



Città di  
Cava de' Tirreni

Abbro, 1

Comune Cava de' Tirreni  
(Sa)

tel. 089682106

fax

[www.comune.cava-de-tirreni.sa.it](http://www.comune.cava-de-tirreni.sa.it)

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Aggiornato secondo il voto del Ministero dei LL.PP. VI Sez. – Adunanza  
11.11.1970

Approvato dalla Regione Campania con deliberazione n. 21 del 20.4.1972 e  
D.P.G.R. n. 21/bis pari data ed entrato in vigore il 20.5.1972



## TESTO VIGENTE

### **CAPITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Articolo 1 - Oggetto del presente regolamento**

Tutte le opere ed i lavori da eseguirsi nel territorio del Comune di Cava de' Tirreni, sia per conto di Enti, sia di privati, sono sottoposti alle norme del presente regolamento.

In conseguenza nel detto territorio non è permesso eseguire senza preventiva licenza del Sindaco, e con modalità diversa da quelle in seguito stabilite:

- a) costruzione di nuovi edifici, sopralzi od ampliamento di quelli esistenti;
- b) demolizioni, ricostruzione parziale o totale, modifica trasformazione o restauro di edifici esistenti;
- c) spostamenti o rimozioni di elementi di fabbrica o di altre cose e materie che abbiano comunque carattere storico, archeologico, artistico od anche semplicemente panoramico e che siano esposti alla vista del pubblico in conformità con le leggi che disciplinano la materia;
- d) restauro, decorazione e attintatura delle facciate dei fabbricati rivolte alla strada pubblica o comunque visibili da strade, giardini o spazi pubblici;
- e) apposizione sulle facciate esterne, e dei fabbricati, o impianto, comunque in vista del pubblico, di fanali, insegne, stendardi, quadri indicatori, leggende, antenne radio, lapidi, condutture elettriche, telefoniche, ecc. anche se tali apposizioni vengano da enti o concessionari di servizi pubblici;
- f) esecuzione di scavi ad opere sotterranee in genere;
- g) qualunque altra opera che possa interessare lo sviluppo, l'igiene e l'estetica della città in relazione al contenuto del presente regolamento.

Non occorre licenza per i lavori di ordinaria manutenzione che non importano variazione alcuna allo stato originario.

#### **Articolo 2 - Della richiesta di licenza e documenti relativi**

Per la esecuzione di una qualsiasi delle opere indicate nel precedente articolo, l'interessato – Ente o persona – dovrà presentare al Sindaco analoga istanza con apposito modulo non bollato, precisando in essa l'entità e la natura dell'opera, la durata presumibile del lavoro e allegando alla stessa tutti quei documenti e disegni che valgano a dare una conoscenza esatta di quanto si vuole eseguire (descrizione, disegni, fotografie, modelli, ecc.). I grafici, al pari della denuncia, sono esenti da bollo. Tutti i documenti, disegni, ecc., dovranno essere tracciati con sistema indelebile, e, per esigenze di archivio essere piegati alla misura di cm 21x31.

In particolare, i grafici illustrativi delle nuove costruzioni, a corredo della richiesta, dovranno esibirsi in duplice copia. La denuncia così completata previo pagamento delle tasse edilizie prescritte sarà esibita alla competente



sezione

dell'ufficio tecnico, che, verificherà con esame sommario la formale regolarità degli atti. I documenti da esibire sono:

- a) attestato legale comprovante la disponibilità del suolo su cui si chiede di eseguire l'opera;
- b) planimetria in scala 1/2000 con le indicazioni dei confini, delle strade e degli edifici limitrofi;
- c) una planimetria quotata generale della zona nella quale l'opera dovrà eseguirsi, alla scala in nessun caso minore di 1:500 perfettamente aggiornata in ogni particolare, estesa quanto occorre perché da essa risultino in maniera precisa ed inequivocabile la posizione dell'opera riferita ad elementi perfettamente noti ed individuati nella planimetria stessa ed alle proprietà aliene confinanti, nonché le dimensioni di tutti gli spazi, pubblici e privati, adiacenti ed ogni altro particolare che possa avere interesse ai fini della licenza richiesta. Quando l'opera ricade in zone per le quali esistono piani regolatori parziali debitamente approvati e resi esecutivi anche i tracciati di questi dovranno riprodursi sulla planimetria generale;
- d) una planimetria dell'opera alla scala non minore di 1:100 e le planimetrie speciali relative a differenti altezze, quando ciò fosse necessario per il diverso sviluppo dell'opera;
- e) i disegni di tutte le facciate con particolare riguardo a quelle prospicienti sulle pubbliche strade o comunque visibili da queste o da altri luoghi pubblici completi anche della decorazione cromatica relativa sia alle parti murarie che agli infissi, il tutto alla scala non minore di 1:100;
- f) una sezione verticale (ed occorrendo, anche più) da cui risultino tutti i particolari delle scale, cortili, solai, tetti, camere d'aria, ecc. sempre alla scala non minore di 1:100;
- g) un particolare della facciata, completo di tutti gli elementi architettonici che comprende almeno una intera campata alla scala non minore di 1:50;
- h) il progetto completo della fognatura domestica sia pluviale che fecale e quello degli impianti per approvvigionamento idrico dove manchi l'acqua fornita dal Comune. Quando la portata delle condotte relative a qualsiasi altro servizio debba per particolari esigenze dell'edificio sorpassare quella degli ordinari impianti domestici; occorrerà presentare anche per queste apposito progetto. Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente indicate in cifre:
  - 1) le altezze dei piani sia lorde (da pavimento a pavimento) che nette (da pavimento a soffitto);
  - 2) le altezze dei muri esterni del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati, le dimensioni planimetriche di tali spazi e dei cortili;
  - 3) le dimensioni delle aperture per il passaggio dell'aria e della luce.

Dovranno inoltre, da apposito elenco, risultare il tipo della fondazione e le dimensioni dei muri, delle armature di tetti e solai, delle mensole, ecc. in una parola di tutte le membrature interessanti comunque la stabilità dell'edificio.



Qualor

a l'importanza della costruzione e dei luoghi lo consigli potrà l'Amministrazione richiedere la presentazione di uno schizzo prospettico (o di fotografia) dei fabbricati immediatamente adiacenti.

Qualora per rendere le opere progettate rispondenti alle norme regolamentari occorranza convenzioni con terzi, queste dovranno essere esibite dal richiedente in copia autentica e dovranno essere trascritte a favore del Comune.

Non potrà essere rilasciata licenza per le costruzioni che comprendessero nel loro complesso opere già esistenti, difformi dal presente regolamento, e non risultanti in modo alcuno già approvate.

Per gli stabilimenti industriali, stalle, teatri, cinematografi, depositi di sostanze infiammabili, sale di ritrovo pubblico, scuole o altri locali aperti al pubblico e così pure per le costruzioni da eseguirsi su strade non comunali, occorre indicare la destinazione precisa dell'edificio, mettere in rilievo le sue rispondenze alle speciali prescrizioni di leggi e regolamenti, ed esibire in visione eventuali documenti originali di approvazione delle varie autorità competenti.

### **Articolo 3 - Firma delle richieste e dei documenti**

La domanda di licenza, i documenti ed i disegni tutti ad essa allegati dovranno portare la firma del proprietario che intende costruire e quella del redattore dei progetti e del direttore dei lavori, i quali dovranno essere professionisti legalmente autorizzati in relazione alla natura dell'opera.

I firmatari sono i soli responsabili per la perfetta esecuzione delle opere e per la loro rispondenza al progetto approvato.

### **Articolo 4 - Responsabilità e direzione dei lavori**

Il progettista, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili ciascuno per la sua parte, a norma delle vigenti leggi, della statica delle opere e della stretta osservanza delle norme stabilite in proposito dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

La responsabilità dei suddetti non viene diminuita per effetto della licenza di esecuzione concessa dal Comune e della presentazione dell'elenco delle dimensioni delle membrature e dei calcoli tecnici delle singole strutture, in esecuzione del disposto dell'art. 2.

Qualora durante l'esecuzione dell'opera risulti che il direttore dei lavori non presti effettivamente la sua opera, sarà senz'altro revocata la licenza e disposta la sospensione dei lavori.

E' obbligo, per tutta la durata dei lavori, tenere esposta esternamente, in luogo ben visibile, una tabella di dimensioni non inferiore ai m 0.80x0.40, indicante il nome del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore.

### **Articolo 5 - Rilascio o rifiuto della licenza**



La

licenza dovrà essere accordata o rifiutata, previo parere degli organi ed uffici competenti, entro 60 giorni dalla richiesta o 30 dall'eventuale completamento degli atti e documenti che fosse richiesto in conformità delle disposizioni del presente regolamento. Il termine sarà calcolato dalla data apposta sulla richiesta, o sulla lettera di accompagnamento dei documenti inviati a completamento, dall'ufficio Protocollo del Comune. Qualora le opere progettate fossero ritenute tali da danneggiare la fisionomia tradizionale della città o di particolari località consacrate per la loro bellezza naturale al pubblico godimento, l'Amministrazione potrà, previa comunicazione scritta all'interessato, sospendere per tre mesi l'istruttoria in attesa delle decisioni del Ministero della Pubblica Istruzione al quale dovrà però subito far presente l'opportunità di intervenire ai sensi della legge 11 giugno 1922 n. 778, abrogata e sostituita dalla legge 29 giugno 1939 n. 1497. Qualora l'Amministrazione non ritenesse di accordare l'autorizzazione richiesta, ne darà comunicazione scritta all'interessato, restituendo in pari tempo i disegni presentati, ad eccezione di un esemplare da acquisirsi agli atti del Comune.

Trascorso il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, senza che sia intervenuta notifica di impedimento alcuno da parte del Comune, il richiedente potrà notificare al Comune il suo proposito di dare inizio ai lavori. Ove nel termine di 15 giorni dalla notifica il Comune non rilasci la licenza o non provveda alla notifica del diniego del rilascio, la costruzione potrà dall'interessato, sotto la sua responsabilità essere di fatto iniziata e proseguita, senza incorrere in contravvenzione, in conformità del progetto presentato, purché le opere stesse non siano in violazione del disposto del presente regolamento.

## **Articolo 6 - Lavori che possono iniziarsi ed eseguirsi senza licenza**

Salva l'ipotesi prevista nell'articolo precedente, nessun lavoro potrà essere iniziato senza preventiva licenza fatta eccezione per i seguenti casi:

- a) provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza ed igiene, che dovranno, però, essere immediatamente denunciati all'Amministrazione per la successiva regolarizzazione anche agli effetti fiscali;
- b) opere disposte con regolare ordinanza dalle competenti Autorità di qualsiasi giurisdizione e grado;
- c) restauri interni di ordinaria manutenzione e perciò non comprendenti innovazione alcuna;
- d) modifiche interne degli stabilimenti industriali, in pendenza però della regolarizzazione della licenza e purché non in contrasto con disposizioni vigenti.

