

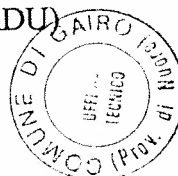


COMUNE DI GAIRO

Provincia di Nuoro

VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Rossella ARDU)



allegato alla deliberazione
del Consiglio Comunale
n. 22 del 28.09.00

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Responsabile del Servizio sulla rispondenza dei progetti alle disposizioni di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle norme tecniche che assicurano la stabilità, l'igiene, il decoro degli edifici e il rispetto delle esigenze della convivenza sociale.

Sono sottoposti a parere della commissione edilizia:

- Tutti i progetti delle opere soggette a Concessione edilizia di cui all'art. 7;
- Tutti i progetti delle opere soggette ad autorizzazione edilizia di cui all'art. 18;
- Tutti i procedimenti di formazione degli strumenti urbanistici generali e attuativi.

Non è necessario acquisire il parere della Commissione edilizia in caso di diniego di Concessione o Autorizzazione edilizia, quanto questa venga negata non per considerazioni di carattere tecnico bensì per ragioni di carattere giuridico (es. impossibilità di costruire su una determinata area in quanto su essa vige un divieto stabilito da una norma di legge).

Art. 4

Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta:

1. Dal Sindaco o da un Assessore suo delegato, in qualità di Presidente;
2. Da n. 1 Ingegnere;
3. Da n. 1 Architetto;
4. Da n. 1 Geometra;
5. Da n. 1 Geologo;
6. Da n. 1 Agronomo;
7. Da n. 1 esperto in materia di paesaggio;
8. Da n. 1 medico del S.S.N. designato dalla A.S.L.;
9. Dal Comandante provinciale dei Vigili del fuoco o da un suo delegato avente idoneo titolo tecnico.
10. Il Responsabile del Procedimento in qualità di segretario della Commissione edilizia.

I componenti di cui ai punti 2,3, 4, 5 e 6 sono scelti dalla Giunta Comunale fra una terna di nomi proposta dai relativi ordini professionali della Provincia di Nuoro.

Il Componente di cui al punto 7 è scelto dalla Giunta Comunale tra i nominativi indicati dai vari ordini professionali o fra i tecnici dipendenti dalle Amministrazioni Pubbliche.

In caso di parità di voto il voto espresso dal Presidente vale doppio.

Il medico ed il Comandante dei Vigili del Fuoco non hanno diritto al voto ma esprimono esclusivamente parere consultivo.

I commissari di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6 e 7 durano in carica 3 anni a far data dalla prima riunione alla quale sono convocati, saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

La Commissione edilizia continua ad esercitare il suo compito, anche dopo il termine dei tre anni, fino alla nomina della nuova Commissione.

La nomina dei componenti della commissione edilizia avviene mediante atto deliberativo della Giunta Comunale, adottato a maggioranza con voto segreto.

Art. 5

Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione edilizia si riunisce ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

La convocazione è fatta a cura del Presidente almeno 5 giorni prima per le sessioni ordinarie, almeno 3 giorni prima per le altre sessioni e in caso d'urgenza 24 ore prima.

Le adunanze sono valide quanto intervengono almeno la metà più uno dei componenti.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

Il Segretario provvederà a redigere il verbale e annotare in breve il parere espresso dalla Commissione edilizia sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi elaborati progettuali la dicitura "esaminato dalla Commissione edilizia".

Il verbale relativo alla adunanza dovrà essere firmato da tutti gli intervenuti.

I componenti della Commissione edilizia hanno l'obbligo di astenersi dall'esame o discussione di progetti nei seguenti casi:

- Se trattasi di progetti da egli stesso elaborato o comunque ne sia interessato;
- Se egli stesso o la moglie è parente fino al 4° grado o legato da vincoli di affiliazione, o è convivente o commensale abituale del componente;
- Se egli stesso o la moglie ha causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito con una delle parti;
- Se è tutore, curatore, procuratore, agente o datore di lavoro di una delle parti; se, inoltre, è amministratore o gerente di un Ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nella pratica.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale a cura del segretario della Commissione.

CAPO III

CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 6

Opere soggette a Concessione edilizia

L'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è soggetta, salvo quanto previsto negli articoli successivi, a Concessione Edilizia da parte del responsabile del servizio previo versamento degli oneri relativi, in base alla normativa vigente, costituiti da un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Art. 9

Domanda di Concessione

La domanda di concessione edilizia per eseguire i lavori di cui al precedente art. 7, redatta in carta da bollo o carta resa legale e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata all'Ufficio Tecnico Comunale.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

1. L'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
2. L'elezione di domicilio nel Comune da parte del Proprietario;
3. L'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del Direttore dei Lavori e del costruttore entro 8 (otto) giorni eventuali cambiamenti, pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della concessione. Il Progettista e il Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti ai relativi albi o collegi professionali.
4. L'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona o Ente al quale dovrà essere intestata la Concessione Edilizia.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande

Per le opere edilizie, soggette a concessione, a corredo della domanda di cui all'art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

