 1,20 più alta della quota del marciapiede, esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza, il pavimento posato su un vespaio aereato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali per fabbricati compresi nella zona storica, e sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 47 — Sottotetti

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i metri 2,00, lucernai di illuminazione di superficie maggiore di mq 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai metri 2,80 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere una altezza non superiore a metri 0,50, siano inaccessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori - lavanderie - stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernai di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

CAPO II. — DISTANZE TRA I FABBRICATI

Art. 48 — Distanza tra i fabbricati e visuale libera

Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P.d.F.

sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.d.F. riportate in Tav. VII.

Nelle zone C (completamento ed espansione) si applica la norma di visuale libera secondo i seguenti criteri, che devono essere rispettati anche nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche :

- 1) Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, deve sempre essere contenuto entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto X fra la distanza D di ogni fronte dal vertice, posto sul limite di visuale libera (cfr. art. 29 n. 11) e l'altezza $H.F.$ della fronte stessa sia costante ed eguale ad un valore pari a 0,5 (Schizzo A): ~~$D = X \cdot H.F. = 0,5 \cdot H.F.$~~ $D = 0,5 \cdot H.F.$

La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a :

- ml 5 per strade di larghezza inferiore a ml. 7
- ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15
- ml 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15.

- 2) Il distacco minimo D fra due fronti prospicienti, rispettivamente di altezza $H.F. 1$ e $H.F. 2$, di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o su lotti confinanti, senza interposizione di strade destinate al traffico dei veicoli (art. 9 comma 3 del D.M. 2/4/1968), o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio è: $D = X \cdot (H.F. 1 + H.F. 2)$ dove X è il rapporto precisato nel precedente punto 1.) (Schizzo B).

Comunque in nessun caso la distanza D può essere inferiore a ml. ~~10,00~~ 11,00

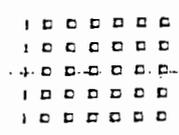
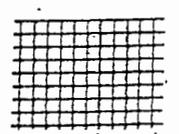
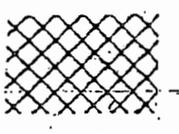
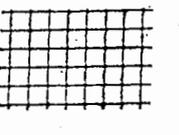
- 3) Nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera sono considerate come pareti di un caveo e pertanto possono avere soltanto finestre di locali di categoria S (Schizzo C).
- 4) Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti

di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.

- 5) Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza. (Schizzo D).
- 6) Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nello schizzo E; in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.
- 7) Volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente e grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici e privati, non devono costituire limitazioni di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno ml. 3,00 assoluti, o in media in caso di pareti inclinate.

Per i balconi aperti, invece, tale distanza deve essere non minore di ml. 1,50; i bow-windows sono soggetti al criterio della visuale libera.

L'aggetto dei balconi aperti, su parete prospiciente verso un confine di proprietà posto in corrispondenza del limite di un altro edificio, anche se della stessa proprietà, non può superare $\frac{1}{4}$ della profondità della visuale libera che compete alla parete stessa.

ZONA	SIMBOLOGIA	DESTINAZIONE DI USO	INDICE	INDICE			ALTEZZA
			FABB. NE TERR. LE IT (mc/m ²)	FABB. NE FOND. RJA IF (mc/m ²)			MASSIMA IF (m)
A		RESIDENZIALE	==	==	==	==	==
B.1		" "	1.30	2.00			0.70
B.2		" "	0.45	0.60			7.40
C.1 (I67)		" "	1.30	2.00			10.70
C.2		" "	0.40	0.50			1.40
D		INDUSTRIALE ESISTENTE					
E		AGRICOLA		0.03			
F.		ATTREZZATURE COLLETTIVE A LIVELLO INTER- COMUNALE.					
		STANDARDS COMUNALI					
B.3		RESIDENZIALE	1.00	1.50			