Qualora, avendo taluno iniziato i lavori senza preventiva licenza, non si riscontrino le circostanze suddette, anche in mancanza di ogni atto d'impedimento da parte delle autorità, ed indipendentemente dalle penalità alle quali andrà soggetto, questi resterà sempre solo ed esclusivo responsabile della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore, con l'obbligo di sospendere ed attenersi a tutte le



prescrizioni

che potessero venire impartite, tanto per le opere già eseguite che per quelle da eseguire.

## **Articolo 7 - Licenze per gruppi di fabbricati e lottizzazione di suolo**

Qualora la richiesta di licenza abbia per oggetto la costruzione di edifici o gruppi di edifici, anche non visibili da strade o spazi pubblici, i quali dovessero, poi, in qualche tempo, collegarsi all'abitato ed alle strade e spazi pubblici con apposite vie di comunicazione, dovranno i richiedenti, oltre ai documenti e disegni innanzi indicati, sottoporre alla approvazione i progetti completi della viabilità, della fognatura e degli altri servizi relativi. Anche per la semplice lottizzazione di suoli edificabili e destinati a diventare tali, è necessaria la preventiva autorizzazione.

La larghezza delle strade private disposte in un piano di lottizzazione dovrà essere rapportata a quelle previste in piano regolatore e comunque mai inferiore a m 7 (sette) anche se non a confine di pubbliche strade. Il Comune potrà richiedere che dette strade siano chiuse di notte alle loro estremità con cancelli, e che siano munite di cartelli visibili "Via Privata".

L'approvazione di tali progetti e sorveglianza sulla loro esecuzione non importano alcun obbligo del Comune né a concorrere alla spesa di costruzione delle strade e degli impianti di detti servizi, né ad assumere, in tutto o in parte l'onere di manutenzione, dovendo, tanto la costruzione delle strade, delle fognature e degli impianti dei servizi, quanto la manutenzione relativa, restare a carico dei richiedenti o aventi causa fino a quando la strada non fosse eventualmente rilevata dal Comune ed inclusa nell'elenco della rete stradale comunale.

La licenza di abitabilità per le abitazioni così costruite sarà, fra l'altro, subordinata alla osservanza di tutte le condizioni suddette.

## **Articolo 8 - Carattere e validità delle licenze**

La licenza edilizia non importa convalida tecnica dell'opera, restando ogni responsabilità completamente a carico degli interessati, ai sensi del precedente articolo 4. Essa non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti generali e particolari in materia di sicurezza pubblica, d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte o del paesaggio. Essa si intende, inoltre, rilasciata con salvezza assoluta del diritto di terzi, dovendosi ritenere il Comune assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione che potesse sorgere fra i terzi eventualmente interessati.

La licenza avrà la validità che sarà fissata dall'Amministrazione, tenuto conto dell'importanza dell'opera.

Per le opere, non iniziate nel termine di mesi sei dal rilascio della licenza, la licenza già concessa si intenderà decaduta: conseguentemente le opere relative non potranno essere iniziate se non dopo nuova denuncia e nuova licenza.



## Articolo 9 -

### Opere eseguite senza licenza o in difformità

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti in perfetta conformità della licenza ottenuta. In caso di lavori eseguiti senza licenza o in difformità di questa, colui che li avrà fatti eseguire indipendentemente dalle penalità alle quali potrà essere assoggettato per tale fatto, sarà tenuto a ridurre ogni cosa al primitivo stato; in mancanza sarà provveduto a norma di legge.

Il Comune provvederà a far sospendere le opere intraprese o riprese, in difformità delle precedenti disposizioni, dei disegni approvati e delle condizioni contenute nella licenza, ad ordinarne la modifica ed a provocarne, se necessario, la demolizione a spese del proprietario, con salvezza dei provvedimenti contingibili ed urgenti che sono nelle attribuzioni del Sindaco.

Quando, invece, pur essendo la costruzione conforme alle norme della licenza, risultasse che questa è stata rilasciata in base a tipi non rispondenti a verità, sarà sospeso il proseguimento dei lavori e si procederà, a tutte spese del richiedente, alla revisione degli atti e alla conseguente modifica ed, eventualmente, alla demolizione delle opere comunque difformi dal presente regolamento.

Nessuna ripresa di lavori potrà effettuarsi se prima il Comune non sarà rimborsato di tutte le spese sostenute per vigilanza, guardiania, opere o demolizioni eventualmente eseguite, ecc.

## Articolo 10 - Capisaldi per edifici a confine di pubbliche strade

Per qualsiasi edificio da sorgere a confine di pubbliche strade, aperte o da aprire, il proprietario dovrà chiedere in tempo utile la determinazione dei capisaldi o punti fissi, ai quali dovrà attenersi.

Per le operazioni eventualmente necessarie di accertamento, rilievo ecc., dovrà il richiedente fornire gli operai ed attrezzi occorrenti; prestarsi a tutte le richieste dell'ufficio tecnico del Comune e pagare le spese necessarie, comprese quelle per bolli, tasse, ecc.

I capisaldi o punti fissi che verranno stabiliti dall'ufficio tecnico del Comune dovranno risultare da apposito verbale, da firmarsi dai detti incaricati e dal proprietario o dal suo rappresentante, e da redigersi in doppio originale per essere osservato tanto dal Comune quanto dall'interessato.

Sulla fronte dei nuovi fabbricati, all'altezza di circa m 1,50 dal suolo, dovrà lasciarsi un caposaldo in pietra da taglio che determini in avvenire il filo stradale così fissato.

E' rigorosamente vietato di occupare con zoccolature, scalini, ecc. parte alcuna del suolo stradale.

## Articolo 11 - Rinvenimento in occasione di demolizioni, scavi, ecc.

Se nel costruire, trasformare o demolire un edificio, eseguire scavi, ecc. si venissero a scoprire manufatti, ruderi, monumenti o comunque avanzi di presumibile pregio storico o artistico, oltre quanto stabilito dalle leggi dello Stato, dovranno, il proprietario ed il costruttore, darne immediatamente avviso



al Comune

per i provvedimenti del caso. Analoga cura dovrà aversi in caso di rinvenimento di ossa umane.

## **CAPITOLO II: NORME IGIENICO EDILIZIE PER LE COSTRUZIONI NUOVE E PER I FABBRICATI ESISTENTI**

### **Articolo 12 - Divisione del territorio comunale in zone**

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento, il territorio amministrativo del Comune si intende diviso nelle seguenti zone, salvo le modifiche conseguenti all'approvazione del Piano Regolatore.

- 1) La prima zona comprende il centro urbano e le immediate adiacenze costituite dalle aree edificabili e da quelle asservite ad uso pubblico nella planimetria 1:2000 del Piano Regolatore. Detta zona è suddivisa, ai fini dell'applicazione del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 nelle seguenti zone omogenee:



- La zona omogenea A comprende il nucleo storico più antico, il rione Sala ed altri isolati specificati nella planimetria 1:2000 di verifica degli standard con le sigle A9, A18, A19, A23, A26, A37.
  - La zona omogenea B comprende le espansioni in atto del Capoluogo con un rapporto di copertura superiore a 1/5 dell'area territoriale. Gli isolati appartenenti alla detta zona sono contrassegnati nella planimetria 1:2000 di verifica degli standard con le sigle B3, B4, B5, B7, B8, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B20, B21, B22, B24, B25, B27, B28, B29, B32, B33, B34, B35, B36, B39, B40, B41, B44, B46, B49.
  - La zona omogenea C comprende le aree di futura espansione fra le quali sono incluse anche quelle disciplinate dal piano di zona di cui alla legge 18.4.1962 n. 167. Gli isolati, come sopra, sono distinti dalle sigle C2, C4, C6, C30, C31, C38, C42, C43, C47, C48. Le aree disciplinate dal piano di zona, oltre ad essere determinate dalle planimetrie costituenti il piano stesso, sono anche segnate con tratteggio azzurro sulla planimetria 1:2000 di verifica degli standard.
- 2) La seconda zona comprende i centri abitati costituenti le frazioni e le aree di sviluppo ad essi circostanti. I vari centri abitati e le relative espansioni sono suddivisi, ai fini dell'applicazione del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, nelle seguenti zone omogenee:
- La zona omogenea A
  - La zona omogenea C
- le predette zone in ogni frazione sono indicate con le specifiche campiture definite dalla legenda della tavola 1:5000 del P.R.G. e inoltre i centri esistenti (zona A) sono contornati in violetto nella planimetria 1:5000 di verifica degli standard.
- 3) La terza zona comprende il restante territorio comunale ed è zona rurale corrispondente alla zona omogenea E del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.
- “ Per la disciplina delle costruzioni e delle aree si applicano le norme di attuazione del Piano Regolatore.”
- OMISSIS gli artt. dal 12 bis al 18 incluso costituiscono le norme di attuazione.

## Articolo 19 - Edifici prospettanti su suoli privati

Le facciate di edifici munite di aperture per il passaggio dell'aria e della luce, ma prospettanti verso aree private aperte che siano o non, a confine di pubbliche strade, potranno avere una altezza non superiore a 2,50 volte la larghezza media del corrispondente tratto di zona privata, non oltre i massimi fissati dall'art. 13.

I proprietari dovranno sottomettersi all'onere di sistemare e mantenere a loro cura e spese la pavimentazione, fognatura ed ogni altro servizio ricadente in tali aree, nonché sottomettersi a tutte le altre condizioni e prescrizioni relative a spazi privati, dovendo in caso contrario adempiersi le prescrizioni contenute nell'art. 7 del presente Regolamento.



## Articolo 20 -

### Spazi privati a confine di strade

Gli spazi di privata proprietà intercedenti fra i fabbricati, quando fossero a confine di pubbliche strade, fermo restando quanto è prescritto al precedente articolo per la loro ampiezza in rapporto all'altezza dei fabbricati limitrofi, dovranno essere limitati verso le strade stesse con cancellate di buon disegno, di altezza m 2 e sorgenti sopra zoccolo di altezza non superiore a m 0,80, salvo particolari prescrizioni da impartirsi caso per caso per ragioni di estetica, potranno poi, tali chiusure essere munite di vani di uscita con porta o cancello apritoio verso l'interno. Tali spazi dovranno essere pavimentati o sistemati a giardino e regolarmente illuminati, fognati e mantenuti a cura e spese di proprietari. La divisione in più parti, che di essi fosse desiderata dai proprietari, giusta i confini di proprietà potrà farsi solamente mediante cancellata su zoccolo di muratura, come precedentemente è detto. Tutti gli spazi di privata proprietà a confine di strada, dovranno, su richiesta insindacabile dell'Autorità comunale, essere chiusi con muri di cinta, e con speciali opere di sostegno ove occorreranno, nonché opportunamente alberati, a tutte spese dei proprietari, e con quel grado di decoro ed estetica che l'Autorità crederà di imporre in relazione all'importanza della strada e ad altri elementi contingenti.

