

COMUNE  
DI  
CALVI  
RISORTA

(provincia di CASERTA)

REGOLAMENTO  
EDILIZIO

il sindaco  
dott. Luigi Izzo

il progettista  
ing. Leonardo Gentile



SETTEMBRE 1984

25 GEN 84

I N D I C E

|          |     |  | pag. |
|----------|-----|--|------|
| TITOLO   | I   | DISPOSIZIONI GENERALI                                      | 1    |
| CAPITOLO | I   | NORME PRELIMINARI  | 1    |
| Art.     | 1   | Contenuto e limiti del regolamento edilizio                | 1    |
| Art.     | 2   | Richiamo e disposizioni di legge                           | 2    |
| CAPITOLO | II  | COMMISSIONE EDILIZIA                                       |      |
| Art.     | 3   | Attribuzioni della Commissione Edilizia                    | 2    |
| Art.     | 4   | Composizione della Commissione Edilizia                    | 2    |
| Art.     | 5   | Funzionamento della Commissione Edilizia                   | 3    |
| Art.     | 6   | Indennità  | 4    |
| CAPITOLO | III | CONCESSIONE  |      |
| Art.     | 7   | Opere soggette a concessione                               | 5    |
| Art.     | 8   | Autorizzazione   | 5    |
| Art.     | 9   | Lavori eseguibili senza concessione                        | 5    |
| Art.     | 10  | Lavori eseguibili d'urgenza                                | 6    |
| Art.     | 11  | Domanda di concessione                                     | 6    |
| Art.     | 12  | Documentazione a corredo delle domande progetto e allegati | 7    |
| Art.     | 13  | Concessione  | 8    |
| Art.     | 14  | Titolarità e variazioni della concessione                  | 10   |
| Art.     | 15  | Durata, decadenza e rinnovo della concessione              | 12   |
| Art.     | 16  | Deroghe  | 13   |
| Art.     | 17  | Responsabilità   | 14   |
| CAPITOLO | IV  | LOTTIZZAZIONI - APERTURA DI NUOVE STRADE -                 |      |
| Art.     | 18  | Lottizzazioni di aree                                      | 15   |
| Art.     | 19  | Conserzi   | 15   |
| Art.     | 20  | Apertura di nuove strade                                   | 17   |
| CAPITOLO | V   | ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE                         |      |
| Art.     | 21  | Inizio dei lavori  | 18   |

|          |     |  |         |
|----------|-----|--|---------|
| Art.     | 22  | Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni | pag. 19 |
| Art.     | 23  | Ultimazione dei lavori dichiarazione di abitabilità e di agibilità | " 20    |
| TITOLO   | II  | DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE                                     | " 21    |
| CAPITOLO | I   | CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI                             | " 21    |
| Art.     | 24  | Altezza massima dei nuovi edifici - norme per la misurazione -     | " 21    |
| Art.     | 25  | Limitazione delle altezze in funzione della larghezza stradale     | " 23    |
| Art.     | 26  | Intervalli di isolamento   | " 23    |
| Art.     | 27  | Volumetria degli edifici   | " 24    |
| Art.     | 28  | Costruzioni arretrate dal filo stradale                            | " 24    |
| Art.     | 29  | Cortili  | " 25    |
| Art.     | 30  | Parcheggi - Autorimesse  | " 25    |
| Art.     | 31  | Spazi privati a confine di suoli pubblici - Muri di Cinta          | " 27    |
| Art.     | 32  | Vestiboli e scale - ascensori                                      | " 28    |
| CAPITOLO | II  | ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO                            | " 29    |
| Art.     | 33  | Aspetto e manutenzione degli edifici                               | " 29    |
| Art.     | 34  | Aggetti e sporgenze  | " 29    |
| Art.     | 35  | Zoccolature  | " 30    |
| Art.     | 36  | Arredo Urbano  | " 30    |
| CAPITOLO | III | NORME IGIENICHE  | " 33    |
| Art.     | 37  | Uso dei distacchi tra fabbricati                                   | " 33    |
| Art.     | 38  | Convogliamento acque luride  | " 33    |
| Art.     | 39  | Forni, focolai, camini, condotti di calce, canne fumarie           | " 33    |
| Art.     | 40  | Piani interrati e seminterrati                                     | " 34    |
| Art.     | 41  | Piani terreni  | " 34    |
| Art.     | 42  | Piano sottotetto   | " 35    |
| Art.     | 43  | Norme comuni a tutti i piani abitabili                             | " 35    |
| Art.     | 44  | Locali igienici  | " 35    |

|          |     |   |         |
|----------|-----|---|---------|
| Art.     | 45  | Fabbricati in zona rurale   | pag. 36 |
| Art.     | 46  | Ricoveri per animali  | " 36    |
| Art.     | 47  | Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti                                       | " 37    |
| CAPITULO | IV  | Norme relative alle aree scoperte   | " 38    |
| Art.     | 48  | Mantenimento delle Aree   | " 38    |
| Art.     | 49  | Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico       | " 38    |
| Art.     | 50  | Rinvenimenti e scoperte   | " 39    |
| CAPITULO | V   | GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'   | " 40    |
| Art.     | 51  | Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori                   | " 40    |
| Art.     | 52  | Ponti e scale di servizio   | " 41    |
| Art.     | 53  | Scarico dei materiali - demolizioni - nettezza delle strade adiacenti ai cantieri | " 41    |
| Art.     | 54  | Responsabilita' degli esecutori di opere  | " 42    |
| Art.     | 55  | Rimozione delle recinzioni  | " 42    |
| TITOLO   | III | SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE   | " 43    |
| Art.     | 56  | Sanzioni  | " 43    |
| Art.     | 57  | Disposizioni transitorie  | " 43    |
| Art.     | 58  | Entrata in vigore del regolamento   | " 43    |

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Capitolo I

#### NORME PRELIMINARI

##### Art. 1

#### CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

##### Art. 2

#### RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Disponendo l'art.871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di leggi in materia.

In particolare si richiamano la legge urbanistica 17 agosto 1942 n°.1150 con le modifiche ed integrazioni della legge 6 agosto 1967 n°.765; la legge 5/11/1971 n°.1086; la legge 28/1/77 n°.10 e sue successive modificazioni; la legge regionale 20/3/82 n°.14; i decreti del Ministero per i LL.PP. del 1 e 2 aprile 1968; il R.D. 27 luglio 1934 n°.1265 (testo unico delle leggi sanitarie); nonché la legge 2/2/74 n°.64, il D.M. 19/6/84 e la legge regionale 7/1/83 n°.9 contenenti norme tecniche per l'edilizia e prescrizioni antisismiche.

