

TITOLO IV
CONCESSIONI CON ATTO
D'OBBLIGO

CAPITOLO I
DISCIPLINA DEI COMPLESSI
RICETTIVI COMPLEMENTARI
(CAMPEGGI E SIMILARI)

ART. 71)

MODALITA' PER L'INSTALLAZIONE

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a concessione con atto d'obbligo di cui al precedente articolo.

La concessione con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate, dallo strumento urbanistico vigente, a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi oltre al preventivo nulla-osta della Soprintendenza ai B.A.A.A.S. dell'Abruzzo per le zone sottoposte a vincolo di tutela ai sensi della L. n. 1089/1939.

ART. 72)

CAMPEGGI

Il campeggio consiste in un terreno attrezzato per l'accesso di turisti provvisti di proprio materiale leggero (tenda) o semipermanente (roulottes o case semoventi). I campeggi dovranno offrire servizi igienici comuni e servizi di ristoro (ristorante, bar, spaccio), di sorveglianza, di pulizia, assistenza, ecc. di cui il turista può servirsi liberamente. Taluni di essi possono assicurare inoltre servizi particolari come l'affitto di bungalows e di tende, la custodia di roulottes durante l'inverno ecc.

Il terreno dei campeggi deve essere preferibilmente pianeggiante e costituito, per una profondità di circa 50 cm. di terreno sabbioso o poco consistente, al fine di permettere l'installazione di tende senza difficoltà ed avere un alto grado di permeabilità dell'acqua.

Il terreno deve, inoltre, presentare sempre zone alberate che ricoprano parzialmente la superficie; nei casi di assenza di vegetazione si fa ricorso a tettoie leggere con stuoie.

Per quanto riguarda le dimensioni, i requisiti fondamentali e le dotazioni minime etc. si fa richiamo a quanto stabilito dalla L.R. n. 57/1979.

ART. 73)**DOMANDA DI CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO**

La domanda per l'allestimento di aree per campeggi e simili deve esplicitamente contenere:

- a) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- b) le date di apertura e chiusura annuale del complesso;
- c) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa.

ART.74)**DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE**

A corredo della domanda di cui al precedente articolo devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in tre copie:

- a) corografia in scala 1/10.000 o 1/5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- c) planimetria, con curve di livello della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1/500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro

manufatto, e della larghezza delle strade esistenti nonchè i nomi dei proprietari confinanti;

d) planimetria di progetto, come al precedente punto c), con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni di uso delle piazzole relative alle unità immobiliari e semiaperti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;

e) planimetria di progetto come al precedente punto d), con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc.)

f) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente regolamento;

g) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazioni, depurazioni ecc.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonchè ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile il tipo e il numero delle installazioni sanitarie il modo di evacuazione delle acque luride, il modo di rimozione e di distribuzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di

campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalow o "case mobili" ecc. previsti nel complesso ricettivo, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni previste per la manutenzione e la conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitarie, forestali ecc., anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

ART. 75)

PARCHEGGI E STRADE INTERNE

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con numero di posti-auto pari ad almeno il 15% del numero delle piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili nel resto del complesso è di regola vietata. Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi di alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle quantità minime di un posto auto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio per la viabilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

ART.76)

ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

a) Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscano una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di litri 10 a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazione di 300. L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o potabilizzata per una quantità minima di 60 lt/persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentita per i soli servizi igienico-sanitari con chiare ed evidenti indicazioni.

b) Rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

Deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente Regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) Raccolta dei rifiuti

In ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti. Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo un recipiente chiuso, inodore, lavabile, di almeno 100 litri di capacità ogni 6 piazzole o frazione di 6. I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m. dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a m. 100 da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

d) Impianto elettrico e di illuminazione

Devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m. l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale, nonché dei servizi ed attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve altresì essere dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) *Impianto antincendio*

Deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi di fornitura dell'acqua (potabile e non potabile) per almeno 4 idranti. In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione dei suddetti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone; gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di m 50 dalla piazzola più lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

ART.77)

**NORME PER LA GODIBILITA' GENERALE DEI COMPLESSI
RICETTIVI COMPLEMENTARI**

Al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentire l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate o impedito capacità

motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente, in particolare dovranno essere previsti locali igienici con lavabo e doccia in numero adeguato per handicappati - ai sensi della L. n. 13/89.