## Articolo 21 - Copertura degli edifici, terrazze, spanditoi e smaltimento delle piovane

La copertura degli edifici potrà essere sia a tetto che a terrazza; i tetti non potranno avere di norma, una inclinazione superiore a 40°; le terrazze quando fossero accessibili dagli abitanti, dovranno essere protette in giro da parapetto o da balaustre metalliche o in muratura. I locali immediatamente sottoposti alle coperture, dovranno essere eseguiti con solai a camera d'aria nel caso di copertura a terrazza e dovranno essere muniti di una impalcatura unita e continua che ne costituisca il soffitto ed alla quale saranno riferite le altezze nette su accennate.

Tanto i tetti che le terrazze dovranno essere disposte in modo che le acque piovane non possano riversarsi disordinatamente sul pubblico suolo, ma, a mezzo di gronda e canali, siano convogliati fino ai condotti sottostradali. Le gronde e i canali dovranno armonizzare per forma e colore con le facciate ed essere costruite di materiale impermeabile; i canali verticali, nella loro parte inferiore e fino all'altezza di m 3,00 dalla sede stradale o dal marciapiede, dovranno essere mascherati nello spessore del muro, allocandosi in apposite nicchie od incassature rivestite di intonaco e senza aderire alle pareti di queste.

Nelle strade esterne all'abitato potrà essere consentito che tali canali siano risaltati anche nella parte inferiore; ma in tal caso questi, per l'altezza degli stessi m 3 dovranno essere di ferro o di ghisa e di un sol pezzo.

Tanto le gronde che i canali di scarico dovranno sempre essere tenuti in perfetto stato di funzionamento; ogni trascuratezza darà luogo a contravvenzione.



Nel

caso di costruzione sulle terrazze, esse dovranno essere tenute in arretrato rispetto alle facciate, sia interne che esterne, di almeno m 2 ed avere un'altezza non superiore a m 2,75 misurata esternamente.

## Articolo 22 - Cortili – Pozzi di luce

Quando nel suo sviluppo planimetrico un fabbricato comprendesse aree libere (cortili), verso le quali si aprissero finestre ed altri vani del genere, tali aree potranno, solamente nell'ambito della zona centrale, essere anche chiuse, cioè interamente circoscritte dai muri delle facciate secondarie dell'edificio; in tal caso la superficie complessiva delle facciate in giro, non dovrà mai superare sei volte l'area della zona racchiusa, né questa dovrà avere alcuna sua dimensione inferiore di m 6. Si intenderà per piano del cortile quello del pavimento del più basso locale di abitazione illuminato dal cortile stesso, escludendo cioè quei sottostanti locali nei quali, a giudizio della Commissione Edilizia, la struttura costruttiva e la disposizione planimetrica siano tali da fare escludere in via assoluta la permanenza di persona.

La pianta del cortile non dovrà avere rientranze tra i muri, di ampiezza inferiore a m 4, né profondità maggiore della larghezza effettiva.

Nella 2<sup>a</sup> zona sono proibiti i cortili chiusi; gli spazi privati interposti ai fabbricati dovranno perciò essere aperti almeno in un lato ed, in tal caso, la superficie delle pareti effettivamente esistenti non dovrà superare il quintuplo dell'area del cortile né la profondità del cortile dovrà essere superiore alla larghezza. Per i soli cortili di notevole ampiezza, e cioè di almeno m 12 in ogni senso, potrà consentirsi l'intera chiusura, ma a condizione che l'area della facciata non superi il quintuplo di quella del cortile.

La superficie dei cortili chiusi dovrà essere calcolata al netto da ogni sporgenza sopra di essi: sono tollerati solamente una gronda che insieme al canale di doccia non sporga più di m 0,25 ed i terrazzini pensili scoperti, circondati da semplice ringhiera di ferro, ed aventi uno sviluppo lineare non superiore, per ciascun piano, alla metà del perimetro del cortile e con sporgenza non superiore a m 0,70. Ogni altro ingombro o sporto di misura maggiore oltre quella indicata si intenderà diminuire in pari misura la superficie del cortile, e dovrà perciò essere compensato con pari aumento di superficie.

Quando un cortile confini per un tratto del suo perimetro con spazi di aliena proprietà edificabili, sebbene non ancora edificati, e perciò non suscettibile di essere considerati cortili, si considera il cortile stesso, agli effetti delle misure obbligatorie stabilite dal presente articolo, chiuso lungo quel tratto del perimetro stesso da un muro d'altezza massima consentita, tenuto conto della larghezza della strada vicina, della distanza da questa e della categoria di zona. Tale disposizione non si applicherà ogni qualvolta esiste fra i proprietari dei suoli confinanti apposita convenzione che regoli le ampiezze dei cortili e le altezze dei fabbricati di pertinenza di ciascuno, sempre però in perfetta osservanza del presente regolamento. La convenzione stessa dovrà in tal caso essere esibita in copia legale al Comune.



Le

facciate verso il cortile che fossero costruite in arretramento potranno, indipendentemente dall'altezza alla quale l'arretramento cominci, usufruire, nei limiti massimi di cui all'art. 13 di una maggiore elevazione, purché la sommità loro non oltrepassi la linea di congiunzione della sommità regolamentare col piede della parete opposta.

A parziale deroga delle condizioni stabilite, potrà nella sola zona centrale, consentirsi la costruzione di pozzi di luce, ossia di cortili di minori dimensioni ogni qualvolta questi servano per aerare scale di servizio, latrine o bagni.

L'area deve in tal caso essere almeno pari ad un venticinquesimo delle pareti e mai inferiore a mq 9 o con qualche lato inferiore a m 3; l'aerazione dovrà poi essere assicurata in basso da convenienti aperture fisse in diretta comunicazione con spazi liberi.

### **Articolo 23 - Vestiboli e scale – Ascensori**

Gli androni, vestiboli, scalinate, ecc. dovranno essere bene illuminati ed aerati, pavimentati con materiali solidi ed impermeabili, non polverosi né scabri, ed avere pareti a superficie unita e di facile pulitura. Saranno consentite le scale illuminate dall'alto quando presentino un pozzo vuoto entro il giro dei rampanti e pianerottoli, non inferiore ad un ottavo della superficie dell'intera gabbia di scale, dovrà però la copertura avere, in tal caso, aperture stabili di superficie complessiva utile non inferiore a quella del pozzo centrale.

La pendenza della scalinata non dovrà mai essere superiore a 35°. Le scale in curva, inoltre dovranno avere gli scalini larghi, sempre, almeno m 0,15 nella parte più stretta. La larghezza delle rampe, variabile col tipo di fabbricato, non sarà mai inferiore a m 1.00. Tali norme non si applicheranno alle eventuali comunicazioni interne tra due piani.

Per i fabbricati aventi più di 5 piani compreso il terraneo sarà obbligatorio l'impianto di un ascensore capace di almeno 3 persone. Tale impianto non importerà ai fini fiscali cambiamento di categoria del fabbricato, salvo che a ciò concorrano altri fattori.

### **Articolo 24 – Terranei**

I locali terranei con accesso diretto dalle strade e spazi pubblici dovranno essere situati ad un livello superiore di almeno m 0.15 se dal piano di strada o m 0.10 se dal marciapiede e non potranno mai essere adibiti per uso di abitazione, ma solo ad uso magazzini, laboratori, ecc.

Qualora tali locali non fossero scantinati, dovranno essere forniti di pavimento impermeabile con sottostante vespaio areato di altezza almeno di cm. 30.

E' assolutamente vietato di adibire a stalle tali locali.

I terranei parzialmente interrati potranno essere adibiti ad usi comportanti permanenza di persone durante il giorno solo nel caso che abbiano i muri perimetrali isolati mediante intercapedini, che dovranno però



ricadere

sempre nell'ambito della privata proprietà, con opportuni lavori, dal terreno circostante fino a m 0.50 sotto il livello del pavimento; il pavimento stesso costruito di materiale impermeabile e munito di vespaio come innanzi e la parte interrata non superiore a 1/3 dell'altezza utile, e quando questa non sia, complessivamente, inferiore a m 4.

### **Articolo 25 - Estetica degli edifici**

Qualunque maniera di architettura o di ornamento è ammessa, purché non sia in troppo stridente contrasto con l'ambiente preesistente specialmente nei riguardi della località nella quale dovrà sorgere l'opera.

Conseguentemente i materiali impiegati in modo visibile (come le pietre naturali, la terracotta, l'intonaco, ecc.) lo stile architettonico, gli ornamenti, le tinte, ecc. oltre ad essere per se stessi decorosi dovranno anche armonizzare con quelli degli edifici vicini, con speciale riguardo alla importanza artistica di questi ultimi.

Non saranno consentiti muri nudi di cinta, pareti grezze in sopraelevazione ed altre imperfezioni, ogni qualvolta potessero essere visibili da strade o spazi pubblici in genere, come pure dalla autostrada Salerno - Napoli e dalla ferrovia.

Ai fini dell'estetica gli edifici saranno sempre considerati un tutto unico, completamente indipendente dalla eventuale ripartizione della proprietà.

### **Articolo 26 - Ornati ed infissi**

Per le diciture, le sculture, ornamenti, ecc. che si volessero apporre sui muri delle case o sui muri in genere esposti alla pubblica vista, occorre la preventiva autorizzazione del Sindaco, che dovrà all'uopo richiedere disegni (anche colorati) modelli ecc.

Gli infissi fanno parte delle facciate e come tali sono soggetti al controllo dell'Amministrazione per disegno, coloritura, applicazione, ecc.

Gli infissi delle aperture verso la strada, il cui orlo inferiore ricadesse a meno di m 3 dal marciapiede ed a meno di m 4.50 dal piano stradale, ove manchi il marciapiede, non dovranno spiegarsi verso l'esterno, salvo che la corrispondente zona non sia sottratta al pubblico passaggio.

In ogni caso, dove l'apertura verso l'esterno fosse imposta da ragioni speciali, dovranno adottarsi cautele atte ad eliminare ogni molestia o pericolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura con ante asportabili.

