

COMUNU DE ARCIDU

Provìntzia de Aristanis

PIANU URBANÌSTICU COMUNALE

V A R I A N T I

REGULAMENTU EDILÌTZIU

SU SÌNDIGU

SU PROGETISTA

SU RESPONSÀBILI DE SU SETORI TÈCNICU

DATA 19.10.2001

S' I N D I T Z E

TÌTULU I - DISPONIMENTUS GENERALIS

CAPO I - NORMAS PRELIMINARES

Art. 1 - Cuntentu e làcanas de su Regulamentu Edilìtziu	1
Art. 2 - Richiamu a DISPONIMENTUS GENERALIS de lei	1

CAPO II - CUMMISSIONI EDILÌTZIA

Art. 3 - Atributzione de sa CUMMISSIONI Edilìtzia	1
Art. 4 - Cumposizioni de sa CUMMISSIONI Edilìtzia	2
Art. 5 - Funtzionamentu de sa CUMMISSIONI Edilìtzia	2

CAPO III - CUNTZESSIONI EDILÌTZIA

Art. 6 - Òperas sugetas a CuntzeSSIONI Edilìtzia	3
Art. 7 - Òperas non sugetas a CuntzeSSIONI Edilìtzia	3
Art. 8 - Traballus esecutàbils de apretu; Traballus de modesta entidadi	4
Art. 9 - Pregonta de CuntzeSSIONI	4
Art. 10 - Cumpiladura e presentada de is progetus	4
Art. 11 - CuntzeSSIONI Edilìtzia	6
Art. 12 - Balidesa de sa CuntzeSSIONI Edilìtzia	8
Art. 13 - Durada de sa CuntzeSSIONI	8
Art. 14 - Decadèntzia e rinnovu de sa CuntzeSSIONI	8
Art. 15 - Derogas	9
Art. 16 - Òperas esecutadas in totale disformidade de sa CuntzeSSIONI	9
Art. 17 - Variatziones essentziales	9
Art. 18 - Santzionis pro is òperas esecutadas in ausèntzia de CuntzeSSIONI, in totale disformidade o cun variatziones essentziales	10
Art. 19 - Òperas esecutadas in partziale disformidade	11
Art. 20 - Annullamentu de sa CuntzeSSIONI	12
Art. 21 - Òperas esecutadas subra de is terras de propiedade de s'Istadu, de sa Regione e de Entis Pùblicas	12
Art. 22 - Interventus de restruturazioni edilìtzia	12
Art. 23 - Mudadas de destinazioni de impreu	13
Art. 24 - Santzionis pro illegìtima mudada de sa destinazioni de impreu	13

CAPO is - de IV AUTORIZAZZIONIS

Art. 25 - Òperas sugetas a Autorizazioni	14
Art. 26 - Òperas esecutadas sena autorizazioni	15
Art. 27 - Òperas internas	16
Art. 28 - Atzertamentu de cunformidadi	16
Art. 29 - Lotizazioni abusivas	17
Art. 30 - Santzionis pro is lotizazioni abusivas	17
Art. 31 - Istentadu o omitidu versamentu de su contributu	17
Art. 32 - Vigilàntzia e controllu subra de sa faina urbanìsticu-edilìtzia	18

CAPO -V ESECUTZIONES E CONTROLLU DE IS ÒPERAS

Art. 33 - Cumintzu de is Traballus - Rechesta e cunsigna de puntos fissus	19
Art. 34 - Acabu de is Traballus. Declaratzioni de abitabilidadi	19

TÌTULU II - DISCIPLINA URBANÌSTICA

CAPO ÙNICU - CRITÈRIUS PRO SA DETERMINATZIONI DE ÌNDICI E PARÀMETRUS

Art. 35 - Ìndici e Paràmetrus - Destinatzionis de zona	21
Art. 36 - Definitzionis de is ìndici e de is PARÀMETRUS	21

TÌTULU sa - de III DISCIPLINAS DE SA FABRICATZIONE

CAPO su - de I ASPETUS DE IS FRABRIVADUS E ARREDU URBANU

- Art. 37 - Campionature
- Art. 38 - Aspetu e mantenimentu de is edifitzius
- Art. 39 - Agetus e sporgenze
- Art. 40 - ArREDU urbanu - Nùmeros tzìvicos e targas

CAPO II - NORMAS IGIÈNICAS

- Art. 41 - Ispàtzius internus a is edifitzius
- Art. 42 - Impreu deos istàgias tra fraigados - Distàntzias de iscalas e curridoris de is làcanas
- Art. 43 - Versamentu de s'abas brutas
- Art. 44 - Recuisitus de is localis impreadus a fainas cummertzialis e artesanalis
- Art. 45 - Iscalas
- Art. 46 - Forrus, focolai, tzimineras, puntos de calore, kannas fumarie
- Art. 47 - Pranus terrados e semiinterrati
- Art. 48 - Pranus terrenus
- Art. 49 - Pranus sottotetto
- Art. 50 - Normas comunas a totu is vanos abitabilis, ventanas, artàrias, superfiziis
- Art. 51 - Proibizione de Fràigu de istallas o de fienili in su tzentru abitadu. Melioramentus igiènicas
a is fràigus chi esistint. Normas igiènicas relativas a is cortes 32
- Art. 52 - Fràigus in zona rurale

CAPO III - NORMAS RELATIVAS A IS ÀREAS ISCOBERTAS

- Art. 53 - Serrada de àreas edificabilis ispàtzius Pùblicus
- Art. 54 - Depòsitos subra de àreas iscobertas

CAPO is - de IV NORMAS DE BONU FRÀIGU

- Art. 55 - Istabilidadis e seguridadi de is fràigus noos
- Art. 56 - Istabilidadis e seguridadi de is edifitzius chi esistint
- Art. 57 - Impiantus tèrmicu
- Art. 58 - Impiantus elètricus e tecnològicus in gènere
- Art. 59 - Barrieras architetonicas

CAPO su - de V IMPREUS DE TERRA, ISPÀTZIU E SERVÌTZIUS PÙBLICUS

- Art. 60 - Ocupatzioni temporànea de ispàtziu o terra o sutaterra pùblicu
- Art. 61 - Rinvenimentus e iscobertas
- Art. 62 - Impreu de iscarrigamentus e de abbas pùblicas

CAPO sa - de VI GARANTZIAS DE SA PÙBLICA INCOLUMIDADE

- Art. 63 - Seju, retzintzione e illuminatzioni de sa zona de is Traballus

Art. 64	- Ponti e iscalas de servitziu	38
Art. 65	- Iscàrrigu de is materialis - Demolitziones - Nettezza de is caminos bighinos a is cantieri	38
Art. 66	- Responsabilidade de isi de òperas	38
Art. 67	- Rimotzioni de is retzintzionis	39

TÌTULU is - de IV SANTZIONIS E DISPONIMENTUS TRANSITÒRIUS

Art. 68	- Santzionis	40
Art. 69	- Adeguamentu a su Regulamentu de is fràigus bècius	40
Art. 70	- DISPONIMENTUS transitòrius	40

TÌTULU V - ESECUTIVITA' DE SU REGULAMENTU

Art. 71	- Esecutivita' de su Regulamentu	41
---------	----------------------------------------	----

TÌTULU I

DISPONIMENTUS GENERALIS

CAPU I

NORMAS PRELIMINARES

Art. 1 - Cuntentu e làcanas de su Regulamentu Edilìtziu

Tutte is òperas edilìtzias, de trasformatzioni urbanìstica e de urbanizatzioni de realizzare in su territòriu comunale, sunt sugetas a is normas e a is òbligis cuntènnidus in su regulamentu presente e in is cartografias e normas constituentis su trastu urbanìsticu vigente.

Totu is òperas edilìtzias, de trasformatzioni urbanìstica e de urbanizatzioni de realizzare in su territòriu comunale, sunt sugetas a is normas e a is òbligis cuntènnidus in su presente regulamentu e in is cartografias e normas constituentis su trastu urbanìsticu vigente.

Art. 2 - Richiamu a DISPONIMENTUS GENERALIS de lei

Disponende s'articulu 871 de su Còdighe Tzivile chi "is règulas de s'osservare in is fràigus sunt istabilidus dae sa lei spèciali e de is regulamentus edilìtzius comunali", pro cantu no in manera ispetzificada inditadu in su Regulamentu presente, si comprendent aplicàbilis is vigentis disponimentus de lei in matèria e su Regulamentu Comunali de Igiene e Sanidadi.

CAPO II

CUMMISSIONI EDILÌTZIA

Art. 3 - Atributzionis de sa cummissioni Edilìtzia

Sa cummissioni Edilìtzia dat pàrrere a su Responsàbili de su Settore Tècnicu:

- a) subra de totu is chistionis de caràtere urbanìsticu e edilìtziu chi riguardant su territòriu comunali;
- b) subra de is progetus de is òperas sugetas a Cuntzessioni de cale a s'arte.6 e, si retentu pretzisu, subra de is rechestas pro is autorizatzionis;

- c) subra de is trastos urbanisticus;
- d) in bia preliminar, subra de progetus relativus a òperas pùblicas de particolare importu;
- e) subra de eventuales diretivas pro s'esecuzione de is Traballus.

Art. 4 - Cumposizione de sa Cummissioni Ediltzia

Sa Cummissioni Igiènicu Ediltzia est elègida dae su Cussìgiu Comunale e est cumposta:

- a) de su Sindigu o unu delegadu suo chi la presidit;
- b) de su Capu de s'Ufitziu Tènicu Comunale o in sua ausèntzia de un'àteru Tènicu Comunale;
- c) de unu Legale espertu in deretu pùblicu e privadu;
- d) de s'Assessore addetu a is Traballus Pùblicos;
- e) de unu Cussigieri Comunale;
- f) de duos Tènicos de seberare intre Ingenieris o Architetos de cales a su mancu un'espertu in matèria de Impiantus, de unu Geòmetra o Peritu Edile, de un'Ispetzialista in Sièntzias Agràrias e Forestales, designados dae su Cussìgiu Comunale, abilitados a s'esertzìtziu de sa libera professione;
- g) de un'Espertu in is vàrias matèrias inerentes s'ediltzia designados dae su Cussìgiu Comunale;
- h) de un'Espertu in matèria de paisàgiu seberadu dae s'Òrganu Comunale cumpetente intre is iscritos a is Òrdines professionali o intre is Tènicos dependentes de is Amministratziones pùblicas.

Is Cummissàrios de cales a is literas f) e g), durant in càrriga pro sa durada de su matessi Cussìgiu Comunale e ant a èssere cunsiderados dimissionàrios e sostituidos si ausentes, sena giustificadu motivu, pro tres vertices consecutivos.

Pro is afares de spèciali importu su Responsàbile de su Setore Tènicu podet cumbidare a assistire a is adunanze, cun votu consultivu fintzas àteras persones espertas in manera notòria in is problemas tratados.

Non podent in manera cuntemporànea fàghere parte de sa CUMMISSIONI is frades, is ascendentes e is discendentes.

Art. 5 - Funtzionamentu de sa CUMMISSIONI Ediltzia

Sa CUMMISSIONI si riunit subra de cunvoca de su Responsàbile de su Setore Tènicu o de su delegadu suo.

Is adunanze sunt bàlidas cando intervenint a su mancu sa metade prus unu de is cummissàrios. Is pàrreres ant a èssere rèndidos a majoria assoluta de is votos.

Su presidente podet designare intre is cummissàrios is reladores de is sìngulos progetus.

Is cumponentes de sa CUMMISSIONI Ediltzia no ant a pòdere presentziare a s'esàmene o a sa discussione de is progetus de issos matessi elaborados, o in cales siant comente si siat interessados, a mancu chi non siant cumbidados pro frunire crarimentos; no ant a pòdere comente

si siat assistire a sa votatzione;

S'osservàntzia de tale òbligu devet èssere annodada in su verbale.

Is funtziones de segretàriu de sa CUMMISSIONI Edilìtzia ant a èssere disimpinnadas dae unu funtzionàriu de s'Ufitziu Tènicu de su Comunu o in farta, de àteru impreadu a s'uopo designadu dae su Responsàbile de su Setore Tènicu, pro redatàre e controfirmare is verbales de is adunanze, chi ant a dèvere èssere firmados dae su presidente e de is àteros cumponentes presentes.

Su segretàriu provvederà in prus a annodare in breve su pàrrere espressadu dae sa CUMMISSIONI subra de is pregontas esaminadas, in casu de pàrrere contràriu a s'aprovatzione ant a èssere inditados is motivos e ant a pòdere èssere prescrividas is mudas.

CAPO III

CUNTZESSIONI

EDILÌTZIA

Art. 6 - Òperas sugetas a Cuntzessioni Edilìtzia

Est sugeta a Cuntzessioni Edilìtzia cada faina comportante trasformatzioni urbanìstica e edilìtzia de su territòriu comunale realizzata cun s'impreu de cale si siat materiale.

Sunt pro custu sugetas a Cuntzessioni Edilìtzia is òperas sottoindicate, siant issas privadas o pùblicas:

- a) Fràigus noos, ricostrutzione, ampliamentos de edifitzius chi esistint, mudas istruturales o chi influant subra de s'aspetu esteriore de is edifitzius chi esistint, mudas internas chi tèngiant rilevàntzia sustantziale (non rientranti intre is definidas a su coma 2, arte.15, L.R. 23/1985 e is aporridas in su sutzessivu arte.25);
- b) Iscavos de sbancamento e riortos, chi non siant agabbados a faina edilìtzia;
- c) Òperas de urbanizatzioni primària (caminos residentziales, ispàtzius de pàsida o de parchègiu, fognature, rete idrica, rete de distributzione de s'energia elètrica e de su gas, pùblica illuminatzioni, ispàtzius de birde attrezzato).

Art. 7 - Òperas non sugetas a Cuntzessioni Edilìtzia

Pro is òperas non sugetas a Cuntzessioni ma a Autorizatzione (onerosa e no), e cuddas non sugetas nde' a Cuntzessioni nde' a Autorizatzione, si tasit a su sutzessivu articulu 25.

Art. 8 - Traballus executàbilis de apretu; Traballus de modesta entidadi

Ant a pòdere èssere executadas sena pregonta preventiva is solas òperas provvisionali de assolute apretu indispensàbiles pro evitare imbenientes perìgulos o disacatos, firmu restende s'òbrigu pro su propietàriu de nde dare lestra comunicatzione a su Responsàbile de su Setore Tènicu e de presentare in manera sollitzita sa dimanda de Cuntzessioni o Autorizatzione de cale a is pretzedentes art. 6 e 7.

Pro is òperas de modesta entidadi, pro is cales non si retèngiat netzessàriu rechèrrere is allegados de progetatzione de cale a su sutzessivu art. 10, comente a riparatzione, ricostrutzione o reimpreu de coberturas, demolitzione e ricostrutzione de muros de tzinta a inghìriu a su lotu, abertura e serrada de ghennas subra de muros de retzintzione, intonaci e tinteggiature esternas e sìbiles, su Responsàbile de su Setore Tènicu at a pòdere dare sa Cuntzessioni o s'Autorizatzione sena netzessidade de rechèrrere su pàrrere de sa CUMMISSIONI Edilitzia.