Capitolo II  
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione ed autorizzazione di cui ai successivi artt. 7 ed 8;
- c) sui progetti di lottizzazione;
- d) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) sul rinnovo di concessione;
- f) sulle materie sub-delegate di cui all'art. 82 comma II, lettera b), d) ed f), del D.P.R. n° 616 del 24/7/77 allorché integrata ai sensi della legge regionale 23/2/82 n° 10. Alla Commissione così integrata è inoltre attribuita la consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

Art. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o suo delegato che la presiede;
- b) dall'Assessore ai lavori pubblici;
- c) dall'Ufficiale Sanitario;
- d) dal Comandante dei Vigili del Fuoco della Provincia o suo delegato;
- e) da tre tecnici qualificati di cui almeno uno architetto od ingegnere regolarmente iscritti ai propri Albi Professionali, scelti tra professionisti estranei agli uffici del Comune;
- f) da due esperti in materia edilizia residenti nel Comune.
- g) da cinque esperti di beni ambientali, storia dell'arte, discipline agricolo forestale, naturalistica, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali, quando integrata

23/04/22  
cc. 9644 2+107/16

ai sensi della legge regionale 23/2/82 n°.10.

Partecipa alle adunanze il tecnico comunale (ove esista), senza diritto a voto, con funzione di relatore.

I componenti di cui alle voci e), f), g) sono scelti e nominati dal Consiglio Comunale.

Il Sindaco, può, ove lo ritenga opportuno, chiamare nella Commissione, di volta in volta, senza diritto al voto, altri tecnici particolarmente esperti.

Per le domande concernenti lavori di speciale importanza può, altresì, invitare ad assistere alle adunanze, sempre senza diritto al voto, anche altri consulenti o persone estranee all'Amministrazione ma notoriamente esperti nei problemi trattati.

I componenti nominati dal Consiglio Comunale, di cui alle lettere e), f), restano in carica due anni e sono rieleggibili. Il mandato cessa in ogni caso alla decadenza del consiglio comunale che li ha nominati.

I componenti di cui alla lettera g) vanno rinnovati ogni tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

Tutti i membri di nomina consiliare saranno dichiarati decaduti e sostituiti dallo stesso Consiglio Comunale se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo. I membri subentrati durano in carica per il residuo periodo di tempo spettante ai commissari sostituiti.

Il compito di Segretario della Commissione Edilizia, sarà assolto dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, senza aver diritto al voto.

I processi verbali delle adunanze della Commissione dovranno riportare, sui pareri espressi, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti.

I verbali, scritti in apposito registro, dovranno essere firmati dal Sindaco o dal Segretario.

Una copia del parere espresso dalla Commissione va allegata al progetto da restituire all'interessato.

#### Art. 5

#### FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce di regola una volta al mese, su convocazione scritta del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, con la presenza tra essi di almeno uno dei tre tecnici nominati dal Consiglio Comunale.

Per la validità della commissione integrata è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti di cui alla lettera g) del precedente art.4.

I pareri saranno presi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve, il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni del progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal presidente.

#### Art. 6

#### INDENNITÀ

Ai componenti la Commissione edilizia potrà essere corrisposta una indennità per ciascuna seduta a cui interverranno.

L'attribuzione della predetta indennità e la misura della stessa, dovrà comunque essere determinata dal Consiglio Comunale.

### CAPITOLO III

#### CONCESSIONE

##### Art. 7

#### OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è subordinata a concessione da parte del Sindaco e partecipa agli oneri ad essa relativi.

Pertanto chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare o modificare quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita concessione edilizia al Sindaco.

Nelle opere soggette a concessione sono compresi tutti i manufatti in muratura o prefabbricati di qualunque tipo e consistenza, che abbiano carattere di solidità e stabilità, nonché le recinzioni e gli interventi sugli edifici esistenti non soggetti ad autorizzazione.

##### Art. 8

#### AUTORIZZAZIONE

Conformemente a quanto disposto dall'art.48 della legge 5/8/1978 n°.457 nonché dall'art.7 della legge 25/3/1982 n°.94 per gli interventi di manutenzione straordinaria e per quelli di restauro e di risanamento conservativo la concessione è sostituita, fatte salve le norme di cui all'art.81 del D.P. 24/7/77 n°.616, da una autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori.

Sono altresì soggette ad autorizzazione gratuita, purché conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e non sottoposte ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/1939 n°.1089 e 29/6/1939 n°.1497:

- a) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.

Per i lavori di cui al primo comma del presente articolo che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore e non interessino edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/1939 n°.1089 e 29/6/1939 n°.1497, l'istanza per l'autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni.

Per i lavori di cui al secondo comma il predetto termine è stabilito in sessanta giorni.

Circa la natura e l'entità dei lavori di straordinaria manutenzione e di restauro e risanamento conservativo si fa riferimento a quanto contenuto nell'art.31, lettere b) e c), della legge 5/8/1978 n°.457.

Art. 9

LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

Non è prescritta autorizzazione o concessione per:

- 1) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali, che, comunque, devono depositare presso il Sindaco, dopo le comunicazioni di rito e prima dell'inizio dei lavori, la prova dell'accertamento di cui agli artt.29 e 31, comma 2° della vigente legge urbanistica;
- 2) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- 3) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, in applicazione del Codice della Strada.
- 4) gli interventi di manutenzione ordinaria definiti dall'art.31 capo a) della legge 5/8/1978 n°.457 e precisamente quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 10

LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva, le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitatamente la domanda di concessione o autorizzazione di cui ai precedenti artt.7 e 8.

Art. 11

DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente art.7 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederla, deve essere indirizzata al Sindaco e consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio.

Comune di Calvi Risorta prot. n. 0003168 del 19-04-2022 partenza

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) il tipo di concessione richiesta in rapporto a quanto disposto dagli artt. 3, 7, 9 e 10 della legge 28/1/1977 n° 10;
- b) il costo presuntivo di costruzione determinato in base alle disposizioni dell'art. 6 della predetta legge n° 10;
- c) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- d) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- e) l'impegno di comunicare la data di inizio dei lavori e, prima che questi vengano effettivamente iniziati, il nome del direttore dei lavori, del progettista delle eventuali strutture in cemento armato, del costruttore, del collaudatore e, ove occorra, del geologo, e di denunciarne entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della scadenza di ufficio della concessione. I progettisti il direttore dei lavori, il collaudatore ed il geologo devono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica.

Nella domanda per nuove costruzioni dovrà essere obbligatoriamente fatta esplicita richiesta dei punti fissi di linea e di livello relativi agli spazi pubblici confinanti con il suolo da edificare.

Il titolare od i titolari della concessione si intendono, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, essere i soli autorizzati ad edificare e perciò tenuti solidalmente a ridurre ogni cosa al preventivo stato quando per opposizioni, comunque o da chiunque prodotte, fossero eventualmente impediti dal condurre a termine l'opera.