### **Articolo 27 - Sporti delle facciate, balconi, cornici, ecc.**

Le decorazioni degli edifici e gli sporti di qualunque genere fino all'altezza di m 3 dal piano del marciapiede o di m 4.50 da quello della strada non dovranno sporgere più di m 0.20 sull'area stradale né lo zoccolo dell'edificio potrà occupare parte alcuna del suolo stradale.

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, dovrà essere costruito con lastre o conci di materiale duro e resistente, ed avere una altezza di



almeno m

0.60. Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento fosse lasciata al pubblico uso.

I balconi o terrazze pensili, le cornici, mensole, ecc. non potranno, nelle facciate verso spazi pubblici, avere una sporgenza superiore ad 1/20 dell'altezza massima consentita per il fabbricato al quale appartengono, con massimo consentito di m 1.20, né dovranno distare, in alcun punto, meno di m 4.30 dal suolo stradale nell'altezza.

### **Articolo 28 - Pensiline, tende, ecc.**

Potranno consentirsi, al disopra delle porte esterne, pensiline stabili purché in armonia con l'architettura dell'edificio e di tali dimensioni da non occupare più di un quarto della larghezza dei marciapiedi ove esistono od 1/20 della larghezza stradale ed in questo caso, non dovrà risultare in alcun modo più basso di m 4 sul piano stradale. In tutti i casi il proprietario dovrà curare il convogliamento delle acque provenienti dalle coperture in genere, giusto l'articolo 21, e la loro pulizia.

Le tende mobili e le loro armature sono consentite solamente dove vi sono marciapiedi, ed in nessun caso mai oltre la larghezza di questi diminuita di m 0.40; esse possono essere abbassate fino a m 2.30 dal piano del marciapiede stesso.

Le finestre sopra il tetto (abbaini) quando non fossero in armonia decorativa con la facciata, non dovranno essere visibili dalla pubblica strada.

### **Articolo 29 - Insegne – Tabelle**

Le facciate di fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati ad uso di negozio, dovranno contenere nel loro ordinamento architettonico, la possibilità di collocare mostre ed insegne, che potranno essere piazzate soltanto nelle parti all'uopo predisposte.

Le diciture e la rappresentazione delle insegne, tabelle, ecc. come ogni altra iscrizione esposta al pubblico, dovranno essere preventivamente approvate dal Sindaco; per le insegne luminose dovrà il Sindaco approvare anche i colori e l'intensità della illuminazione.

Le insegne, cartelli e simili, sia sovrastanti che laterali ai negozi, dovranno essere sempre mantenuti in buono stato e non dovranno essere coperti con carta o tela o in altro modo che nasconda o modifichi, sia pure solo temporaneamente le diciture originarie.

Le insegne o tabelle sospese, oltre che per il disegno e quant'altro innanzi, sono soggette ad approvazione anche per quanto riguarda i sostegni, dimensioni, posizioni, ecc. Le insegne a banderuola sono in massima vietate. Le insegne e le tabelle, se sporgenti dal filo esterno del fabbricato o del muro su cui vengono applicate, dovranno essere elevate sul piano stradale non meno di m 3, dove sono i marciapiedi e non meno di m 4.50 lungo le strade.

### **Articolo 30 - Opere esterne vietate**



Salvo quanto

è disposto dall'art. 27, sono vietate tutte le opere risaltate sulle facciate degli edifici; nonché cavalcavia, di qualunque tipo o costruzione, che, passando da edificio ad edificio, coprissero strade od altri spazi pubblici.

Anche le tubazioni per l'acqua, i condotti di fumo quando dovessero venire applicati ai muri di facciata, dovranno essere racchiusi in incassature, non aderire alle pareti delle stesse ed essere perfettamente mascherate all'esterno. Ove ciò non fosse possibile, dovranno spostarsi verso i cortili o le altre facciate interne.

### **Articolo 31 - Finestre nei locali interrati**

Le finestre dei locali in tutto o in parte interrati, salvo quando fosse disposto da speciali regolamenti, sono soggette alle norme generali stabilite per le porte delle botteghe e terranei normali.

Quando tali aperture fossero praticate nell'altezza dello zoccolo o nelle soglie dei terranei, dovranno essere munite di solida difesa in pietra forata o metallo e di fitta rete metallica interna facilmente rimovibile.

I locali terranei o seminterrati che nella zona rurale fossero adibiti ad uso di cucina e stalle, quantunque corrispondenti alle norme del presente regolamento ed a quelle speciali relative al loro uso, non potranno mai avere spiragli di apertura verso la strada.

### **Articolo 32 - Eventuale risanamento del suolo per costruzioni**

Qualora la falda di acqua sotterranea si trovasse a meno di m 3 dal livello del suolo sul quale si dovesse costruire, dovrà il proprietario provvedere oltre che all'isolamento dei muri in elevazione ed alla loro garanzia mediante impiego di appositi materiali speciali e refrattari all'umidità, anche a munire l'edificio di scantinati, che non potranno adibirsi ad uso alcuno.

Nel caso che il suolo, destinato alla costruzione, fosse stato precedentemente adibito a deposito di immondizie, letame, materie putrescibili o comunque insalubri, che avessero potuto inquinare il suolo, dovranno, prima dell'inizio dell'opera, essere allontanate le materie nocive ed eseguire tutte le opere necessarie per il risanamento del suolo.

L'adempimento di tale prescrizione dovrà essere constatato dal competente ufficio comunale con apposito verbale prima dell'inizio della costruzione. Gli ambienti adibiti ad uso di abitazioni non potranno mai addossarsi ai terrapieni, o roccia, anche se rivestiti da muri di sostegno, ma dovranno rimanere discosti per m 5 almeno e per tutta l'altezza del terrapieno stesso, salvo le maggiori dimensioni imposte da altre esigenze o norme regolamentari, dalle disposizioni relative ai cortili e così via.

Nel caso che il terrapieno avesse un'altezza inferiore ai m 5 basterà che detti ambienti distino dal terrapieno di una quantità uguale all'altezza di questo.



Le

suddette condizioni dovranno chiaramente risultare dai documenti esibiti, ed in particolare modo dalla planimetria generale, dalle sezioni e dal progetto di fognatura, richieste dal precedente art. 2.

Tutto ciò che non sia traducibile nei suddetti documenti dovrà risultare da apposita dichiarazione firmata dal proprietario e dall'ingegnere progettista.

### **Articolo 33 - Latrine negli edifici**

Ogni edificio dovrà avere un numero sufficiente di latrine collocate in modo da ricevere aria e luce direttamente dall'esterno e fornite di apparecchi a chiusura idraulica di condutture di smaltimento perfettamente impermeabili, nonché vaschette a sifone per l'acqua di lavaggio alimentate in maniera abbondante e sicura. Ogni abitazione, negozio, laboratorio e studio od ufficio, dovrà almeno avere una latrina, di superficie non inferiore a mq 0.80 ed il pavimento e le pareti di queste, fino all'altezza minima di m 1.30 dovranno essere rivestiti di materiale impermeabile e di facile lavatura.

Indipendentemente dall'adozione di tali provvedimenti le latrine dovranno essere possibilmente precedute da una antilatrina aerata.

Le condutture dovranno avere una posizione per quanto possibile prossima alla verticale, ed in nessun caso discostarsi da questa posizione oltre i 60°; le congiunzioni delle varie diramazioni non potranno mai essere ad angolo retto, ma dovranno comprendere sempre un angolo inferiore a 60° fra le linee affluenti, oppure essere raccordati in curva.

In connessione con le dette condutture si dovrà sempre costruire un tubo di aerazione, di diametro non inferiore ai m 0.06 comunicante con l'aria esterna al disopra dei tetti a distanza da determinarsi caso per caso dall'Ufficio di Igiene, il tubo di aerazione potrà essere costituito dal semplice prolungamento in alto della condotta di scarico solamente per le condotte prevalentemente verticali.

Le stesse condutture adibite allo smaltimento delle materie fecali e dell'acqua di rifiuto potranno, dove le fogne pubbliche fossero a sistema promiscuo, servire anche allo smaltimento delle piovane, salvo sempre l'indipendenza degli apparecchi, l'apposizione del sifone a piedi delle condotte piovane, la chiusura idraulica per tutte quelle interne e le altre garanzie che fossero imposte dagli uffici competenti. Inoltre, qualora le condotte piovane dovessero accogliere scarichi di lavandini od acque comunque non perfettamente pure, dovranno costruirsi con materiali resistenti agli acidi.

In nessun caso saranno consentite latrine che abbiano il loro ingresso nel vano delle cucine, in cui potranno collocarsi solamente gli acquai. Anche le condotte luride, qualora fossero interne, dovranno essere contenute nel racchiuso delle latrine, e mai attraverso le cucine.

Qualora la costruzione avvenisse in zona non ancora fognata, dovrà procedersi prima della sistemazione degli scarichi alla costruzione di apposito impianto di fossa settica secondo i più moderni criteri.

### **Articolo 34 - Latrine esterne**



Sono

assolutamente vietate le latrine in risalto sui muri di facciata.

### **Articolo 35 - Ambienti abitabili**

Tutti gli ambienti dovranno essere pavimentati con materiale resistente, poco assorbente e non polveroso, nessuno di essi potrà essere considerato abitabile se avesse una superficie inferiore a mq 8 ed alcuna dimensione inferiore a m 2, né la cubatura inferiore a mc 25. Le dimensioni suddette non si applicano agli ingressi, ai corridoi, alle cucine, alle latrine, ai ripostigli ed altri locali accessori. Ogni ambiente dovrà avere sempre almeno un'apertura verso l'esterno con una superficie utile alla illuminazione e ventilazione non inferiore ad un dodicesimo di quella del pavimento né inferiore a mq 1. Saranno consentiti ambienti senza finestre solo quando almeno una delle dimensioni sia inferiore a m 2, ed il locale stesso sia destinato, per costruzione, a servire d'ingresso di passaggio o, tutto al più, di ripostiglio con esplicita proibizione di adibirlo ad uso di cucina e latrina.

Le pareti interne ed il soffitto di tutti i locali di un edificio dovranno essere a superficie unita e continua, e di facile pulitura; potranno essere rivestite anche di carta od altro materiale, purché questo sia reso aderente alla parete stessa in maniera stabile e continua.

Per i locali, che alla stregua del presente regolamento si dovessero ritenere inabitabili, saranno in sede di licenza edilizia prescritte volta per volta le modifiche atte a garantire in modo assoluto la osservanza dei principi di estetica e di igiene.