1. Relazione contenente la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture dei fabbricati;
2. Corografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
3. Planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:1000, estesa per un raggio di almeno m. 40.00, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le distanze rispetto agli edifici confinanti, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
4. Planimetria del lotto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

5. I prospetti, le piante di ogni piano compresa il piano di copertura, con l'indicazione dei volumi tecnici, ed almeno una sezione verticale quotata, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100;
6. In caso di interventi su edifici esistenti, elaborati fotografici adeguati;
7. Schema dettagliato dell'impianto idrico e fognario;
8. Elaborati relativi all'impianto termico o dichiarazione di assenza dell'impianto;
9. Relazione e Pianta di ogni piano con l'indicazione del rispetto delle norme tecniche previste dalla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche (D.P.R. N. 384 del 27.04.1978 e L. n. 13 del 09.01.1989);
10. Nulla Osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 2 della L. n. 64 del 02.02.1974.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni: lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di discordanza tra le quote numeriche e le dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

I progetti devono contenere le indicazioni o i modi di reperimento degli spazi destinati a parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione, ricavabili anche al piano inferiore dell'abitazione (art. 18 L. n. 765 del 06.08.1967).

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per la domande di concessioni concernenti variazioni di progetti già approvati.

La pratica completa dovrà essere inoltrata all'Ufficio tecnico, mediante l'Ufficio Protocollo, che provvederà a comunicare all'interessato il nome del Responsabile del Procedimento a cui potrà rivolersi per avere informazioni in merito alla pratica (art. 4 e 5 della L. 241/1990)

ART. 11

Istruttoria preliminare dei progetti

Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'Istruttoria ed esprime per iscritto la valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta al Responsabile del Servizio all'emanazione del provvedimento conclusivo.

In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 1, il parere della Commissione edilizia e dell'A.S.L. di competenza.

Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 1.

Art. 12 Concessione Edilizia

Il Responsabile del Servizio, acquisiti i pareri della Commissione edilizia e della A.S.L. di competenza, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, entro i quindici giorni successivi alla scadenza di cui all'art. 11, comma 1, viene rilasciata la concessione edilizia alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

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

La Concessione edilizia sarà pubblicata per quindici giorni all'Albo Pretorio del Comune e chiunque potrà prenderne visione presso l'Ufficio Tecnico.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al Responsabile del Servizio di adempiere entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.

Decorso inutilmente il termine di cui al comma 4, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale competente che entro i quindici giorni successivi nomina un Commissario ad Acta.

Art. 14 Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione edilizia

La Concessione edilizia ha durata di 3 anni dall'effettivo inizio dei lavori, che deve avvenire entro un anno dalla data della concessione, da comunicarsi all'Ufficio Tecnico.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario, prima della scadenza può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della concessione. In questo caso il Responsabile del Servizio potrà rilasciare una nuova Concessione per la parte non ultimata anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La Concessione edilizia decade:

- Quando risulti che il Direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

- Quando la Concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- Quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione.

CAPO IV AUTORIZZAZIONI

Art. 17

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione edilizia ai sensi della L.R. 11.10.1985, n. 23:

1. Opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
2. Recinzione di terreni;
3. Opere costituenti pertinenze ai sensi dell'art. 817 del codice civile;
4. Opere costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti e quelle occorrenti per la loro installazione;
5. Opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati all'attività edilizia;
6. Le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto;
7. L'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale;
8. Le vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi;
9. I forni all'aperto;
10. Le opere oggettivamente precarie e temporanee.

L'autorizzazione edilizia è gratuita, nel caso in cui le opere creino un aumento della superficie o della cubatura deve essere corrisposto un contributo da determinarsi secondo le tabelle stabilite dal Consiglio Comunale.

Le opere soggette ad autorizzazione possono essere realizzate, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di presentazione della richiesta, previa comunicazione all'Ufficio tecnico della data di inizio dei lavori e del versamento del contributo minimo se trattasi di autorizzazione onerosa. Questo potere non può essere esercitato nel caso di divieto notificato dal Responsabile del servizio al richiedente e nel caso trattasi di immobili vincolati ai sensi della L. 01.06.1939, n. 1089.

Art. 17 Bis

Opere realizzabili senza concessione o autorizzazione

Non sono soggette a Concessione né Autorizzazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11.10.1985, n. 23 le seguenti opere:

1. Opere di manutenzione ordinaria;
2. Opere di adattamento e arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti;
3. Posizione di tende a servizio di edifici esistenti;

4. Manufatti occorrenti per l'allestimento di cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori regolarmente autorizzati;
5. Opere interne da intendersi quelle opere realizzate in edifici esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici, non comportino modifiche della sagoma né aumento di superfici utili e del numero di unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;

Nei casi su elencati, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Responsabile del Servizio una relazione, a firma di un professionista abilitato, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico – sanitarie e degli strumenti urbanistici vigenti.

