

trattasi si edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine e simili, nonche' del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontrri che esse turba il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio piu' di 10 cm.-

E' consentito di apporre insegna a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 comunque non superiore a m.1,20 e ad una altezza non inferiore a m. 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne e' vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, di vetrine od altri oggetti occupanti ul suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilita'.

Ove non ottemperino, il Sindaco puo' ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite ed in buono stato o quando, per sopravvenute necessita' architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero

renderne difficile la comprensione, nonche' le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari anche su pali in prossimita' degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, e' soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio e di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione e' data previa presentazione da parte del richiedente del nullaosta della competente Autorita'.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti nei precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non puo' superare i 15 giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, nella difesa delle autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonche' dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ART. 97

### Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini il Sindaco puo' autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterra' opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'aggetto non puo' oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m. 2,20 dal marciapiede stesso.

Nel caso di piu' tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a piu' unita' immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Cio' al fine di ottenere unita' ed organicita' nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattisi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

### ART. 98

#### Tabelle e numeri civici

Le tavole stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasì delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

#### ART. 99

##### Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Sovrintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco puo' prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di propriet'a privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

#### ART. 100

##### Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco, il quale e' tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

#### ART. 101

##### Zone verdi e parchi

Nelle zone verdi e giardini privati e' fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante piu' cospicui e caratteristici.

#### ART. 102

### Parcheggi

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5, del D.L. 24/4/1968, n. 1444.

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

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

## CAPITOLO VII

### DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI

#### ART. 103

##### Norme edilizie

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere e in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m. 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistematiche in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente art. 58.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

#### ART. 104

##### Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condutture o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse per uso potabile solo dove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attaccamento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente

verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art. 45.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, e' comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come Si nel precedente art. 57, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente articolo 44.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilita' di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

#### ART. 105

##### Impianto di riscaldamento e acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

Le Amministrazioni Comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimita' di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilita' di abbagliamento per i veicoli transitanti.

ART. 106

Manutenzione delle abitazioni rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente articolo 91, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

ART. 107

Collegamenti alla viabilità

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

ART. 108

Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente regolamento.

ART. 109

Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario. Sanzioni

Il Sindaco puo' far compiere dall'Ufficiale Sanitario e dai Tecnici Comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco puo' ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprieta' nelle condizioni di abitabilita' stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario puo' fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

#### ART. 110

##### Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 10 m., oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformita' alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti a riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m. 10 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiale impermeabile sino ad una altezza minima di m. 2,00 dal pavimento.

Le mangiatrici devono essere costruite con

materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformita' delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti a riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via almeno 25 m.-

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, puo' disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessita'.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualunque abitazione e non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

### TITOLO III

#### CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO

##### CAPITOLO I

###### DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI (CAMPEGGI E SIMILARI)

###### ART. 111

###### Modalita' per l'installazione

L'attivita' di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e

simili, e' subordinata a concessione con atto d'obbligo di cui al precedente articolo 4 bis.

La concessione con atto d'obbligo per l'allestimento dei complessi ricettivi complementari di cui al comma precedente, puo' 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 necessita' dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.

#### ART. 112

##### Definizione di complessi turistici ricettivi complementari

Si intende per attivita' ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalita'.

In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:

a) villaggi turistici - sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulotte ed altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalows, case mobili, ecc.) non vincolati permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati;

b) campeggi - sono aziende ricettive all'aria aperte per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili

attrezzature e servizi nonche' delle necessarie infrastrutture.

Nei villaggi turistici e' consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamento tipici dei campeggi (tende, roulotte, ecc.) purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Nei campeggi e' consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura non superiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

#### ART. 113

##### Domanda di concessione con atto d'obbligo

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

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

#### ART. 114

##### Documentazione a corredo delle domande

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

- a) corografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) estratto autentico di mappa - rilasciato in data non anteriore a sei mesi - con tutte le indicazioni atte alla individuazione della localita';
- c) planimetria, con curve di livello, della localita' relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature df/alto fusto, delle zone di macchia o di sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonche' 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 unita' mobili o semipermanenti, 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, evacuazione, depurazione, ecc..