ZONA A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z AA AB AC AD AE AF AG AH AI AJ AK AL AM AN AO AP AQ AR AS AT AU AV AW AX AY AZ BA BB BC BD BE BF BG BH BI BJ BK BL BM BN BO BP BQ BR BS BT BU BV BV BW BX BY BZ CA CB CC CD CE CF CG CH CI CJ CK CL CM CN CO CP CQ CR CS CT CU CV CW CX CY CZ DA DB DC DD DE DF DG DH DI DJ DK DL DM DN DO DP DQ DR DS DT DU DV DW DX DY DZ EA EB EC ED EE EF EG EH EI EJ EK EL EM EN EO EP EQ ER ES ET EU EV EW EX EY EZ FA FB FC FD FE FF FG FH FI FJ FK FL FM FN FO FP FQ FR FS FT FU FV FW FX FY FZ GA GB GC GD GE GF GG GH GI GJ GK GL GM GN GO GP GQ GR GS GT GU GV GW GX GY GZ HA HB HC HD HE HF HG HH HI HJ HK HL HM HN HO HP HQ HR HS HT HU HV HW HX HY HZ IA IB IC ID IE IF IG IH II IJ IK IL IM IN IO IP IQ IR IS IT IU IV IW IX IY IZ JA JB JC JD JE JF JG JH JI JJ JK JL JM JN JO JP JQ JR JS JT JU JV JW JX JY JZ KA KB KC KD KE KF KG KH KI KJ KK KL KM KN KO KP KQ KR KS KT KU KV KW KX KY KZ LA LB LC LD LE LF LG LH LI LJ LK LL LM LN LO LP LQ LR LS LT LU LV LW LX LY LZ MA MB MC MD ME MF MG MH MI MJ MK ML MN MO MP MQ MR MS MT MU MV MW MX MY MZ NA NB NC ND NE NF NG NH NI NJ NK NL NM NO NP NQ NR NS NT NU NV NW NX NY NZ OA OB OC OD OE OF OG OH OI OJ OK OL OM ON OO OP OQ OR OS OT OU OV OW OX OY OZ PA PB PC PD PE PF PG PH PI PJ PK PL PM PN PO PP PQ PR PS PT PU PV PW PX PY PZ QA QB QC QD QE QF QG QH QI QJ QK QL QM QN QO QP QQ QR QS QT QU QV QW QX QY QZ RA RB RC RD RE RF RG RH RI RJ RK RL RM RN RO RP RQ RR RS RT RU RV RW RX RY RZ SA SB SC SD SE SF SG SH SI SJ SK SL SM SN SO SP SQ SR SS ST SU SV SW SX SY SZ TA TB TC TD TE TF TG TH TI TJ TK TL TM TN TO TP TQ TR TS TT TU TV TW TX TY TZ UA UB UC UD UE UF UG UH UI UJ UK UL UM UN UO UP UQ UR US UT UY UZ VA VB VC VD VE VF VG VH VI VJ VK VL VM VN VO VP VQ VR VS VT VU VV VW VX VY VZ WA WB WC WD WE WF WG WH WI WJ WK WL WM WN WO WP WQ WR WS WT WU WV WW WX WY WZ XA XB XC XD XE XF XG XH XI XJ XK XL XM XN XO XP XQ XR XS XT XU XV XW XX XY XZ YA YB YC YD YE YF YG YH YI YJ YK YL YM YN YO YP YQ YR YS YT YU YV YW YX YZ ZA ZB ZC ZD ZE ZF ZG ZH ZI ZJ ZK ZL ZM ZN ZO ZP ZQ ZR ZS ZT ZU ZV ZW ZX ZY ZZ AA AB AC AD AE AF AG AH AI AJ AK AL AM AN AO AP AQ AR AS AT AU AV AW AX AY AZ BA BB BC BD BE BF BG BH BI BJ BK BL BM BN BO BP BQ BR BS BT BU BV BV BW BX BY BZ CA CB CC CD CE CF CG CH CI CJ CK CL CM CN CO CP CQ CR CS CT CU CV CW CX CY CZ DA DB DC DD DE DF DG DH DI DJ DK DL DM DN DO DP DQ DR DS DT DU DV DW DX DY DZ EA EB EC ED EE EF EG EH EI EJ EK EL EM EN EO EP EQ ER ES ET EU EV EW EX EY EZ FA FB FC FD FE FF FG FH FI FJ FK FL FM FN FO FP FQ FR FS FT FU FV FW FX FY FZ GA GB GC GD GE GF GG GH GI GJ GK GL GM GN GO GP GQ GR GS GT GU GV GW GX GY GZ HA HB HC HD HE HF HG HH HI HJ HK HL HM HN HO HP HQ HR HS HT HU HV HW HX HY HZ IA IB IC ID IE IF IG IH II IJ IK IL IM IN IO IP IQ IR IS IT IU IV IW IX IY IZ JA JB JC JD JE JF JG JH JI JJ JK JL JM JN JO JP JQ JR JS JT JU JV JW JX JY JZ KA KB KC KD KE KF KG KH KI KJ KL KM KN KO KP KQ KR KS KT KU KV KW KX KY KZ LA LB LC LD LE LF LG LH LI LJ LK LL LM LN LO LP LQ LR LS LT LU LV LW LX LY LZ MA MB MC MD ME MF MG MH MI MJ MK ML MN MO MP MQ MR MS MT MU MV MW MX MY MZ NA NB NC ND NE NF NG NH NI NJ NK NL NM NO NP NQ NR NS NT NU NV NW NX NY NZ OA OB OC OD OE OF OG OH OI OJ OK OL OM ON OO OP OQ OR OS OT OU OV OW OX OY OZ PA PB PC PD PE PF PG PH PI PJ PK PL PM PN PO PP PQ PR PS PT PU PV PW PX PY PZ QA QB QC QD QE QF QG QH QI QJ QK QL QM QN QO QP QQ QR QS QT QU QV QW QX QY QZ RA RB RC RD RE RF RG RH RI RJ RK RL RM RN RO RP RQ RR RS RT RU RV RW RX RY RZ SA SB SC SD SE SF SG SH SI SJ SK SL SM SN SO SP SQ SR SS ST SU SV SW SX SY SZ TA TB TC TD TE TF TG TH TI TJ TK TL TM TN TO TP TQ TR TS TU TV TW TX TY TZ UA UB UC UD UE UF UG UH UI UJ UK UL UM UN UO UP UQ UR US UT UY UZ VA VB VC VD VE VF VG VH VI VJ VK VL VM VN VO VP VQ VR VS VT VU VV VW VX VY VZ WA WB WC WD WE WF WG WH WI WJ WK WL WM WN WO WP WQ WR WS WT WU WV WW WX WY WZ XA XB XC XD XE XF XG XH XI XJ XK XL XM XN XO XP XQ XR XS XT XU XV XW XX XY XZ YA YB YC YD YE YF YG YH YI YJ YK YL YM YN YO YP YQ YR YS YT YU YV YW YX YZ ZA ZB ZC ZD ZE ZF ZG ZH ZI ZJ ZK ZL ZM ZN ZO ZP ZQ ZR ZS ZT ZU ZV ZW ZX ZY ZZ	DISTANZE TRAI PROMTI PROSPICIENTI HF.1 E HF.2 CON INTERPOSTA STRADA VEICOLARE. ART. 9 D.M. 2/4/68 DISTANZA MINIMA ASSOLUTA M. 11,00 DIST. MINIMA ASSOLUTA M.11 ARRETRAMENTO MINIMO DAL CIGLIO DELLE STRADE PUBBLICHE M. 3,00 SI APPLICA IL CRITERIO DI VISUALE LIBERA. $D = 0.5 HF_{max}$ DELLA ZONA E INOLTRE PRESCRITTO L'ARRETRAMENTO MINIMO DAL CIGLIO STRADALE DI: ML. 5.00 X STRADE CON $L < 7^m$.00 " 7.50 " " " $L \leq 15^m$.00 " 10.00 " " " $L > 15^m$.00	DISTANZE TRAI PROMTI PROSPICIENTI HF.1 E HF.2 SENZA STRADA VEICOLARE INTERPOSTA. ART. 9 D.M. 2/4/68 DISTANZA MINIMA ASSOLUTA M. 11,00 O IN ADERENZA COME PER LA ZONA B.1 SI APPLICA IL CRITERIO DI VISUALE LIBERA. $D = 0.5 (HF.1 + HF.2)$ CON UN MINIMO ASSOLUTO DI ML. 11,00.	DAI CONFINI DISTANZA MINIMA ASSO. MT. 5,50 O SUL CONFINE COME PER LA ZONA B. SI APPLICA IL CRITERIO DI VISUALE LIBERA. $D \geq HF.1$ CON UN MINIMO ASSOLUTO DI ML. 5,50 O IN ADEREN ZA.
	20,00	20,00	10,00
	20,00	20,00	10,00
ARRETRAMENTO M. 3,0 DA STRADE CON DISTANZE COME PER ZONA B.2.		COME PER ZONA B.2	COME PER ZONA B.2

SPAZI
INTERNI

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CORTILE CONSENTITI SOLO INTERVENTI CONSERVATIVI. SONO
TERRAZZE.