Art. 12

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO E ALLEGATI

A corredo della domanda di cui all'art. 11 è richiesta la presentazione del progetto che deve contenere tutti gli elementi atti a dare una perfetta idea dell'opera da eseguirsi, e precisamente deve contenere:

- 1) corografia, in scala non inferiore a 1/2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- 2) due planimetrie delle quali una eseguita su un estratto della mappa catastale illustrante lo stato di fatto esistente e quello di progetto, e l'altra, risultante da un rilievo planoaltimetrico aggiornato, nel rapporto

non superiore ad 1/500, estesa alle aree pubbliche e private fino a m.50 dai confini del lotto su cui si vuol edificare. In essa dovranno essere indicate le altezze dei fabbricati circostanti il lotto suddetto nonché le larghezze stradali e quelle degli spazi intercorrenti con i fabbricati vicini; dovrà inoltre essere indicato il nome dei proprietari delle aree o fabbricati circostanti;

- 3) piante quotate nel rapp.1/100 del piano cantinato, ove esistente, del piano terra, del piano tipo, delle coperture e dei singoli piani che differissero dal piano tipo;
- 4) una o più sezioni nel rapp.1/100 debitamente quotate;
- 5) prospetti nel rapp. 1/100 di tutte le facciate con quote riferite ai piani stradali ed agli spazi privati sui quali le facciate stesse prospettano;
- 6) piano schematico del sistema di smaltimento delle acque pluviali e fecali;
- 7) relazione illustrativa con la descrizione dell'opera in oggetto relativamente alla struttura ed ai finimenti;
- 8) la relazione illustrante le caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'isolamento termico, nonché tutti gli altri elaborati prescritti dalla legge 30/4/76 n°.373 e dal D.P.R. 28/6/1977 n°.1052, per gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un'impianto termico per il riscaldamento, comunque alimentato.

Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, la cui lettura, in mancanza di indicazioni in cifre, verrà peraltro assunta come impegnativa indicazione grafica, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente riportati in cifra:

- a) l'altezza dei piani sia lorda (da pavimento a pavimento) che netta (da pavimento a soffitto);
- b) le altezze dei muri del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti, sia pubblici che privati, e le dimensioni planimetriche degli spazi e cortili;
- c) le dimensioni delle aperture sia per il passaggio che per l'aria e la luce;
- d) le dimensioni dei muri, dei tetti, dei solai, delle mensole e cioè di tutte le membrature interessanti la statica dell'edificio.

Nel caso di divergenze fra quote in cifre e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche.

Qualora per rendere le opere progettate rispondenti alle norme regolamentari occorranو convenzioni con terzi, queste dovranno essere allegate in copia autenti-

cata alla domanda di concessione.

Il comune ha facoltà di richiedere, in casi speciali, la produzione di disegni di particolari, in altra scala o al vero nonché l'indicazione del tipo di rivestimento o coloritura dei prospetti ed il tipo delle persiane, degli avvolgibili e delle tende, in particolare per la parte prospiciente su suoli pubblici o visibili da suolo pubblico.

Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, magazzini, depositi, scuole, luoghi di ritrovo quali: cinema, teatri ed altri locali aperti al pubblico, dovrà essere indicata la destinazione precisa dell'edificio specificando se con esso confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Poiché tali edifici dovranno soddisfare, oltre ai requisiti imposti dal presente regolamento, anche quelli voluti da regolamenti speciali, dovrà essere posto in rilievo l'esatta corrispondenza alle predette prescrizioni di leggi e regolamenti.

Per le opere di piccola entità potrà essere omessa la presentazione dei disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiederli in tutto e in parte o di permettere la sostituzione con una descrizione firmata da un tecnico autorizzato.

Nei progetti delle opere per i quali sono prescritti dovranno essere chiaramente indicati, nella estensione e nei limiti, gli appositi spazi riservati al parcheggio.

Non potrà essere rilasciata concessione per nuove costruzioni che comprendano nel loro complesso opere esistenti non risultanti già approvate, a meno che non si provveda nel contempo a richiederne la sanatoria fatte salve le eventuali sanzioni ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

I documenti, i disegni e gli allegati, da presentare in triplice copia, dovranno essere tracciati con sistema indelebile ed essere piegati nella misura di cm.21x31.

Le predette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti a progetti già approvati. Resta fermo però che, salvo quando diversamente specificato, le determinazioni del Sindaco sui progetti di variante non modificano in alcun modo i termini di validità e gli estremi di decadenza previsti per il progetto originario.

#### Art. 13

#### CONCESSIONE

Le domande di concessione vengono sottoposte, seguendo l'ordine cronologico di presentazione, all'esame della Commissione edilizia che esprime il parere sul

progetto ad esse allegato.

Dopo detto esame (o dopo l'istruttoria preliminare condotta dall'Ufficio Tecnico) potranno essere richiesti per iscritto eventuali elaborati o documenti integrativi ed in particolare il preventivo nulla-osta da parte di altri Enti interessati quali la Soprintendenza per le zone archeologiche o vincolate, l'Ispettorato Forestale per le zone soggette a vincolo idrogeologico, ecc..

La presentazione della suddetta documentazione comporta l'attribuzione di nuova data alla domanda di concessione. Da tale data decorreranno i termini per il rilascio della stessa.

Dopo il parere definitivo della Commissione edilizia, il Sindaco notificherà all'interessato le sue determinazioni in merito alla domanda presentata entro il sessantesimo giorno dalla data di ricevimento della domanda di concessione o della documentazione integrativa eventualmente richiesta.

Scaduto il termine suddetto senza che il Sindaco abbia adottato le proprie determinazioni, il silenzio va inteso come rifiuto al rilascio della concessione richiesta.

Il ricorso ai poteri sostitutivi dovrà avvenire in conformità alle norme regionali emanate in materia.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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

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

La concessione, che potrà comunque essere condizionata alla osservanza di speciali modalità esecutive, non potrà essere ritirata dall'interessato, e pertanto resterà inefficace, sino a che questi non presenti:  
a) attestazione dell'avvenuto versamento della prima rata del contributo di cui agli artt. 5 e 10 della legge 28/1/77 n°.10 ovvero convenzione od atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione

a) scomputo totale o parziale del contributo stesso, salvo i casi di concessione gratuita previsti dall'art.9 della legge n°.10;

b) impegno a corrispondere in corso d'opera la quota di contributo di cui all'art.6 della predetta legge n°.10.

Sono fatti salvi i casi di esenzione previsti dagli artt.7 e 9 della stessa legge.

c) la convenzione con il comune, di cui all'art.7 della legge 10/77, nel caso in cui l'interessato intenda avvalersi di questa facoltà.

Nel caso che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, non ritenga meritevole di accoglimento la domanda di concessione, notificherà all'interessato la sua decisione, specificando i motivi che hanno determinato il rifiuto della concessione stessa.

Se il mancato accoglimento non è definitivo, ma determinato da parti del progetto non rispondenti alle norme vigenti spetterà all'interessato rinnovare la domanda corredandola del progetto opportunamente modificato, che dovrà comunque essere riesaminato dalla Commissione Edilizia.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione, nella stessa dovrà essere annotato il parere contrario della Commissione Edilizia.

Il progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che ne giustifichino un nuovo esame.

In tutti i casi almeno un esemplare del progetto rimarrà acquisito agli atti del Comune mentre un'altra copia verrà restituita all'interessato.

#### Art. 14

#### TITOLARITA' E VARIAZIONI DELLA CONCESSIONE

La concessione non comporta convalida tecnica dell'opera, restando ogni responsabilità completamente a carico degli interessati. Essa non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti generali o particolari, in materia di sicurezza pubblica d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte.