L'Amministrazione Comunale si riserva la facolta' di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonche' ulteriori disegni, fotografie e plasticci che siano ritenuti 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 distruzione quotidiana delle immondizie, il modo di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori, la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalows 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 facolta' di richiedere, in merito al progetto, il parere delle autorita' igienico-sanitarie, forestali, ecc., anche quando cio' non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

ART. 115.

Dimensionamento e norme specifiche  
dei complessi ricettivi complementari

La superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico o di un campeggio e' pari a mq. 15.000,

Il numero massimo delle presenze contemporanee non puo' essere superiore a 120 unita' per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unita' mobili (tende, roulotte, ecc.) ovvero dei manufatti semi permanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalow, ecc.), non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà' deve restare allo stato naturale, salvo eventuali piantamenti o rimboschimento. Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni e relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi ed attrezzature non puo' superare il valore di 0,05 mc/mq della superficie dell'intero complesso; la altezza massima non puo' superare i m. 4,50.

Gli eventuali edifici rurali esistenti che ricadono nella zona interessata dal complesso possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie e complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente Regolamento Edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi ed attrezzature comuni si intendono: bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive (piscine, tennis, bocce, ecc.), attrezzature ricreative (giochi bimbi, locali e spazi per l'incontro, televisione, ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.-

E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero di alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per piu' del 50%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione di manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a m. 1,50. Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali con le caratteristiche di cui al precedente capitolo IV - Titolo III -.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature d'alto fusto, di essenza locale, per la formazione di zone verdi a parco, attrezzature o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq. qualora non esistano in loco.

Almeno il 10% della superficie, per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stucche o incannucciate, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit, o similari.

L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc., con esclusione di murature di altezza superiore a m. 0,50.

Le piazzole per le unità mobili (tende, roulotte, ecc.), non possono avere superficie inferiore a mq. 60.

Le piazzole per i manufatti semipermanenti realizzati in materiali leggeri (case mobili, bungalows, ecc.) non possono avere superficie inferiore a mq. 120.

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semipermanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

#### ART. 116

### Parcheggi e strade interne

In prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti auto pari ad almeno il 5% del numero delle piazzole.

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 e la viabilità interna devono essere costipate ed indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

### ART. 117

#### Servizi ed attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari

I servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella quantità minima di:

- i wc ogni 20 persone o frazione di 20;
- i lavabo ogni 20 persone o frazione di 20;
- i box doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di 1 ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, con il minimo percorso tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavello per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di 1 ogni 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei limitando le murature al minimo.

Per le coperture deve essere vietato l'uso di

materiali plastici, lamiere metalliche e similiari.  
Le attrezzature di uso comune, di cui al precedente articolo 115, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inserite nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, in lamiera metallica e similiari.

#### ART. 118

##### 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 garantiscono 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 litri/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, disinfezati e 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 ed in modo da poter essersi alimentato da entrambi 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 50 m. 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. 119

Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari

Al fine di migliorare la godibilità generale dei

complessi ricettivi complementari e di consentirne l'utilizzazione anche agli anziani e alle persone con limitate o impeditate capacita' motorie, nell'ambito dei complessi stessi, devono essere evitate le barriere architettoniche di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonche' per una quota parte delle superfici destinate alle unita' di soggiorno temporanee e comunque nella misura non inferiore al 5% del totale, devono essere rispettate le norme contenute nel precedente titolo II - Capitolo IV - e riguardanti la categoria A.

In particolare deve essere previsto almeno un locale igienico, un lavabo e una doccia con le caratteristiche di cui ai precedenti articolo 76.

Inoltre e' opportuno che nei villaggi turistici alcune delle unita' temporanee semipermanenti (bungalows, case mobili, ecc.) abbiano le caratteristiche di cui ai precedenti articoli 74 e 75.

#### ART. 120

##### Divieti

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

- lungo le strade, cosi' come definite dall'articolo 1 D.P.R. 26/4/1993, n. 147 modificativo del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada approvato con D.P.R. n. 495 del 16/12/1992, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m. 20,00.