### **Articolo 36 - Licenza di abitabilità**

Ogni edificio non potrà essere abitato se non a seguito del rilascio da parte del Sindaco di apposita licenza avuto riguardo sia alle norme contenute nel presente regolamento, sia a quello del vigente regolamento di Igiene.

## **CAPO II: Norme igienico-edilizie per la zona ad abitazione estensiva**

### **Articolo 37 - Altezza dei piani**

I fabbricati da sorgere nella zona ad abitazione estensiva e semiestensiva potranno avere il pianterreno di altezza di m 3.



## **Articolo 38 - Cortili e servizi igienici**

Nella zona ad abitato estensivo la superficie dei cortili o spazi comunque circoscritti deve essere pari almeno ad un quarto delle pareti che vi prospettano e la distanza fra due facciate di fronte deve essere almeno uguale all'altezza della facciata più alta; i terranei, qualora siano adibiti ad uso di abitazione, dovranno essere elevati almeno m 0.50 sul suolo circostante e sempre muniti di scantinati o di vespaio; ai servizi igienici dovrà provvedersi, salvo che il Comune non abbia già provveduto in maniera più perfetta, con la costruzione di speciali impianti rispondenti alle moderne esigenze e conformi a tutte le norme che fossero dettate da altre disposizioni di leggi o di regolamenti generali o speciali, e salvo sempre approvazione dell'Ufficio Sanitario.

## **Articolo 39 - Sistemazione dei fronti verso pubbliche strade**

Il Comune potrà richiedere che ogni isola venga chiusa a confine della strada con una cancellata su zoccolo di altezza non superiore a m 1.20 o di muri alti non più di m 2.20 e decorati con lesene, cornici, fasce, ecc. oppure in pietre da taglio; le divisioni tra gli appezzamenti di un'isola, in quanto visibile dalla strada, potranno essere formate da reti o cancelletti su zoccolo alto non più di m 1 od anche, quando in ciò fossero concordi, i proprietari, da siepi in nessun caso più alte di m 2.

## **Articolo 40 - Case rurali**

Le case che dovessero sorgere in aperta campagna, lontano dalle località soggette a valorizzazione più o meno immediata, che fossero destinate esclusivamente al ricovero temporaneo o permanente dei coloni, delle loro famiglie e degli altri addetti alla coltivazione, nonché al ricovero delle scorte e provviste, costituiranno case rurali propriamente dette, e pur essendo soggette alle norme igienico-edilizie stabilite per la zona estensiva, saranno anche soggette alle norme seguenti:

- a) non potranno avere più di due piani oltre il terraneo;
- b) dovranno rispondere a tutte le norme igieniche vigenti;
- c) non saranno soggette a vincolo alcuno per quanto riguarda la parte architettonica, potendo essere semplicemente intonacate ed imbiancate;
- d) potranno avere i terranei in diretta comunicazione con gli spazi scoperti vicini ancorché fossero destinati ad uso di abitazione;
- e) potranno accoppiarsi costruttivamente anche a locali destinati a stalla, purché non vi sia comunicazione interna alcuna e siano rispettate tutte le altre norme prescritte dal Regolamento d' Igiene;
- f) ovunque si costruisca una stalla è obbligatoria la costruzione della relativa concimaia razionale e proporzionata alla capacità della stalla medesima;
- g) potranno derivarsi acque dal sottosuolo o di costruire cisterne per l'immagazzinamento di acque provenienti da falde di tetto o da terrazze.



Città di

Cava de' Tirreni

Abbro, 1

tel. 089682106

[www.comune.cava-de-tirreni.sa.it](http://www.comune.cava-de-tirreni.sa.it)

Comune Cava de' Tirreni  
(Sa)

fax

Tali

cisterne dovranno servire solo per gli usi del fondo e non per usi domestici.

### **Articolo 41 - Richiamo alle norme generali del CAPO I**

Tutte le norme contenute nel Capo I, le quali non fossero modificate da quelle contenute negli art. 37 a 40 si applicheranno anche per gli edifici da sorgere nella zona ad abitazione estensiva e semiestensiva.

### **CAPO III: Norme igienico-edilizie per i fabbricati esistenti**



## **Articolo 42 -**

### **Trasformazione dei fabbricati e tolleranza nell'applicazione delle norme generali**

In caso di trasformazione degli edifici esistenti potrà l'Amministrazione, inteso il parere degli organi competenti autorizzare le trasformazioni comprendenti miglioramenti importanti e reali per quanto non completamente conformi a tutte le prescrizioni del presente regolamento.

L'Amministrazione potrà poi, imporre una graduale applicazione del presente regolamento agli edifici esistenti, quando questi fossero divenuti incompatibili con le condizioni generali di decoro e di igiene sia della città, sia della zona nella quale sorgessero.

Per la esecuzione delle opere prescritte verrà assegnato un congruo tempo, trascorso inutilmente il quale, si procederà alla chiusura delle abitazioni deficienti, delle quali non sarà più consentita l'abitazione, fino a quando non saranno stati eseguiti i lavori.

Nella zona di risanamento edilizio le vecchie case o parti di esse contrastanti con le norme del presente regolamento, che per ragioni statiche si rendessero inabitabili, dovranno essere abbattute e non mai integralmente restaurate; tale demolizione verrà disposta dal Comune, e qualora occorresse, da questo eseguita in danno del proprietario. Le nuove costruzioni che dovessero sorgere al loro posto dovranno assoggettarsi alle norme del presente regolamento.

## **Articolo 43- Estetica dei fabbricati**

Indipendentemente dai miglioramenti che potessero essere imposti alle parti dei vecchi fabbricati esposti alla vista del pubblico, o che avessero a risultare tali in seguito ad abbattimenti, tagli e così via, dovranno le facciate stesse ed i loro accessori (infissi, leggende, ecc.) essere sempre mantenute in buono stato ed in conformità dell'ultimo tipo approvato.

In caso contrario potrà il Sindaco imporre l'esecuzione dei restauri occorrenti e di quanto altro potesse essere richiesto dall'estetica e decoro della città fissando un perentorio limite di tempo, trascorso inutilmente il quale, saranno applicate le sanzioni del caso, compresa l'eventuale esecuzione in danno.

## **Articolo 44 -Sistemazione degli angoli rientranti**

Qualora le facciate delle case, o delle costruzioni in genere, ed in qualunque tempo eseguite, presentassero angoli rientranti lungo le strade, piazze o spazi pubblici, l'Amministrazione, sentiti gli organi competenti, potrà ordinare ai proprietari i lavori necessari per impedire che tali angoli avessero a ricevere dal pubblico una destinazione contraria all'igiene ed al decoro della città.

**Articolo 45 -  
Igiene delle latrine, acquai, ecc.**

E' in facoltà dell'Amministrazione imporre ai proprietari degli edifici esistenti di trasformare o restaurare le latrine, gli acquai, ecc. nonché le relative condutture quando queste fossero mal costruite, mal disposte, mal tenute ed anche quando la sola vetustà costituisca per sé stessa una insufficiente garanzia per l'igiene.

**Articolo 46 - Arretramento rispetto ai cortili**

Qualora un fabbricato esistente fosse, in base alle norme del presente regolamento, suscettibile di sopraelevazione, ma fosse impedito dallo sfruttare tale possibilità per le deficienti dimensioni del cortile, potrà l'Amministrazione consentire, salvo sempre i diritti dei terzi, la sopraelevazione stessa a condizione che, dal lato del cortile, la sopraelevazione si esegua in arretrato per una misura uguale a quella della maggiore altezza non consentita.



### **TITOLO III: Sicurezza dei fabbricati**

#### **Articolo 47 -Pericoli relativi alla statica**

Fermo restando quanto è detto nell'art. 4 per le nuove costruzioni, ogni proprietario è responsabile direttamente della solidità e stabilità del fabbricato. Qualora per denuncia, reclamo od altra causa qualsiasi, il Sindaco avesse motivo di ritenere a suo insindacabile giudizio che un fabbricato o parte di esso minacci rovina, o che si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone, egli potrà ordinare in via d'urgenza tutte le opere, i provvedimenti, le precauzioni che fossero ritenuti necessari allo scopo di ovviare al pericolo temuto.

#### **Articolo 48 - Norme generali di esecuzione**

In qualsiasi opera edilizia principale od accessoria od anche semplicemente decorativa, è obbligatoria l'osservanza delle buone regole dell'arte del costruire, in relazione anche ai materiali ed ai sistemi costruttivi adottati.

Senza pregiudizio della generalità della precedente disposizione di prescrive in modo particolare quanto segue:

- a) E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi o su terreno di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata, tra il ciglio ed il piede degli edifici, adeguata banchina ritiro.
- b) Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.
- c) Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni dovranno sempre essere impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali, di mattoni a due filari o da fasce contigue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm 15 estesi in tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce



non sia

superiore a m 1. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tenere conto nei calcoli anche dell'azione del tempo.

- d) Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
- e) Le travi in ferro dei solai a voltine o tavoloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi.
- f) In tutti i fabbricati deve eseguirsi ad ogni ripiano e al piano di gronda un cordolo di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Tali cordoli debbono essere stesi a tutta la larghezza dei muri cui poggiano, ed avere un'altezza minima di cm 15.
- g) I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.
- h) La manutenzione deve essere accurata in modo che tutte le parti dell'opera non perdano la loro efficienza e conservino quei caratteri di stabilità di decoro, ed igiene secondo la loro originaria destinazione.

#### **Articolo 49 - Sicurezza delle scalinate**

Ogni vano di scala dovrà essere in facile comunicazione con i passaggi alla strada o verso cortili aperti, se il vano di comunicazione è munito di chiusura, questa dovrà potersi aprire anche dall'interno verso l'esterno, salvo opportune modalità di cui all'art. 26 del presente regolamento. L'intera gabbia di scala, i pianerottoli, i rampanti ed i passaggi che vi conducono dovranno essere sostenuti da conveniente armatura ed essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

Le scalinate che ricevono la luce dall'alto dovranno avere i vetri del lucernaio retinati o comunque infrangibili; se la luce proviene da finestre in giro all'orlo della gabbia, queste dovranno essere facilmente apribili.

Gli edifici ad uso ufficio, albergo, collegi, ecc. dovranno essere provvisti di almeno due scalinate continue, dalla base alla sommità dell'edificio, in connessione con tutti i piani dell'edificio ed opportunamente distanziate tra loro.

#### **Articoli 50 - Muri tagliafuoco**

I fabbricati contigui dovranno sempre essere separati da muri interni, di materiali resistenti al fuoco.

Per materiale resistente al fuoco dovrà intendersi quello non combustibile, che, nelle dimensioni adottate, opponga alla distruzione ed al passaggio delle fiamme una resistenza per lo meno uguale a quella di una parete di mattoni ordinari di spessore 0.35 o di una parete in cemento armato di spessore di m 0.20.