AMPIO
CORTILE

PER I FABBRICATI ESISTENTI SONO CONSENTITE OPERAZIONI DI
NEI LIMITI DEL VOLUME SUDDETTO, PURCHE' NON VENGA SUPERATO
SULLE AREE LIBERE GLI INTERVENTI EDILIZI SONO SUBORDINATI
PER LE AREE RICADENTI NELLA TAV. 2 (abitato
PRESENTE R.E. CON P.D. FABBRICAZIONE; ABBIANO
EDILIZIE CONVENZIONATE IN BASE AI COMITATI

=
=

PER I FABBRICATI ESISTENTI SONO CONSENTITE OP
NEI LIMITI STABILITI PER LA ZONA B.1 =
SULLE AREE LIBERE GLI INTERVENTI EDILIZI SONO SUBORDINATI
LA COPERTURA DEI FABBRICATI DEV'ESSERE, IN OGNI CASO,

=
=

FINO A QUANDO NON SARA' DEFINITIVAMENTE
MATIVA PREVISTA PER LA ZONA AGRICOLA
L'ATTIVITA' EDILIZIA SI ATTRA ESCLUSIVAMENTE A

=

L'ATTIVITA' EDILIZIA SI ATTRA ATTRAVERSO PIAN
EDILIZIO COMUNALE (ART. 30)

GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SONO CONSENTITI E
IN CASO D'INTERVENTO DIRETTO, LE LICENZE EDILIZIE

PER LA REALIZZAZIONE DI PERTINENZE AGRICOLE
ULTERIORE INDICE DI FABBRICAZIONE FONDI
STABILITE. DISTANZE DALLE STRADE COME PRE
E DESTINATA ESCLUSIVAMENTE AD ATTREZZATURE
PERIORI, PARCHI, BIBLIOTECHE, SPORT

VALGONO TUTTE LE NORME PRESCRITTE PER LA

PARTICOLARI

SONO VIETATE TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI E TRASFORMAZIONI QUALSIASI, ANCHE DI TETTI IN

OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE E RISTRUTTURAZIONE NEI LIMITI DEL VOLUME PREESISTENTE E OPERAZIONI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CHE HANNO SUPERATO L'INDICE DI FABBRICAZIONE FONDIARIA DI 5 MC/MQ OPPURE NEI LIMITI DEL 70% DEL VOLUME PREESISTENTE - SONO SUBORDINATE ALL'APPROVAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA AI SENSI DELL'ART. 30 - (abitato di Gurgigliano) LE QUALI, IN BASE ALLE RISULTANZE CATASTALI RIFERITE ALLA DATA DI ADOZIONE DEBBLANO AVERE SUPERFICIE NON SUPERIORE A 500 MQ, E' CONSENTITO IL RILASCIO DELLE SINGOLE LICENZE AL COMMA 4° DELL'ART. 12 -

TUTTE LE OPERAZIONI DI TRASFORMAZIONE E RISTRUTTURAZIONE ED OPERAZIONI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SONO SUBORDINATE ALL'APPROVAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA AI SENSI DELLO ART. 30 - E, IN OGNI CASO, INFERIORE ALLA QUOTA ALTIMETRICA DELLA CIRCUMVALLAZIONE PROVINCIALE

IN TUTTE LE ZONE IMPOSTO SULLA ZONA IL VINCOLO DI DESTINAZIONE ESSA RIMARRA' SOGGETTA ALLA NORMA IN VIGORE IN TUTTE LE ZONE TRAVERSO UN PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (18.4.62 n° 167)

IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE REDATTO SECONDO LA LEGISLAZIONE URBANISTICA ED IL REGOLAMENTO

DETERMINATO SECONDO LE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R. DEL CONSORZIO PER L'A.S.I. DI NAPOLI (D. 14.10.68)