Pro is subra numenados Traballus de modesta entidadi, cando non chèrgiant executadu istruturas in tzimentu armadu o àteras istruturas richiedentes verifìcas de istabilidade no est recherta sa Dìretzione de is Traballus a banda de unu tènicu abilitadu.

Art. 9 - Pregonta de Cuntzessioni

Sa pregonta de Cuntzessioni pro executare Traballus de cales a su pretzedente art. 6, redatadas in bullu subra de is apòsitos imprentados e firmada dae su propietàriu o de su chi tenet tìtulu, overas de unu rapresentante autorizadu suo, devet èssere indiritzada a su Responsàbile de su Setore Tènicu.

Sunt paragonados a su propietàriu:

- 1) Su comproprietario titolare de ultres su 50% de s'intreu;
- 2) Su superficiario;
- 3) S'enfiteuta;
- 4) S'usufrutuàriu de cuota sobrada su 50% de s'intreu;
- 5) Su titolare de deretu de impreu o de abitatzione, in manera limitada a su mantenimentu.

Sa pregonta e is allegados suos divent èssere compilados in cada parte issoro; in particolare si divent inditare: su nùmeru de còdighe fiscale, datos anagràficos o domitziliu de s'o de is rechedidores, de su progetista e s'in casu mai de su direttore de is Traballus e de s'assuntore de is Traballus.

Art. 10 - Cumpiladura e presentada de is progetus

Sa pregonta de Cuntzessioni devet èssere acumpangiada dae is elaborados sottoelencati, redatados in triplice còpia in forma crara e decorosa.

- a) Relazione tècnica chi acrarat is CRITÈRIUS de seberada s'ghidos pro sa progetatzione e cuntèngiat s'indicu de is materialis de impreare.
- b) documentatzione fotogràfica de s'istadu atuale de is prospetos e/o de sa situatzione a su cuntornu, constituida dae a su mancu duas foto a colores;
- c) planimetria catastale agiornada in iscala no inferiora 1/4000 cun s'indicu de su lotu, is bias e s'orientamentu pro unu raju a inghèriu a su lotu, no inferiore a mt. 60;
- d) stralcio de su trastu urbanìsticu pro unu raju no inferiore a mt. 60 cun s'indicu de su lotu, de is bias e de s'orientamentu;
- e) planimetria de su lotu in iscala no inferiora a 1/200 (s'in casu mai 1:500 pro lotos de dimensiones superiores a 1000 mq.) chi cumprendet su fràigu cuotadu in cada chirru, s'indicu de is Impiantus idricu e fognario esternos a su fràigu, sa situatzione edificatoria a su cuntornu cun s'indicu de is distàntzias, de is artàrias de is fràigus , de is nùmenes de is propietàrios lacanàrgios, de s'orientamentu, de is bias (cun s'indicu de s'efetiva larghesa), de is àreas de parchègiu e de is eventuales pigadas de atzessu a is localis terrados;
- f) un'elaboradu gràficu-numèricu chi acrarat su càrculu analìticu dettagliatu de sa superfìzie coberta e de su volùmene, cun verifica de is indici edilitzius, de sa superfìzie ùtile e de sa superfìzie non residenziale;
- g) totu is prospetos significativos;
- h) is fundos de totu is Pranus cuotades e arredadas aiat cumpresu cuddas de is terrados, semiinterrati, sottotetti e cobertura. Cando aende-si tràida de ampliamentos o demolitzione s'ant a dèvere evidenziare cun diversos colores is partes de crèschere o derrùere, opuru prodùere unu fundu de s'istadu atuale e una de progetu cun is ampliamentos o demolitzones;
- i) totu is setziones significative (comente a iscalas o lados sfalsati etc.) respetu cuotadas in manera oportuna a su caminu o marciapiede, de cale una conca a sa linia de màssima pendèntzia;
- l) particulares costrutivos in iscala no inferiora a 1/25 cun spèciali riferimentu a su prospetu subra de sa bia pùblica.
- m) Is elaborados tènicos netzessàrios pro garantire (siat pro is fràigus noos chi pro is restruturatziones) sa rispondenza de su progetu a sa normativa vigente in òrdine a sa seguridade, a is Impiantus (tèrmicu , elètricu e tecnològicus), a sa propassada de is barrieras architetonicas e a is fràigus in c.c.a. e metàllicas (bides artt. 58 e s'ghentes).
- n) Indicu de is modalidades de eliminatzione de is materialis inertes e/o perigulosos bennidos de iscavos e/o demolitzones in ossequio a is normas cuntènnidas in su D.Lgs 05.02.1997, n.22, comente a modificadu de su D.Lgs 08.11.1997, n.389, e sutzessivos cambiamentos e/o integrazziones

S'in casu chi s'edifitziu s'insertet a ischierat cun àteros edifitzius chi esistint, in prus de is elaborados pretzedentes, su progetu at a dèvere èssere corredato de unu profilu reguladore de is fràigus contigui cun s'indicu de is artàrias de is matessi e de totu cuddos datos chi si retenneret netzessàriu connòschere pro adequadu cabu subra de s'òpera noa.

Pro is òperas chi ruent in Zona A e B is materialis de finitura ant a dèvere èssere seberados intre is chi mègius armonizent cun is preesistenze suta de s'aspetu cromàticu, preferende cuddos tradizionales e evitende s'impreu de cuddos tropu in cuntrastu cun su cuntestu chi esistit e chi si potzant pònnerre comente a "elementos de istorbu" de su matessi cuntestu. In particolare is tinteggiature (prevalentemente de seberare intre is cumpresas in sa gama cromàtica de is terras),

is infissi e is materialis pro s'esecuzione de is mantos de cobertura non traditzionales, ant a dèvere èssere is aprovados dae sa CUMMISSIONI Edilizia, chi at a dèvere tènnere is elementos de valutazione pro identificare

is "aspetos cromàticos de ambiente" de su cumpartu interessadu. Duncas tales elementos ant a dèvere èssere in manera ispetzificada descritos in sa relatzione tècnica de cale a su pretzedente coma a, corredata de adeguada documentatzione fotogràfica.

Is progetus de realizare divent cuntènnere s'indicu e is modos de reperimento de s'ispàtziu pro is parchègios comente a prescrìvidu dae s'art. 41 sexies de sa lei 17.08.1942, n. 1150.

Is elaborados inditados a is literas f), g), h) e is) ant a èssere de règula, in iscala 1/100 e eccezionalmente in iscalas diversas, ma aiat cumpresu intre 1/200 e 1/50 de su beru.

In is elaborados gràficos devet èssere inditadu su tipu de interventu, s'indiritzu, is còdighes fiscales e is nùmenes: de su proprietàriu, de su rechedidore e de su progetista chi divent pònnere sa firma autògrafa issoro.

S'iscala de is disinnos devet èssere inditada in cobertina o bighinu a cada gràficu.

Est in facultade de s'Amministrazione non rechèrrere in totu o in parte is elaborados subra de elencados pro is òperas de pitica entidadi comente a: retzintziones, tettoie abertas dae duos chirros (de pertinenzia de s'abitatzione cales legnaia, ricòvero atretzos, etc., ma non atzessòrias de sa matessi, in su sentidu de sa Tzirculare Ass.to EE.LL. Finàntzias e Urbanìstica 23.03.1978, n.5/D, Parte III), cun cobertura amovibile (sa cale istrutura non siat ancorada a sa de su fràigu printzipale - abitatzione), priva de aberturas chi la pòngiant in comunicatzione diretta cun s'abitatzione, risòlvida cun un'o prus faldas de artària mèdia non superiora a mt. 3, e de superfìtzie inferiora de pare a pare: a mq. 40 in sa Zona "E", e mq. 30 siat in sa Zona "B" chi in sa Zona "C" dotata de pranu atuativu.

Casumai sa tettoia siat cara a subra de ispàtzius Pùblicos, est netzessàriu cha sa matessi siat risòlvida in manera architètònica cun sa retzintzione e in cada casu sa cobertura at a dèvere èssere esecutada in tèulas presas cun filu dae ferru o chiodate subra de listelli in linna cun possibilitade de smontaggio.

Tales fràigus a caràtere provisòriu e abertas dae a su mancu duos chirros (e comente si siat pro a su mancu su 40% de su perimetru), non partètzipant a is indici edilitzius, non sunt in computarsi intre is Snr de cales a sa tzirculare succitata, e sunt cunsentidas in su nùmeru massimu de duos pro cada lotu.

Sa superfìtzie coberta issoro complessiva non devet superare su 15% de sa superfìtzie totale de su lotu.

Is progetus de zonas birdes attrezzate, de monumentos, de elementos decorativos e reclamistici,

nd'ant a dèvere acrarire s'ambientamento e èssere redatados, pro cantu possìbile in analogia a cuddos edilitzius. Is òbligus de cales subra balent fintzas pro is pregontas chi pertocant variantes de progetus giai aprovados.

S'Amministrazione s'abbandat sa facultade de rechèrrere àteros elaborados (particulares costrutivos e decorativos, fotografias, plàsticos) chi retèngiat netzessàrios pro s'òpera progetada.

Art. 11 - Cuntzessioni Edilitzia

Sa Cuntzessioni edilitzia podet èssere dada deretu, segundu cantu inditadu a is comas sutzessivos, pro is progetus chi si referint a òperas chi ruent in is zonas pranificadas dae su PUC e giai dotadas de is òperas de urbanizatzioni primària. Pro cuddas chi ruent in zonas pranificadas ma

sprovviste de is òperas de urbanizatzioni primària, lu dao de sa Cuntzessioni at a èssere subordinadu a sa sutiscritzione a banda de su cuntzessionàriu de apòsita cunvenzione cun s'Amministrazione e a su respetu de is clàusolas in issa istabilidas.

Pro como de sa presentada de sa pregonta de Cuntzessioni ediltzia s'ufitziu abilitadu a la retzire comùnicate a s'interessadu su nominativu de su responsàbile de su protzedimentu de cale a is artìculos 4 e 5 de sa lei 7 austu 1990, n.241. S'esàmene de is pregontas s'acumprit segundu s'òrdine de presentada.

Intro sessanta dies de sa presentada de sa pregonta su responsàbile de su protzedimentu curat s'istrutòria, s'in casu mai cunvochende una cunferèntzia de SERVÌTZIUS a is sentidos e pro is efetos de s'art. 14 de sa lei 7 austu 1990, n.241 e sutzessivos cambiamentos, e redatat una dettagliata relatzione continente sa cualificatzione tècnicu-giuridica de s'interventu rechestu e sa valutatzione pròpia subra de sa cunformidadi de su progetu a is òbligis urbanìsticus e ediltzias. Su tèrmine podet èssere interrùpidu una sola bia si su responsàbile de su protzedimentu rechet a s'interessadu, intro bìndighi dies de sa presentada de sa pregonta, integratziones documenta·los e decurret torra pro intreu de sa data de presentada de sa documentatzione integrativa. Intro deghe dies de s'iscadèntzia de su tèrmine, su responsàbile de su protzedimentu fòrmulat una motivada proposta a s'autoridade cumpetente a s'emanatzione de su providimentu conclusivu.

In òrdine a is progetus presentados, su responsàbile de su protzedimentu devet rechèrrere, intro su tèrmine de cale a su coma 3, su pàrrere de sa CUMMISSIONI Ediltzia.

Casumai custa non s'espreset intro su tèrmine anteditu su responsàbile de su protzedimentu est tentu comente si siat a formulare sa proposta de cale a su coma 3 e redatare una relatzione iscrita a su Responsàbile de su Settore Tècnicu, inditende is motivos pro is cales su tèrmine no est istadu respetadu. Su regulamentu ediltziu comunale determinat is casos in cales su pàrrere de sa CUMMISSIONI ediltzia non devet èssere rechertu.

Sa Cuntzessioni ediltzia est dada intro bìndighi dies de s'iscadèntzia de is tèrmines de cales a su coma 3, casumai su progetu presentadu non siat in cuntrastu cun is òbligis de is trastos urbanìsticus e ediltzias e cun is àteras normas chi regulant s'acumprimentu de sa faina ediltzia.

Decurtu in manera inùtile su tèrmine pro s'emanatzione de su providimentu conclusivu, s'interessadu podet, cun atu notificadu o trasmitidu in plico racumandadu cun avisu de ritzevimentu, rechèrrere a s'autoridade cumpetente de acumprire intro bìndighi dies de su ritzevimentu de sa rechesta.

Decurtu in manera inùtile fintzas su tèrmine de cale a su coma 6, s'interessadu podet inoltrare rechesta a su Presidente de sa Giunta Regionale cumpetente, su cale, in s'esertitziu de poderes sostitutivos, nòmina intro bìndighi dies sutzessivas, unu cummissàriu "a acta" chi, in su tèrmine de trinta dies, adotat su

providimentu chi tenet is matessi efetos de sa Cuntzessioni ediltzia. Is òneres finantiàrios relativus a sa faina de su cummissàriu de cale a su presente coma sunt in càrrigu de su comunu interessadu.

Pro is òperas pùblicas de is comunos, sa deliberatzione cun sa cale su progetu est aprovalu o s'òpera autorizada, tenet is matessi efetos de sa Cuntzessioni ediltzia. Is relativus progetus ant a dèvere non pro àteru èssere corredati de una relatzione a firma de unu progetista abilitadu chi atestet sa cunformidadi de su progetu a is òbligis urbanìsticus e ediltzias, puru s'esistèntzia de is nudda osta de cunformidadi a is normas de seguridade, sanitàrias, ambientales e paesistiche.

Art. 12 - Balidesas de sa Cuntzessioni Ediltzia

Sa Cuntzessioni matessi costituit simpre presuntzione de cunformidadi de is òperas a is leis e regulamentus in vigore.

Issa no esònerat is partes interessadas dae s'òbrigu de attenersi a naradas leis e regulamentus suta de sa responsabilidade issoro, semper sarvos e impregiudicati is deretos de su tres unu.

Sa Cuntzessioni ediltzia est trasferibile in su casu de trasferimentu de sa propiedade o de àteru deretu a fraigare.

In casu de trasferimentu de s'immòbile is erederis o is chi tenent càusa divent pedire sa variatzione de s'intestatzione a su Comunu.

Art. 13 - Durada de sa Cuntzessioni

Sa Cuntzessioni ediltzia at durada de 3 annos de su dao de sa Cuntzessioni, e si comprendet decadida cando, a un'annu de su dao, is òperas a cales si referit resurtent non cumintzadas.

Su cummitente, a s'atu de su cumintzu de is Traballus, at a dèvere presentare a s'Ufitziu Tènicu sa Declaratzioni de atzetatzione a banda de su tènicu incarrigadu de sa diretzione de is Traballus, chi in manera cuntestuale at a comunicare sa data de cumintzu de is Traballus.