E' in facoltà dell'Amministrazione determinare volta per volta, le norme per la suddivisione di stabilimenti industriali in due o più parti separate



da struttura a

tagliafuoco. Quando però parte di un edificio è adibito ad uso industriale e parte ad abitazione, le due parti dovranno sempre essere separate da muri tagliafuoco e le aperture in questi praticate dovranno avere intelaiature e serramenti incombustibili.

### **Articolo 51 - Tetti, abbaini, ecc.**

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi alle coperture praticabili, terrazze o tetti; gli abbaini nel caso che le stanze in cui sono aperti siano abitabili, debbono avere le pareti incombustibili.

### **Articolo 52 - Condotti da fumo**

Ogni focolaio, camino, fornello, stufa e cucina deve essere munito di un proprio condotto da fumo, ogni condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura.

Possono avere un solo condotto comune le cucine, stufe, scaldabagni, ecc. che funzionano esclusivamente a gas.

I prolungamenti di detti condotti o fumaioli debbono distare almeno un metro dalle facciate verso spazi pubblici ed essere costruiti in modo da evitare ogni pericolo di caduta.

Inoltre, i condotti da fumo dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) essere costruiti con materiali incombustibili, e non essere permeabili ai gas velenosi, né allo stesso calore;
- b) avere le pareti il più che sia possibile lisce;
- c) essere provvisti di bocchette a sportelli nei gomiti, nell'attraversamento dei sotto tetti e dovunque possa occorrere, restando, però, le aperture protette da chiusura incombustibile ed a perfetta tenuta;
- d) essere lontani almeno m 1 da travi o pareti di legno;
- e) essere muniti di doppia canna ogni qualvolta debbano attraversare strutture combustibili.

### **Articolo 53 - Fumaioli industriali**

Le macchine termiche, delle quali fosse consentito il collocamento nelle zone centrali e medie, dovranno essere munite di apparecchi fumari e sottostare alle condizioni che saranno esposte caso per caso, per evitare molestie, pericoli di incendio o di scoppio ecc.

I relativi condotti da fumo, ogni qualvolta attraversano solai, impalcature e simili, dovranno essere difesi da una contro cassa, in maniera che resti un conveniente spazio vuoto fra questi e il tubo del fumaiolo propriamente detto.



## **Articolo 54 -**

### **Condutture per gas**

I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno dell'edificio, questo compreso, dovranno essere costruiti in ferro od in ottone, e collocati in modo da essere facilmente ispezionabili ferme restando le norme delle leggi e regolamenti in materia.

## **Articolo 55 - Condutture elettriche**

Gli impianti dovranno rispondere alle norme di sicurezza dettate dalla Associazione Elettrotecnica Italiana; per le linee ad alta tensione si dovranno osservare anche le norme seguenti:

- a) isolamento dei tiranti tanto dalla linea che dal fabbricato al quale si appoggiano;
- b) cartello di avviso ben visibile sui pali, mensole ecc. in luoghi poco frequentati, ma accessibili come per esempio sui tetti;
- c) applicazione a detti pali e mensole di mezzi di difesa tali che impediscono di raggiungere il punto pericoloso senza speciale apparecchio;
- d) di stanziamento dei fili da finestre, tetti e terrazze, sufficiente ad impedire che vengano toccati;
- e) collocamento dei conduttori tenuti a differente potenziale, in posizione tale che cadendo o spezzandosi, non possono toccarsi interponendo fra essi ove occorra, un robusto diaframma a rete;
- f) collocamento di trasformatori in appositi locali visibili e riconoscibili a distanza.

## **Articolo 56 - Apparecchi di riscaldamento**

Gli apparecchi di riscaldamento di qualunque specie dovranno essere sempre distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile.

Ogni caldaia dovrà essere munita di fumaiolo indipendente.

## **Articolo 57 - Impianti idraulici per incendi**

Gli edifici destinati ad alberghi, collegi, dormitori pubblici, sale di riunioni, scuole, cinema, sale da ballo, grandi magazzini di vendita e simili e gli stabilimenti che impieghino oltre cento operai dovranno essere muniti di impianto interno per rifornimento di acqua necessaria alla alimentazione delle autopompe con idranti del tipo adottato nelle pubbliche strade, ma fissi a muro e protetti da vetri murati, fatta eccezione per le industrie che non impieghino fuoco né materiale combustibile.



## **Articolo 58 - Costruzioni in legno**

Le costruzioni in legno, o in altro materiale combustibile, sono soggette a norme speciali da determinarsi volta per volta.

## **OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO**

MANUFATTI DI INTERESSE COLLETTIVO – CANTIERI – ASSITI – PONTI  
– CAVAMENTI – DEMOLIZIONI ECC.

### **Articolo 59 - Sicurezza dei terzi**

Nella esecuzione dei lavori, dovranno essere osservate tutte le norme atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone e alle cose, e ad attenuare gli inconvenienti che potessero risentire i terzi durante il periodo della esecuzione stessa.

### **Articolo 60 - Occupazione di zone stradali**

Qualora occorresse occupare temporaneamente il suolo stradale, dovrà il costruttore richiedere ed ottenere la necessaria licenza ed usare ogni cautela per evitare qualsiasi danno diretto od indiretto ai manufatti dei pubblici servizi, appartenenti ad enti pubblici o privati, rimanendo responsabile di tutti gli eventuali danni.

La manomissione della pavimentazione stradale potrà conseguirsi solo quando gli uffici competenti non ritengono potersi provvedere altrimenti, ed in tal caso dovrà l'interessato impegnarsi a rispettare l'originario andamento e dare tutte le garanzie che fossero richieste per la perfetta remissione ad pristinum di tutte le opere stradali manomesse o comunque danneggiate, ed attenendosi a tutte le disposizioni speciali che potranno caso per caso, impartire i competenti uffici. Le stesse norme valgono per la messa in opera di puntelli di legno, o muratura (barbacani) che si rendessero necessari per improvvise esigenze statiche di fabbricati e salvo quanto fosse dovuto per la tassa di occupazione di suolo o per qualsiasi altro titolo.

### **Articolo 61 - Recinzione di cantieri**

Nell'esecuzione di lavori a confine di vie o spazi pubblici, dovrà di norma costruirsi un assito che recinga, verso le vie o spazi accessibili al



pubblico, il

luogo della esecuzione dei lavori, salvo il caso di opere di brevissima durata ed importanza, bastando allora il semplice cartello di avviso.

Al termine dei lavori l'area pubblica, che comunque fosse stata impegnata, dovrà essere restituita al pubblico uso perfettamente sgombra e nelle condizioni precedenti.

## Articolo 62 – Assiti

Per la costruzione degli assiti occorrerà ottenere preventivamente dal Sindaco analogha licenza, nonché pagare le tasse per occupazione di suolo e le somme eventualmente stabilite a titolo di garanzia. Qualora l'assito possa interessare condutture o cavi aerei, occorrerà preventivamente dimostrare di averne dato avviso alle ditte esercenti i servizi relativi. Se il recinto comprendesse manufatti inerenti al servizio pubblico, si dovranno adottare disposizioni che ne assicurino il funzionamento ed il libero e pronto accesso in qualsiasi momento sia dei funzionari e degli agenti del Comune, sia del personale adibito agli altri servizi pubblici interessati. Occorrendo il temporaneo spostamento di qualcuno di tali manufatti, la spesa necessaria allo spostamento ed al ripristino sarà a carico dell'interessato, e da questo anticipatamente versata.

Gli assiti dovranno avere un aspetto decente ed essere alti almeno m 2.50. Le porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere tenute normalmente chiuse; gli spigoli sporgenti dovranno essere attinenti secondo le indicazioni dell'ufficio per tutta la loro altezza e portare sospesa una lanterna a vetri rossi da tenersi accesa dal tramonto all'alba a cura e spese dell'interessato.

## Articolo 63 - Ponti di servizio in elevazione

Il ponte di servizio più basso in risalto sulla facciata non potrà trovarsi a meno di m 4 dal piano stradale e dovrà avere il suo piano così perfettamente chiuso da riparare in modo completo lo spazio sottostante.

I ponti di servizio inoltre dovranno rispondere ai seguenti requisiti:

- a) le piantane di altezza oltre m 4 dovranno sempre essere fatte di legni accoppiati per tutta la loro altezza;
- b) i ponti praticabili dovranno sempre avere la larghezza di almeno m 0.70 ed essere completati da un travetto o tavola al piede (lato esterno) e da un corrente a circa m 1 di altezza sempre sul lato esterno;
- c) le scale impiegate fra i ponti dovranno essere rafforzate alla estremità da un tirante a vite che impedisca il divaricarsi dei montanti. Quando innanzi rappresenta solo in minimo di garanzia, che non esime il costruttore da alcuno degli obblighi contemplati dalle vigenti leggi sulle assicurazioni per danni, infortuni, ecc., né dalle responsabilità derivanti dal non aver adottato a seconda delle circostanze altre cautele supplementari.

## Articolo 64 - Rivestimento esterno dei ponti di servizio



## I ponti

di servizio sulla strada o spazi pubblici dovranno avere la facciata esterna rivestita di stuoie, graticci od altro che valga a mascherarne la vista; da tale obbligo sono esenti i ponti costruiti per opere di lieve importanza e durata come intonachi, attintature e simili.

## Articolo 65 - Demolizioni e materiale di risulta

Nelle demolizioni si dovrà procedere in modo da evitare la caduta dei materiali voluminosi che con lo scuotimento ed altre conseguenze potessero produrre danno ai fabbricati vicini o fastidi alle persone.

Dovrà essere sempre evitata la formazione e diffusione della polvere, sia coprendo i materiali, sia preventivamente bagnandoli o con qualsiasi altro mezzo.

I materiali di risulta dovranno essere calati al suolo nella forma più atta ad eliminare pericoli e fastidi, non rimanere mai accumulati sopra solai più alti del piano stradale, ed essere sempre prontamente rimossi e portati a destinazione.

Potrà per, caso per caso concedersi l'uso di limitare zone di uso pubblico ed esterne agli assiti per temporaneo deposito (fra il tramonto e l'alba) dei materiali e per le operazioni di carico e scarico previo pagamento delle tasse relative.

## Articolo 66 – Cavamenti

I cavi non saranno, di norma permessi se non quando debbono praticarsi lontano dalla sede di strade o spazi pubblici ad una distanza eguale almeno alla loro profondità.