ART. 78)

DIVIETI

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- Lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del vigente Codice della Strada, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m. 20,00;
- in un raggio di m 200 delle opere vincolate ai sensi della legge 1.6.1939, n 1089, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a m 50 dall'origine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste marine e lacuali.

ART. 79)

COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI PREESISTENTI

Per i complessi ricettivi complementari (campeggi) e simili esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento e

ricadenti in zone destinate dallo strumento urbanistico alla realizzazione di tali attrezzature, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.



CAPITOLO II
DISCIPLINA PER L'APERTURA E
LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE
E TORBIERE

ART. 80)

MODALITA' PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE

L'attività di trasformazione urbanistica consistente nella esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione delle cave e torbiere è subordinata a concessione con atto d'obbligo.

La concessione con atto d'obbligo per l'apertura di cave e torbiere può essere rilasciata dal Sindaco soltanto nelle aree destinate dallo strumento vigente a tale scopo, nel rispetto delle norme in esso espressamente previste, ferma restando la necessità delle altre autorizzazioni richieste dalle norme vigenti.

ART. 81)

DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda per l'apertura e la coltivazione della cava o torbiera deve esplicitamente contenere:

a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attività estrattiva;

- b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e alla Regione - Ufficio Cave ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del direttore della cava.

ART. 82)**DOCUMENTI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

A corredo della domanda per ottenere la concessione deve essere allegata la seguente documentazione:

- A) Il piano, da redigersi da un professionista abilitato in 6 copie, relativo alle aree interessate alla coltivazione, comprese le eventuali zone di rispetto, che deve essere composto dai seguenti elaborati:
 - 1) planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente, in scala 1:10.000 o 1:5.000, con l'indicazione anche della destinazione delle zone limitrofe all'area di intervento e agli eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, militari, ecc.
 - 2) estratto autentico di mappa, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
 - 3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2.000, con l'indicazione della viabilità esistente, delle

zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava e il restante territorio;

4) inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e da specifica cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, comprendente un congruo numero di sezioni geologiche;

5) piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica, in scala 1:5.000 o 1:2.000, estesa all'area di intervento, con il tipo e le modalità di coltivazione della cava, le opere urbanistiche necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti e le indicazioni di massima delle opere edilizie necessarie;

6) progetto di sistemazione paesaggistica, esteso a tutta l'area di influenza della cava, costituito da una relazione e planimetrie, in scale opportune, con la indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definitive, a seconda del tipo di coltivazione.

B) Il programma economico-finanziario, in relazione al piano di coltivazione e alla consistenza del giacimento, che deve illustrare la produzione media annua, le caratteristiche del materiale da estrarre, l'utilizzazione, la distribuzione dello stesso, ecc.

C) Lo schema di atto d'obbligo, da stipularsi con il richiedente, che preveda

- a) l'assunzione a carico dello stesso degli oneri relativi alle opere urbanistico-edilizie necessarie per allacciare la cava alle infrastrutture esistenti, oppure l'esecuzione a sue cure e spese di tali opere;
- b) l'impegno di eseguire, a proprie cure e spese, le opere necessarie per la sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonata e di ogni altra area utilizzata, in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimenti, rinzollamenti e quante altre opere si rendano necessarie a garantire l'equilibrio idrogeologico e l'aspetto paesistico, così come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistico;
- c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle varie opere di cui alle precedenti lettere a) e b);
- d) congrue ed idonee garanzie per l'adempimento di cui ai punti precedenti.

ART. 83)

PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente art. 18. Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo.

ART.84)**DECADENZA IN CASO DI INTERRUZIONE DELLA COLTIVAZIONE**

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione si intende decaduta.

ART. 85)**CAVE E TORBIERE ESISTENTI**

Per le cave e torbiere esistenti, in zone ammesse dallo strumento urbanistico, il titolare al fine di proseguire l'attività deve provvedere entro sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante richiesta di concessione con atto d'obbligo adeguandosi alle norme del presente capitolo.

Nel caso le cave e torbiere esistenti ricadano in zone per le quali lo strumento urbanistico prevede altre destinazioni, il Sindaco provvede a notificare al titolare lo stralcio di Piano con le relative norme fissando un termine (non superiore al biennio) entro il quale il titolare dovrà presentare un progetto in conformità alle nuove destinazioni di zona. Scaduto inutilmente tale termine la concessione s'intende decaduta.