Is tèrmines de cumintzu e de acabu de is Traballus podent èssere prorogados dae su Responsàbile de su Setore Tènicu cun providimentu motivadu in is casos prevididos dae sa lei.

Art. 14 - Decadèntzia e rinnovu de sa Cuntzessioni

14.1 - DECADÈNTZIA DE SA CUNTZESSIONI

Sa Cuntzessioni Ediltzia dècada:

- 1) cando is Traballus non sunt cumintzados intro is tèrmines indicados in sa Cuntzessioni;
- 2) cando resurtas chi su direttore de is Traballus indicadu no apat assùmidu s'efetiva diretzione, l'apat abbandonada, o siat istadu sostituidu sena chi nde siat istada dada, in is

tèrmines, la prescrìvida comunicatzione a su Comunu.

- 3) cando sa Cuntzessioni resurtet in base a disinnos de progetu alterados, non rispondenti a su beru e non rifletentes s'efetivu istadu difatis chi esistit a s'atu de su cumintzu de su fràigu;
- 4) cando su titolare de sa Cuntzessioni contravèngiat a DISPONIMENTUS GENERALIS o ispetziales de lei o de regulamentu, o a is cunditziones insertadas in sa litzèntzia o esecutet variantes a su progetu aprobadu sena nd'àere otentu Cuntzessioni noa.

14.2 - PRÒROGA DE SA CUNTZESSIONI

Sa pròroga de sa Cuntzessioni Ediltzia podet èssere dada cando is òperas non siant urtimadas in is tèrmines pro motivos a fortza majore, previa recherta documentada dae inoltrare a is Ufitzios Comunalis in antis de s'iscadèntzia de sa Cuntzessioni.

14.3 - ÒPERAS NO URTIMADAS IN IS TÈRMINES

Casumai siant iscadidos is tèrmines de balidesa de sa Cuntzessioni e is òperas non resurgent urtimadas, at a dèvere èssere recherta Cuntzessioni noa pro su cumpretamentu de is matessi.

Art. 15 - Derogas

Su Comunu, previa deliberatzione de su Cussìgiu Comunale, podet dare sa Cuntzessioni ediltzia in deroga a is normas de su presente Regulamentu ediltziu, pro edifitzius e Impiantus Pùblicos o de pùbliku interessu. Tale deroga at a dèvere craru otènnere su preventivu Nudda-osta de sa Regione Autònoma de sa Sardigna, in ottemperanza a s'arte.3 de sa lei 22.12.1955, n° 1357.

Art. 16 - Òperas esecutadas in totale disformidade de sa Cuntzessioni

Sunt òperas esecutadas in totale disformidade de sa Cuntzessioni is chi cumportant sa realizatzione de un'organismu ediltziu diferente in manera integrale pro carateristicas tipològicas, planovolumetriche o de utilizatzione de cuddu ogetu de sa Cuntzessioni matessi, overas s'esecuzione de volùmenes ediltzius in prus de is làcanas indicadas in su progetu e tales de costituire un'organismu ediltziu o parte de issu cun ispetzifica rilevàntzia e impreàbile in manera autònoma.

Art. 17 - Variatziones essenziali

Pro variatziones essenziali respetu a su progetu aprobadu, si comprendent is chi si realizant cando s'avèrguat a su mancu una de is sighentes cunditziones:

- a) mudada de sa destinatzioni de impreu incumpatibile cun sa destinatzioni de zona o chi ìmplichet variatziones in crèschida de is làcanas e de is raportos prevididos dae su

decretu regionale de cale

a s'art. 4 de sa lei regionale 19 maju 1981, n. 17, sarvu chi s'interessadu non tzedat ulterioras àreas a integratzione de sa cuota previdida in raportu a sa mudada destinatzioni de impreu;

b) crèschida superiora a su 10 pro chentu de sa cubatura previdida dae su progetu aprovadu.

Non si podent retènnere, comente si siat, variatziones essentziales is chi influint subra de s'entidadi de is cubature atzessòrias, subra de is volùmenes tècnicos e subra de sa distributzione interna de is s'ingulos immòbiles.

Art. 18 - Santzionis pro is òperas esecutadas in ausèntzia de Cuntzessionis, in totale disformidade o cun variatziones essentziales.

Is òperas realizadas in farta de Cuntzessionis, in totale disformidade de sa matessi overas cun variatziones essentziales, sunt de deretu achiridas in donu a su patrimoniu indisponibile de su Comunu, previa difida a derrùere.

La difidat de cale a su coma pretzedente est disposta dae su Responsàbile de su Setore Tènicu cun apòsita ordinàntzia de demolitzione e reimpreu de is logos o de sa destinatzioni de impreu originària, de s'atuare intro su tèrmine perentòriu de noranta dies.

Su Responsàbile de su Setore Tènicu, casumai s'atzeret su s'ighimentu de is Traballus a banda de su propietàriu de s'òpera cumintzada in manera abusiva, nointames s'ordinàntzia de suspensione, podet dispònnere de ufitziu sa demolitzione e su reimpreu de is logos a ispesa de is responsàbiles de s'abusu.

In casu contràriu, a s'iscadèntzia de su tèrmine de cale a su segundu coma e cun efetu de tale data, cando chi bi siat istada inottemperanza a s'ordinàntzia antedita, s'òpera costruida in manera abusiva e sa relativa àrea de sedime sunt, de deretu, achiridas in donu a su patrimoniu de su Comunu.

Sunt gasi puru, de deretu, in manera cuntestuale achiridas a su patrimoniu de su Comunu is àreas bighinas de propiedade de is matessi titulares de s'àrea fraigada in manera abusiva, occorrenti a garantire unu funtzionale atzessu a s'àrea matessi, puru una pertinenèntzia de superfizie pari a a su mancu tres bias s'àrea de sedime e chi garantat a fùrriu a su fràigu una fasca larga metade de s'artària de s'òpera e comente si siat no inferiora a metros 5.

Casumai sa parte resìdua de àrea non resurtet impreàbile in manera funtzionale de su privadu, podet èssere achirida in totu, o in parte, dae segus corresponsione de una summa pari a s'indennidade de espròprio, subra de recherta de su propietàriu.

S'atzeramentu de s'inottemperanza de s'ordine a derrùere in is tèrmines indicados in is pretzedentes comas, constituit titulu pro s'ammissione in possessu e pro sa trascritzione in is registros immobiliaries.

Su Responsàbile de su Setore Tènicu atzertat l'acontèssidu achirimentu e disponet s'immissione in su possessoru de is immòbiles achiridos a su patrimoniu de su Comunu cun sa cuntestuale redatzione, de

parte de tècnicos incarrigados, de s'istadu de cunsistèntzia de is immòbiles, previ is acumprimentos e cun is modalidades de cales a s'articulu 3, de tres e de bator comas, de sa lei 3 ghennàrgiu 1978, n. 1.

Su Responsàbile de su Setore Tècnicu disponet sa publicatzione de s'anteditu providimentu in su Bulletinu Ufitziale de sa Regione, parte III, su notifica a is interessados in is formas prevididas pro is atos protzessuales tziviles e nde pedit sa trascrizione in is registros immobiliaries, corredandolo de su verbale de immissione in possessu e de s'istadu de cunsistèntzia, no in pessu chi acumprides tales ùrtimas formalidades.

Su Responsàbile de su Setore Tècnicu recheret, tando, a s'Ufitziu Tècnicu Erariale is cunsighentes volturazioni catastaes.

Su Cussìgiu Comunale, casumai is òperas achiridas non controant cun rilevantes interessos urbanìsticus o ambientales e sussistant prevalentes interessos Pùblicos a sa cunservatziones issoro e utilizatzione, nde definit sa destinatzioni de impreu.

Cando chi non ricurrant is cunditziones de cales a su coma pretzedente, is òperas abusivas sunt derrùidas a cura e ispesas de s'Amministrazione Comunale.

Casumai s'Amministrazione Comunale non providat a is acumprimentos de cales a is comas is sete unu e sighentes de su presente articulu intro noranta dies, s'Assessore Regionale de is Entis localis, Finàntzias e Urbanìstica adotat, previa difida, is netzessàrios providimentos sostitutivos.

Pro is òperas esecutadas in manera abusiva subra de terrinos sutapostos, in base a leis istatales o regionales a vìnculu de inedificabilità, s'achirimentu in su casu de inottemperanza a s'òrdine de demolizione, s'avèrguat de deretu in prode de is Amministratziones cales cumpetet sa vigilàntzia subra de s'osservàntzia de su vìnculu. Tales Amministratziones providint a sa demolizione de is òperas abusivas e a su reimpreu de s'istadu de is logos. In s'ipòtesi de cuncursu de is vìnculos, s'achirimentu s'avèrguat in prode de su patrimoniu de su Comune.

Art. 19 - Òperas esecutadas in partziale disformidade

Is òperas esecutadas in partziale disformidade de sa Cuntzessionì, chi non costituint variatziones essentziales, sunt derrùidas a cura e ispesas de is responsàbiles de s'abusu intro su tèrmine fissadu dae su Responsàbile de su Setore Tècnicu cun ordinàntzia pròpia.

In casu de inottemperanza a s'ordinàntzia antedita, su Responsàbile de su Setore Tècnicu òrdinat sa demolizione de ufitziu de is òperas a ispesas de su responsàbile de s'abusu, overas àplicat una santzione pecuniària parinales a su dòpiu de su valore de is partes abusivas, casumai custas ùrtimas non podent èssere derrùidas sena pregiudìtziu de sa parte esecutada in cunformidadi.

S'atziertamentu de su valore de cale a su coma pretzedente est fatu, intro 90 dies, de s'Ufitziu Tècnicu Comunale o de peritos incarrigados de s'Amministrazione Comunale, subra de sa base de

su costu de produtzione istabilidu dae sa lei 27 trìulas 1978, n. 392, pro is Interventus de ediltzia residenziale o subra de sa base de su valore venale de is òperas casumai si tratet de edifitzius impreadus a impreos diferentes de cuddu residenziale.

Las aiat gastadu pro s'atziertamentu de su valore sunt in càrrigu de su responsàbile de s'abusu e sunt determinadas segundu tarifas istabilidas in sede comunale, intesos is Òrdines Professionales.

Sa relatzione de atziertamentu de su valore est trasmitida a s'Ufitziu Tènicu Erariale, pro unu pàrrere de congruità.

Casumai s'UfficioTecnico Erariale non si pronùntziet intro 60 dies de sa data de sa rechesta comunale, su Comunu àplicat sa santzione pecuniària subra de sa base de su valore determinadu dae s'Amministrazione Comunale.

Art. 20 - Annullamentu de sa Cuntzessioni

In casu de annullamentu de sa Cuntzessioni, casumai non siat possibile sa rimozione de is vitzios de is protzeduras amministrativas o sa torradura in prìstinu, su Responsàbile de su Settore Tènicu àplicat una santzione pecuniària parinales a su valore venale de is òperas o issas partos in manera abusiva esecutadas, atziertadu segundu is DISPONIMENTUS de cales a is comas is tres unu e sighentes de s'arte.19 de su presente regulamentu.

Art. 21 - Òperas esecutadas subra de is terras de propiedade de s'Istadu, de sa Regione e de Entis Pùblicas.

Casumai sugetos diferentes de is Amministrazioni Istatales apant esecutadu, subra de terras de su demàniu o de su patrimoniu de s'Istadu, de sa Regione o de Entis Pùblicas, òperas in farta de Cuntzessioni, overas in totale o parziale disformidade de sa matessi, overas cun variaziones essenziali, su Responsàbile de su Settore Tènicu, previa difida non rennoaditza a su responsàbile de s'abusu, òrdinat sa demolizione e su reimpriu de s'istadu de is logos, dende nde comunicatzione a s'Ente proprietàriu de sa terra.

Sa demolizione est esecutada a cura de su Comunu e a ispesas de is responsàbiles de s'abusu.

Art. 22 - Interventus de restruturatzioni edilizia

Is òperas de restruturatzioni edilizia, comentate a definidas de sa litera d) de su primu coma de s'art.

31 de sa lei 5 austu 1978, nùmeru 457, esecutadas in farta de Cuntzessioni o in totale disformidade de issa, sunt derrùidas overas remòvidas e is edifizius sunt rèndidos cunformes a is òbligas de is trastos urbanìsticu-edilìtzius intro su tèrmine istabilidu dae su Responsàbile de su Settore Tènicu cun ordinantzia pròpia, decurtu su cale s'ordinantzia matessi est esecutada a cura de s'Amministrazione Comunale e a ispesas de is responsàbiles de s'abusu.

Casumai, subra de sa base de motivadu atziertamentu de s'Ufitziu Tènicu Comunale, su reimpriu de s'istadu de is logos non siat possibile, su Responsàbile de su Settore Tènicu irroga una santzione pecuniària parinales a su dòpiu de sa crèschida de valore de s'immòbile cunsighente a sa realizatzione de is òperas.

S'atziertamentu de su valore de cale a su pretzedente coma est fatu segundu is DISPONIMENTUS de cales a is comas is tres unu e sighentes de su pretzedente articulu 19.

Est comente si siat dèvidu su contributu de Cuntzessioni de cale a is articulos 3, 5, 6 e 10 de sa lei 28 ghennàrgiu 1977, n. 10.

Cando is òperas sunt esecutadas sena Cuntzessioni subra de immòbiles comente si siat vinculados dae leis istatales e regionales puru de is àteras normas urbanìsticas vigentes, su Responsàbile de su Setore Tècnicu, subra de pàrrere vinculante de s'Amministrazione cumpetente a vigilare subra de s'osservàntzia de su vùnculu, òrdinat sa torradura in prìstinu a cura e ispesas de su responsàbile de s'abusu, inditende CRITÈRIUS e modalidades diretos a torrare a fraigare s'originàriu organismu edilìtziu e irroga una santzione pecuniària de liras unu millione a liras deghe milliones in prus de sa de cale a su segundu coma de su presente articulu.

Casumai s'Amministrazione cumpetente a vigilare in s'osservàntzia de su vùnculu non si pronùntziet intro 120 dies, su Responsàbile de su Setore Tècnicu providit deretu.

Art. 23 - Mudadas de destinatzioni de impreu

Sa mudada de sa destinatzioni de impreu est sugeta a Autorizatzione in su casu de variatzione de residèntzia a àteras Destinatzionis, overas cando pertocat edifitzius sitiados in zonas vinculadas a is sentidos de sa lei 29 làmpadas 1939, o in cuddas àteras partes de su territòriu comunale in manera motivada inditadas dae su Cussìgiu Comunale.

Non sunt cunsentidas mudadas de destinatzioni de impreu chi ìmplichent variatziones in crèschida de is làcanas e de is raportos prevididos dae su decretu regionale de cale a s'art. 4 de sa lei regionale 19 maju 1981, n. 17, o chi siant in cuntrastu cun sa normativa comunale previdida dae is regulamentus edilìtzius e de is normas de atuatzione de is Pranus urbanìsticus, sarvu chi s'interessadu non tzedat ulterioras àreas a integratzione de sa cuota previdida in raportu a sa mudada destinatzioni de impreu.