I cavi per fondazione o per altre esigenze, che dovessero necessariamente eseguirsi in confine od in prossimità di spazi pubblici, saranno consentiti solo con la condizione esplicita che il costruttore adoperi tutte le cautele e mezzi atti ad impedire pericolosi franamenti informando, con lettera raccomandata e con sufficiente anticipo, dei mezzi adottati l'ufficio tecnico del Comune e conservando sempre da solo la responsabilità che gli compete, a norma di legge e giusto l'art. 4 del presente regolamento.

In giro ai cavi dovrà sempre verso le aree di uso pubblico costruirsi uno steccato dell'altezza di m 2.00 almeno, anche quando per gli altri lavori non fosse necessaria o non fosse permessa la costruzione dell'assito come all'art. 62.

## Articolo 67 - Interruzione dei lavori

In caso di ritardo o interruzione dei lavori, per le esigenze dei quali fu costruito un assito o comunque occupato suolo pubblico, dovrà il proprietario giustificare presso l'ufficio tecnico municipale tale interruzione o ritardo. In caso diverso, decorsi trenta giorni dalla constatata interruzione o dall'inizio di



essa, quando

fosse già accertato, sarà in facoltà del Sindaco far cessare la concessione e adottare i provvedimenti necessari nel pubblico interesse.

Per i lavori che riguardano intonaco, stucco, attintatura di facciate e simili, il limite di interruzione di cui al comma precedente è ridotto a 15 giorni.

In tutti i casi suddetti la revoca sarà comunicata all'interessato con semplice avviso a mezzo di messo comunale, ed importerà l'incameramento di tutte le tasse già corrisposte, nonché l'obbligo della immediata rimissione in pristino dello stato dei luoghi, a cura e spese dell'interessato.

## **SERVITU' DI USO PUBBLICO – SORVEGLIANZA – ISPEZIONE**

### **Articolo 68 - Appoggio di tabelle varie, mensole, ganci, ecc.**

Il Comune ha la facoltà di applicare previo avviso agli interessati, per ragioni di pubblico interesse alle fronti dei fabbricati e delle altre costruzioni di qualunque natura prospettanti sulle vie e spazi pubblici, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le tabelle portanti i nomi delle vie, piazze, ed altri spazi pubblici, e le altre indicazioni utili per la viabilità, per la sicurezza pubblica, per l'igiene, o per la topografia;
- b) gli orinatoi;
- c) le piastrine ed i capisaldi per le indicazioni altimetriche e per quelle relative a tracciamenti e ad idranti;
- d) le mensole, i ganci, ed i tubi per la pubblica illuminazione e per gli impianti idrici;
- e) gli orologi pubblici;
- f) i sostegni per fili conduttori elettrici;
- g) i quadri per l'affissione;
- h) gli avvisatori statici, elettrici, ecc. ed i loro accessori;
- i) ogni altro apparecchio che si rendesse necessario per ulteriori esigenze o pubblici servizi.

Tutti gli indicati apparecchi, ad eccezione dei tubi di cui alla lettera d), dovranno essere sempre tenuti visibili: essi saranno applicati e mantenuti a spese del Comune nel modo e nel luogo da esso stabilito senza però che rechino danno alle fabbriche o manifesto turbamento al decoro dell'edificio, e senza che il proprietario debba sostenere la spesa per la rimozione ogni qualvolta questa fosse necessaria per migliorare e riordinare l'edificio.

### **Articolo 69 - Numeri civili e plateali**

Tutte le aperture di passaggio verso vie, piazze, ecc. sia pubbliche che private, debbono essere contrassegnate da targhette con numeri civili nell'ordine e del tipo prescritto.

Il proprietario è tenuto a mantenere tali targhette sempre scoperte e visibili ed a riprodurre il numero relativo sempre in modo ben visibile sulle



mostre o

tabelle applicate alle porte, ogni qualvolta queste occupassero la porzione di parete destinata alla targhetta.

### **Articolo 70 - Affissioni sugli assiti**

Il Comune ha la facoltà di valersi, senza corresponsione di alcun compenso, delle facciate esterne degli assiti, ponti di servizio e simili per il servizio delle affissioni. Tale facoltà deve essere esercitata senza pregiudizio delle esigenze dei lavori.

E' però riservata al proprietario della fabbrica la facoltà di apporvi, senza pagamento di alcuna tassa, gli avvisi di fitto, di vendita, ecc. relativi alla costruzione, nonché la tabella indicante il costruttore ed il Direttore dei lavori.

### **Articolo 71 - Sorveglianza da parte del Comune**

I funzionari e gli agenti del Comune dovranno avere sempre libero accesso, senza altre formalità che quella del riconoscimento personale, dovunque vi siano lavori in corso, per sorvegliare il regolare andamento e l'osservanza di tutte le disposizioni vigenti; i proprietari e gli assuntori dei lavori dovranno avere sul posto ed esibire ad ogni richiesta i tipi approvati, le licenze ed altro documento atto a provare la regolarità del loro operato.

Alla fine dei lavori in rustico il proprietario darà comunicazione al Comune del completamento dei lavori stessi con lettera raccomandata. Il Comune disporrà per le visite da effettuare in contraddittorio degli interessati, per l'accertamento della regolarità della costruzione in relazione ai tipi approvati, ed alle disposizioni del presente regolamento, e tutte le altre norme regolamentari e legislative in vigore e per la redazione degli appositi verbali da farsi in doppio originale e sempre a spese dell'interessato. In occasione di tale visita sarà eseguita anche la scelta e l'approvazione dei campioni per l'attintatura.

Analoga procedura sarà eseguita al completamento definitivo della costruzione.

### **Articolo 72 - Ispezione ai fabbricati**

I funzionari e gli agenti del Comune potranno sempre accedere ai fabbricati nei quali si eseguissero lavori e procedere alle ispezioni ed accertamenti opportuni nell'interesse pubblico.

Le deficienze rilevate dai funzionari e dagli agenti daranno luogo a regolari ordinanze ingiungenti l'esecuzione di opere e provvedimenti che saranno ritenuti necessari e nei perentori limiti di tempo in esse prescritti. Tali ordinanze non esimeranno gli interessati, dal pagamento delle relative tasse e spese e dall'osservanza di ogni altro eventuale obbligo a norma delle disposizioni vigenti.



## COMMISSIONE EDILIZIA

### Articolo 73 - Composizione della Commissione

La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato. Essa è composta di otto membri oltre il Presidente, e cioè:

- a) dall'assessore ai LL.PP.;
- b), c) da due membri designati dal Consiglio Comunale;
- d) da un rappresentante della Soprintendenza dei Monumenti della Campania;
- e) da un rappresentante dell'Ente Provinciale del Turismo;
- f) dall'Ingegnere Capo del Comune;
- g) dall'Ufficiale Sanitario del Comune;
- h) dal Comandante dei VV.FF.

I componenti di cui alla lettera b), c) nominati dal Consiglio Comunale debbono essere iscritti agli albi professionali.

I componenti di cui alla lettera e) ed f) sono i membri di diritto.

Il Sindaco potrà ogni qualvolta lo riterrà necessario, chiamare in seno alla Commissione, per consultazioni in ordine a particolari questioni, professionisti e funzionari che notoriamente si siano occupati e si occupino della materia attinente alle questioni stesse.

Potrà anche chiamare, a seconda dei casi, e sempre per semplici consultazioni, cittadini di particolare competenza ed esperienza. Allo stesso modo deve procedersi negli altri casi previsti dal regolamento, nei quali occorreranno analoga consultazione. I componenti interessati direttamente o indirettamente in progetti o lavori sottoposti all'esame della Commissione dovranno astenersi dal prendere parte alle sedute.

### Articolo 74 – Durata in carica

I membri della commissione durano in carica un biennio.

In caso di vacanza si procederà a nuova nomina col criterio dell'articolo precedente per il solo periodo del biennio in corso.

### Articolo 75 - Mancato intervento alle riunioni

I componenti elettivi della Commissione che mancassero consecutivamente e senza giustificato motivo tre volte all'adunanza della Commissione potranno essere considerati rinunciatari e sostituiti dal Sindaco con le norme di cui agli articoli 73 e 74.

I membri di diritto dovranno, in caso di assenza o impedimento delegare un funzionario a sostituirli.

### Articolo 76 – Attribuzioni



La

Commissione Edilizia dovrà dare parere:

- a) sui progetti di piani regolatori generali o parziali;
- b) sui progetti di nuove costruzioni, di ricostruzione, di ampliamento e trasformazione di qualsiasi edificio esistente;
- c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nelle vie, piazze, cimiteri ed altre località pubbliche;
- d) sui progetti di Enti o privati che importino lavori di qualunque genere ai muri prospicienti su suoli pubblici, o gravati di servitù a favore del pubblico;
- e) sui progetti di trasformazione delle facciate di fabbricati prospicienti su suoli pubblici;
- f) sulle proposte di nuovi regolamenti edilizi o di modifiche al presente regolamento;
- g) su tutte le altre questioni per le quali, giusto il presente regolamento, è richiesto il parere della Commissione Edilizia.

Il Sindaco potrà, inoltre, richiedere il parere della Commissione su qualunque progetto o questione che possa comunque interessare l'edilizia e l'estetica della Città.

#### **Articolo 77 - Motivazione dei pareri – Modifica dei progetti**

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare il parere favorevole sui progetti presentati, dovrà indicarne i motivi e specificare, quando ne sia il caso, le varianti da apportarsi affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del Sindaco, modificare i progetti medesimi.

La Commissione potrà richiedere tutte le indicazioni ed i chiarimenti che crederà opportuno sui progetti di costruzione, ricostruzione od ampliamento, potrà altresì invitare l'autore del progetto per avere informazioni o concordare modifiche.

La Commissione medesima potrà incaricare uno o più dei suoi membri per esaminare sul posto quei progetti per i quali ritenga ciò necessario.

#### **Articolo 78 - Riunioni della Commissione – Votazioni**

La Commissione Edilizia si raduna periodicamente almeno due volte il mese, e straordinariamente, sempre quando il Sindaco lo ritenga necessario.

Per la validità delle adunanze è necessario l'intervento di almeno cinque membri, compreso fra essi, in ogni caso il Presidente.

Le deliberazioni si adottano a maggioranza assoluta.

#### **Articolo 79 - Processi verbali – Decisioni del Sindaco**

I processi verbali dell'adunanza della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del Segretario della stessa, e dovranno riportare, oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli membri della Commissione.



Dopo la

lettura dei verbali, i verbali stessi saranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Una copia del parere espresso dalla Commissione dovrà essere allegata alla domanda, proposta, progetti, ecc. per gli ulteriori provvedimenti.

Il Sindaco, preso in esame il parere della Commissione ed esaminati gli atti, prenderà in merito alla domanda le decisioni che riterrà più opportune.