E' ammessa la presentazione della Denuncia di inizio attività ai sensi dell'Art. 4 del Decreto legge 05.10.1993, n. 398 convertito dalla L. 04.12.1993, n. 493 così come modificato dall'art. 2 comma 60 punto 7 della L. 23.12.1996, n. 662, per quanto non in contrasto con la normativa Regionale.

Nel caso suddetto, almeno venti giorni dall'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Responsabile del Servizio la D.I.A. accompagnata da una dettagliata relazione, a firma di un professionista abilitato, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico – sanitarie e degli strumenti urbanistici vigenti. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto.

La denuncia di inizio attività ha un termine massimo di tre anni.



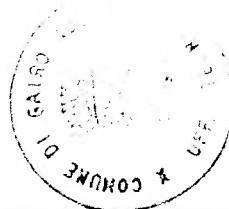
COMUNE DI GAIRO

Provincia di Nuoro

STRALCIO REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

allegato alla deliberazione
del Consiglio Comunale
n. _____ del _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. Rosalia Ardu)



REGOLAMENTO EDILIZIOTITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

Norme preliminari

Art. I

Contenuto e limiti del regolamento edilizio

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

Art. 2

Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia (1).

CAPO II

Commissione Edilizia

Art. 3

Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a licenza di costruzione di cui all'art. 6;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 17;



- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

Art. 4

Composizione della Commissione edilizia

La Commissione edilizia è composta:

- a) del Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) del tecnico comunale;
- c) dell'Ufficiale sanitario;
- d) di due tecnici ~~designati dal Consiglio comunale~~ designati dal Consiglio comunale;
- e) da due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia, designati dal Consiglio comunale;

I commissari di cui alle lettere d), e) durano in carica tre anni e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Art. 5

Funzionamento della Commissione edilizia

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, ~~oltre il tecnico comunale~~.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

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



[Handwritten signature]

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

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal presidente.

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

CAPO III

Licenza di costruzione

Art. 6

Opere soggette a licenza di costruzione

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a licenza di costruzione:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno, di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione ~~totale o parziale~~ di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico o privato, opere e costruzioni sotterranee, alterazioni degli alberi ornamentali d'alto fusto;
- d) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di di-

istribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato);

e) modifiche, restauri, rifacimenti parziali o totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici, sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

f) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, distributori di carburante e simili;

g) collocamento o modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

Art. 7

Lavori eseguibili senza licenza

Non è richiesta licenza di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico;

a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;

b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;

c) spurgo, sostituzione e restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;

d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici (2), e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

Art. 8

Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprie-

tario di darne immediata comunicazione al sindaco ~~ed~~ presentare sollecitamente la domanda di licenza di cui al precedente art. 6.

Art. 9
Domande di licenza

La domanda di licenza per eseguire lavori di cui al precedente art. 6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti (1);
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro ~~otto~~ ^{quattro} giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio della licenza. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge (3) per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione.

Art. 10

Documentazione a corredo delle domande-Progetto e allegati

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) corografia in scala non inferiore a 1:5.000 con stralciamento dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali

dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;

c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

I progetti devono contenere le indicazioni o i modi di reperimento dello spazio per parcheggi come descritto dall'art. 18 della legge del 6/8/1967.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle ~~xx~~ acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di ca 21x29,7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamativi, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande licenze concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una carta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art. 11

Istruttoria preliminare dei progetti

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali - dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti e dalle Norme di Attuazione del Programma di Fabbricazione - il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti e, ai sensi della legge 25/11/1962 n° 1684, quello dell'Ufficio del Genio Civile di Nuoro. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apporto di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della licenza stessa.

Art. 12

Licenza di costruzione

Il sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge (5) e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della licenza di costruzione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di licenza di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione edilizia.

La licenza sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti (5) e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

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

Art. 13

Validità della licenza di costruzione

La licenza di costruzione è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia ~~ed~~ e delle norme contenute nella legge 25.11.1962, n. 1684.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art. 9/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

Art. 14

Durata, decadenza, rinnovo e revoca della licenza di costruzione

La licenza di costruzione ha la durata di un anno, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto una tantum il rinnovo della licenza che il sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La licenza di costruzione decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle

condizioni inserite nella licenza, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova licenza.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Art. I5

Deroghe

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti(6) e previa delibera del Consiglio comunale, il sindaco, sentita la Commissione edilizia, può concedere licenze di costruzione in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

Art. I6

Responsabilità

Il proprietario titolare della licenza, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti (1), e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella licenza di costruzione.

CAPO IV

Autorizzazioni

Art. I7

Attività soggette ad autorizzazione

Sono soggette ad autorizzazione, secondo le leggi e disposizioni vigenti (7):

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità;
- 2) i cambiamenti di destinazione d'uso, nei limiti consentiti, per ogni tipo edilizio, dallo strumento urbanistico vigente;
- 3) i depositi su aree scoperte;
- 4) le occupazioni di suolo pubblico.

Art. I8

Lottizzazioni

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che