Cun Autorizatzione de su Responsàbile de su Setore Tècnicu, previa deliberatzione de su Cussìgiu Comunale, sunt comente si siat possìbiles is mudadas de destinatzioni de impreu chi pro is issoro particulares caraterìsticas siant in manera motivada giudicados cumpatìbiles cun is zonas in cales s'agatant is edifitzius interessados; in tale casu sa mudada est subordinada a sa corresponsione de s'importu, determinadu dae s'Amministrazione Comunale, in medida chi currispondet a s'eventuale majore valore de s'immòbile a pustis de sa variatzione.

In is casos non prevididos dae is pretzedentes comas is mudadas de destinatzioni podent acontèssere cun l'imbio a su Responsàbile de su Setore Tècnicu de una relatzione predisposta a is sentidos de su sutzessivu articulu 27.

Art. 24 - Santzionis pro illegìtima mudada de sa destinatzioni de impreu

Si est atuadu una mudada de sa destinatzioni de impreu in casos in is cales, segundu is DISPONIMENTUS de cales a su pretzedente artìculu 23, no est cunsentidu, su Responsàbile de su Setore Tècnicu, casumai non siat respetada sa difida a ripristinare intro noranta dies sa destinatzioni originària, nde disponet s'esecutzione de ufitziu o, in casu de impossibilitade irroga una santzione pari a su dòpiu de sa crèschida de valore de s'immòbile cunsighente a sa mudada de destinatzioni de impreu.

In is casos in cales sa mudada de destinatzioni de impreu est cunsentida, sa mancada recherta de s'Autorizatzione cumportat, in prus de sa corresponsione de s'eventuale contributu dèvidu, a is sentidos de su de tres comas de su sutzessivu artìculu 26, s'aplicatzione de unu dolu pecuniàriu chi, in is casos de autorizatzione onerosa, currispondet a su matessi contributu e comente si siat non podet èssere inferiore a liras cinquecentomila. In is ipòtesis de Autorizatzione de badas s'àplicat una santzione de liras cinquecentomila.

CAPO is de IV

autorizatzionis

Art. 25 - Òperas sugetas a Autorizatzione (onerosa e de badas); òperas non sugetas nè a Cuntzessioni nè a Autorizatzione

In annanta a cantu istabilidu dae sa lei 28.01.1977, n.10, s'insertant is DISPONIMENTUS de sa L..94 de su 25.03.1982, arte.7 e is de sa L.R. 11.10.1985, n.23, artt. 11-13-15, chi pretzisant mègius is àmbitos de is òperas sugetas a Autorizatzione, onerosa e no, e cuddas non sugetas nde' a Cuntzessioni nde' a autorizatzione.

A - ÒPERAS SUGETAS A AUTORIZATZIONE ONEROSA

- A1 - Càmbiu de destinatzioni de impreu, previa deliberatzione de su Cussìgiu Comunale, chi pro is suas particulares carateristicas siat in manera motivada giudicadu cumpatibile cun is zonas in cales s'agatant is edifitzius interessados;
- A2 - S'in casu in cale is òperas creent una crèschida de sa superfizie o de sa cubatura e torrent in sa casistica de is sutzessivos puntus B.

B - ÒPERAS SUGETAS A AUTORIZATZIONE DE BADAS

Sunt sugetas a autorizatzione de badas is òperas chi non cumportent crèschida de superfizie o de cubatura, cales cuddas sottoindicate.

- B1 - Càmbiu de destinatzioni de impreu de residèntzia a àteras Destinatzionis, overas cando pertocat edifitzius sitiados in zonas vinculadas a is sentidos de sa L.1497/1939, o in cuddas alas de su territòriu comunale in manera motivada inditadas dae su Cussìgiu Comunale;
- B2 - Òperas de mantenimentu istraordinàriu, de restàuru e de adderetada cunservativa;

- B3 - retzintziones de terrinos;
- B4 - Is pertinenzias, a is sentidos de s'arte.817 de su Còdighe Tzivile, is Impiantus tecnològicus a su servìtziu de edifitzius giai chi esistint e is òperas netzessàrias pro s'installatzione issoro;
- B5 - Òperas de demolizione, is rinterri e is iscavos agabbados a faina edilitzia;
- B6 - Is ocupatziones istàbiles de terra a titulu espositivu e de istocàgiu a chelu abertu;
- B7 - Botzas pressostatici a caràtere istajonale;
- B8 - Is bartzas de provvista idrica e is putzos;
- B9 - Is Forris a s'abertu e is òperas precàrias in manera ogetiva e temporàneas.

C - ÒPERAS NON SUGETAS NDE' A CUNTZESSIONI NDE' A AUTORIZATZIONE

Non sunt sugetas nde' a Cuntzessioni Edilitzia nde' a Autorizatzione (nde' onerosa nde' de badas), is òperas sottoelencate.

- C1 - Mantenimentu ordinàriu;
- C2 - Òperas de adamentu e arREDU de àreas de pertinenzia de edifitzius chi esistint; C3 - Apposizione de tirat a servìtziu de edifitzius chi esistint;
- C4 - Manufatos occorrenti pro s'installatzione de is cantieri temporàneos;
- C5 - Òperas internas gasi comente a definidas a su coma 2, arte.15, L.R.23/1985;
- C6 - Òperas temporàneas pro faina de chirca in su sutaterra chi tèngiant caràtere geognostico o siant esegutadas in àreas esternas a su tzentru fraigadu;
- C7 - Càmbiu de destinatzioni de impreu chi non torras neni casos de cales a is pretzedentes puntet A1 e B1.

Art. 26 - Òperas esegutadas sena Autorizatzione

S'esecutzione de òperas in farta de Autorizatzione o in disformidade de issa cumportat s'aplicatzione de una sanzìone pecuniària parinales a su dòpiu de sa crèschida de su valore venale de s'immòbile cunsighente a sa realizatzione de is òperas matessi e, comente si siat, in medida no inferiora a liras cinquecentomila.

In casu de esegutzione de òperas in farta de autorizatzione, in is casos in cales est prescrivida e diat àere dèvidu èssere dada, s'àplicat una sanzìone amministrativa de liras trecentomila cando s'Autorizatzione est de badas, o parinales a su dòpiu de s'importu dèvidu in is casos de Autorizatzione onerosa.

Cando is òperas sunt esegutadas sena Autorizatzione subra de immòbiles comente si siat vinculados dae leis istatales e regionales puru de is àteras normas urbanìsticas vigentes, s'àplicat una sanzìone pecuniària de liras unu millione a binti milliones.

Casumai is òperas siant esegutadas in farta de Autorizatzione in dipendèntzia de calamidades naturales o de avversita' atmosfèricas declaradas de caràtere etzetzionale, detat sanzìone

pecuniària no est dèvida.

Is Santzionis pecuniàrias de cales a is comas pretzedentes s'aplicant sempreche' is òperas esecutadas non controant cun prevalentes interessos Pùblicos. Sa valutatzione est de cumpetèntzia de s'Amministrazione Comunale, subra de pàrrere (in is casos de cales a su pretzedente de tres comas) de s'Amministrazione competente a vigilare subra de s'osservàntzia de su vìnculu.

S'in casu in cale is òperas esecutadas sena Autoarizzazione, chi non pertochent Traballus de mantenimentu, controant cun prevalentes interessos Pùblicos, su Responsàbile de su Setore Tènicu nd'ordinat sa demolizione e torrada a pònnere in prìstinu a cura e ispesas de su responsàbile de s'abusu.

S'atziertamentu de su valore de cale a su pretzedente primu coma est fatu segundu is DISPONIMENTUS de cales a is comas is tres unu e sighentes de su pretzedente artìculu 19.

Art. 27 - Òperas internas

Sunt òperas internas is realizadas in fràigus chi esistint chi non siant in cuntrastu cun is trastos urbanìsticus adotados o aprovados e cun is regulamentus edilitzius vigentes, non cumportent mudas de sa sagoma nè crèschida de is superfìtziis ùtiles e de su nùmeru de is unidades immobiliaries, non modifichent sa destinatzioni de impreu de is fràigus e de is sìngulas unidades immobiliaries, non giugant pregiudìtziu a s'istàtica de s'immòbile e, pro cantu pertocat is immòbiles cumprèndidos in is zonas territoriales parìviles classificadas "A" de su Decretu Assessoriale de cale a s'art. 4 de sa lei regionale 19 maju 1981, n. 17, rispecchino is originàrias caraterìsticas costrutivas.

In is casos de cales a su coma pretzedente, in manera cuntestuale a su cumintzu de is Traballus, su proprietàriu de s'unidade immobiliare devet presentare a su Responsàbile de su Setore Tènicu una relatzione, a firma de unu professionista abilitadu a sa progetatzione, chi asseveri is òperas de compirsi e su respetu de is normas de seguridade, de is normas igiènicu-sanitàrias vigentes e de is òbligis de cales a su coma pretzedente.

Su mancadu imbio de sa relatzione de cale a su coma pretzedente cumportat s'aplicatzione de una santzione amministrativa de liras duecentomila.

Art. 28 - Atziertamentu de cunformidadi

Is òperas realizadas in farta de Cuntzessioni, in totale o partziale disformidade, cun variatziones essentziales, in farta de Autorizatzione podent otènnere sa Cuntzessioni o s'Autorizatzione in sanatòria, cando siant cunformes a is trastos urbanìsticus GENERALIS o atuativos aprovados e no in cuntrastu cun is adotados siat pro como de sa realizatzione de s'òpera chi pro como de sa presentata de sa pregonta.

A tale fine, su responsàbile de s'abusu devet presentare apòsita recherta a su Responsàbile de su Setore Tènicu, in antis de s'iscadèntzia de is tèrmines de cales a is artìculos 18, segundu

coma, e 19, primu coma, de su presente regulamentu.

Sa recherta de sanatoria si comprendet denegada casumai su Responsabile de su Setore Tènicu non si pronuntziet intro 60 dies.

Lu dao de sa Cuntzessioni in sanatoria est subordinadu a su pagamentu de is òneres de Cuntzessioni dèvidos in cunformidadi a sa normativa vigente, in medida dòpia.

Art. 29 - Lotizatziones abusivas

Si tenet lotizatzione abusiva de terrinos a fine edificatorio cando sunt cumintzadas òperas chi cumportent trasformatzioni urbanistica o edilizia de is terrinos matessi in violatzione de is òbligus de is trastos urbanisticus, vigentes o adotados, o comente si siat istabilidas de is leis istatales o regionales o sena la prescrivida Autorizatzione; puru cando tale trasformatzioni siat predisposta a traessu de su fratzionamentu e sa bèndida de su terrinu in lotos chi, pro is carateristicas cales issoro sa dimensione in relatzione a sa natura de su terrinu e a sa destinatzioni sua segundu is trastos urbanisticus, lu nùmero, s'ubicazione o s'eventuale previsione de òperas de urbanizatzioni e in raportu a elementos referidos a is comporadores, denuntziant in modu no ecuivocu sa destinatzioni a fine edificatorio.

Art. 30 - Santzionis pro is lotizatziones abusivas

S'in casu in cale su Responsabile de su Setore Tènicu atzertas s'effettuazione de lotizatziones abusivas de terrinos a fine edificatorio nde disponet sa suspensione cun ordinantzia de si trascrìere in is registros immobiliaries e de notificare a is proprietarios de is àreas.

Fia coladu noranta dies, cando chi no intervèngiat la rèvocat de su providimentu de cale a su coma pretzedente, is àreas lottizzate sunt achiridas de deretu a su patrimoniu de su Comunu cun efetu de sa data de su providimentu de suspensione.

Su Responsabile de su Setore Tènicu rendet nòdidu s'elencu de is àreas achiridas e disponet s'immissione in possessu.

Pro s'ulteriore protzedimentu s'aplicant is normas cuntènnidas in su pretzedente articulu 18, de noe, de deghe e de ùndighi comas.

Cando chi rechertu su tzertificadu de destinatzioni urbanistica continente totu is òbligus relativus a s'àrea interessada, cando issu pertochet àreas situadas in zonas C, D, F o G devet pretzisare s'esistèntzia o prus pagu de unu trastu atuativu aprovadu.

Art. 31 - Istentadu o omìtidu versamentu de su contributu

Su mancadu versamentu, in is tèrmines de lei, de su contributu de Cuntzessioni de cale a is articulos 3, 5, 6 e 10 de sa lei 28 ghennàrgiu 1977, n. 10, cumportat:

- a) Sa crèschida de su contributu in medida pari a su 20 pro chentu, casumai su versamentu siat fatu in is sutzessivos centoventi dies;
- b) Sa crèschida de su contributu in medida pari a su 50 pro chentu, casumai su versamentu siat fatu in is sessanta dies sutzessivos a su tèrmine de cale a sa litera a);
- b) Sa crèschida de su contributu in medida pari a su 50 pro chentu, casumai su versamentu siat fatu in is sessanta dies sutzessivos a su tèrmine de cale a sa litera a);
- c) Sa crèschida de su contributu in medida pari a su 100 pro chentu, casumai su versamentu siat fatu in is sessanta dies sutzessivos a su tèrmine de cale a sa litera b).

Is medidas de cales a is literas pretzedentes non si cumulano.

In su casu de pagamentu rateadu is normas de cales a su primu coma s'aplicant a is ritardos in is pagamentos de is singulas ratas.

Decurtu in manera inùtile su tèrmine de cale a sa litera c), de su primu coma, su Comunu providit a su cobru coattiva cun òrdine emìtidu dae su Responsàbile de su Setore Tècnicu a norma de is artìculos 2 e sighentes de su testu ùnicu de is DISPONIMENTUS de lei relativas a su cobru de is intradas patrimoniales de s'Istadu, aprovalu cun règiu decretu 14 Aprile 1910, n. 639.

Art. 32 - Vigilàntzia e controllu subra de sa faina urbanìsticu-edilìtzia

Su Responsàbile de su Setore Tècnicu esèrtzitat sa vigilàntzia subra de sa faina urbanìsticu-edilìtzia de su territòriu comunale.

S'atziertamentu de is òperas abusivas est fatu dae:

- Funtzionàrios de is Ufìtzios Tècnicos Comunalis
- Vigiles Urbani.

S'atziertamentu de cale subra podet èssere fatu fintzas de sa Regione a traessu de su servìtziu regionale de vigilàntzia in matèria edilìtzia, in collaboratzione cun is Amministratziones Comunalis.

Su verbale de atziertamentu de òperas abusivas devet èssere imbiadu a su Sìndigu e a su Responsàbile de su Setore Tècnicu de su Comunu interessadu, a s'autoridade giudiziària competente pro territòriu, a s'Intendèntzia de Finàntzia e a s'Assessoradu Regionale de is Entis localis, Finàntzias e Urbanìstica pro is relativus providimentos de cumpetèntzia.