Essa è da ritenersi rilasciata con salvezza assoluta del diritto dei terzi e pertanto il Comune rimane assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione

che potesse sorgere per qualsivoglia motivo fra i terzi eventualmente interessati.

La concessione non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge 28/1/77 n°.10 e dal presente regolamento e ferme rimanendo le sanzioni previste dall'art.15 della stessa legge nonché il disposto di cui al penultimo comma dell'art.31 della legge 17 agosto 1942 n°.1150.

La validità della concessione è subordinata alla esatta corrispondenza tra i grafici esibiti e lo stato di fatto dei luoghi: ove mai ad una verifica, detta corrispondenza non fosse riscontrata, la concessione sarebbe da intendersi nulla e come mai rilasciata.

Se i lavori fossero già stati iniziati questi sarebbero da considerare come rientranti fra quelli iniziati senza la preventiva autorizzazione e pertanto al titolare della concessione ed al proprietario dell'immobile sono applicabili le sanzioni previste per tali casi dalle leggi e regolamenti vigenti.

La concessione è nominativa ed è valida esclusivamente per il titolare della medesima. Se il titolare è lo stesso proprietario, in caso di trasferimento dell'immobile, gli acquirenti, gli eredi o gli aventi causa sono tenuti a richiedere al Sindaco, se vogliono usufruire della autorizzazione, la voltura della medesima in loro favore, documentando l'acquisizione legittima della proprietà dell'immobile.

#### Art. 15

#### DURATA, DECADENZA E RINNOVO DELLA CONCESSIONE

La validità della concessione, entro il cui termine devono essere iniziati i lavori, non può essere superiore ad un anno, computato a partire dalla data di notifica della stessa al richiedente.

La concessione si intenderà decaduta quando, entro il termine della sua validità, computato come sopra specificato, le opere a cui si riferiscono risulteranno non iniziate.

Prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, potrà essere richiesto, una tantum, il rinnovo della concessione che il Sindaco potrà concedere anche senza la rappresentazione della documenta-

zione prescritta per il rilascio, sempre che non sia mutato lo stato dei luoghi, per un tempo non superiore ad altri 365 giorni.

La concessione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.
- 3) quando vengono comunque accertati fatti o circostanze che, se conosciuti, non avrebbero dato luogo al rilascio della concessione.

Le opere cui si riferisce la concessione debbono essere completate entro tre anni dal loro inizio.

Detto termine, entro il quale l'opera dovrà essere dichiarata abitabile o agibile, può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in sede di rilascio della concessione esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari tecniche costruttive ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Art. 16

DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art.3 della legge 21/12/55 n°.1357.

I nullaosta prescritti saranno richiesti dall'Amministrazione comunale dopo le determinazioni del Sindaco.

Comune di Calvi Risorta prot. n. 0003168 del 19-04-2022 partenza

Art. 17

RESPONSABILITA'

Il proprietario, il titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori ed il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella Concessione.

19-04-2022 partenza

Capitolo IV

LOTTIZZAZIONI - APERTURA DI NUOVE STRADE -

Art. 18

LOTTIZZAZIONI DI AREE

Costituisce lottizzazione qualsiasi utilizzazione di suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, preveda la realizzazione contemporanea o successiva, di una pluralità di edifici a scopo residenziale, turistico od industriale e conseguentemente comporti la predisposizione delle opere di urbanizzazione occorrenti per le necessità primarie e secondarie dell'insediamento.

Costituisce altresì lottizzazione, l'utilizzazione di una zona di terreno anche per un numero limitato di costruzioni ma tali da comportare l'insediamento di molti abitanti.

Chiunque intenda procedere a lottizzare un suolo, deve richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale. La richiesta dovrà essere corredata dallo schema di convenzione e dal progetto, quest'ultimo redatto esclusivamente da un ingegnere od architetto, elaborati conformemente a quanto disposto dalle norme di attuazione del P.R.G..

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

Per gli insediamenti residenziali il proporzionamento delle aree da riservare al verde ed ai servizi collettivi deve essere effettuato assumendo che ad ogni abitante corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. v.p.p.) eventualmente maggiorati di 5 mq. (20 mc. v.p.p.) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze.

Per gli insediamenti produttivi, le aree da destinare agli spazi per attività collettive, verde attrezzato e parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, devono essere proporzionati come segue:

- 1) nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone aventi tale destinazione nello strumento urbanistico vigente, le predette aree non possono globalmente essere inferiori al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento;

2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n°.765.

La norma di cui al precedente capo 2) si applica anche se l'insediamento produttivo previsto rappresenta una quota parte di una lottizzazione a carattere residenziale; pertanto nei progetti di lottizzazione dovrà chiaramente risultare la destinazione, da intendersi vincolativa, di ogni piano o porzione di piano, di tutti i fabbricati previsti dall'insediamento.

Qualora in sede di attuazione del piano di lottizzazione gli interessati ritenessero opportuno apportare delle varianti ai singoli fabbricati previsti dal piano medesimo, saranno tenuti a presentare all'Amministrazione Comunale tutti quegli elaborati necessari ad illustrare compiutamente non solo le opere previste, ma anche il rispetto di queste per tutti gli indici previsti dal piano di lottizzazione.

Se, sottoposte all'esame della Commissione Edilizia, le suddette varianti si rivelassero previste in conformità dei vincoli di carattere generale del piano di lottizzazione e dello strumento urbanistico vigente e pertanto non determinassero variazioni in aumento all'indice di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed alle altezze massime ed inoltre lasciassero inalterati sia le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sia gli oneri previsti dalla convenzione, il Sindaco potrà concedere, su conforme parere della Commissione Edilizia, la concessione edilizia per i fabbricati proposti in variante a quelli previsti dal piano di lottizzazione.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

Art. 19

#### CONSORZI

I proprietari dei suoli inedificati e delle costruzioni ricadenti nelle zone in cui le norme di attuazione prevedono la possibilità del ricorso al piano di lottizzazione, possono consorzarsi al fine di redigere il piano stesso, anche indipendentemente da eventuale invito rivolto loro dal Sindaco.

Ove la superficie di proprietà degli interessati non raggiunge quella minima prevista dalle norme di attuazione, ma non sia inferiore in ogni caso ai 3/4 della stessa, la Giunta Municipale, su richiesta dei lottizzanti, determinerà il perimetro delle ulteriori aree da includere eventualmente nel piano. I proprietari di queste ultime aree saranno dai richiedenti invitati ad aderire al consorzio e, qualora non aderissero, il Consorzio potrà redigere il piano di lottizzazione per l'intera superficie stabilita: i proprietari in essa compresi che non avessero partecipato al consorzio dovranno comunque attenersi, una volta che il piano di lottizzazione sia stato approvato, alle prescrizioni del piano medesimo; saranno altresì chiamati a concorrere a tutte le spese di urbanizzazione primaria e secondaria al pari dei proprietari riuniti in consorzio, allorquando richiedessero una concessione per una costruzione, ricostruzione o ristrutturazione. Nel caso che un suolo sia compreso solo parzialmente entro i limiti della lottizzazione indicati dalla Giunta Municipale, è facoltà del proprietario farlo rientrare per intero; non può invece essere escluso, a meno che l'aliquota compresa entro i predetti limiti non sia inferiore al 20% dell'intero suolo.