LE OPERAZIONI SARANNO CONVENZIONATE IN BASE AL COMMA 4° DELL'ART. 12 -

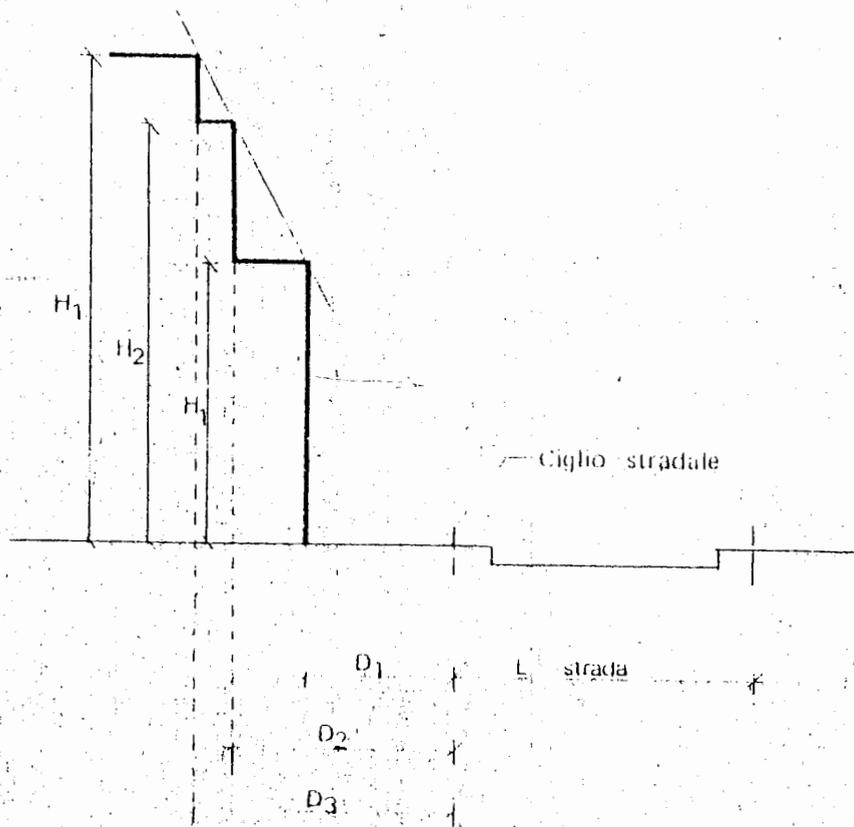
PER LE OPERAZIONI OCCORRENTI ALLA CONDUZIONE DI FONDI RUSTICI E' CONSENTITO UTILIZZARE UN INDICE DI FABBRICAZIONE FONDIARIA 0.03 MC/MQ, RISPETTANDO LA ALTEZZA MASSIMA E LE DISTANZE MINIME PRESCRITTE DAL D.M. 1/4/68 N° 1404

LE OPERAZIONI SONO PERmesse A LIVELLO INTERCOMUNALE COME MERCATO AGRICOLO, OSPEDALI, SCUOLE SU

4

Schizzo A

Altezza massima prescritta per le varie zone



La distanza D, in funzione della larghezza stradale, ha i seguenti minimi assoluti:

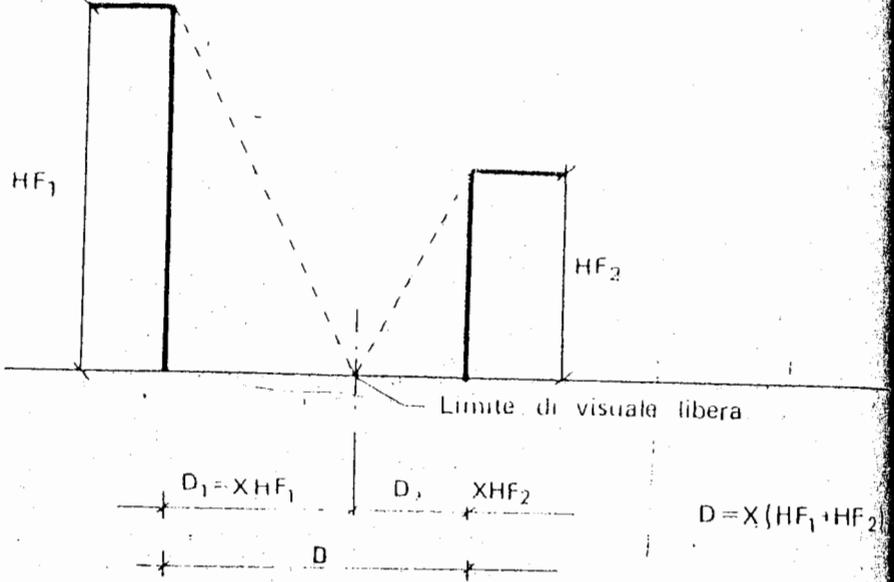
per L strada < 7.00 ml. D minimo = 5.00 ml.

per L strada compreso tra 7.01 ml. e 15.00 ml. D minimo = 7.50 ml.

per L strada > 15.01 ml. D minimo = 10.00 ml.

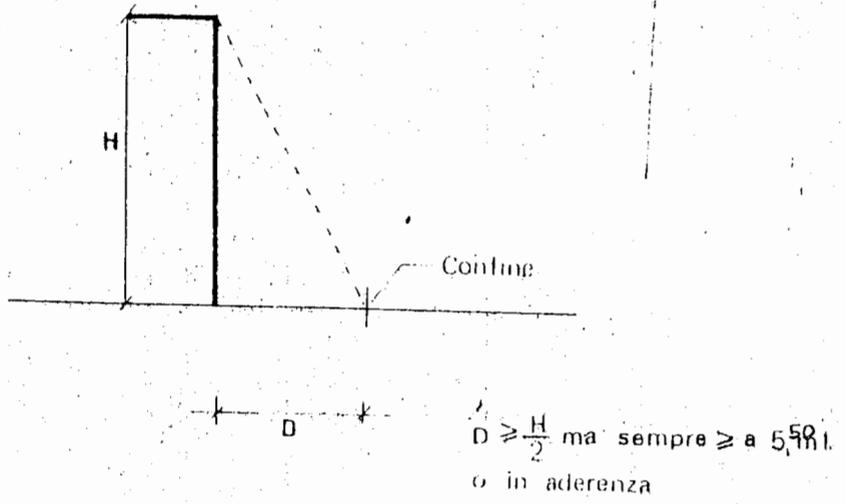
(cfr. art. 9 del D. M. 2.4.1968).