In su verbale de atziertamentu devet èssere inditados su titolare de s'immòbile, s'assuntore de is Traballus, su progetista e su direttore de is Traballus.

Is òrganos prepostos a sa vigilàntzia e a s'atziertamentu signalant, in prus is nùmenes de su progetista e de su direttore de is Traballus a is cumpetentes òrdines e collègios professionali, a is fines de s'aplicatzione de sa Santzionis disciplinares.

Is matessi òrganos de cales a su coma pretzedente signalant, gasi puru, is impresas responsàbiles de fràigu abusivu a s'Assessore Regionale a is Traballus Pùblicos, chi providit a s'assunzione de is providimentos sanzinatori de cumpetèntzia pròpia.

Casumai siat cunstatada dae is competentes Ufizzios Comunalis s'inosservàntzia de is normas de lei e de regulamentu, de is òbligis de is trastos urbanìsticus e de is modalidades esecutivas fissadas in sa Cuntzessioni o in s'Autorizatzione, su Responsàbile de su Setore Tènicu òrdinat sa lestra suspensione de is Traballus chi tenet efetu finas a s'adotzione de is providimentos definitivos, de adotare e notificare intro 45 dies de s'òrdine de suspensione de is Traballus.

In is casos in cales su Comunu devat providire a sa demolizione de òperas abusivas, is relativus Traballus sunt afidados fintzas a tratativa privada.

In su casu de impossibilitade de afidamentu de is Traballus, su Responsàbile de su Setore Tènicu nde dat noa a s'Assessore Regionale de is Entis localis, Finàntzias e Urbanìstica, su cale adotat is netzessàrios providimentos sostitutivos.

Lu refudo ingiustificato de esecutare is Traballus a banda de impresas iscritas a s'albu regionale de is apaltadores de òperas pùblicas cumportat sa suspensione de s'albu un'annu, a is sentidos de s'art. 10 de sa lei regionale 27 aprile 1984, n. 13.

CAPO V

ESECUTZIONE E CONTROLLU DE IS ÒPERAS

Art. 33 - Cumintzu de is Traballus - Rechesta e cunsigna de puntus fissus

Cando s'edifitziu e òperas de retzintzione davanti pesare de is fundamentu in làcana cun sa sede de unu caminu abertu o de s'abèrrere, o cun cale si siat àrea pùblica, su proprietàriu devet pedire a su Responsàbile de su Setore Tènicu, a tempus ùtile, is DETERMINATZIONI de is puntus fissus de linia e de livellu, a is cales issu at a dèvere posca pròpiu attenersi, sena peruna sporgenza mancu de zoccolo.

Intro 20 dies de sa presentada de sa pregonta s'at a dèvere addivenire a sa cunsigna de narados puntus fissus e a sa redatzione o firma de su relativu verbale.

Pro sa cunsigna de is puntus fissus su rechedidore at a dèvere frunire a is operajos e is atrezos occorrenti e si prestare a totu cuddas operatziones chi a s'uopo ant a èssere inditadas dae is incarrigados comunalis.

De s'acontèssida cunsigna at a èssere redatadu verbale.

Art. 34 - Acabu de is Traballus. Declaratzioni de abitabilidadi

Su proprietàriu at a dèvere providire a presentare a su Comunu sa denunzia de acabu de is Traballus, pedende sa bìsita de su Tènicu de su Comunu e de su Mèigu de Igiene Pùblica pro lu dao de sa Declaratzioni de abitabilidadi o de agibilità.

A sa rechesta devet èssere alligongiadu:

- còpia de sa Declaratzioni presentada pro s'iscritzione in Catastu, redata in cunformidadi a is DISPONIMENTUS de s'art. 6 de su Règiu Decretu-Leghet 13 aprile 1939, n° 652 e sutzessivos cambiamentos e integratziones.

- tzertificadu in cunformidadi pro is Impiantus installados a is sentidos de sa lei 46/90.

Su Sìndigu at a fissare sa die e s'ora de sa bìsita intro su mese sutzessivu a sa data de sa pregonta e nd'at a dare comunicatzione iscrita a su proprietàriu chi tenet deretu de intervènnere o de si fàghere rapresentare.

Cunstatada s'osservàntzia de totu is normas igiènicas e ediltzias, e in manera piessigna de is cuntentas in su presente regulamentu, in is leis sanitàrias e in sa Cuntzessioni, su Sìndigu at a dare sa Declaratzioni de abitabilidadi o de agibilidade.

S'edifitziu at a dèvere in cada casu respetare cantu non prescrividu dae su locale regulamentu de igiene e sanidade.

TÌTULU II
DISCIPLINA
URBANÌSTICA

CAPU ÒNICU

CRITÈRIUS PRO SA DETERMINATZIONI DE ÌNDICI E PARÀMETRUS

Art. 35 - Ìndici e PARÀMETRUS - Destinatzionis de zona

S'utilizatzione de is àreas, a is fines de su fàbricu cunsentidu dae su trastu urbanìsticu, fintzas in relatzione a is Destinatzionis de zona est regulada dae is ìndici e de is PARÀMETRUS de is normas de atuatzione de su trastu urbanìsticu vigente.

Art. 36 - Definitzionis de is ìndici e de is PARÀMETRUS

a) Inditze de fabbricabilità territoriale: est su raportu (mc/mq) intre su volùmene complessivu de is edifitzius edificabilis in una zona, destinada in su trastu urbanìsticu a utilizatzione edificatoria (residentziale, diretzionale, turistica, etc.) e sa superfizie complessiva de sa zona matessi, impinnada dae s'interventu, in cue aiat cumpresu is superfiziiis pro sa viabilidade e sa pàsida pùblica, pro su birde Pùblicus e pro is SERVÌTZIUS sotziales.

b) Zona: est una portzione de territòriu comunale chi at determinada destinatzioni pro assòlvete sa cale est definida in su caràtere suo e in s'eventuale utilizatzione sua edilizia.

c) Attrezzaduras e SERVÌTZIUS: so su birde pùbliku attrezzato, is SERVÌTZIUS sotziales, sa pàsida pùblica e totu is superfiziiis de impreu pùbliku netzessàrias, esclùdida sa viabilidade pùblica previdada dae s'interventu urbanìsticu.

d) Destinatzioni de impreu: pro cada zona sunt definidas in su trastu urbanìsticu, un'o prus Destinatzionis de impreu ispetzìficas, corredate de relativas normas tècnicas de atuatzione. In issas podent èssere cunsentidas fintzas àteras Destinatzionis in prus de cudda printzipale qualificante.

e) Inditze de fabbricabilità fondiària: est su raportu (mc/mq) intre su volùmene complessivu de is edifitzius edificabilis in una zona e sa superfizie fondiària (de is solos lotos edificabilis), a su netu

de is àteras

superfitziis de destinare a sa viabilidade pùblica de s'insediamentu, e a is atrezaduras e SERVÌTZIUS de cales a sa litera c) pretzedente.

f) Superfitzie minima de su lotu: est sa superfitzie minima indispensabile pro cunsentire s'edificabilità in su lotu in sa medida previdida dae s'inditze de fabbricabilità fondiària de zona.

g) Inditze de cobertura: est su raportu intre sa superfitzie de sedime de su fràigu e sa superfitzie de su lotu edificabile. Pro superfitzie de sedime de su fràigu si comprendet sa projetzione subra de su terrinu de sa superfitzie bruta de su pranu de majore estensione, cun esclusione de is soles aggetti costituitos dae corridores o de pensiline, finas a unu màssimu de m. 1,20 de sporgenza e is pensiline de intrada casumai non superent 6 mq. Pro aggetti superiores at a bènnere computata sa parte sobrada naradu làcana.

h) Artària de is fràigus: s'artària de is fràigus est definida dae is normas de zona individuadas dae su Trastu Urbanisticu aprovalu. S'artària màssima de is fràigus no at a pòdere in cada casu superare sa medida de metros 12 e comente si siat sa larghesa de su caminu antale sarvu is etzetzones prevididas dae is normas de atuatzione, e sarvu fràigus particulares (silos, campaniles, ciminiere e sìbiles); s'artària minima, in cada casu, no at a pòdere èssere inferiore a m. 3.

i) Càculu de is artàrias e de is volùmenes: is artàrias de cales a is DISPONIMENTUS pro is singulas zonas andant compidadas subra de cada prospetù mancari no affacciantesi subra de bia o terra pùblica.

Pro artària de edifitziu, si comprendet sa diferèntzia de cuota intre su pranu de sartu naturale subra de su prospetù a monte e sa linia de s'estradosso de su sostre in currispondèntzia de su muru a s'esternu o su spigolo superiore si sa cobertura est in terratzu. Si sa cobertura tenet falda cun pendèntzia superiora a su 35% pro s'artària de s'edifitziu andat cunsiderada sa diferèntzia de cuota intre su pranu de assentu definitivu e sa linia de s'estradosso de sa cobertura in currispondèntzia de su muru a s'esternu acchèschida de sa diferèntzia màssima, mesurada subra de reta verticale, intre su profilu de sa cobertura o mansarda in esàmene e sa de sa cobertura cun pendèntzia de su 35%.

Su volùmene est computato assumende comente artària sa distàntzia mèdia intre s'intradosso de su sostre de cobertura e su pranu naturale de sartu subra de su prospetù a monte, semper chi sa cobertura de su fràigu siat lada o sa cobertura tèngiat pendèntzia non superiora a su 35 %.

In su casu de cobertura cun pendèntzia superiora a su 35 %, s'aggiunghet su volùmene efetivu prevididu a s'in subra de sa cuota de intradosso de cale subra.

S'artària pro su càculu de is volùmenes, est determinada pro fràigu o pro portziones de fràigu sa cale superfitzie siat cuntenta intro unu cuadradu de mt. 12.00 de ladu, segundu is ischemas disegnados in s'allegadu C de sa Cir. Ass. EE. LL. Finas. Urb. n° 2-A de su 20.03.78.

In casu de corpus sfalsati siat altimetricamente chi planimetricamente, is artàrias andant computate pro cada singulu corpus.

Est cunsentidu detraire de su càculu de is volùmenes, cando esistent, is volùmenes tècnicos

e su pranu terrenu de cada edifiziu pro s'artària pari a m. 2,50 si intervenint in manera cuntemporànea is sighentes cunditzione:

a) su fràigu peset subra de pilotis lassende su pranu terrenu abertu e impreadu a parchègiu o ispàtziu pedonale de impreu pùblicu pro non prus pagu de su 75% de s'àrea e pro un'artària eguale, e comente si siat mai inferiora a m. 2,50;

b) su fràigu de pilotis cun sa carateristicas de cales a sa prima cundizione siat estèndida a totu is edifitzius cumprèndidos in un'isoladu.

Pro totu is edifitzius subra de pilotis est cunsentidu maggiorare las prescrividas artàrias de zona de su valore de

m. 2,50 sena chi pro custu cunsigant distàntzias majores intre is edifitzius.

Pro is edifitzius in àngulu intre caminos de diferente larghesa, s'artària màssima cumpetente a su caminu de majore larghesa si podet cuntzèdere fintzas pro su prospetu subra de su caminu de larghesa minore, pro un'estensione non superiora a m. 12.00.

Cando però su caminu secundàriu tèngiat una larghesa inferiora a m. 8,00 at a èssere netzessàriu un'arretramento de su fronte pari a sa medida netzessària pro cunsentire s'abertura de ventanas in base a sa normativa de zona pro is istàgias. In cada casu is prospetos divent èssere risòlvidos in manera architètònica.

Is vanos terrados o semiinterrati pro a su mancu unu chirru, non partètzipant a su càculu de is volùmenes, pro su volùmene sutastante sa cuota de terradu petzi si destinados a cantinas, depòsitos, localis caldaie, garages e de servìtziu a su sòlitu, comente si siat no impreadus a abitazione.

Vano seminterradu est su vanu in cale a su mancu su 30% de su volùmene siat situadu suta de su pranu de sartu.

Non si computano in is volùmenes is tettoie e is verande privas de murature o àteru acotzò permanente pro a su mancu su 40% de su perimetru.

Pro is verande de is domos a ischierat e pro is passos carrai non si computa su volùmene pro siant privos de muratura o àteru acotzò permanente pro su 24% a su mancu, de su perimetru e pro unu chirru completu.

l) Nùmeru de is Pranus: si comprendet su nùmeru de Pranus in foras de terra, cumpresu s'eventuale pranu in ritiru e su seminterradu, si abitabile a is sentidos de su sighente art. 47.

m) Istàgio intre is edifitzius: est sa distàntzia mìnima intre is projetziones verticales de is fràigus , mesurada in is puntus de màssima sporgenza de is muros, segundu projetziones horizontales ortogonales.

Est istabilidu in m. 8,00, intre is ventanas e muros antales e m. 6 intre muros, sarvu pro sa zona B ue est cunsentidu gasi puru unu mìnimu inderogàbile de m. 3, pro is casos prevididos dae su Decretu de s'Assessore de is Entis localis Finàntzias e Urbanìstica n. 2266/U de su 20.12.1983.

A is fines de sa distàntzia mìnima intre fraigados non si cunsiderant is tettoie abertas comente a definidas a s'arte.10 de su presente regulamentu.

n) Istàgio de is làcanas intre lotos non fraigados de su totu: est sa distàntzia intre sa

proiezione de su fràigu, mesurada in is puntus de màssima sporgenza de is muros, e sa lìnia de làcana.

Est fissadu unu mìnimu assolutu de mt. 4 pro muros finestrade, mt. 3 pro muros non finestrade, cando non si costruat a sa làcana.

- o) Atzessòrios: sunt localis pro su prus a unu solu pranu, impreadus a su servìtziu de s'edifitziu printzipale.

Sa cubatura de is atzessòrios at a èssere contegiada a is fines de su volùmene màssimu realizàbile e no at a dèvere superare (sarvu contrària ispetzìfica), l'istabilit de fabbricabilità fondiàriu atribuidu a su lotu.

- p) Longària màssima de is prospetos: est sa prus longa de is projetziones de unu prospetutu continu, mancari a fundu truncadu o mistilinea.

- q) Cortes serradas: si cumprendent is àreas iscobertas inghiriadas dae edificizius pro una longària superiora a is $\frac{3}{4}$ de su perimetru.