TITOLO V

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A
SCOPO EDILIZIO ED OPERE
SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO I
LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A
SCOPO EDILIZIO

ART. 86)

SIGNIFICATO DI LOTTEZZAZIONE

Sono lottizzazioni di terreno:

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

b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in piani particolareggiati di esecuzione nè in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti.

c) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;

d) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli

strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;

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

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

In sede di rilascio di singola concessione, l'Amministrazione comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione ad una lottizzazione di fatto.

ART. 87)

NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE.

I contratti di compravendita di terreni, derivanti da lottizzazioni non autorizzate, ai sensi della legislazione vigente, sono nulli e non possono essere stipulati nè trascritti nei pubblici registri immobiliari.

ART. 88)

REDAZIONE DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi Albi professionali, nonchè, ove necessario per singoli aspetti specifici a giudizio della Commissione edilizia, da altri professionisti abilitati.

ART. 89)

DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI DA ALLEGARE

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto dello strumento urbanistico vigente e dall'eventuale programma pluriennale d'attuazione, devono presentare al sindaco piani esecutivi convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella proposta di convenzione.

A corredo della domanda deve essere unita di norma la seguente documentazione:

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

- 1) Relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni dello strumento urbanistico vigente con riferimento all'area interessata dal piano di lottizzazione, corredata dai seguenti allegati:
 - le analisi e le ricerche svolte;
 - la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;

- la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune ed i privati;

- i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità.

2) la planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relativi al territorio oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni del piano stesso con le altre parti;

3) la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltrechè delle fasce di rispetto e dei distacchi previsti degli edifici dai fini stradali;

- gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;

- le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

- l'eventuale delimitazione degli ambiti per i quali è previsto dal piano vigente o si vuole prevedere nella lottizzazione un intervento edilizio unitario;
- 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
 - 5) il progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie;
 - 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico, in scala 1:2000 o 1:1000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
 - 7) le norme specifiche di attuazione del piano di lottizzazione;
 - 8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala delle tavole dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificare l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso.

B) Lo schema di convenzione da stipulare tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile di consenso alla lottizzazione e di impegno in solido per i relativi oneri.

ART. 90)**CONTENUTO DELLE CONVENZIONI**

La convenzione deve prevedere essenzialmente:

1) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

2) le opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese del lottizzante, la convenzione prevederà anche le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;

3) i termini di inizio e di ultimazione lavori per gli edifici e le opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione;

4) le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni di uso fissate nel piano di intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

ART. 91)

PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE E
SUA VALIDITA'

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Urbanistico-Edilizia, sottopone, entro 90 giorni dalla presentazione, il piano di lottizzazione e lo schema di convenzione all'approvazione del Consiglio comunale.

Ottenuto, ai sensi della legislazione vigente, il nulla-osta alla lottizzazione, il Sindaco procede alla stipula, con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare, dell'apposita convenzione.

La convenzione è trascritta presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del lottizzante. Successivamente il Sindaco rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredandola di una copia dei documenti di progetto e la notifica in via amministrativa al lottizzante.

ART. 92)

MODALITA' PER LO SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO PER LE OPERE
DI URBANIZZAZIONE. DIVIETO DI COMPENSAZIONE.

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione il Comune nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente deve tenere distinte le opere

di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

Non vanno, comunque, scomputate dagli oneri di urbanizzazione primaria le spese che i concessionari devono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo-base di urbanizzazione.

ART. 93)

CONCESSIONI NELL'AMBITO DELLE LOTTIZZAZIONI

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si seguono le norme del Titolo I del presente Regolamento.

ART. 94)

PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti", il lottizzante è tenuto a presentare in Comune,

prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere che egli con la convenzione si è impegnato ad eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondario o quelli per l'allacciamento per la zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati ai sensi del presente Regolamento.

Durante la realizzazione di tali opere, gli uffici ed i servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tale fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione degli stessi.

ART. 95)

TEMPI DI ATTUAZIONE DELLA CONVENZIONE

Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi previsti nella convenzione stessa; il tempo massimo non può eccedere comunque il periodo di 10 anni.

ART. 96)

PENALITA' PER INADEMPIENZA. SVINCOLI DELLA CAUZIONE

Nella convenzione vengono precisate le penalità per le inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine fissato per l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, queste ultime risultassero eseguite per una parte inferiore all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate. Il detto collaudo sarà effettuato a cura e spese del Comune.

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

ART. 97)

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO.