Quando il piano di lottizzazione viene redatto a cura e spese dei proprietari interessati, anche se dietro invito del Sindaco, l'indice di fabbricabilità previsto per la zona dallo strumento urbanistico può essere elevato del 10%; inoltre i proprietari interessati potranno beneficiare di una riduzione, non superiore al 30% delle distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli purché nel rispetto dei minimi stabiliti dal successivo art.25.

#### Art. 20

#### APERTURA DI NUOVE STRADE

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata aperta al traffico veicolare, devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione ed alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza della sede stradale non potrà essere inferiore a m.10 ivi compresi i marciapiedi che dovranno essere posti su entrambi i lati per una larghezza di almeno m.1,00 ciascuno; da questa norma, come da quella del comma successivo, sono escluse solo le strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici quando la lunghezza totale non superi i m.50 fermi rimanendo i minimi stabiliti dal successivo art.25.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se prospettassero su una via pubblica.

La definizione e l'approvazione delle predette caratteristiche della strada privata ha carattere tassativamente preliminare rispetto all'accoglimento della richiesta di concessione per un qualsiasi fabbricato che sia servito dalla strada stessa.

Capitolo V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 21

INIZIO DEI LAVORI

Il titolare della concessione è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale la data di inizio dei lavori.

Prima dell'inizio, ove i lavori riguardino costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e riparazioni, il committente o il costruttore che esegue in proprio devono depositare presso l'ufficio provinciale del Genio Civile il progetto delle opere contenente tutti i dati e gli elaborati prescritti dall'art.2 della legge regionale 7 gennaio 1983 n°.9.

Qualora si tratti di edificio che deve sorgere a confine di pubbliche strade o di apertura di nuove strade e varchi, il titolare della concessione dovrà determinare i caposaldi o punti fissi cui attenersi e richiedere all'Amministrazione Comunale il benestare sugli stessi prima dell'esecuzione dei lavori.

Per tale verifica e per le operazioni eventualmente necessarie di accertamento, rilievo, ecc. dovrà il richiedente fornire personale e mezzi d'opera e pagare tutte le spese e i diritti tecnici che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

I caposaldi o punti fissi dovranno risultare da apposito verbale redatto su carta legale, che sarà firmato dal tecnico comunale e dal proprietario dell'immobile, o suo rappresentante.

Tale verbale sarà stilato in doppio originale per essere conservato tanto dal Comune quanto dall'interessato. Nel verbale dovrà risultare anche la quota di immissione del fognolo privato nella fogna comunale.

Art. 22

CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori alle norme dettate dalle leggi vigenti dal presente regolamento edilizio, od a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune mezzo dei suoi funzionari e agenti.

A tal uopo la concessione i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso nei cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 23

#### ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Nessun edificio, a qualunque uso adibito, di nuova costruzione oppure modificato o ristrutturato può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco conceda il permesso di abitabilità o di agibilità.

Il proprietario dovrà pertanto provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori e chiedere il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella concessione, e dopo che siano stati esibiti dall'interessato il certificato di collaudo prescritto dall'art.5 della legge regionale 7/1/83 n°.9 nonché l'eventuale certificato di collaudo di prevenzione antincendio del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco (ove prescritto), il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che potrà avere efficacia dopo un certo termine dalla data di ultimazione dei lavori che verrà, caso per caso, fissato nella dichiarazione medesima in rapporto al grado di umidità riscontrato ed al tipo di materiali impiegati.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Capitolo I

CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Art. 24

ALTEZZA MASSIMA DEI NUOVI EDIFICI - NORME PER LA MISURAZIONE -

Essendo stato il Comune dichiarato zona sismica, con grado di sismicità  $S=9$ , tutte le costruzioni dovranno rispettare le norme tecniche vigenti in materia e, specificatamente, quelle emanate con decreto del Ministro dei LL.PP. del 19.6.1984.

In particolare, per quanto concerne l'altezza massima dei nuovi edifici, questa non può superare, in tutte le zone, quella stabilita dalle norme di attuazione del P.R.G. sempre che l'altezza di ogni fronte esterna, rappresentata dalla massima differenza di livello fra quello del piano di copertura più elevato ed il terreno, ovvero, ove esista, il piano stradale o del marciapiede nelle immediate vicinanze degli edifici stessi sia contenuta, nelle strade e nei terreni in piano, entro i seguenti limiti:

Tipo di struttura

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Muratura          | 11,00 m             |
| Intelaiatura      | nessuna limitazione |
| Pannelli portanti | 25,00 m             |
| Legname           | 7,00 m              |

Nel caso di copertura a tetto detta altezza va misurata dalla quota d'imposta della falda e, per falde con imposte a quote diverse, dalla quota d'imposta della più alta.

Sono esclusi dal computo delle altezze gli eventuali torrini delle scale e degli ascensori.

Nel caso che gli edifici abbiano un piano cantinato o seminterrato, la differenza di livello (misurata sulla stessa verticale) tra il piano più elevato di copertura (o la quota di imposta delle falde) e quello di estradosso delle strutture di fondazione, può eccedere di non più di 4 metri e limiti stabiliti nella precedente tabella.

Nelle strade o nei terreni in pendio le altezze massime di cui alla precedente tabella possono essere incrementate di 1,50 m purché la media generale delle altezze di tutte le fronti rientri nei limiti stabiliti nella tabella stessa.

Per le costruzioni in legname è ammessa la realizzazione di uno zoccolo in muratura e malta cementizia o in calcestruzzo semplice o armato la cui altezza non potrà però superare i 4 metri. In tal caso i limiti di cui alla precedente tabella vanno riferiti alla sola parte in legname.

Gli eventuali volumi tecnici esistenti al di sopra del piano di calpestio della copertura (quali torrini scale, ascensori, ecc.) non vengono computati, ai fini della determinazione dell'altezza del fabbricato, purché non superino, come superficie coperta, il 10% dell'area delle coperture e non abbiano altezza superiore a m. 3,00.

Il Sindaco, su parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà concedere, per edifici di qualunque natura, con esclusione di quelli ricadenti nelle zone A e B, altezze superiori a quelle previste dalle norme di attuazione del P.R.G. purché siano tassativamente rispettati l'indice di fabbricabilità, la percentuale massima di superficie coperta rispetto all'area edificabile disponibile, le distanze minime, ed il rapporto altezza fabbricato-larghezza stradale previsti per la zona interessata dalle stesse norme e dal primo comma del presente articolo; in tali casi però, non è ammessa la costruzione sulla linea di confine, salvo che lungo quella eventualmente delimitante un suolo pubblico.