- in un raggio di m. 200 dalle opere vincolate ai sensi della legge 1/6/1939, n. 1089, relativa alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dei 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. 121

### **Complessi ricettivi complementari preesistenti**

Per i complessi ricettivi complementari (villaggi turistici e campeggi) 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 6 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. 122**

##### **Modalità 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 di cui al precedente art. 4 bis.

La concessione con atto d'obbligo per l'apertura di cave e torbiere 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 di eventuali altre autorizzazioni al riguardo.

#### **ART. 123**

##### **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, nonche' le disposizioni legislative e regolamentari vigenti specifiche dell'attivita' estrattiva;
- b) il titolo che conferisce il diritto della coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.);
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto minerario ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del direttore della cava.

#### ART. 124

##### 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 esperto nel ramo, in sei 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 localita';

- 3) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:2.000 con l'indicazione della viabilita' 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 modalita' 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 planimetria, in scale opportune, con la indicazione delle sistemazioni e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature, delle scarpate definite, a secondo 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 prevede:

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, cosi' come risulta dal progetto di sistemazione paesaggistica;

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. 125

##### Procedura per il rilascio della concessione

Per le concessioni di cui al presente capitolo si applica la procedura stabilita dal precedente articolo 20. Il Sindaco rilascia la concessione previa definizione e registrazione, a norma di legge, dell'atto d'obbligo.

#### ART. 126

##### 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. 127

##### 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.

#### TITOLO IV

##### OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

#### CAPITOLO I

#### ART. 128

##### Significato di lottizzazione

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 pluralita' di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attivita' in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per la necessita' dell'insediamento;

b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni non compresi in piani particolareggiati di esecuzione ne' 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 attivita' 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 ne' in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare;

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

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

ART. 129

## 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, salvo che nei contratti stessi, sia inserita la seguente dichiarazione: l'acquirente e' a conoscenza che il terreno acquistato non e' compreso in una lottizzazione autorizzata e, pertanto, detto terreno non puo' essere utilizzato a scopo edilizio.

### ART. 130

#### Redazione dei progetti di lottizzazione

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti ai relativi albi professionali, nonche', ove richiesto per singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

### ART. 131

#### Domanda di lottizzazione e documenti da allegare

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

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreno a scopo edilizio devono essere allegati i seguenti documenti:

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

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

dai seguenti allegati:

- le analisi e le ricerche svolte;
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e di uso pubblico;
- la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i privati;
- i tempi previsti per l'attuazione con indicazione delle relative priorita';
  - 2) la pianimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico vigente relative al territorio oggetto del piano di lottizzazione estese anche alle zone adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
  - 3) la pianimetria del piano di lottizzazione disegnata sulla mappa catastale, aggiornata e dotata delle principali quote pianoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:
    - le strade e gli altri spazi riservati alla viabilita' e ai parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltre che delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
    - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
    - le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilita', degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi tra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
    - l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;
  - 4) il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
  - 5) il progetto planovolumetrico 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 1:2.000 o 1:1.000, rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
  - 7) le norme specifiche di attuazione del piano di lottizzazione;
  - 8) la pianimetria 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 che deve essere stipulata tra il Comune e 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 nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in saldo tra loro.

#### ART. 132

##### 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) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;

3) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle 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, con particolare riguardo ai centri storici, la convenzione, ove fissato dal programma pluriennale di attuazione, può stabilire i criteri

per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di localizzazione degli edifici oggetto di intervento.

#### ART. 133

Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità'

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio tecnico comunale e della Commissione Edilizia, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto di piano di lottizzazione e dello schema di convenzione, decide l'accoglimento o il motivato rigetto.

Il progetto di lottizzazione meritevole di accoglimento ed il relativo schema di convenzione, sono sottoposti dal Sindaco all'esame del Consiglio Comunale.

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

La convenzione, una volta approvata con deliberazione consiliare nei modi e termini di legge e divenuta esecutiva, è trascritta 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. 134

Modalità per lo scomputo del contributo per 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 deve essere effettuato solo in

relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non e' 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 debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nella determinazione del costo base di urbanizzazione.

#### ART. 135

##### 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 contenute nel Titolo I del presente regolamento.

#### ART. 136

##### 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 e' tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si e' impegnato con la convenzione ad eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati cosi' come previsto dall'art. 4 del presente regolamento.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformita' al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.