Sunt classificados in is sighentes tipos:

- 1) Ampira corte: si cumprendet pro ampra corte un'ispàtziu internu in su cale sa normale mìnima libera dae in antis cada ventana est superiora a sa medida mìnima istabilida dae su Decretu Assessore EE. LL. Finas. Urb. 20.12.83 n° 2266/U
- 2) Patio: si cumprendet pro patio s'ispàtziu internu de un'edifitziu a unu solu pranu, o a s'ùrtimu ladu de un'edifitziu a prus lados, cun normales mìnimas no inferioras a m. 4,00, e a su mancu duos muros in tundu de artària non superiora a m. 7,00.
- 3) Corte: si cumprendet pro corte un'ispàtziu internu in su cale sa normale libera in dae in antis a cada ventana est aguale a m. 4,00 e sa superfìtzie de su pamentu aguale a $\frac{1}{5}$ de cuddos muros chi l'inghìriant.
- 4) Chiostrina: si cumprendet pro chiostrina un'ispàtziu internu de superfìtzie mìnima, otenta cun una normale mìnima dae in antis cada muru variàbile a su de variare de s'artària, in issa si podent incrarare petzi bagnos, sevizi, disimpinnos e iscalas: Cada chiostrina devet tènnere un'àrea libera aguale a su mancu a $\frac{1}{18}$ de sa summa de is superfìtziis de is muros chi la limitant, e sa perpendiculare, mesurada intre una ventana e su muru opostu, at a dèvere èssere a su mancu m. 2,50 si sa chiostrina non superat is m. 10,00 in artària, de m. 3,00 si s'artària est compresa intre 10 e 16 m., de m. 3,50 si superiore a m. 16,00. Is chiostrine divent èssere aerate de su bassu, tràmite passadissos o coladòrgios, e èssere atzessìbiles a discansu pro sa pulitzia netzessària.

- r) Inditze de piantumazione: inditat su nùmeru de fundos de artu truncu prescrividu pro cada ètaru in is sìngulas zonas, o pro cada lotu edificabile.

Pro is coltivos arbòreos a artu truncu (eucaliptus, cherocos, tzipressos, etc.) si prescrivet chi s'issas piantumazione in su tzentru abitudu acontessat a distàntzia non fichire a m. 6,00 de sa làcana. In su territòriu, casumai in is propiedades bighinas siat in atu su coltivu de su toronìlliu, narada distàntzia de sa làcana at a dèvere èssere no inferiora a m. 10,00, e in prus at a dèvere èssere presente (a s'internu de sa propiedade de piantumare) unu fossato in gradu de garantire chi is raighinas non s'ispargant in sa propiedade bighina, realizadu a norma de su Còdighe Tzivile.

- s) Larghesa istradale: pro larghesa istradale si cumprendet sa summa de is larghesas de sa sede veicolare de trànsitu e de pàsida, de sa de is marciapièdi, banchettoni, puru de sa de is eventuales aiuole spartitraffico.

- t) Traballus cumintzados: is Traballus si cumprendent cumintzados cando resurtant printzipiados is Traballus de iscavu, de sbancamento o de fundatzione.

- u) Traballus urtimados: is Traballus si cumprendent urtimados cando is òperas relativas siant impreàbiles segundu sa destinatzioni.

TÌTULU III

DISCIPLINA DE SA FABRICATZIONE

CAPO I

ASPETU DE Is FRAIGADOS E ARREDU URBANU

Art. 37 - Campionature

Est facultade de s'Amministratzione rechèrrere, in sede de esàmene de is progetus de edifitzius de particolare importu, opuru de interessu ambientale o paesistico, is campiones de is tintas e de is rivestimentos. In cada casu est obbrigatòriu su lestru depòsitu in cantiere de is campiones de is tintas e de is rivestimentos, undas cunsentire sa verìfica de is rispondenza de tales elementos a is indicos cuntènnidus in su progetu aprovalu e in sa Cuntzessioni Edilìtzia.

Art. 38 - Aspetu e mantenimentu unos edifitzius

Is edifitzius siat Pùblicos chi privados, e is eventuales àreas a servìtziu de is matessi, divent èssere progetados, esecutados e mantentos in cada parte, cumpresa sa cobertura, in modu de assicurare s'estètica e su decoru de s'ambiente.

In is fràigus noos o in su cambiamentu de edifitzius chi esistint, totu is muros esternos prospettanti subra de ispàtzius Pùblicos e privados, mancari internus a s'edifitziu, e totu is òperas a issas attinenti (ventanas, parapetos, etc.) divent èssere realizadas cun materialis e cura de minudas, tales de garantire sa bona cunservatzione de is matessi in su tempus.

In is muros esternos, comente a subra definidas, est vietadu sistemare tubos de iscàrrigu, kannas de ventilatzione e canalizzazioni a su sòlitu, a mancu chi su progetu non previdat un'assentu issoro chi s'insertet in manera armònica e in manera funtzionale in is muros cun pretzisu caràtere architetonicu.

Is tubazioni telefònicas e elètricas non divent èssere postas subra de is muros esternos si no in apòsitos incassos, tales de cunsentire un'idònea solutzione architetonica.

Cada proprietàriu tenet s'òbrigu de mantènnere cada parte de s'edifitziu pròpiu in istadu de normale cunservatzione, in relatzione a su decoru e a s'estètica de s'ambiente.

Cada propietàriu tenet s'òbrigu de esecutare is Traballus de riparatzione, reimpreu, intonacatura e ricoloritura de is fatzadas e de is retzintziones.

Cando is frontes de unu fràigu sunt indecorose, su Sìndigu, òrdinat a su propietàriu de esecutare is netzessàrios Traballus de cales a su pretzedente coma intro unu tèrmine non superiore a meses tres, decurtu su cale is Traballus sunt esecutados de ufitziu.

Pro su recùperu de is ispesas relativas s'aplicant DISPONIMENTUS de lei vigente.

Art. 39 - Aggetti e sporgenze

In is edifitzius e subra de is muros fronteggianti sa terra pùblica, sunt vietados:

- a) aggetti e sporgenze superiores a cm. 5 finas a s'artària de m. 2,20 de su pranu de su marciapiede, e aggetti superiores a cm. 20 finas a sa cuota cunsentida pro is curridores;
- b) porridas, persianas chi s'abèrgiant a s'esternu subra de ispàtzius Pùblicos a un'artària inferiora a m. 2,50 de su pranu istradale, si su caminu est frunidu de marciapiede, e a m. 4,20 si su caminu nd'est privu.

Is curridores in aggetto e is pensiline subra de is caminos Pùblicos o privadas sunt ammitidos petzi cando aiat dadu caminos tèngiant una larghesa no inferiora a m. 8,00.

S'aggetto, in cada puntu suo, non podet èssere in s'artària inferiora a m. 3,00 de su pranu de marciapiede, e a m. 4,20 de su pranu istradale, si no esistet marciapiede de larghesa superiora a sa de s'aggetto. Tales artàrias andant mesuradas in currispondèntzia de su puntu prus bassu de su profilu de s'aggetto.

Is curridores non debbono sporgere de su filu de su fràigu prus de su de deghe de sa larghesa de su caminu o de s'istàgio o comente si siat non prus de m. 1,20.

Is curridores de su totu aia serradu (bow-windows), o cun unos cantos chirros serrados sunt ammitidos petzi in is fràigus arretrados de su filu istradale o prospettanti subra de ispàtzius Pùblicos de larghesa no inferiora a mt. 12.00, cun s'esclusione de is prospetos printzipales e sunt sutapostos a is matessi limitatziones prevididas pro is curridores abertos.

Is curridores serrados non sunt ammitidos a una distàntzia inferiora a a su mancu mt. 3,00 de sa làcana laterale prus serente e sa medida frontale de issos non devet superare 1/3 de sa longària de sa fatzada.

Art. 40 - Arredu urbanu - Nùmeros tzìvicos e targas

S'espositzione fintzas provisòrias a su pùblicu de mustras, vetrinas bacheche, emblemas cummertzialis e professionali, iscriziones, pinturas, fotografias, cartellos publitzitàrios, etc., est subordinada in totu su territòriu a autorizatzione a banda de su Responsàbile de su Settore Tècnicu.

Is interessados nd'ant a dèvere fàghere pregonta presentende unu disinnu firmadu dae cale resurtas definida s'òpera chi si cheret realizzare, cun sa precisazione de is materialis e colores de impreare, puru de cada particolare costrutivu.

Est in manera tassativa vietadu cada òpera o iscrizione chi nogat a su decoru de s'ambiente, tribulet s'estètica, alteret elementos architetonicos o limitet sa visuale de isfundos architetonicos o paisagísticos, o su deretu de bista de is bighinos.

S'installazione at a dèvere èssere fata, in cada casu in modu de permittere sa fatzilitade de pulitzia e mantenimentu màssimu.

In casu de riparazione o muda de marciapiedi o de su pranu istradale chi rechèrgiant sa temporànea rimozione de mustras, vetrinas o àteros ogetos ocupantes sa terra o s'ispàtziu pùblicu, is interessados sunt obrigados a esecutare sa rimozione e sa ricollocazione in sitiadu, cun is mudas netzessàrias, e totu a issas gastadas e responsabilidades.

Cando chi no ottemperino, su Sindigu at a pòdere ordinare sa rimozione de ufitziu a issos ispesas.

A is edifitzius est imposta sa tzerachia de apposizione de is nùmeros tzìvicos e de is targas o tabellas indicanti su nùmene de is bias e de is pratzas.

S'apposizione e sa cunservazione de is nùmeros tzìvicos e de is targas istradales sunt, a norma de lei, a càrrigu de su Comunu.

Is proprietàrios de is fràigus subra de cales sunt postos nùmeros tzìvicos o targas sunt tentos a su reimpreu issoro cando siant distruidos o iscalabrados pro fatos a issos imputàbiles.

Su proprietàriu est tentu a riprodurre su nùmeru tzìvicu in modu bene visibile subra de is mustras o tabellas aplicadas subra de is ghennas cando custas òcupent de su totu sa parte de su muru a s'uopo destinada.

In is ufitzios e in is abitatziones subra de sa cale cobertura siant installadas o si davanti installare prus antenas ràdios o televisivas, su Responsàbile de su Settore Tècnicu tenet sa facultade de prescrivere un'única antenna tzentralizada.

Sa Cuntzessioni de s'autorizzazione de is òperas de cales a is comas pretzedentes in is zonas demaniales o sugetas a particulares vínculos at a èssere dada previa cumpresa cun is autoridades cumpetentes, a is sentidos de is normas vigentes.

Cando non nogant a su liberu trànsitu o no impedit sa visuale in disacatu de is bighinos su Responsàbile de su Settore Tècnicu podet autorizare, dae segus pagamentu de sa relativa imposta, e cun s'osservàntzia de is cunditziones chi at a retènnere pretzisu casu pro casu, s'apposizione subra de ghennas e ventanas de tirat aggettanti subra de s'ispàtziu pùblicu.

Las tirat, is apenditzes issoro e is mecanismos issoro sunt ammitidas petzi cando siat presente unu marciapiede, non podent èssere situados a artària inferiora a m. 2,00, nè superare sa larghesa sua. Sunt vietadas is apenditzes verticales fintzas in tele o in frangia chi pendant a su de suta de m. 2,00 de sa terra.

Totu cantu constituat o cumpletos sa decoradura architetonica de is fràigus : is frammentos antigos, is tumbas, is istemmas, is mustas, is grafitos e cale si siat àtera òpera de caràtere ornamentale o chi tèngiat forma o interessu istòricu no at a pòdere èssere asportato, iscostiadu o comente si siat modificadu sena sa preventiva autorizazione de su Comunu, e in is casos de cumpetèntzia de sa soprintendenza a is monumentos.

In su casu de demolizione o trasformazioni de immòbiles, su Responsàbile de su Settore Tècnicu at a pòdere prescrivere chi is ogetos subra de mentovados mancari de propiedade privada siant convenientemente collocados in s'edifitziu nou o in loges imbenientes e cunservados in collidas abertas a su pùblicu, o fàghere totu is rilievos e carchet chi retèngiat pretzisu in s'interessu de is cultura pùblica.

CAPO is de II

NORMAS IGIÈNICAS

Art. 41 - Ispàtzius internus àgios edifitzius

In is ispàtzius internus definidos a s'art. 36 a sa lìtera q) comente a "ampra corte" e "patio" podent incrarare ambientes de cale si siat destinazioni, in s'ampra corte podent bos èssere fràigus a unu pranu pro atretzaduras de pertinenèntzia de is edifitzius.

In is ispàtzius internus definidos a s'art. 36/q comente a "corte" podent incrarare vanos de servìtziu e abitabilis.

Non sunt cunsentidas in is cortes fràigus partziales, ma petzi sa totale cobertura cando chi siant respetados is làcanas de densidade fondiària e de volùmene prescrividos.

S'impreu de parchègiu cobertu o autorimessa in corte est cunsentidu cando chi intervèngiat su nudda-osta de s'Autoridade Sanitària e de is Vigiles de su Fuoco. Non sunt cunsentidos is muros de retzintzione de zonas de sa corte, si non de su totu traforati o traslucidi, pro s'artària de su solu pranu terrenu.

In is ispàtzius internus definidos dae s'art. 36/q comente a "chiostrine" podent incrarare petzi disimpinnos verticales o orizontales e localis igiènicos. In is chiostrine non bi podent èssere nè sporgenze nè rientranze. Totu is ispàtzius internus divent èssere atzessìbiles de localis de impreu comunu.

Sarvu chi in is chiostrine, sunt ammitidas partziales assentos a giardinu; totu is restos superfizis ant a dèvere èssere in manera regolare postas su pamentu, asseguende in cada casu s'eliminazione de is abbas mediante pretzisas pendèntzias e fognoli sifonati.

**Art. 42 - Impreo deos istàgias tra fraigados - Distàntzias de iscalas e
curridores de is làcanas**

Is istàgias chi esistint intre fràigus podent èssere impreadus petzi pro giardinis, parchègios o pigadas de atzessu a parchègios.

In cada casu devet èssere previdida un'efitziente amparu de s'edifitziu de s'umidade de su terrenu e un'adecuada eliminatzione de is abbas.

Sunt cunsentidas iscalas esternas pro siant in làcana opuru nde siant a largu a su mancu m. 1,50 e corridores pro siant a largu a su mancu m. 3,00 de sa làcana.

Art. 43 - Convogliamento abbas luride

No est cunsentida su fràigu de putzos nieddos o Impiantus de fogne perdutores. In sa recherta de Cuntzessioni Ediltzia, o de Autorizatzione a lottizzare àreas a fine ediltzia, debbono èssere propostos sistemas de convogliamento cun totale o parziale depuratzione de is abbas luride, cando chi sa fognatura no esistet o non potzat tòddere is liquami non depurados a càusa de insufitziente setzione opuru de dificultade de eliminatzione. Sunt cunsentidos is sistemas de convogliamento e depuratzione costituitos dae elementos prefabricados, previo pàrrere de su Mèigu de Igiene Pùblica.

Art. 44 - Requisitus de is localis impreadus a fainas cummertzialis e artesanalis

Totu is localis impreadus a faina cummertziale o artesanałe divent èssere afortigados de SERVÌTZIUS igiènicos, dotados de a su mancu unu wc e unu lavabo; is SERVÌTZIUS divent tènnere una superfitzie no inferiora a mq. 1,20 cun pamentos impermeàbiles e muros rivestidos finas a un'artària mìnima de m. 2,00, tales SERVÌTZIUS ant a èssere pretzèdidos dae disimpinnu serradu e in particolare in is esertitzios cales tzilleris, ristoranti e sìbiles, is SERVÌTZIUS ant a dèvere èssere separados pro òmine e fèmina.