La possibilità di usufruire della predetta ultima norma è comunque subordinata ad eventuali norme limitatrici della Soprintendenza ai Monumenti.

Il godimento di quanto sopra concesso vincola inoltre i proprietari ed i loro successori alla tassativa inedificabilità dell'area del lotto non coperto dalla costruzione; pertanto il Sindaco dovrà richiedere,

in sede di rilascio della concessione, apposita nota di iscrizione ipotecaria a favore del Comune.

Art. 25

LIMITAZIONE DELLE ALTEZZE IN FUNZIONE DELLA LARGHEZZA STRADALE

Quando un edificio, con più di due piani in elevazione e/o di altezza massima superiore a m.7,00, con qualsivoglia struttura sia costruito, prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, fermi restando i limiti fissati nella tabella riportata nell'articolo precedente e fatte salve le eventuali maggiori limitazioni previste nelle norme di attuazione del P.R.G., la minima distanza fra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada non deve essere inferiore a dieci metri.

Inoltre l'altezza massima di ciascun fronte dell'edificio non deve essere superiore al doppio della suddetta minima distanza fra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada.

E' consentito, su strade di larghezza inferiore a dieci metri, costruire edifici di tre piani in elevazione e comunque di altezza massima m.10,00 purché l'edificio stesso sia realizzato nel rispetto delle prescrizioni relative alle zone sismiche con grado di sismicità S=12.

Negli edifici in angolo su strade di diversa larghezza è consentito, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, un'altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

Per contorno dell'edificio, strada, ciglio e sede stradale valgono le definizioni riportate al capo C3 del citato D.M. 19.6.1984.

Art. 26

INTERVALLI DI ISOLAMENTO

Le larghezze degli intervalli di isolamento, cioè la distanza minima tra i muri frontali di due edifici, è quella prescritta dalle norme di attuazione del P.R.G. purché detti intervalli siano chiusi alla pubblica circolazione dei veicoli e/o dei pedoni.

In caso contrario sono da considerarsi, agli effetti delle limitazioni delle altezze degli edifici, quali strade.

- 24 -  
Art. 27

VOLUMETRIA DEGLI EDIFICI

La volumetria dei nuovi edifici, nonché di quelli esistenti oggetto di ampliamenti, sopraelevazioni o ristrutturazioni, non potrà superare quella stabilita dalle norme di attuazione del P.R.G. per la zona territoriale omogenea interessata dai lavori.

Ai fini del rispetto dei limiti stabiliti dal P.R.G. la volumetria dev'essere computata vuoto per pieno con esclusione:

- a) dei volumi realizzati entroterra.
- b) dei volumi sottotetto sempreché le falde del tetto non abbiano un'inclinazione, rispetto al piano orizzontale, superiore a 30°.

In caso contrario dovrà essere computato il maggior volume risultante dalla maggiore inclinazione delle falde.

- c) dei volumi tecnici posti al disopra delle coperture piane sempreché complessivamente non abbiano una superficie coperta maggiore del 10% dell'area delle coperture e non superino l'altezza di m.3,00. In caso contrario andrà computato il loro maggior volume;
- d) degli spazi porticati ubicati al pianoterra o piano rialzato degli edifici purché non interessino, nel loro complesso, una superficie coperta superiore al 50% di quella dell'edificio, nonché di quelli ubicati ai piani superiori ed in copertura, purché di superficie inferiore al 20% per ciascun piano e comprendendo in detta percentuale, per le coperture, quella dei volumi tecnici, di cui al precedente capo c;
- e) dei volumi dei parcheggi coperti purché contenuti nei limiti stabiliti dal successivo art.30.

Nella determinazione dei volumi le esclusioni o gli incrementi consentiti dalle norme contenute nel presente regolamento edilizio, nelle norme di attuazioni del P.R.G. ed in quelle di altri strumenti urbanistici o leggi vigenti non sono cumulabili.

Art. 28

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Al proprietario che intendesse costruire in arretrato rispetto alla linea stradale in maniera da elevare il fabbricato alla altezza massima consentita assumendo come larghezza stradale quella preesistente più l'arretramento, fermi restando i limiti fissati per il volume totale edificabile, il Sindaco, su parere favorevole della Commissione edilizia potrà concedere l'autorizzazione richiesta.

L'arretramento, però, dovrà interessare l'intero fronte del fabbricato e tutti i piani dello stesso, ovvero solamente l'ultimo piano, per l'intera lunghezza.

L'area risultante dall'arretramento al piano terra o sarà ceduta a titolo gratuito al Comune debitamente pavimentata secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico comunale, o sarà sistemata con decorosa recinzione il cui progetto dovrà essere preventivamente approvato dalla Commissione Edilizia.

Art. 29

#### CORTILI

Cortile è da intendersi uno spazio interno ai corpi di fabbrica di uno stesso edificio o di due o più edifici contigui anche se di aliena proprietà: le norme che seguono, pertanto, non si applicano agli spazi esterni all'edificio che rimangono inediti per il rispetto delle distanze dai confini o dai fabbricati vicini, a meno che per questi, per la loro disposizione planimetrica, non si configuri lo spazio interno a corpi di fabbrica e quindi il cortile. E' comunque fatta salva la norma di carattere generale, estesa pertanto a tutti i fronti del fabbricato, che lo spazio interposto fra i corpi di fabbrica o fra i muri di uno stesso corpo, deve essere aperto almeno da un lato, avere ampiezza non inferiore a m.4,00 e profondità non superiore alla larghezza effettiva al netto degli sporti.

Il cortile, oltre che aperto da un lato e con dimensioni nel rapporto massimo di 1:1,5, non dovrà avere in alcun punto misura inferiore a m.8,00 e la superficie delle pareti dell'edificio su di esso prospettanti non dovrà essere superiore a cinque volte la superficie del piano del cortile.

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 persone.

La superficie dei cortili deve essere calcolata al netto da ogni sporgenza sopra di essi, salvo l'eventuale cornicione che però non deve sporgere più di cm.25 dal piano delle facciate, ed i terrazzini pensili scoperti, circondati da semplice ringhiera ed aventi uno sviluppo lineare non superiore, per ciascun piano, alla metà del perimetro e con una sporgenza non superiore a m.0,50.

Quando un cortile confini per un tratto del suo perimetro con spazi di aliena proprietà, edificabili, sebbene ancora ineditati, si considererà il cortile stesso, agli effetti delle misure obbligatorie stabilite dal presente articolo, chiuso lungo quel tratto del perimetro da un muro di facciata dell'altezza massima consentita dalla normativa di zona, sempre che, però, possa prevedersi, in rapporto alle distanze tra i fabbricati, la eventuale possibilità di aliena costruzione su confine lungo il predetto tratto di perimetro; se le distanze non consentono la previsione di detta possibilità, il cortile può considerarsi aperto lungo il detto tratto di perimetro, ma in tal caso il fronte della costruzione ad esso antistante non dovrà distare dal confine meno di m. 5,00, né il tratto di perimetro che costituisce il lato aperto dal cortile essere inferiore a m. 8,00.

