

PARTE III - NORME PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA - PER LE CON-
CESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO E PER LE ALTRE
AUTORIZZAZIONI

TITOLO I - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI
DEL P.R.G.

Art. 117 - Strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G. di iniziativa pubblica	"	212
Art. 118 - Elaborati del Piano Particolareggiato..	"	213
Art. 119 - Elaborati dl Piano di Recupero	"	214
Art. 120 - Strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G. di iniziativa privata	"	215
Art. 121 - Piano di Lottizzazione	"	216
Art. 122 - Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate....	"	218
Art. 123 - Domanda di lottizzazione, documenti da allegare ed elaborati del piano	"	219
Art. 124 - Contenuto delle convenzioni	"	222

Art. 125 - Formazione ed approvazione del Piano di Lottizzazione	pag	224
Art. 126 - Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	"	225
Art. 127 - Termini massimi per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione.	"	226
Art. 128 - Penalità per inadempienze - Svincoli della cauzione	"	227
Art. 129 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio	"	228
Art. 130 - Piani di Recupero d'iniziativa privata.	"	229
TITOLO II - DISCIPLINA DELLE CAVE E DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI		
Art. 131 - Modalità per l'apertura e la colti- vazione delle cave	"	230
Art. 132 - Sosta continuata di roulotte e di vei- coli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico ed installazione di cam- peggi liberi occasionali	"	231
Art. 133 - Installazione di strutture trasferibili precarie e gonfiabili	"	233
Art. 134 - Depositi di materiali su aree scoperte.	"	235
Art. 135 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico....	"	236
Art. 136 - Esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere	"	238

P.R.G. Leverano

Art. 137 - Accumuli e discariche di rifiuti solidi, di relitti e di rottami	pag.	239
Art. 138 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere. "	"	240
Art. 139 - Taglio di boschi	"	243
Art. 140 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche	"	244
Art. 141 - Impianti di captazione dell'energia alternativa	"	245
TITOLO III - DISPOSIZIONI TRANSITORIE		
E FINALI		
Art. 142 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti	"	246
Art. 143 - Adeguamento delle costruzioni pre- esistenti	"	247
Art. 144 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito.....	"	248
Art. 145 - Opere già concesse o autorizzate.....	"	250
Art. 146 - Decadenza della commissione urbanistico- edilizia comunale	"	251
Art. 147 - Norme abrogate	"	252
Art. 148 - Entrata in vigore del presente regolamento	"	253

p.r.g. Leverano

P A R T E T E R Z A

NORME PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ESEECUTIVI DI INIZIATIVA

PUBBLICA E PRIVATA - PER LE CONCESSIONI CON ATTO D'OBBLIGO E

PER LE ALTRE AUTORIZZAZIONI

p.r.g. Leverano

T I T O L O I

STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DEL P.R.G.

Art. 117 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DEL P.R.G. DI
INIZIATIVA PUBBLICA

I Piani Paricolareggiati "P.P." ed i Piani di Recupero "P.di R.", strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., sono disciplinati dalla legislazione regionale vigente in materia e sono soggetti alle prescrizioni e modalità fissate dalle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.

Art. 118 - ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Gli elaborati del Piano Particolareggiato di esecuzione sono:

- a) relazione illustrativa con specifici riferimenti alle prescrizioni e previsioni del Piano Regolatore;
- b) stralci di elaborati del P.R.G. attinenti il Piano Particolareggiato;
- c) planimetrie di Piano Particolareggiato ridotte alla scala delle tavole del P.R.G.;
- d) rappresentazione del Piano Particolareggiato su mappe catastali;
- e) progetti schematici dell'urbanizzazioni primarie e secondarie;
- f) studi compositivi e tipologici con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata; suddivisione in unità d'intervento minimo delle aree edificabili; specificazione in ordine all'arredo urbano;
- g) elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel P.P.;
- h) norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del P.P.;
- i) relazione finanziaria con indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra il Comune ed i privati.