Art. 45 - Iscalas

Cada pigada de iscala at a dèvere tènnere una larghesa ùtile no inferiora a cm. 100 sarvu chi non si tratet de pigadas de servìtziu o atzessu a localis atzessòrios in su cale casu sa larghesa mìnima cunsentida est de cm. 80.

S'ambiente de is iscalas devet èssere illuminadu e ventilato de s'esternu sarvu chi si tratet de iscalas a su servìtziu de una sola abitatzione.

In su càculu de is volùmenes e in su raportu de cobertura de is edifitzius non si tenet contu de su vanu iscalas si no adibibile a àteros impreos, pro sa superfitzie in proiezione verticale subra de su pranu non siat superiore a mq. 15 pro unidade immobiliare.

Art. 46 - Forrus, focolai, tzimineras, puntusde calore, kannas fumarie

Su nudda-osta de is Vigiles de su Fuoco est indispensàbile pro sa Cuntzessioni de sa Declaratzioni de abitabilità o de agibilità de cale a s'art. 34 de su presente Regulamentu cada si in casu un'edifitziu cuntèngiat Impiantus de impreu artesanale e industriale, opuru de riscaldamentu tzentralizadu de cale si siat tipu, sarvu chi cun funtzionamentu elètricu de su totu, in prus de is làcanas de potenzialidades fissados dae is normas.

Is Impiantus de riscaldamentu devent, gasi puru, ottemperare a is leis o regulamentus vigentes in matèria.

Tantu is Impiantus collettivos de riscaldamentu chi cuddos singulos, puru is iscaldabagnos a gas e is istufas, coghinas, focolai, tzimineras, debbono èssere afortigados de kannas fumarie indipendentes, perlongadas pro a su mancu unu metru a s'in subra de su colmo de su cobertura o terratza.

Is kannas fumarie non podent èssere esternas a is murature o tamponature si non constituentis una soddisfacente soluzione architetònica. Is tzimineras issu Impiantus artesanalis o industriales debbono èssere afortigados de aparitzos fumivore a norma de is leis vigentes.

Art. 47 - Pranus terrados e semiinterrati

Est vietadu impreare, a impreu abitatzione, butega o retrobottega, localis chi siant fintzas petzi in parte, suterràneos.

Petzi cando siant prevididas solutziones igiènicas de assoluta seguridadi e su locale fuoriesca de su terrinu pro a su mancu 1/3 est possibile a l'impreare pro abitatzione ma petzi pro permanèntzia diurno; in tales casos su locale podet fintzas èssere impreadu a ufitzios o laboratòrios, pro prevididos comente a destinatzioni de zona.

Pro is localis de impreare a autorimessa o Impiantus de riscaldamentu, àera cunditzionada e similes, ant a dèvere èssere respetadas totu is normas ispetzìficas vigentes in matèria.

Su pamentu e is muros ant a dèvere èssere in manera eficatze aia amparadu contra s'umidade; in prus narados localis ant a dèvere èssere dotados de ventanas deretu comunicantes cun s'esternu, de is dimensiones complessivas de a su mancu 1/8 de sa superfìzie de su pamentu. S'at a dèvere fintzas in manera eficatze providire a s'iscolo de is abbas de refudu.

S'artària mìnima pro is localis terrados o semiinterrati no impreadus a abitatzione est istabilida in m.2.10.

Art. 48 - Pranus terrinos

Is Pranus terrenus si impreadus a abitatzione o ufitzios, e si privos de sutastante pranu seminterradu, debbono èssere torrados a pesare a su mancu de cm.20 de su livellu de is àreas in tundu su fràigu a assentu realizadu, e tènnere su pamentu isoladu cun materialis idòneos; s'artària

interna issoro ùtile non devet èssere inferiora a m. 2,70 pro is ambientes abitativos e m. 2,40 pro is vanos atzessòrios.

Is Pranus terrenus impreadus a ufitzios a impreu pùblicu, autorimesse colletivas, laboratòrios, butegas, logos de vertice e de impreu pùblicu, divent tènnere artària ùtile neta interna no inferiora a m. 3 sarvu diversos òbligus de normas ispetzificas e cun possibilidade de deroga cando siant asseguradas is cunditziones de aereazione forzada o de cunditzionamentu.

Pro is solos fràigus chi esistint in manera pretzedente a s'intrada in vigore de su R.E. e pro sa superfitzie de bèndida non superet mq. 50 est cunsentida un'artària mìnima no inferiora a m. 2,50.

Is Pranus terrenus impreadus a autorimesse non colletivas, overas a depòsitu mototziclos, etc., podent tènnere artària ùtile neta de m. 2,10 cando sunt insertados in su fràigu printzipale; in casu contràriu s'artària no at a èssere inferiora a m.2.40.

S'artària ùtile de sa tzentrale tèrmica no at a pòdere èssere inferiore a mt. 2.50 pro Impiantus de potenzialidade superiora a is 30.000 Kcal/h.

Art. 49 - Pranus sottotetto

Is Pranus de sottotetto podent tènnere is Destinatzionis de impreu prevididas pro sa zona parivile cale appartenent pro s'artària mèdia siat superiora o aguale a cudda mìnima previdida pro aguales Destinatzionis, s'artària mìnima non siat inferiora a m. 2,20 e sa cobertura bèngiat in manera oportuna coibentata.

Su pranu de sottotetto cando pesat deretu subra de su pranu seminterradu o de sartu devet tènnere un'artària mìnima no inferiora a cudda mìnima previdida pro aguales Destinatzionis de impreu.

Art. 50 - Normas comunas a totu is vanos abitabilis, ventanas, artàrias, superfittiis

In totu is vanos abitabilis sa superfitzie de is ventanas devet èssere no inferiora a 1/8 de sa superfitzie de su pamentu cun unu minimu de mq. 0,80. A su mancu sa metade de sa superfitzie de is ventanas devet èssere apribile.

S'artària ùtile de is vanos impreadus a abitatzione non podet èssere inferiora a m. 2,70, riducibile a mt. 2.40 pro passadissos e disimpinnos, bagnos, gabinetos e ripostigli.

Is coghinas divent tènnere superfitzie no inferiora a mq. 5,00 cun una dimensione mìnima de m. 1,60.

Is aposentos de letu divent tènnere una superfitzie mìnima de mq. 9 si pro una pessone e de mq. 14 si pro duas pessones. Cada nùcleu abitativu at a dèvere tènnere a su mancu un'ambiente de permanèntzia de sa superfitzie de mq. 14.

Pro cada abitante devet èssere assegurada una superfitzie abitabile no inferiora a mq. 14 pro

is primos 4 abitantes e a mq. 10 pro cadaunu de is sutzessivos.

Totu is localis de is allògios, eccettuati is destinados a SERVÌTZIUS igiènicos, disimpinnos, passadissos, vanos iscala e ripostigli devent godire de illuminatzioni naturale direta.

Sa càmera de bagnu devet èssere frunida de ventana in comunicatzione direta cun s'esternu pro su ricàmbiu de s'àera, o dotata de impiantu de aspiratzione mecànica.

In is aposentos de bagnu privas de ventana in comunicatzione direta cun s'esternu, est proibida s'installatzione de aparitzos a frama libera.

A su mancu un'apostentu de bagnu at a dèvere èssere frunida in prus de chi de su vasu e lavabo, de su bidet e de sa bartza de bagnu o doccia.

L'allògio monolocale devet tènnere una superfizie minima, cumpresos is SERVÌTZIUS, no inferiore a mq. 28, si pro una pessone e no inferiora a mq. 38 si pro duas pessones.

Est proibidu reduire sa cubatura de is ambientes cun tramezzi, sottopalchi e àteru sistemat, cando si bèngiat a otènnere ambientes chi, pro superfizie, cubatura, aerazione e illuminatzioni, non currispondant a is òbligus de su presente regulamentu.

Is localis pro abitatziones de su portieri sunt sugetos a is òbligus de su presente Regulamentu. Si faghet etzetzione pro s'ambiente in su cale diuturnamente su portieri esplicat is mansiones suas.

Sa comunicatzione intre ambientes e SERVÌTZIUS, esclùdidu is coghinas, e vanos abitabilis, devet semper acontèssere tràmite unu disimpinnu, cumpresos is SERVÌTZIUS igiènicos aia inclùdidu in càmera de letu.

Art. 51 - Proibizione de Fràigu de istallas o de fienili in su tzentru abitadu.

Migliorie igiènicas a is fràigus chi esistint. Normas igiènicas relativas a is cortes.

Est fatu rigorosu proibizione de costruire istallas. fienili, ricòveros de animales a su sòlitu intro su tzentru abitadu.

In is fraigados chi esistint, intro duos annos de s'aprovatzione de su presente Regulamentu, debbono èssere annantas is migliorie chi ant a resurtare indispensàbiles a guidizio de s'Amministrazione Comunale sa cale podet declarare inabitabile, a is sentidos de is leis vigentes in matèria, is unidades de abitatzione chi non cromptant a suo cabu unu livellu igiènicu atzetabile; pro s'esecuzione de tales megioros igiènicos, non si tenet contu de is volùmenes e de is superfiziis.

Is cortes e is àreas iscobertas a s'internu de su tzentru abitadu e in is lestras periferias divent èssere mantentas a càrrigu de su proprietàriu in cunditiones de igiene e de decoru segundu is normas.

Art. 52 - Fràigus in zona rurale.

Is fràigus in zona rurale divent respetare is normas igiènicas de cales a is pretzedentes articulos, e divent in prus sighire is normas cuntènnidas in is leis ispetziales vigentes pro cantu si referit a is atzessòrios pro su ricòveru de is animales, fienili, putzos, concimaie, fossas sèticas o

Impiantus de depurazione.

In cada casu is putzos divent èssere in monte de is abitatziones, e is fossas sèticas a badde, paris cun is concimaie e a is ricòveros pro is animales.

Si sa positzione de sa falda freatica non cunsentit tale disponimentu est comente si siat prescrividu chi sa fossa sètica, is ricòveros pro is animales e is concimaie siant postos a badde de su putzu, undas evitare incuinamentos.

Sa distàntzia mìnima de is ventanas de s'abitatzione rurale de is fràigus atzessòrios o de is ghennas e ventanas de is localis impreadus a istallas o sìbiles est de mt. 8.00.

Sa Declaratzioni de abitabilidadi o agibidade podet èssere subordinada a s'esecuzione de eventuales miglìorie de is cunditziones igiènicas e de seguridade, inditadas dae su Mèigu de Igiene Pùblica o de is Vigiles de su Fuoco.

A foras de su perimetru de is tzentros abitados si devant osservare in su fàbricu is distàntzias mìnimas a amparu de su nastru istradale, mesuradas partinde dae sa pibirista de su caminu. Aiat dadu distàntzias sunt istabilidas cun osservàntzia de su D. Legislativu 30 aprile 1992 n° 285.

CAPO III

NORMAS RELATIVAS A IS ÀREAS ISCOBERTAS

Art. 53 - Serrada de àreas edificabilis fronteggianti ispàtzius Pùblicos

Is àreas edificabilis, fronteggianti caminos, pratzas o ispàtzius abertos a su pùblicu divent èssere serradas cun retzintziones provisòrias (assiti sòlidos e decorosos) o definitivas, e mantentas in modu rispondente a is normas vigentes in matèria de seguridade, de igiene e de decoru pùblicu.

Est vietada s'esecuzione de retzintziones prospettanti ispàtzius Pùblicos fintzas a caràtere provisòriu cun filu ispinadu o àteros tipos chi podent èssere perigulosos pro s'incolumidade pùblica. Est vietadu in prus pònnere in sa tzima de is muros (de cale si siat artària) tzitzios de ampulla o àteros materialis acuminati.

Is propietàrios divent preventivamente presentare pregonta de autorizatzione in is modos istabilidus dae su presente regulamentu.

Su tipu de retzintzione de adotare devet èssere adequadu a sa zona siat pro forma chi pro aspetu.

Art. 54 - Depòitos subra de àreas iscobertas

Is depòitos de materiale subra de àreas iscobertas sunt ammitidos petzi previa Autorizatzione de cale a s'arte.25.

S'Autorizatzione at a ispetzificare is òperas chi ant a dèvere èssere esegutadas pro asseguare s'igiene, su decoru e sa seguridade pùblica.

In casu de depòsitos esecutados sena Autorizatzione, su Responsàbile de su Setore Tènicu at a pòdere promòvere is providimentos netzessàrios a su respetu de tales cunditziones suta comminatoria de s'esecutzione de ufitziu a ispesas de su propietàriu inadempiente

CAPO IV

NORMAS DE BONU FRÀIGU

Art. 55 - Istabilidadi e seguridadi de is noas fràigus

Pro cada fràigu ant a dèvere èssere osservadas is normas e òbligis fissados dae is leis vigentes in matèria de istabilidade cun particolare riferimentu a is normas prevididas antisismicas e a is de su conglomeradu cementizio, puru de seguridadi de is Impiantus tecnològicos.

Si divent in prus respetare is normas de cales a s'art. 3 e 4 de sa lei n° 1684 de su 24.11.1962.

Pro s'esecutzione de edifitzius chi cumprendent òperas in C.A. o metàllicas s'at a dèvere fàghere denunzia a su

Gèniu Tzivile e s'ant a dèvere sighire is òbligis istabilidus dae is Normas Tènicas pro s'esecutzione de is òperas in C.A. normale e precompresso e pro is istruturas metàllicas.

Sa denunzia de is òperas in C.A. o metàllicas est recherta pro cuddas òperas chi assolvent a una funtzione istàtica, cun s'esclusione de is membrature sìngulas, comente a architraves, simpres elementos costrutivos chi assolvent funtziones de limitadu importu (sostres de cobertura de localis de servìtziu).

Su fràigu e su cunsolidamentu de is edifitzius in muratura est cunsentida previa progetatzione istruturale a is sentidos de su D.M. LL. PP. 20.11.87.

Pro lu dao de sa litzèntzia de impreu o de abitabilidadi est rechertu su tzertificadu de collàudu de is òperas in C.A. o metàllicas denunziadas a is sentidos de s'art. 7 de sa L. 1086/71 e de is fràigus in muratura segundu su dispostu capu 5 de su Decretu mentovadu.

Art. 56 - Istabilidadi e seguridadi de is edifitzius chi esistint

Is proprietàrios de edifitzius tenent s'òbrigu de providire a su mantenimentu de issos de manera chi totu is partes issoro mantèngiant de sighidu is Recuisitus de istabilidade e seguridadi rechertos dae is normas vigentes.

Cando un'edifitziu o parte de issu minetzas ruina de sa cale potzat derivare perìgulu a sa pùblica incolumidade, su Responsàbile de su Setore Tènicu at a pòdere ordinare sa pronta riparatzione o sa demolitzione de is partes pericolanti, fissende is modalidades de su traballu

matessi, suta comminatoria, de s'esecutzione de ufitziu a ispesas de su proprietàriu o de is proprietàrios inadempientes.