La predetta ultima disposizione può non essere applicata ogni qualvolta esista tra 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 registrata e la separazione dei cortili, comunque realizzata, non dovrà superare l'altezza di m. 2,50.

Le facciate verso il cortile che fossero costruite in arretramento potranno, indipendentemente dall'altezza alla quale l'arretramento cominci, usufruire di una maggiore elevazione, purché la sommità loro non oltrepassi la linea di congiunzione della sommità regolarmente col piede della parete opposta.

A parziale deroga delle condizioni sopra esposte, potrà per i soli cortili di notevole ampiezza, e cioè di almeno m. 12 in ogni senso, essere consentita l'intera chiusura purché venga rispettato il rapporto di 1/5 tra l'area del cortile e quella delle facciate su di esso prospettanti.

Di volta in volta il Sindaco, su parere favorevole della commissione edilizia e dell'Ufficiale Sanitario e previo nulla osta dei Vigili del Fuoco, potrà autorizzare, fermo il rispetto dei limiti di densità fondiaria e di superficie coperta, la copertura dei cortili, chiusi o aperti che siano, e la destinazione prevista per i locali così ricavati.

Art. 30

PARCHEGGI - AUTORIMESSE

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di

pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi coperti o scoperti, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione. Detti spazi possono essere riservati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; possono anche essere previsti in aree che non formino parte del lotto, purché siano ad esso confinanti e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Le costruzioni destinate a parcheggio coperto, sia comprese nell'edificio principale sia esterne a questo, potranno essere escluse dal calcolo della superficie coperta e del volume edificabile in base all'indice previsto per la zona interessata dalle norme di attuazione del P.R.G. purché l'altezza delle stesse non superi i m.3,00; in caso contrario verrà computato il volume eccedente tale misura.

Se il parcheggio è ricavato nella stessa costruzione, la sua idoneità deve essere attestata da specifico nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

In ogni caso gli spazi destinati a parcheggio dovranno essere in diretta comunicazione con le strade ed avere, da queste facile accesso.

Nella dizione "nuove costruzioni" non sono comprese le modifiche e le ristrutturazioni di fabbricati esistenti; sono invece comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti di fabbricati, anche se completati ed abitati.

Le costruzioni per autorimesse pubbliche potranno essere consentite solo qualora non diano intralcio al traffico dello spazio pubblico dal quale ad esse si accede. In ogni caso qualora la strada antistante abbia larghezza inferiore a m.10,00 l'autorimessa, salvo il rispetto delle altre norme vigenti in materia, dovrà avere gli accessi arretrati di m.2,00 dal filo stradale, per un fronte di almeno m.6,00: questa norma si applica anche agli accessi ai parcheggi coperti di cui sopra.

#### Art. 31

#### SPAZI PRIVATI A CONFINE DI SUOLI PUBBLICI - MURI DI CINTA

Gli spazi di privata proprietà confinanti con aree pubbliche dovranno essere limitati verso le stesse da cancellate di buon disegno sorgenti sopra zoccolo di muratura solida di altezza non superiore a m.1,00, salvo

particolari prescrizioni dettate, caso per caso, per ragioni di estetica.

Detti spazi dovranno essere pavimentati o sistemati a giardino e dovranno essere forniti di fognoli per le acque e mantenuti a spese e cura dei proprietari.

I muri di cinta non dovranno avere altezza superiore a m.3; detta altezza è ridotta a m.2,50 quando il muro viene realizzato lungo un confine posto tra due fabbricati distanti meno di m.5,00.

E' tuttavia consentito sistemare sulla sommità del muro di cinta una cancellata metallica che ne aumenti la protezione.

Art. 32

VESTIBOLI E SCALE - ASCENSORI

Androni, vestiboli, scalinate, dovranno essere di norma illuminati ed areati direttamente dall'esterno, pavimentati con materiali solidi ed impermeabili, ed avere pareti di facile pulitura. E' tuttavia consentita la realizzazione nei fabbricati di scale in ambienti non direttamente aerati alle condizioni previste negli artt.18 e 19 della legge 27/5/1975 n°.166.

La pendenza della scalinata non dovrà mai essere superiore a 18/20; 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 del fabbricato, non sarà mai inferiore a m.1,00.

Tali norme non si applicano alle eventuali comunicazioni interne tra due piani di una stessa unità immobiliare.

Per i fabbricati aventi più di cinque 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.

Ogni rampa di scale dovrà avere una larghezza utile non inferiore a un ml. per ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servono più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

Non sono ammesse scale portate da archi e volte in muratura. Sono consentite scale a sbalzo fino a m.1,50 purché la loro struttura sia solidale con l'ossatura resistente.

Comune di Calvi Risorta prot. n. 0003168 del 19-04-2022 partenza

## Capitolo II

### ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

#### Art. 33

##### ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti, in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni e nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere, ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente e di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate quando ciò si renda necessario.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori, di cui al precedente comma, entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

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

#### Art. 34

##### AGGETTI E SPORGENZE

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,50 dal piano di marciapiede, o a m.4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada, con un massimo di m.1,50 se le strutture in oggetto sono solidalmente connesse alla struttura resistente dell'edificio.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

In tali casi inoltre l'aggetto massimo non deve superare i m.1,20 e le strutture sporgenti devono essere solidalmente intelaiate ad ogni piano, alla struttura portante dell'edificio sia sui fianchi che sui fronti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine più vicino di almeno m.4,00.

Se la superficie frontale di essi supera  $1/3$  della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

#### Art. 35

#### ZOCCOLATURE

Gli edifici nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di uno zoccolo in pietra od altro materiale duro, di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio, per una altezza non inferiore a m.0,80.

#### Art. 36

#### ARREDO URBANO

L'esposizione al pubblico di mostre, vetrine bacheche, insegne, iscrizioni, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da un tecnico da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

In caso di riparazione e modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono opposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, prescrivendo le condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre

di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,00 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,00 dal suolo.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stempì, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico.

CAPITOLO III  
NORME IGIENICHE

Art. 37

USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi nonché per impianti privati per lo svago e lo sport. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 38

CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esiste o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, o sistemi equivalenti previo parere dell'Ufficiale sanitario.

Le condutture di scarico delle latrine dovranno avere una posizione per quanto possibile prossima alla verticale ed in nessun caso discostarsi dalla verticale oltre i 60°. Le congiunzioni delle varie diramazioni non potranno essere ad angolo retto, ma raccordate in curve. In connessione con le nuove condutture si dovrà sempre costruire un tubo di areazione di diametro non inferiore a m.0,06 comunicante con l'esterno al di sopra dei tetti e distante sia in senso verticale che in quello orizzontale, dai vani di areazione dei fabbricati vicini.

Tale tubo di areazione, solo per le condutture prevalentemente verticali, può essere costituito dal semplice prolungamento in alto di esso.

Art. 39

FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi

finestra a quota eguale o superiore.

I camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere forniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza. Gli impianti di riscaldamento devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti e per essi è obbligatorio, ai fini del rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità dell'edificio, il nulla osta dei vigili del fuoco.