Art. 119 - ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO

Gli elaborati del Piano di Recupero sono i seguenti:

- a) relazione ed elaborati grafici contenenti:
 - 1) riferimenti specifici alle prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
 - 2) ricognizione dello stato fisico, giuridico, economico, sociale, nelle zone sottoposte al P.di R., e sue rappresentazioni grafiche;
 - 3) valutazioni economiche sull'onerosità degli interventi;
- b) stralci degli elaborati del P.R.G. attinenti il P.di R.;
- c) rappresentazione su mappe catastali dell' Unità Minime d'Intervento;
- d) studi compositivi e tipologici, con profili e sezioni in scala tecnicamente adeguata e con specificazioni dei modi d'intervento;
- e) progetti schematici delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria;
- f) elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel P.di R.;
- g) relazione finanziaria sugli oneri da ripartire tra Comune e privati;
- h) norme Urbanistico-Edilizie;

Art. 120 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI DEL P.R.G. DI
INIZIATIVA PRIVATA

Gli strumenti urbanistici di iniziativa privata - Piani di Lottizzazione "P.L." e Piani di Recupero "P.di R.", possono formarsi per le aree ove siano stati previsti dal P.R.G. e/o consentiti dai programmi attuativi dello strumento urbanistico generale, in base alla legislazione vigente in materia.

Art. 121 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (P.L.)

I Piani di Lottizzazione sono disciplinati dalle norme d'attuazione del P.R.G. e dalle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia.

Allo scopo d'assicurare un corretto uso del territorio in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico ed alle norme delle leggi e dei regolamenti vigenti sono considerate 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 con destinazione residenziale o diversa, con la sola esclusione delle aree ove lo strumento urbanistico prevede espressamente l'intervento diretto;
- b) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi nei Piani Particolareggiati d'Esecuzione n, in Piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalle previsioni 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 formazioni di spazi pubblici o d'u-

so pubblico;

- e) le iniziative tendenti a dotare di opere d'urbanizzazione i terreni non compresi in Piani Particolareggiati n, in Piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare;
- f) l' esecuzione, anche parziale, da parte dei proprietari privati o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all' accessibilità degli 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. 122 - NULLITA' DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA NELLE
LOTTIZZAZIONI NON AUTORIZZATE

I contratti di compravendita di terreni derivanti da Lottizzazioni non autorizzate ai sensi della vigente legislazione sono nulli, salvo che, nei contratti stessi sia inserita la seguente dichiarazione: " l'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una Lottizzazione autorizzata e, pertanto, detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio ".

Art. 123 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE, DOCUMENTI DA ALLEGARE ED
ELABORATI DEL PIANO

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

A corredo delle domande per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreni a scopo edilizio devono essere allegati i seguenti documenti:

a) il progetto in 6 (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 richieste svolte;
- la specificazione delle aree per destinazioni pubbliche e d'uso pubblico;
- i tempi previsti per l'attuazione, con l'indicazione delle relative priorità;

2) la planimetrie 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, nonch, lo stralcio degli elaborati del P.R.G. attinenti alle aree interessate al piano di lottizzazione;

- 3) la planimetria del piano di lottizzazione, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche, contenente i seguenti elementi:
 - strade e spazi riservati alla viabilità ed 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 ed 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 tra gli edifici, dell'utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - la suddivisione in unità d'intervento minimo delle aree edificabili.
- 4) il progetto di massima delle opere d'urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti, nonch, il progetto schematico delle opere d'urbanizzazione secondaria e le specificazioni in ordine all'arredo urbano;
- 5) il progetto planovolumetrico degli interventi previsti con profili e sezioni, in scala adeguata e con l' indi-

cazione delle tipologie edilizie;

- 6) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal P.di L. ed estratto autentico in scala 1:2000 o 1:1000, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
 - 7) le norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del piano di lottizzazione;
 - 8) la planimetria del piano di lottizzazione ridotta alla scala dello strumento urbanistico vigente, al fine di verificarne l'inserimento e garantire l'aggiornamento dello stesso;
 - 9) la relazione finanziaria con l'indicazione sommaria degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree da ripartire tra Comune e privati;
- b) lo schema di convenzione che deve essere stipulato 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 nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

I progetti di lottizzazione devono essere redatti da ingegneri od architetti iscritti ai rispettivi albi professionali con l'eventuale collaborazione, ove richiesto per singoli aspetti specifici, di altri professionisti abilitati.