Nei Comuni non obbligati alla formazione del P.P.A., il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se i proprietari non aderiscono il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio.

Detta procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito, non presentino il piano nel termine assegnato o lo presentino

incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

CAPITOLO II
DISCIPLINA DELLE ALTRE
AUTORIZZAZIONI

ART. 98)

CAMPEGGI LIBERI OCCASIONALI

La realizzazione di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati o da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta e la prevenzione degli incendi.

ART. 99)

SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI O RIMORCHI
ATTREZZATI PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO.

La sosta continuata, per un periodo superiore a tre giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco e può

essere effettuata soltanto nel luogo indicato nell'autorizzazione.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di trenta giorni; dopo tale periodo le roulettes ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco dispone la rimozione del veicolo. Trascorso un periodo di tempo non inferiore a tre mesi l'autorizzazione può essere ripetuta.

Durante la sosta le roulettes o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

ART. 100)

**INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE
TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI**

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari e adibiti a bar, ecc..) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc. di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.) di tendoni o similari per spettacoli rappresentazioni, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.

L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale sanitario comunali; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese, a semplice richiesta dell'Amministrazione, e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistico-Edilizia.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impegno continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili") se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste, e secondo quanto contenuto nel presente RE (Art. 101).

ART. 101)**CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI
STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI.**

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma in zone carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc..). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare ed ostacolare la percezione della segnaletica stradale e delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purchè la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma, inferiore a mt. 1.50 nè inferiore ad un terzo della larghezza totale dello stesso.

Dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sarà inferiore a mt. 2.00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti o in modo da limitare vedute panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare i mq. 12,00 e l'altezza massima non può superare i mt. 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono in casi particolari, essere abbinate.

Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore a 1/2 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono essere previsti in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

ART. 102)

DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature ed ai servizi.

Sono ammessi nelle zone produttive e semprechè, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, essi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle su esposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 103)

**OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO
O SOTTOSUOLO PUBBLICO.**

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa necessaria e non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

Il Sindaco sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo costruire o restaurare fogne , o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le

norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il Sindaco può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche ecc. il cui progetto deve, però rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

Il richiedente è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi per eventuali penalità e spese non rimborsate dagli interessati.

ART. 104)

ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE

L'esposizione a cielo libero anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele a tutela della incolumità pubblica e della circolazione.

L'autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

ART. 105)

TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde, eseguito da un tecnico designato dal Comune e a spese del richiedente.

L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico ed agricolo può essere condizionato ad uno studio idrogeologico del territorio comunale, eseguito a cura e spese del Comune.

L'autorizzazione non può essere concessa nelle zone servite da acquedotto nonchè entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono prescriversi disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i criteri di misurazione e valutazione, con l'indicazione dei mezzi tecnici con i quali procedere alla estrazione ed alla eventuale installazione di

apparecchiature, ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

1) permettere l'attingimento di acque per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;

2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo di quello vigente per le utenze domestiche.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonchè nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamento all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra utenti, dei quali il Consiglio comunale ha facoltà di disporre la istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare una eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona senza

che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento.

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o correnti in fossi o canali pubblici, nonchè deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione nei modi e forme di legge.

ART. 106)

TAGLIO DEI BOSCHI

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantazione ed all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Sono esclusi dall'osservanza della disciplina del comma precedente i tagli di pioppi e delle altre colture industriali da legno, già regolamentate, nonchè i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la ceduzione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scalvatura, di potatura e quelle necessarie per le attività agricole.

ART. 107)

APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI ACCESSI
PRIVATI SU SPAZI PUBBLICI O APERTI AL PUBBLICO.

L'apertura e la modalità di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Urbanistico -Edilizia e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti e passerelle senza alcuna alterazione della sezione della strada e del piano viabile.

Le acque meteoriche saranno convogliate nella fognature o nei fossi stradali per evitare che defluiscano sul piano viabile.

L'autorizzazione non può rilasciarsi se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio alla circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

ART. 108)

IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA

I pannelli per la captazione dell'energia solare nel caso di edifici con copertura a tetto devono disporsi seguendo il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

TITOLO VI
SANZIONI E NORME
TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO I
CONTROLLO E REPRESSIONE
DEGLI ABUSI

ART. 109)

ATTIVITA' DI VIGILANZA, ORGANO COMPETENTE E MODALITA'

Il Sindaco esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e del programma pluriennale d'attuazione, nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari ed agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

Nel verbale sono riportate a richiesta le eventuali osservazioni di questi ordini.