Su mantenimentu de is àreas de propiedade privada, mancari destinades a caminos, pratzas o ispàtziu de impreu pùblicu (Zonas S), est in càrrigu de is proprietàrios finas a cando non siant perfetzionadas is pràticas de ispodessimentu, tzèdida o achirimentu.

Art. 57 - Impiantus tèrmicu

Is cummitentes de Impiantus tèrmicu chi tèngiant is caraterísticas prevididas dae is normas vigentes in matèria, sunt obligados a depositare acanta su Comunu su progetu relativu, cumpresu su càrculu de s'isolamentu tèrmicu.

In antis de su cumintzu de is Traballus at a dèvere èssere presentada a su Comunu sa documentatzione inerente s'isolamentu tèrmicu segundu sa normativa vigente.

Art. 58 - Impiantus elètricus e tecnològicus in gènere

In manera cuntestuale a su progetu edilitziu at a dèvere èssere depositadu acanta s'U.T.C. su progetu de s'impianu elètricu e de is Impiantus tecnològicus de cales a sa L. 05.03.90 n° 46 e relativu regulamentu e segundu is DISPONIMENTUS de sa L.R. 26.05.89 n° 17, cando non contrastanti.

Art. 59 - Barrieras architetonicas

S'ant a dèvere osservare is normas subra de is barrieras architetonicas de cales a sa L. 09.01.89 n° 13 e a su Regulamentu de atuatzione D.M. 14.06.89 n° 236. In particolare in is edifitzius residentziales unifamiliars noos o in cuddos plurifamiliari privos de partes comunas, at a dèvere èssere satisfatu su requisitu de adattabilidade.

CAPO V IMPREU DE TERRA, ISPÀTZIU E SERVÌTZIUS PÙBLICUS

Art. 60 - Ocupatzioni temporànea de ispàtziu o terra o sutaterra pùblicu

Est vietadu ocupare, fintzas in manera temporale, sa terra e s'ispàtziu pùblicu sena preventiva autorizatzione ispetzìfica de su funtzionàriu prepostu, su cale la podet acordare dae segus pagamentu de sa relativa imposta, cando retèngiat s'Ocupatzioni matessi non contrastante cun su decoru tzitadinu e non dannosa pro sa pùblica igiene e incolumidade.

A is matessi cunditiones si podet cunsentire sa creatzione de intercapedini cobertas suta de

sa terra istradale.

Est vietadu esecutare iscavos o segare su pamentu de caminos Pùblicus o abertas a su pùblicu trànsitu pro bos prantare palos, pònnerre o restaurare cunduturas in su sutaterra, costruire o restaurare fogne o pro cale si siat àteru motivu sena ispetzìfica autorizatzione de su funtzionàriu prepostu, in cale siant inditadas is normas de s'osservare in s'esecutzione de is Traballus, cumpresos is de reimpreu.

Lu dao de sa subra numenada autorizatzione est subordinadu a su pagamentu de sa relativa imposta e a su versamentu de su depòsitu de garantzia de si fàghere acanta sa Tesoreria de su Comunu, e subra de su cale su Comunu at a tènnere prena facultade de rivalersi de is eventuales penales e de is ispesas non rimborsadas dae is interessados.

Su funtzionàriu prepostu at a pòdere cuntzèdere s'Ocupatzioni de sa terra o de su sutaterra istradale cun Impiantus pro SERVÌTZIUS Pùblicus de trasportu o cun canalizzazioni idricas, elètricas, etc., in prus de chi cun chiestros, su cale progetu at a dèvere, però, respetare is normas detadas dae su presente Regulamentu.

Su cuntzessionàriu, in tale casu, in prus de su pagamentu de s'imposta prescrivida pro s'impreu de sa terra pùblica est tentu a osservare suta de sa personale responsabilidade sua, totu is netzessàrias cautelas ca sa terra matessi non subat dannos e ca non siat in calicunu modu intralciato o rèndidu perigulosu su pùblicu trànsitu.

Pro s'Ocupatzioni de ispàtzius o àreas pùbricas balent is normas detadas dae su Regulamentu Comunale.

Art. 61 - Rinvenimentus e iscobertas

Firmas restende is òbligus de is vigentes leis in matèria subra de s'òbrigu de denuntzia a is autoridades cumpetentes a banda de cale si siat acumprat iscobertas de presumibile interessu paleontològicu, istòricu-artisticu o archeològicu, su cummitente, su direttore e s'assuntore de is Traballus sunt tentos a segnalare deretu a su Sìndigu is acatamentos chi tenent presumibile interessu pùblicu chi si deverent averguare in su cursu de is Traballus de cale si siat gènere.

Su disponimentu de cale a su coma pretzedente s'àplicat fintzas in su casu de reperimento de ossos umanos.

Is pessones de cales a su primu coma sunt tentas a osservare e fàghere osservare totu cuddos providimentos chi su Sìndigu retenneret pretzisu dispònnerre in cunsighèntzia de tales iscobertas, in isetu de is definitivas determinatziones de is cumpetentes autoridades.

Art. 62 - Impreu de is carrigamentus e de abbas pùbricas

Is logos pro is is carrigamentus Pùblicus sunt istabilidus dae s'Amministrazione intesu su Mèigu de Igiene Pùblica, e de issos est dadu indicu in sa Cuntzessioni de cale a s'art. 6.

Is materialis iscarrigados ant a dèvere èssere sistemados e apranados in modu de non determinare tuvu o ineguaglianze chi permitant su ristagno de s'abba.

Est vietadu, sena spèciali nudda-osta de su Comunu, si serbire pro is Traballus de s'abba defluente de funtanas pùblicas o currentes in essere e canales Pùblicas puru deviare, impedire o comente si siat intralciare su cursu normale de custos ùrtimos.

CAPO VI

GARANTZIA DE SA PÙBLICA INCOLUMIDADE

Art. 63 - Seju, retzintzione e illuminatzioni de sa zona de is Traballus

In totu is cantieri de traballu devet èssere afissada, in bista de su pùblicu, una tabella in manera crara leggibile in cale siant inditados:

- 1) nùmene e sambenadu de su propietàriu cummitente e, s'in casu mai, amministratzione pùblica interessada a is Traballus;
- 2) indicu unas òperas de esecutare e unos estremos de sa Cuntzessioni o de s'Autorizatzione;
- 3) nùmene, sambenadu e titulu professionale de su progetista e de su direttore de is Traballus;
- 4) denominatzione de s'impresa assuntrice de is Traballus o indicu chi is Traballus sunt esecutados in economia diretta;
- 5) nùmene, sambenadu e cualifica de s'assistèntzia a is Traballus.

In su casu de òperas pùblicas aiat dadu tabellas ant a dèvere inditare fintzas s'entidadi e sa fonte de su finantziamentu, e is dimensiones e is caraterìsticas de is matessi ant a dèvere currispòndere a is òbligis vigentes.

Cada cantiere at a dèvere èssere decorosamente acresuradu cun apòsitu assito pro s'artària de m. 3,50 e dotadu de ratzionale gabinetu igiènicu provisòriu cando chi non siat possibile a dispònneru de SERVÌTZIUS igiènicos chi esistint.

Is retzintziones ant a dèvere èssere dotadas in cada àngulu de lanternas rujas, visìbiles a discansu a mèdia distàntzia, mantentas aiat allùidu, a cura de su responsàbile de su cantiere durante s'intreu oràriu de sa pùblica illuminatzioni istradale, e àere porridas apribili cara a l'interno afortigadas de serrature o catenacci chi nd'asseurent sa serrada in is oras de suspenszione de is Traballus.

Su Responsàbile de su Settore Tècnicu at a pòdere cunsentire s'esentzione de s'òbrigu de sa retzintzione cando:

- a) si tratet de Traballus petzi internus;
- b) si tratet de Traballus de limitada entidadi e de cùrtziu durada;
- c) si tratet de tinteggiature, prospetos, cùrtzias òperas de restàuru esternas, innetadura de coberturas;

d) ostino resones de públicu trànsitu.

Sarvu in su casu de cale a su puntu a), nointames, ant a dèvere èssere disposas in sa bia sutastante o bighina, idòneos sejos luminosos o de àteru tipu chi avertant is passantes de su perìgulu, e su primu ponte de servìtziu no at a pòdere èssere costruidu a artària inferiora a m. 2,50 de sa terra medida in su puntu prus bassu de s'armadura de su ponte matessi, su cale at a dèvere èssere costruidu in modu de costituire seguru amparu pro s'ispàtziu sutastante.

Art. 64 - Ponti e iscalas de servìtziu

Is pontes, is cavalletti, is iscalas de servìtziu e is incastellature debbono èssere postas in òpera cun is mègius règulas de arte in modu de prevènnere cale si siat perìgulu siat pro is operajos chi pro is de tres; is funes de is màchinas impreadas a su sollevamento de is materialis devent èssere afortigadas de aparatos de seguridadi chi impedant sa ruta de materialis o de recipienti chi los cuntèngiant.

Est vietadu costruire e pònnere assos a isbaltzu subra sa terra pùblica sena particolare autorizatzione comunale.

In cada casu devent èssere in manera tètera osservadas is normas de lei in matèria antinfortunistica.

Art. 65 - Iscàrrigu de is materialis - Demolitziones - Nettezza de is caminos bighinos a is cantieri

Est in manera assoluta vietadu bessare, tantu de is pontes de servìtziu chi de is coberturas e de s'internu de is domos, materiale de cale si siat gènere.

Durante is Traballus, mesches si de demolitzione, at a dèvere èssere vietadu s'esageradu sollevamento de prùere mediante pretzisas bagnature.

Su responsàbile de su cantiere devet providire a assicurare su costante mantenimentu de sa nettezza in sa pùblica bia totu s'estensione de su fràigu e is lestras bighinàntzias.

Su trasportu de is materialis ùtiles o de refudu at a dèvere èssere fatu in modu de evitare cada depòsitu o accatastamento longu is caminos internus de s'abitadu, sarvu autorizatzione spèciali de su Sìndigu e casumai no impèigos su pùblicu trànsitu.

Casumai s'avèrquet impèigu su responsàbile de su cantiere est tentu a providire a sa lestra rimotzione de is materialis de sa parte de caminu pùblicu subra de cale est acotèssidu su depòsitu.

Art. 66 - Responsabilidades de is esecutoris de òperas

S'assuntore de is Traballus (o, si is Traballus sunt puntusin economia), su proprietàriu e s'assistente debbono adotare, suta de s'issas prena e esclusiva responsabilidade, totu cuddos

médios e providimentos

o isbrigos netzessàrios pro evitare perìgulos de cales si siat gènere chi podent prevènnere de s'esecutzione de is òperas.

Su Responsàbile de su Setore Tècnicu at a pòdere fàghere compidare de funtzionàrios o de agentes, s'idoneidade de is providimentos de cales subra e, cando chi lu retèngiat pretzisu, ordinare majores cautelas, sena chi nde derivas in calicunu modu un'atenuatzione de is responsabilidades de is sugetos de cales a su coma pretzedente.

Art. 67 - Rimozione de is retzintziones

Deretu a pustis de su cumprimentu de is Traballus su costruidore devet providire a sa rimozione de is pontes, barrieras o retzintziones postos pro su servìtziu de is matessi, torrende a sa tzirculatzione sa terra pùblica libera de cada ingombro o impedimentu.

In cada casu, coladu unu mese de s'acabu de is òperas, devet sessare cada Ocupatzioni de terra pùblica cun materiale, pontes e puntellature.

TÌTULU IV

SANTZIONIS E DISPONIMENTUS TRANSITÒRIOS

Art. 68 - Santzionis

Su Responsàbile de su Setore Tècnicu o àteru Pùblicu Ufitziale, casumai bèngiant a connoschimentu de unu de is reatos cuntemplados de s'art. 20 de sa L. 47/85 subra de is Santzionis penales, tenent s'òbrigu de nde fàghere denunzia a s'Autoridade Giuditzziària.

Pro is Santzionis amministrativas s'àplicant is normas detadas dae sa L.R. 23/85 in su Capu I subra de su controllu de sa faina urbanìstica edilizia e Santzionis amministrativas.

Art. 69 - Adeguamentu a su Regulamentu de is fràigus bècius

Su Responsàbile de su Setore Tècnicu, pro motivos de pùblicu interessu, at a pòdere, intesa s'autoridade urbanìstica in su territòriu cumpetente, ordinare sa demolizione de fràigus e sa rimozione de istruturas ocupantes o restringenti sa sede istradale e esecutadas a tèrmine de is normas chi vigeveno a s'època de su fràigu issoro, sarvu su pagamentu de s'indennidade spettante a is proprietarios.

Sa rimozione de is istruturas sporgenti subra de sa terra pùblica cales istradeddas, sediles esternos, paracarros, latrine, gronde, tettoie, soprapassaggi, impostas de ghennas o de ventanas abertas a s'esternu, etc., devet èssere prescrìvida, cando chi non siat apretosa in manera assoluta e indifferibile, in occasione de notèvoles restàuros o trasformatziones de is edifitzius o de is muros in chistione.

Art. 70 - DISPONIMENTUS transitòrios

Is Traballus de cale si siat gènere no ancora cumintzados a sa data de intrada in vigore de su presente Regulamentu sunt sugetos a is DISPONIMENTUS in issu detadas.

Is Traballus giai cumintzados in base a autorizatzionis in manera pretzedente otentas ant a pòdere èssere urtimados, intro is làcanas cunsentidas dae is leis vigentes, ma s'ant a dèvere atamanare a is normas presentes in cantu aplicàbiles.

Intro tres annos de s'intrada in vigore de su presente Regulamentu ant a pòdere èssere torradas a bìdere, modificadas e s'in casu mai revocadas totu is autorizatzionis relativas a s'Ocupatzioni permanente de terra pùblica assentito in base a is pretzedentes DISPONIMENTUS.

TÌTULU V ESECUTIVITÀ DE SU REGULAMENTU

Art. 71 - Esecutivita' de su Regulamentu

Su presente Regulo afortigadu de su Decretu de Aprovatzione, at a èssere depositadu in sa Segreteria Comunale in manera unida a su P.U.C. intro 15 dies e 30 dies at a èssere postu a disponimentu de su pùblicu e nd'at a èssere dada noa mediante avisu pùblicu a s'albu pretòriu e mediante afissione de manifestos e avisu in unu de is cuotidianos de s'ìsula.

De sa data de su depòsitu de su P.U.C. in sa segreteria Comunale s'àplicant is normas de amparu de cale a sa L. 03.11.1952 n°1902.

Pro cantu non prevididu in su presente Regulamentu si faghet riferimentu a is normas legislativas e regulamentus vigentes, GENERALIS e ispetziales, in matèria de Urbanìstica, Ediltzia, Igiene, Istruzione e Amparu de su patrimoniu paisagisticu e monumentale.