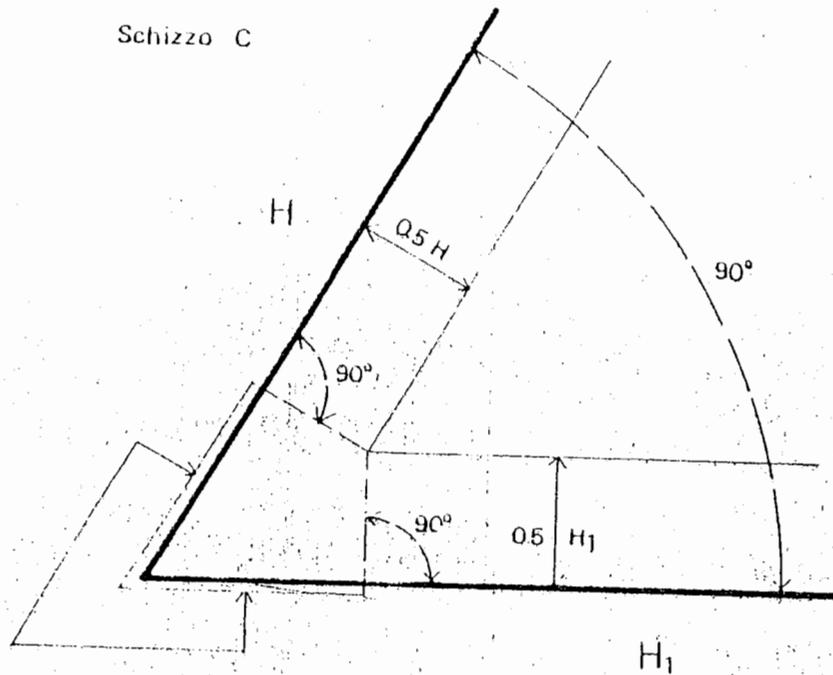
a) Edifici costruiti sullo stesso lotto



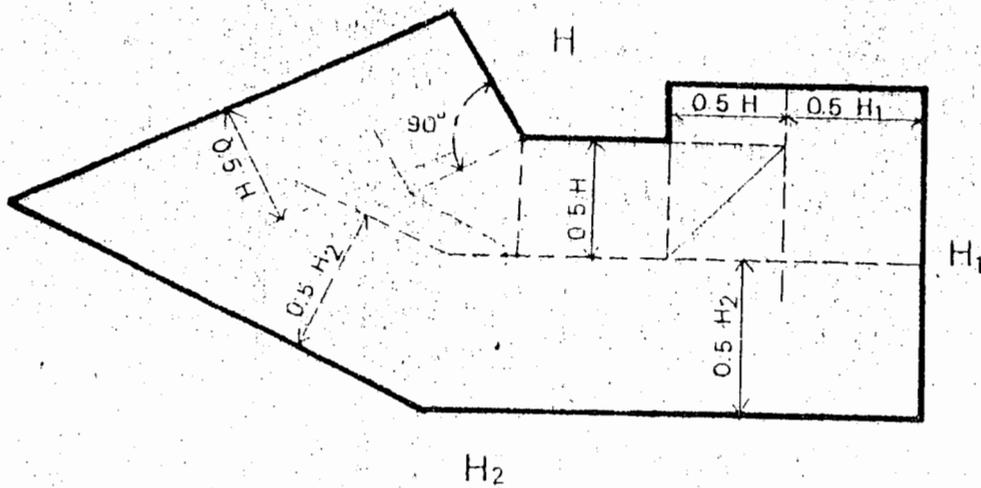
Comunque sempre maggiore o uguale a 10.00 ml.

b) Distacco dai confini



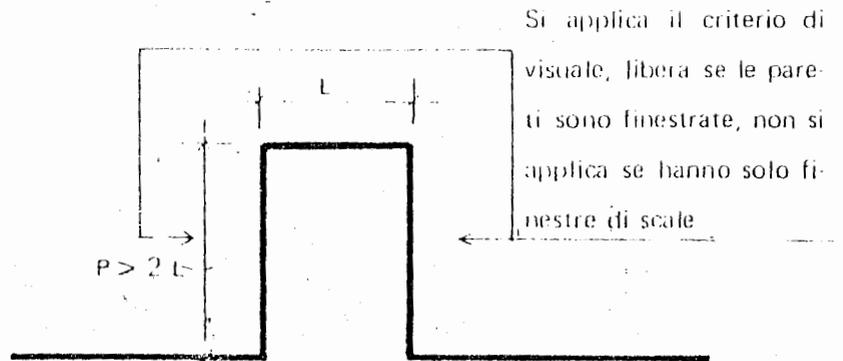


Pareti che ammettono aperture di categoria S1 - S2

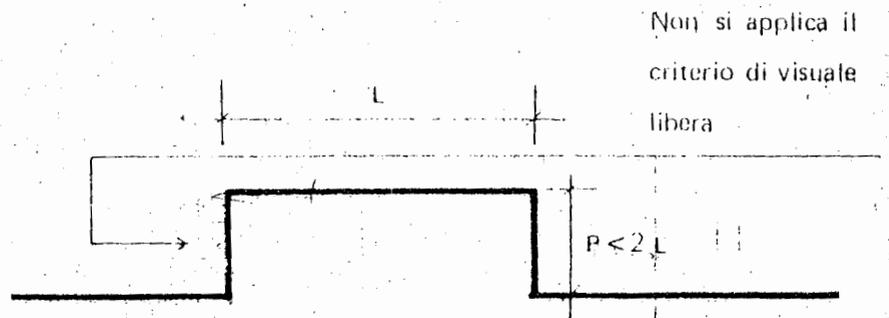


Esempio di applicazione alla composizione di spazi interni (cortili)

Schizzo D 1



Schizzo D 2



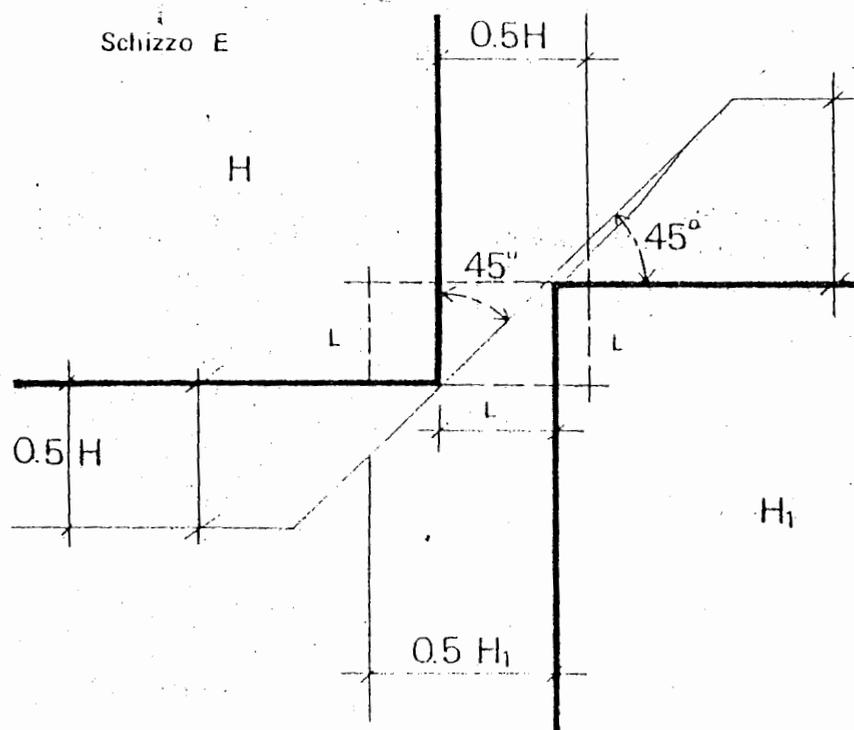
Art. 49 – Misura delle distanze e delle altezze