Su ogni esemplare dei progetti o proposte approvati dovrà risultare l'approvazione del Sindaco.

### **Articolo 80 - Eventuale astensione dei membri della Commissione**

Nel caso in cui alcuno dei Commissari abbia comunque ingerenza od interesse nei progetti sottoposti al parere della Commissione, deve astenersi dal partecipare alle sedute in cui vengono esaminati i progetti medesimi.

Deve parimenti astenersi l'Ingegnere Capo quando si tratti di progetti elaborati dall'ufficio tecnico comunale.

### **Articolo 81 – Indennità**

Ai componenti della Commissione sarà corrisposto un compenso di £ 1.000 per ciascuna seduta a cui saranno intervenuti.

La liquidazione della detta indennità avrà luogo ogni semestre.

## **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 82 – Sanzioni**

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica (1)

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al



contravventor

e, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

(1) Al momento dell'approvazione del presente regolamento si applicano obbligatoriamente:

– per l'inosservanza delle norme della legge urbanistica del regolamento, delle prescrizioni del piano regolatore e delle modalità esecutive fissate dalla licenza di costruzione:

- a) la procedura prevista dall'articolo 32, 2° comma della legge 17.8.1942 n. 1150;
- b) l'ammenda fino a £ 1.000.000, da comminare nei modi di legge, prevista dal comma 1 a) dell'art. 41 della legge citata, modificato dall'articolo 13 della legge 6.8.1967, n. 765;
- per i lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione o per inosservanza dell'articolo 28 della legge citata, modificato dall'articolo 8 della legge 6.8.1967, n. 765;

- a) la procedura prevista dall'articolo 42, 3° comma della legge 17.8.1942, n. 1150;
- b) l'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a £ 2.000.000 da comminare nei modi di legge, previsti dal comma 1 b) del citato articolo 41;
- c) la demolizione delle opere arbitrariamente eseguite ed eventualmente la sanzione pecuniaria prevista dal 2° comma dell'articolo 41 citato;
- d) la revoca dei benefici fiscali prescritta dall'articolo 41 ter della legge 17.8.1942 n. 1150 modificata dalla legge 6.8.1967, n. 765.

- per le altre irregolarità edilizie, che comportano contravvenzioni alle norme del regolamento di igiene, si applicano le sanzioni previste dalle leggi sanitarie.

### **Articolo 83 - Richiamo a leggi e regolamenti**

Indipendentemente dalle norme del presente regolamento, si intende che dovranno essere osservate tutte le altre disposizioni contenute in leggi e regolamenti generali e speciali, aventi comunque attinenza con le materie indicate negli articoli precedenti.

Per quanto riguarda i locali destinati alle aziende industriali, commerciali ed agricole e loro dipendenze, si richiamano le norme del Regolamento generale d'Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927 n. 530.

La vigilanza per l'applicazione di tali norme è esercitata dagli organi e secondo le disposizioni di cui agli artt. 52, 53, 54 e 55 del regolamento predetto.

### **Articolo 84 - Entrata in vigore del regolamento**

Il presente regolamento entrerà in vigore un mese dopo la sua definitiva approvazione.

Le pratiche tutt'ora in corso all'entrata in vigore del presente regolamento dovranno uniformarsi alle nuove norme, anche se ciò implichi la necessità di modifiche e di riesame dei progetti già presentati.



nistrazione si riserva la facoltà insindacabile di concedere in casi speciali, e con apposita deliberazione, per le sole pratiche in corso di cui innanzi, la licenza in conformità delle norme contenute nel precedente regolamento edilizio; tale facoltà può essere esercitata non oltre il periodo di due mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Non sarà concessa alcuna proroga alle licenze edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, che non abbiano avuto esecuzione durante il periodo della loro validità; a meno che dette licenze non rispondano alle norme del regolamento medesimo.

### **Articolo 85 - Revoca del precedente regolamento e di altre disposizioni**

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si intenderà abrogato il precedente regolamento.

**Tariffa delle tasse** da pagare per la richiesta della licenza edilizia, di cui all'art. 2 del presente regolamento:

1. sino a 500 metri cubi, vuoto per pieno, di nuova costruzione tassa unica £ 1.000
2. per i successivi mc. v/p da 501 a 1000 £ 2 al mc. v/p
3. " " " " 1001 a 2000 " 1.80 " "
4. " " " " 2001 a 4000 " 1.50 " "
5. " " " " 4001 a 6000 " 1.10 " "
6. " " " " 6001 ad oltre " 0.60
7. per una cappella al civico Cimitero £ 2.000
8. per una tomba al civico Cimitero £ 500
9. per tabelle, insegne, trasformazione di vani e simili £ 200

## INDICE

CAPITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
Articolo 1 - Oggetto del presente regolamento .....	2
Articolo 2 - Della richiesta di licenza e documenti relativi.....	2
Articolo 3 - Firma delle richieste e dei documenti.....	4
Articolo 4 - Responsabilità e direzione dei lavori .....	4
Articolo 5 - Rilascio o rifiuto della licenza.....	4
Articolo 6 - Lavori che possono iniziarsi ed eseguirsi senza licenza .....	5
Articolo 7 - Licenze per gruppi di fabbricati e lottizzazione di suolo .....	6
Articolo 8 - Carattere e validità delle licenze .....	6
Articolo 9 - Opere eseguite senza licenza o in difformità .....	7
Articolo 10 - Capisaldi per edifici a confine di pubbliche strade .....	7
Articolo 11 - Rinvenimento in occasione di demolizioni, scavi, ecc.....	7
CAPITOLO II: NORME IGIENICO EDILIZIE PER LE COSTRUZIONI NUOVE E PER I FABBRICATI ESISTENTI.....	8
Articolo 12 - Divisione del territorio comunale in zone .....	8
Articolo 19 - Edifici prospettanti su suoli privati .....	9
Articolo 20 - Spazi privati a confine di strade .....	10
Articolo 21 - Copertura degli edifici, terrazze, spanditoi e smaltimento delle piovane .....	10
Articolo 22 - Cortili – Pozzi di luce.....	11
Articolo 23 - Vestiboli e scale – Ascensori .....	12
Articolo 24 – Terranei.....	12
Articolo 25 - Estetica degli edifici .....	13
Articolo 26 - Ornati ed infissi .....	13
Articolo 27 - Sporti delle facciate, balconi, cornici, ecc. ....	13
Articolo 28 - Pensiline, tende, ecc.....	14
Articolo 29 - Insegne – Tabelle .....	14
Articolo 30 - Opere esterne vietate .....	14
Articolo 31 - Finestre nei locali interrati.....	15
Articolo 32 - Eventuale risanamento del suolo per costruzioni.....	15
Articolo 33 - Latrine negli edifici .....	16
Articolo 34 - Latrine esterne.....	16
Articolo 35 - Ambienti abitabili.....	17
Articolo 36 - Licenza di abitabilità.....	17
CAPO II: Norme igienico-edilizie per la zona ad abitazione estensiva.....	17
Articolo 37 - Altezza dei piani.....	17
Articolo 38 - Cortili e servizi igienici.....	18
Articolo 39 - Sistemazione dei fronti verso pubbliche strade.....	18
Articolo 40 - Case rurali .....	18
Articolo 41 - Richiamo alle norme generali del CAPO I.....	19
CAPO III: Norme igienico-edilizie per i fabbricati esistenti .....	19
Articolo 42 - Trasformazione dei fabbricati e tolleranza nell'applicazione delle norme generali .....	20



Articolo 43-	
Estetica dei fabbricati.....	20
Articolo 44 -Sistemazione degli angoli rientranti .....	20
Articolo 45 - Igiene delle latrine, acquai, ecc.....	21
Articolo 46 - Arretramento rispetto ai cortili .....	21
TITOLO III: Sicurezza dei fabbricati .....	22
Articolo 47 -Pericoli relativi alla statica.....	22
Articolo 48 - Norme generali di esecuzione .....	22
Articolo 49 - Sicurezza delle scalinate .....	23
Articoli 50 - Muri tagliafuoco.....	23
Articolo 51 - Tetti, abbaini, ecc.....	24
Articolo 52 - Condotti da fumo .....	24
Articolo 53 - Fumaioli industriali .....	24
Articolo 54 - Condotture per gas .....	25
Articolo 55 - Condotture elettriche.....	25
Articolo 56 - Apparecchi di riscaldamento.....	25
Articolo 57 - Impianti idraulici per incendi.....	25
Articolo 58 - Costruzioni in legno .....	26
OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO .....	26
Articolo 59 - Sicurezza dei terzi.....	26
Articolo 60 - Occupazione di zone stradali.....	26
Articolo 61 - Recinzione di cantieri.....	26
Articolo 62 – Assiti .....	27
Articolo 63 - Ponti di servizio in elevazione.....	27
Articolo 64 - Rivestimento esterno dei ponti di servizio.....	27
Articolo 65 - Demolizioni e materiale di risulta .....	28
Articolo 66 – Cavamenti.....	28
Articolo 67 - Interruzione dei lavori.....	28
SERVITU' DI USO PUBBLICO – SORVEGLIANZA – ISPEZIONE .....	29
Articolo 68 - Appoggio di tabelle varie, mensole, ganci, ecc.....	29
Articolo 69 - Numeri civili e plateali .....	29
Articolo 70 - Affissioni sugli assiti.....	30
Articolo 71 - Sorveglianza da parte del Comune.....	30
Articolo 72 - Ispezione ai fabbricati .....	30
COMMISSIONE EDILZIA .....	31
Articolo 73 - Composizione della Commissione.....	31
Articolo 74 – Durata in carica.....	31
Articolo 75 - Mancato intervento alle riunioni .....	31
Articolo 76 – Attribuzioni .....	31
Articolo 77 - Motivazione dei pareri – Modifica dei progetti.....	32
Articolo 78 - Riunioni della Commissione – Votazioni.....	32
Articolo 79 - Processi verbali – Decisioni del Sindaco .....	32
Articolo 80 - Eventuale astensione dei membri della Commissione.....	33
Articolo 81 – Indennità .....	33
Articolo 82 – Sanzioni .....	33
Articolo 83 - Richiamo a leggi e regolamenti.....	34
Articolo 84 - Entrata in vigore del regolamento .....	34
Articolo 85 - Revoca del precedente regolamento e di altre disposizioni.....	35
Tariffa delle tasse.....	35



Città di  
Cava de' Tirreni

Abbro, 1

01103 Cava de' Tirreni  
(Sa)

tel. 089682106

fax

[www.comune.cava-de-tirreni.sa.it](http://www.comune.cava-de-tirreni.sa.it)