Art. 124 - 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 nella misura stabilita dallo strumento urbanistico vigente;
- 2) la realizzazione a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;
- 3) l'assunzione a carico dei proprietari degli oneri di urbanizzazione secondaria, nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del P. di L., con scorporo delle opere eventualmente direttamente cedute od eseguite dai proprietari.

Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria;

- 4) i termini di ultimazione degli edifici e delle opere d'urbanizzazione, complessivamente non superiori a 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un P.P.A.;
- 5) congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;
- 6) sanzioni convenzionali a carico dei proprietari in caso di

inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata da parte del comune delle opere non realizzate in caso del persistere dell' inosservanza.

Nel computo del tributo, correlato alle urbanizzazioni e dovuto per il rilascio delle concessioni, va portata in detrazione, fino alla concorrenza, l'entità degli impegni assunti in sede di convenzione di lottizzazione.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione di edifici destinati ad uso abitativo, con particolare riguardo alle zone "A", la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto dell'intervento.

Art. 125 - FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE

Il piano di lottizzazione è adottato, unitamente allo schema di convenzione, con Delibera del C.C. e su proposta di tutti i proprietari degli immobili interessati, compresi in una o più unità minima d'intervento.

Il piano di lottizzazione può essere proposto anche da uno solo dei proprietari, sempre che il piano di lottizzazione stesso non comporti modificazione delle aree edificate esistenti di proprietà degli altri e preveda la ripartizione percentuale degli oneri e degli utili. Il piano viene adottato e approvato con la disciplina fissata dall'Art. 15 della L.R. 12/2/79 n°6 sui comparti.

La Delibera del Consiglio Comunale di approvazione o di diniego deve essere presa entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della proposta.

Per l'adozione ed approvazione del piano di lottizzazione si applica la disciplina di cui all' Art. 21 della L.R. n°56/80.

Art. 126 - PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Qualora tra i documenti presentati all'atto della domanda di lottizzazione non risulti il progetto esecutivo delle opere d'urbanizzazione o quello degli "allacciamenti" il lottizzante è tenuto a presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato ad eseguire con la convenzione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelle delle opere d'urbanizzazione secondaria e quelle degli allacciamenti della zona interessata ai pubblici servizi, con le modalità stabilite in convenzione, devono essere autorizzate mediante concessione così come previsto dall'Art. 8 del presente regolamento.

Durante l'esecuzione di tali opere gli uffici e gli organi comunali preposti possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e dell'ultimazione degli stessi.

Art. 127 - TERMINI MASSIMI PER L'ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI E
DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I termini per l' ultimazione degli edifici o delle opere di urbanizzazione compresi nel piano di lottizzazione non possono complessivamente essere superiori a 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione.

Art. 128 - PENALITA' PER INADEMPIENZE.

SVINCOLI DELLA CAUZIONE

Nella convenzione vengono precisate le penalità per l' inadempienza dei lottizzanti nel realizzare le opere d'urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori 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 convenzionata facenti parte del comparto d'intervento.

Il collaudo sarà effettuato da un Ingegnere od Architetto nominato dal Comune e pagato dal lottizzante secondo le modalità stabilite dalla convenzione.

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

Art. 129 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI
LOTTIZZAZIONE A SCOPO EDILIZIO

Nelle porzioni di territorio per le quali il P.R.G. prevede la formazione di un piano di lottizzazione convenzionata, i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di tale piano esecutivo, ai sensi del precedente Art. 123, sono tenuti a presentare al Comune il progetto del piano di lottizzazione convenzionato entro il termine stabilito dalla normativa del P.R.G..

Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, il Comune invita i proprietari d'immobili alla formazione del piano entro il termine di 120 (centoven- ti) giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all' invito, il Sindaco provvede alla compilazione d' ufficio del piano di lottizzazione, seguendo il procedimento di formazione ed approvazione dei piani particolareggiati di cui alla L.R. n° 56/80.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino entro il termine assegnato, il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto allo strumento urbanistico vigente.