Art. 40

#### PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

I piani risultanti a sistemazione realizzata, totalmente o parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini e autorimesse.

Per i locali seminterrati che emergano dal terreno circostante, a sistemazione avvenuta, per non meno di un terzo dell'altezza netta interna, quest'ultima non inferiore a m.3,00, può essere consentita una destinazione d'uso ad attività artigianali o commerciali purché, a giudizio dell'Ufficiale sanitario, vengono assicurate le condizioni igieniche necessarie alla permanenza degli addetti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficio sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 41

#### PIANI TERRENI

I piani terreni, con calpestio su vespaio, anche se areato, debbono essere rialzati almeno di cm.45 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario, se adibiti ad abitazione o uffici.

Ove il calpestio sia previsto su solaio con sottostante piano interrato o camera d'aria di almeno cm.40,

la predetta altezza di cm.45 può essere ridotta a cm.25.

L'altezza utile dei locali suddetti non deve, in ogni caso, essere inferiore a m.2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse collettive, laboratori, negozi, luogo di riunione o di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,50, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I locali a piano terreno adibiti ad autorimesse per una sola vettura possono avere altezza utile di m.2,50.

Art. 42

PIANO SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici, se l'altezza media utile è di m.2,70 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 43

NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq.1,00. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.

Saranno consentiti ambienti senza finestre solo quando abbiano superficie inferiore a mq.8 ed almeno una delle dimensioni sia inferiore a m.2,5 ed il locale stesso sia destinato per costruzione a servire da ingresso, da passaggio o, tutt'al più da ripostiglio (non più di uno per quattro ambienti) con esplicita proibizione di adibirlo ad uso di cucina.

Per le cucine valgono le stesse norme dettate per i locali abitabili. Per queste ultime le pareti dovranno essere protette per m.1,50 da materiale impermeabile di facile lavatura.

Le altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non devono essere inferiori a m.2,70 per gli ambienti abitativi e m.2,50 per i vani accessori.

Tutti gli ambienti dovranno essere pavimentati con materiali resistenti non assorbenti e non polverosi.

Le pareti interne ed il soffitto di tutti i locali di un edificio dovranno essere a superfici unite e continue e di facile pulizia.

### LOCALI IGIENICI.

Ogni singolo alloggio dovrà avere una propria latrina.

Questa deve essere costruita tutta in muratura, con pavimenti e pareti (fino a m.1,50) in materiali impermeabili a superficie liscia e lavabile. Le pareti divisorie con altri locali devono avere uno spessore di almeno 15 cm. e devono essere costruite in muratura.

Le latrine non dovranno comunicare direttamente con cucine o stanze di abitazione, negozi, ecc., ma dovranno essere separate da corridoi o da antilatrine e ricevere, di norma, aria e luce direttamente dall'esterno con un'apertura di almeno mq.0,50.

Per le abitazioni è tuttavia consentita la installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati alle condizioni previste negli artt.18 e 19 della legge 27.5.1975 n°.166.

Per le latrine dei negozi situati al piano terra dei fabbricati potrà essere consentita una illuminazione artificiale ed una ventilazione mediante apposite canne in collegamento con l'esterno con sbocco a quota non inferiore a m.2,80 da eventuali piani di calpestio.

In tal caso ogni latrina dovrà avere una propria canna di sezione adeguata per consentire una ventilazione naturale, ovvero essere dotata di un impianto di ventilazione forzata a funzionamento continuo.

### Art. 45

### FABBRICATI IN ZONA RURALE

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Art. 46

RICOVERI PER ANIMALI

Le stalle, gli ovili ed i porcili saranno ubicati esclusivamente nelle zone agricole, possibilmente a distanza dalle case di abitazione. Quando siano nello stesso corpo del fabbricato, non dovranno avere comunicazione diretta coi locali di abitazione e non verranno utilizzati permanentemente i locali situati al di sopra di essi se il solaio non è impermeabile.

I ricoveri saranno intonacati in cemento fino a m.2,00 di altezza e per il rimanente in calce; il soffitto sarà impermeabilizzato; dovranno inoltre avere apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio.

Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie e gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiali facilmente lavabili.

Le nuove costruzioni non potranno avere aperture nelle stesse facciate ove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore a tre metri in linea orizzontale.

I ricoveri di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc.30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc.15 per ogni capo piccolo, con altezza minima di m.3,50 e dovranno essere situate in modo da distare almeno 10 metri da ogni pozzo o sorgente d'acqua potabile e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentari e bevande.

Art. 47

MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni all'abitazione, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono a suo giudizio un livello igienico accettabile.

La costruzione del locale igienico, se di cubatura non superiore a mc.20, potrà essere fatta anche se il fabbricato supera l'indice fondiario ed il rapporto di copertura ammessi dallo strumento urbanistico.

## Capitolo IV

### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

#### Art. 48

##### MANUTENZIONE DELLE AREE

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### Art. 49

##### OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni private, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Il Sindaco, inoltre, senta la Commissione Edilizia, può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art.34.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, imettere o restaurare condutture costruite o restaurare fogne e per qualsiasi altro motivo senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione può essere subordinata al pagamento di eventuali tasse e deposito di garanzia.

Il Sindaco, potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi il cui progetto dovrà, però rispettare le norme dettate al Titolo I, Capitolo III.

Il Concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 50

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Comune di Calvi Risorta prot. n. 0003168 del 19-04-2022 partenza

to  
er  
te  
za  
te  
si

re  
to

CAPITOLO V

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 51

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affisso, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1) nome e cognome del proprietario committente od, eventualmente, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista del Direttore dei lavori e dello strutturista;
- 3) denominazione dell'Impresa assuntrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) gli estremi dell'autorizzazione comunale.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per un'altezza non inferiore a m.2,00 e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni che invadono spazi pubblici pedonali o carrabili dovranno essere dotate di apposite lampade di segnalazione da tenere accese durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Le porte delle recinzioni dovranno essere apribili verso l'interno e muniti di serratura o catenaccio che ne assicuri la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esecuzione dell'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavoro di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiatura, di prospetti o brevi opere di restauro esterno;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, ed il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 52

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio, e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengano.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombrò del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 53

SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI -  
NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e delle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili e di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatasta-mento lungo le strade interne dell'abitato salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 54

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente debbono adottare sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti, quei mezzi e provvedimenti necessari per evitare pericolo di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo un'attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art. 55

RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO III

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 56

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 ed in particolare dalle leggi 1942 n°.1150 e sue successive modifiche ed integrazioni e dalla legge 28/1/1977 n°.10.

Per la violazione delle norme contenute nella legge regionale 7/1/1933 n°.9, nella legge 2.2.74 n°.64 nonché nelle altre leggi vigenti in materia verranno applicate le sanzioni previste dalle leggi medesime.

Art. 57

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

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

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati entro i termini consentiti dalle leggi vigenti.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nelle norme transitorie dell'art.18 della legge 28/1/1977 n°.10.

Art. 58

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

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