ART. 110)

PROVVEDIMENTI

Nel caso risultino irregolarità o illegittimità, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, riservandosi i provvedimenti necessari per la correzione delle opere eseguite e per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa la sua efficacia se entro 45 giorni dalla notifica il Sindaco non adotta e notifica i provvedimenti definitivi.

Tali provvedimenti possono essere:

- 1) la demolizione, a cura ed a spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza, nelle ipotesi seguenti:
 - a) nel caso di opere eseguite in totale difformità dalla concessione.
 - b) nel caso di opere eseguite in assenza di concessione;
 - c) nei casi previsti nei punti a) e b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
 - d) in caso di annullamento della concessione;
 - e) nel caso di opere eseguite in parziale difformità dalla concessione;
- 2) la demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di

mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della legislazione vigente.

3) l'acquisizione gratuita, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, nelle ipotesi seguenti:

a) nel caso di opere eseguite in assenza della concessione. L'acquisizione avviene con ordinanza motivata del Sindaco vidimata e resa esecutiva dal Pretore della giurisdizione. L'ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per l'immissione in possesso. Contro l'ordinanza può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale;

4) l'acquisizione gratuita al demanio dello Stato o al patrimonio indisponibile degli Enti, di opere eseguite da terzi, rispettivamente, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriale, in totale difformità dalla concessione o in assenza della stessa;

5) la sanzione pecuniaria nelle ipotesi e misure seguenti:

a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in riprisitino; la valutazione dell'Ufficio tecnico è notificata alla parte dal

Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

b) pari al doppio del valore delle opere qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla concessione e siano state realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti territoriale; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti territoriali interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione per le quali si è provveduto alla denuncia di inizio di attività prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni statali o da organi da esse dipendenti il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

ART. 111)

SANZIONI

Il mancato rispetto degli obblighi specificatamente previsti dal presente regolamento a carico dei soggetti interessati comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. 1934 della legge comunale e provinciale.

ART. 112)

PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, adeguamento igienico-funzionale, restauro e risanamento conservativo, nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione.

Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della legge 47/85, abusivamente eseguite, è di cinque anni.

E' comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità ai sensi dell'art. 13 della legge 47/85, con il pagamento delle sanzioni ivi previste.

ART.113)

REGOLARIZZAZIONE DI VIOLAZIONI EDILIZIE

1.1 La regolazione di violazioni edilizie è consentita nei termini e con le modalità di cui all'art. 39 della Legge n. 724/94 e successive modifiche ed integrazioni;

1.2. In materia di sanatoria edilizia valgono le disposizioni di cui al D.L. 25 marzo 1996 n. 154.

Il rilascio della concessione o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su aree sottoposte a vincolo è subordinato al parere favorevole delle Amministrazioni proposte alla tutela del vincolo stesso. Qualora tale parere non venga formulato dalle suddette amministrazioni entro 180 giorni dalla domanda, esso si intende reso in senso favorevole.

Le stesse disposizioni valgono per il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione in sanatoria per opere eseguite su immobili soggetti alle leggi 1° giugno 1939 n. 1089, 22 giugno 1939 n. 1497 ed al decreto legge 27 giugno 1985 n. 312 convertito con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985 n. 431 nonchè in relazione a vincoli imposti da leggi statali e regionali e dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi idrogeologici e delle falde idriche.

Opere eseguite in assenza di denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'art. 9 comma 12 del D.L. 25 marzo 1996 n. 154.

L'esecuzione di opere in assenza di denuncia e di cui al comma 7 dell'art. 9 del D.L. 25 marzo 1996 n. 154, in difformità

degli strumenti urbanistici adottati o approvati e dal presente regolamento edilizio nonché dalla restante normativa sullo svolgimento dell'attività edilizia, comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima.

La mancata denuncia di inizio dell'attività, non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 20 della legge 28 febbraio 1985 n. 47. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore del D.L. 25 marzo 1996 n. 154.

ART. 114)

TOLLERANZE COSTRUTTIVE

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusività le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte.

La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime e i requisiti minimi di cui al titolo VI del presente regolamento.

La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolanti dalla legge 1089/39.

ART. 115)

NORME TRANSITORIE

Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore. Detti progetti rimangono quindi sottoposti alla disciplina previgente.

ART. 116)

DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa, ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.