Art. 130 - PIANI DI RECUPERO D'INIZIATIVA PRIVATA

I piani di recupero d'iniziativa privata sono soggetti alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia e disciplinati dalle norme tecniche d'attuazione del P.R.G..

Gli elaborati del piano sono quelli stabiliti nel precedente Art. 119.

p.r.g. Leverano

T I T O L O I I

DISCIPLINA DELLE CAVE E DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 131 - MODALITA' PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE
DELLE CAVE

Per l'attività di costruzione e di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per l'apertura e la coltivazione di cave si applica la L.R. 22/5/85 n° 37.

Art. 132 - SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI
ATTREZZATI PER IL PER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO
PUBBLICO E L'INSTALLAZIONE DI CAMPEGGI LIBERI
OCCASIONALI

La sosta continuata, per un periodo superiore a 5 (cinque) giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di 30 (trenta) giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.

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

I campeggi occasionali possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro,

alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche e, preferibilmente, su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici, con esclusione delle seguenti zone:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del D.M. 1/4/68, per le distanze ivi stabilite maggiorate di m 20 e nelle fasce di rispetto previste nello strumento urbanistico vigente;
- in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della Legge 1/6/39 n°1089, relative alla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
- in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e dai pozzi d'acqua potabile;
- a distanza inferiore a m 50 dall' argine dei bacini e dal ciglio dei canali delle zone umide.

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

Art. 133 - INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TRASFERIBILI,
PRECARIE E GONFIABILI

Le costruzioni trasferibili (quali chioschi prefabbricati per la vendita di fiori, giornali, frutta e simili, tendoni o similari per attività sportive, spettacoli o rappresentazioni, etc.) possono essere autorizzate su suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'istallazione stessa.

Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare od ostacolare la percezione della segnaletica stradale e delle indicazioni toponomastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione che non riducano il soleggiamento e l'aerazione dei locali abitabili e purché, la larghezza libera del marciapiede non risulti inferiore a m 1,50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio e la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti, ovvero, in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzioni non

deve superare, preferibilmente, i mq 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m 3,00.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

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 ed alla 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 e delle attrezzature di servizio.

Nel caso di installazioni di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalle strutture precarie e dalle relative pertinenze non può essere superiore a 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e le uscite del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 134 - DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE

I depositi di materiali su aree scoperte, sia alla rinfusa che accatastati, visibili da strade e da spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

Sono, invece, ammessi nelle zone produttive, sempre che, a giudizio del Sindaco e sentito il Tecnico e l'Ufficiale sanitario Comunale, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e sottosuolo e per l'incolumità delle persone ed, inoltre, non alterino i caratteri ambientali e il paesaggio agricolo.

Nelle zone agricole sono tassativamente vietati impianti di demolizione auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali con le prescrizioni e le modalità stabilite nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

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

Art. 135 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO,
SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

L'occupazione, anche temporanea, del suolo e del sottosuolo pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla quando ritenga l'occupazione stessa 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 e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per impiantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsiasi motivo, senza specifica Autorizzazione del Sindaco in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino ed i tempi in cui devono essere completati tutti i ripristini.

Il Sindaco può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli o con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, etc.,

il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente regolamento e prevedere i tempi e le fasi d'attuazione per la realizzazione delle opere.

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

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 delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Per quanto riguarda i cunicoli o simili da realizzarsi nel sottosuolo, la relativa autorizzazione è subordinata all'assunzione da parte del richiedente dell'impegno di procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dal Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 136 - ESPOSIZIONE O VENDITA A CIELO LIBERO DI VEICOLI E
MERCİ 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 per evitare intralci alla circolazione ed a tutela dell'incolumità pubblica.

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

Art. 137 - ACCUMULI E DISCARICHE DI RIFIUTI SOLIDI, DI
RELITTI E DI ROTTAMI

La formazione, anche temporanea, di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti, rottami, materiali di risulta delle demolizioni, etc.) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere dell' Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti predominanti.