Le prescrizioni relative alle misure delle distanze e delle altezze s'intendono riferite alle misure medie effettuate nei modi che seguono:

- le distanze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano;
- le distanze medie per i progetti dei nuovi edifici dai confini o dai fabbricati contigui, indicate ai fini della determinazione dell'inclinata di visuale libera, debbono uniformarsi alle norme dell'art. 48

nei confronti di ogni singola proprietà; esse risulteranno per ogni prospetto dalla media delle distanze fra i vari tratti del prospetto stesso e i confini nonchè gli edifici dai quali si deve mantenere il distacco ;

- nelle strade irregolari la distanza dei fabbricati dal ciglio stradale e la loro altezza media saranno misurate in base alla larghezza media del tratto su cui prospetto il nuovo edificio ;
- l'altezza media dei fabbricati ai fini della determinazione dell'inclinata di visuale libera viene misurata verso la strada a partire dal marciapiede (o in mancanza di questo, dal colmo della strada verso la quale i fabbricati stessi prospettano) fino al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte.
- nella suddetta misura saranno compresi i cornicioni, gli attici non arretrati e i parapetti pieni, mentre saranno esclusi gli abbaini, e i



Soluzione planimetrica con spigoli ravvicinati

- torrini delle scale ;
- se il prospetto dell'edificio sorge a distanza dalla strada maggiore della minima prescritta, la sua altezza massima sarà misurata partendo non dal marciapiede o dal colmo della strada (come prescritto al precedente comma), ma dal livello naturale del terreno circostante ;
- nelle vie o sui terreni in pendenza, le altezze degli edifici verranno misurate in corrispondenza del punto medio dei predetti prospetti ;
- per i prospetti composti di elementi di varia altezza si considera la media dell'altezza dei vari tratti.

Le norme e le misure che non hanno alcun riferimento alla strada, debbono intendersi riferite all'andamento naturale del terreno.

Art. 50 - Allineamenti stradali, arretramenti ed obblighi connessi

Gli allineamenti degli edifici verso la strada sono determinati dalla applicazione del criterio della visuale libera (art. 48). Nelle zone B o esistenti, qualora l'applicazione delle norme sulle distanze tra facciate prospicienti con interposta strada, comporti arretramenti dal bordo stradale pregiudizievoli per l'estetica cittadina, il Sindaco, su parere favorevole della Commissione Edilizia, può consentire deroghe per il rispetto degli allineamenti stradali esistenti.

Le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale dovranno avere di regola la facciata parallela a detta linea, a meno che le prescrizioni di zona non prevedano un allineamento libero.

Restano a carico del proprietario che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione e la manutenzione della propria area con sistema identico a quello della strada confinante, sia la decorosa ornamentazione dei fianchi delle contigue case laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista ed il buon mantenimento in sito degli eventuali alberi previsti dalle tabelle.

Art. 51 — Casi particolari relativi alla volumetria dei fabbricati

Per le fabbriche in angolo su vie di larghezza diversa, l'altezza media competente alla via di maggior larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla via di larghezza minore per una estensione pari a quest'ultima, ma con un minimo, sempre raggiungibile, di ml. 6,00.

Il numero dei piani fuori terra fissato per ogni zona è indicativo. E' consentito realizzare i fabbricati con un numero di piani diverso da quello abituale, purchè le loro masse siano contenute nelle inclinazioni di visuale libera e siano parimenti rispettate le altre prescrizioni del presente Regolamento.

I serbatoi d'acqua, i macchinari d'ascensori, i bucatari e simili impianti, situati alle sommità dei fabbricati dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire all'esterno decorosamente o da includere nella architettura degli edifici.

I comignoli, le altane, gli abbaini e simili, dovranno essere rifiniti decorosamente.

CAPO III. — PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE**Art. 52 — Salubrità del terreno**

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 53— Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di cat. A 1) ed S 1) a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aereato di almeno 50 cm. di spessore, tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di cat. A 2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare almeno 15 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 46.

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

I pavimenti dei locali di cat. A 1 e S 1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 54— Isolamento termico

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della cat. A ed S 1 devono avere una coibenza pari ad un coefficiente di trasmissione $K = 1,4$.

Anche i tratti di soffitto e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza con $K = 1,4$. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza con $K = 2,2$.

Art. 55 — Isolamento fonico

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

- a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costruiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz ;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze ;
- c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

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

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

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

Negli spazi interni degli edifici non devono esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 10° o:

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

Art. 56 - Cucine in nicchie

In alloggi di superficie netta fino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purchè aprontisi su altro locale regolarmente di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non esista nè parete nè infisso tra i due locali e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione.

Art. 57 - Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono rispettare le norme del vigente Regolamento Comunale di Fognatura. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura; in mancanza di questa, a mezzo di canalizzazioni scoperte verso la campagna; mai possono essere immesse 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, secondo le norme vigenti. Per gli eventuali pozzi neri ubicati nel territorio comunale dovranno osservarsi le prescrizioni contenute nella circ. n. 52 del 28/1/1968 dell'Ufficio Medico Provinciale.

Art. 58 - Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumarla.

In uffici, negozi, laboratori, ecc. a giudizio dell'Ufficiale Sanita-

rio, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi. In tal caso detti servizi devono essere divisi per sesso.

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 59 - Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua

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

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

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.

il flusso idrico dell'acquedotto *a quota tale che non sia garantito*

Gli edifici con locali abitabili ~~con pavimento posto ad altezza superiore alla quota di 210 m. s. l. m.~~ devono essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale. Tale impianto però dovrà essere collocato a valle di una apposita vasca di raccolta e non già direttamente innestato sulla condotta pubblica.

Per l'esercizio di tali impianti è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni del servizio di distribuzione dell'acqua.

Art. 60 – Camere oscure – impianti termici

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

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

CAPO IV. – PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 61 – Copertura

Gli edifici di altezza superiore a metri 13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

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

Art. 62 – Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili,

Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 63 – Scale e ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve

essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,20. Ogni scala in edifici fino a 30 metri di altezza può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, e mai più di quattro alloggi per piano.

Ogni scala che serva edifici da metri 17 a metri 30 di altezza deve essere dotata all'ultimo piano di una apertura munita di infisso apribile dal piano terreno. Sono consentite scale interne "a pozzo" soltanto in edifici di altezza non superiore ai metri 14, ma per dette scale è necessario il parere preventivo del Comando Provinciale dei VV.FF.

Art. 64 — Scale, ascensori e bocche da incendio in edifici alti

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

In edifici di altezza superiore a metri 30, una scala non può servire più di 400 mq. di superficie coperta, quelle eventuali ulteriori non possono servire più di 300 mq. o frazione.

In questi casi, la scala deve essere del tipo a tenuta di fumo.

Art. 65 — Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo, resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di

tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore. La loro altezza in rapporto al tetto dovrà essere tale da consentire un idoneo tiraggio, e comunque mai inferiore ad 1,00 ml.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia secondo le norme vigenti in materia.

Art. 66 — Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, garages, depositi di materiale infiammabile sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

Art. 67 — Impianti domestici di gas di petrolio liquefatto

La installazione delle bombole di gas di p.l. per uso domestico deve essere disposta all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, preferibilmente in nicchia chiusa ermeticamente verso l'interno ed aperta direttamente verso l'esterno.

Nell'attraversamento delle murature la tubazione metallica fissa di raccordo deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di rubinetti d'intercettazione del flusso.

CAPO V. — PRESCRIZIONI VARIE

Art. 68 — Norme Tecniche di edilizia

Qualora il Comune ██████ venisse, con provvedimento ministeriale, dichiarato zona sismica, entrerebbe nell'obbligo dell'osservanza delle norme di cui alla Legge 25/11/1962 n. 1684 per l'attività edilizia e pertanto, in relazione al disposto dell'art. 2 della Legge citata, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nell'art. 4 della Legge stessa.

Art. 69 — Decoro generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semi-permanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, gli apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne Radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

Art. 70 — Manutenzione

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. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza il Sindaco su parere della Commissione Edilizia può richiedere rimozioni, riattintature, ripristini o modifiche a salvaguardia del deco-

ro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienze dello interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Art. 71 – Tabelle stradali e numeri civici

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. Le spese per l'apposizione dei numeri civici sono a carico dei proprietari.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 72 – Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

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

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

Art. 73 – Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) e le uscite di autorimesse, deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 mt, misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente di-

sposti. Se la uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3,50 di lunghezza.

Art. 74 – Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 75 – Elementi aggettanti

Nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso sotto la quota di ml. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m. 3,50 dal marciapiede rialzato, purchè tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre metri 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti è di metri 4,50.

Art. 76 – Intercapedine

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purchè dette intercapedini siano lasciate

completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 46.

Art. 77 - Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, la parte basamentale dei quali, da realizzare con materiale indeformabile, deve immettersi in pozzetti di raccolta a sifone, collegati alla rete di fognatura e mai essere immerse sulla strada o spazio pubblico anche indirettamente.

Art. 78 - Recinzioni

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

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Art. 79 - Mostre - vetrine - insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono es-

sero studiate in funzione dell'aspetto dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Art. 80 – Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di arce coperte, allane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 81 – Zone verdi e parco

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

Art. 82 – Depositi di materiali

I depositi di materiali, atti, rifiuti e avanzi, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, su licenza che, a giudizio del Sindaco e sentito quell'organo competente, non costituiscono bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del luogo, o per l'economia pubblica e privata.

Art. 83 – Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

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

I fabbricati esistenti dovranno provvedervi entro 1 (uno) anno.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o allo esterno del medesimo, deve avere accesso e aereazione direttamente dall'esterno, ma mai da strada o spazio pubblico.

Art. 84 – Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.

CAPO VI. – CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 85 – Norme particolari

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica sull'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui risiedono.

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

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti e con le caratteristiche e le prescrizioni di zona in cui ricadono.

Art. 86 – Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate lastricate e destinate ad attrezzature, giochi ecc.

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

Art. 87 – Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

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

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

Art. 88 – Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia in ambienti ed edifici di carattere storico o di particolare interesse ambientale è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico e artistico. Anche in mancanza di vin-

coli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto della città, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali. In particolare negli edifici sottoposti a vincolo dal P. di F. sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro senza alterazione dei volumi.

Inoltre tutte le volte che la Commissione Edilizia o il Sindaco avessero qualche perplessità circa l'origine di un edificio per il quale si richiede la licenza per trasformazione, possono richiedere il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

CAPO VII. — EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 89 — Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

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

Art. 90 — Locali per allevamento e ricovero di animali

I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del P.d.F., e sottostanno oltre che alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 91 – Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del Programma di Fabbricazione e sottostanno oltre che alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

TITOLO IV

Disposizioni finali e transitorie

73

CAPO I. — DISPOSIZIONI FINALI

Art. 92 — Deroghe

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P.d.F. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ~~nonchè ai casi previsti dal precedente art. 4.~~

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti Organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto all'art. 11 del presente Regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Art. 93 — Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento salvo i casi previsti dal precedente art. 4 nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene a norma dell'art. 41 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, sostituito dall'art. 13 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, si applica:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 - primo comma - della Legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della Legge stessa.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruire o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutate dall'Ufficio Tecnico Erariale. Tale disposizione è applicabile anche nel caso di annullamento della licenza.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art. 41/ter della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, nè di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel piano urbanistico.