Il rilascio dell' autorizzazione è subordinato alla preventiva valutazione, a mezzo d' adeguato studio idrogeologico da eseguirsi da un tecnico nominato dal Comune ma a spese del richiedente, di assenza di rischio di inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di copertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno delle acque.

Art. 138 - TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO
SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE

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, regionali o provinciali.

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

L'autorizzazione non può, comunque, essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale, nonché, entro un raggio di trecento metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi d'acqua potabile pubblici.

Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione e di valutazione, con indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali si intende procedere all'estrazione ed all'eventuale installazione di apparecchiature o strumenti di prova, fermo restando l'osservanza delle disposizioni legislative e dei regolamenti vigenti al riguardo.

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

- 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo 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 la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una riduzione della relativa portata, ad un prezzo per metrocubo non superiore ad 1/10 del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metrocubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico e l'Ufficiale Sanitario Comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando risulti inquinato, nonch, nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali od industriali, realizzati anche da Consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare un'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 corrente in canali

pubblici, nonch,, deviare, impedire o comunque intralciare il corso naturale di questi ultimi.

La trivellazione e l' escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a concessione con atto d'obbligo.

Art. 139 - TAGLIO DEI BOSCHI

Il taglio dei boschi o di alberature ad alto fusto è subordinato all'osservanza delle prescrizioni delle Norme di Attuazione del P.R.G. e deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco e dai competenti organi Regionali.

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

Art. 140 - APERTURA E MODIFICA DI PASSI CARRABILI E DI
ACCESSI PRIVATI SU STRADE ED AREE PUBBLICHE

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

Il passo carrabile o l' accesso deve essere costruito con materiali di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento delle relative tasse.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunatamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L' autorizzazione di cui sopra non può essere rilasciata se l' apertura del passo o dell' accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza od in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di galleria e di passaggi a livello.

Devono inoltre essere osservate le disposizioni contenute nei precedenti articoli 76 e 92.

Art. 141 - IMPIANTI DI CAPTAZIONE DELL'ENERGIA ALTERNATIVA

Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, etc.) per uso di riscaldamento ed altro, in base a progetti redatti da tecnico abilitato iscritto nell'Albo Professionale.

Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in modo da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

T I T O L O I I I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 142 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall' approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici non idonei, pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti leggi, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art. 143 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PRESISTENTI

Gli edifici esistenti che non corrispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono in caso di opere di manutenzione, di ristrutturazione o di restauro adeguarsi alle Norme igienico-edilizie vigenti, nonché, alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. stabilite in rapporto al tipo di intervento ed alla zona.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia e l'Autorità Regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico (gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sottopassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc.) deve, comunque, essere prescritta, ove sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, di ristrutturazione e di restauro degli edifici o delle parti in questione.

Art. 144 - SANATORIA DELLE OCCUPAZIONI PERMANENTI DEL
SOTTOSUOLO DI AREE PUBBLICHE O DI SPAZI SOGGETTI A
PUBBLICO TRANSITO

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento chiedere a sanatoria il rilascio della prescritta autorizzazione.

In particolare, per quanto riguarda cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare l'esatta posizione e dimensione del volume interrato, nonché, le quote in cui si sviluppa entroterra.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) eseguire, a sua cura e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture, le strutture ed i manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti ed adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti della fognatura e dell'acquedotto, acconsentendo, a tal fine ad ispezioni periodiche degli agenti e dei funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle coperture e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per i danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto, nonch, per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante od in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione Comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla vigente legislazione.

Art. 145 - OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE

Le opere ed i lavori già concessi od autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso stabilite.

Tutte le autorizzazioni devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro i termini stabiliti dalle norme del presente Regolamento o dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e comunque entro il termine massimo di due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con le norme dello stesso.

Art. 146 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA
COMUNALE

Nel termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale secondo quanto previsto dal precedente Art. 13.

Dopo 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale in funzione, comunque, decade.

p.r.g. Leverano

Art. 147 - NORME ABROGATE

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino e risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 148 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l' approvazione da parte dei competenti organi Regionali e dopo l' avvenuta pubblicazione a norma delle disposizioni legislative vigenti.