Art. 96 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e

Art. 94 - Controlli e repressione abusi

75
Ai sensi dell'articolo 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 integrata dalla Legge 6/6/1967 n. 765 il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

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

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione, le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco, dopo aver sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordina la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi ad esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, integrata dalla Legge 6/6/1967 n. 765.

Art. 95 - Sanzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

Le inosservanze alle norme igienico-edilizie sono punibili con

dopo la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi allo Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

CAPO II. - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 97 - Opere già autorizzate

"Le opere già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento possono essere proseguite ma devono essere ultimate entro tre anni dalla data di inizio.

"Le opere già autorizzate ma non iniziate alla data suddetta sono, invece, soggette alle disposizioni del presente Regolamento e del P. di P.; pertanto le licenze edilizie e le autorizzazioni già rilasciate si intendono decadute se contrastanti con le disposizioni del Regolamento E. e con le norme di attuazione del P. di P."

Art. 98 - Occupazioni di suolo pubblico

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

Art. 99 - Depositi di materiali nelle zone residenziali

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

Art. 100 – Canne fumarie

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 2 (due) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 101 – Antenne Radio e T.V.

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 2 (due) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 102 – Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie, ecc.

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti indicati ai precedenti artt. 85 e 89, non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguati alle norme vigenti entro il termine di 2 (due) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 Oggetto del regolamento pag. 3

CAPO II RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA

Art. 2 Opere soggette ad autorizzazione pag. 3

Art. 3 Opere non soggette ad autorizzazione pag. 5

Art. 4 Lavori vietati o ammessi eccezionalmente pag. 5

Art. 5 Progettisti e costruttori pag. 6

Art. 6 Domanda di licenza edilizia e allegati a
corredo pag. 6

Art. 7 Procedura per la presentazione della do-
manda pag. 10

Art. 8 Procedura per l'esame dei progetti e pare-
ri pag. 10

CAPO III COMMISSIONE EDILIZIA – ESAME DEI PROGETTI – DETER-
MINAZIONI DEL SINDACO

Art. 9 Commissione Edilizia. Composizione pag. 11

Art. 10 Compiti della Commissione Edilizia pag. 12

Art. 11 Adunanze della Commissione Edilizia pag. 13

Art. 27 Norme di attuazione del piano di fabbricazione pag. 31

Art. 28 Indici e parametri pag. 33

Art. 29 Definizione degli indici e dei parametri . pag. 33

CAPO II ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA - LOTTIZZAZIONE

Art. 30 Lottizzazioni pag. 36

Art. 31 Domanda di lottizzazione e documenti a corredo pag. 37

Art. 32 Proposta di convenzione pag. 38

Art. 33 Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria pag. 39

Art. 34 Procedura per l'autorizzazione della lottizzazioni pag. 39

Art. 35 Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni pag. 40

Art. 36 Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi. Progetti relativi, esecuzione, controlli pag. 40

Art. 37 Penalità per inadempimento da parte del lottizzante pag. 41

Art. 38 Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione .. pag. 41

Art. 39 Licenze edilizie nella lottizzazione pag. 41

CAPO III COMPILAZIONE DI UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 40 Compilazione di ufficio dei progetti di lottizzazione pag. 42

Art. 12	Determinazioni del Sindaco sulla domanda	pag. 14
Art. 13	Titolare della Licenza Edilizia e variazioni pag.	16
Art. 14	Validità, decadenza della Licenza Edilizia pag.	16
Art. 15	Varianti al progetto	pag. 17

CAPO IV ESECUZIONE DELLA LICENZA

Art. 16	Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello, attacchi fognatura e acquedotto	pag. 17
Art. 17	Direttore dei lavori e costruttore	pag. 18
Art. 18	Ordine di cantiere	pag. 19
Art. 19	Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	pag. 19
Art. 20	Visite di controllo, termini e modalità	pag. 20
Art. 21	Norme particolari per i cantieri edilizi	pag. 20
Art. 22	Revoca della licenza edilizia	pag. 21

CAPO V AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 23	Opere soggette all'autorizzazione di abitabilità e di agibilità	pag. 22
Art. 24	Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità	pag. 22

CAPO VI AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA

Art. 25	Aggiornamento della cartografia	pag. 23
---------	---------------------------------------	---------

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO I SUDDIVISIONE DEI TERRITORI COMUNALI AI FINI EDILIZI NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI FABBRICAZIONE E CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.

Art. 26	Zonizzazione	pag. 27
---------	--------------------	---------

TITOLO III – PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO – EDILIZIE,
ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE
DI URBANIZZAZIONE

CAPO I ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 41	Classificazione dei locali	pag.	45
Art. 42	Caratteristiche dei locali	pag.	46
Art. 43	Impianti speciali	pag.	47
Art. 44	Soffitti inclinati	pag.	48
Art. 45	Classificazione dei piani	pag.	"
Art. 46	Piani seminterrati	pag.	"
Art. 47	Sottotetti	pag.	49

CAPO II DISTANZE TRA I FABBRICATI

Art. 48	Distanza tra fabbricati e visuale libera ...	pag.	49
Art. 49	Misura delle distanze e delle altezze	pag.	55
Art. 50	Allineamenti stradali, arretramenti ed ob- blighi connessi	pag.	57
Art. 51	Casi particolari relativi alla volumetria dei fabbricati	pag.	58

CAPO III PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 52	Salubrità del terreno	pag.	58
Art. 53	Isolamento dall'umidità	pag.	59
Art. 54	Isolamento termico	pag.	"
Art. 55	Isolamento fonico	pag.	"
Art. 56	Cucine in nicchia	pag.	61
Art. 57	Fognature	pag.	"
Art. 58	Impianti minima	pag.	"
Art. 59	Rifornimento idrico e impianti di solle- vamento acqua	pag.	62
Art. 60	Camere oscure e impianti termici	pag.	63

COMUNE DI GIUGLIANO

PROVINCIA DI NAPOLI

REGOLAMENTO EDILIZIO

ED ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE