

**COMUNE DI COSTA DI ROVIGO**  
Provincia di Rovigo



**P.I.**



# Regolamento Edilizio



**ADOTTATO DAL CONSIGLIO  
COMUNALE IN DATA 24/02/2017  
DEL. C.C. N. 14**

**APPROVATO DAL CONSIGLIO  
COMUNALE IN DATA 21/06/2017  
DEL. C.C. N. 27**

**Amministrazione e coordinamento:**

**Il Sindaco  
Antonio Bombonato**

**Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Ing. Donato Bressan**

**Il Progettista incaricato:  
Arch. Annamaria Altieri**

**DATA GIUGNO 2017**

# INDICE

<b>PARTE PRIMA – NORME GENERALI .....</b>	<b>3</b>
TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 01 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 02 RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO .....	3
ART. 03 RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI .....	3
TITOLO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA, IL DIRIGENTE .....	4
ART. 04 COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	4
ART. 05 COMPOSIZIONE.....	4
ART. 06 DURATA.....	4
ART. 07 REGOLAMENTAZIONE INTERNA.....	4
ART. 08 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO .....	4
TITOLO III - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE .....	5
ART. 09 CERTIFICAZIONI E PARERI .....	5
ART. 10 TITOLI ABILITATIVI E AUTORIZZAZIONI.....	7
ART. 11 PROCEDIMENTI.....	13
ART. 12 PRESENTAZIONE DEI PROGETTI .....	14
ART. 13 ONERI.....	22
ART. 14 ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE .....	22
<b>PARTE SECONDA – NORME RELATIVE ALL’EDIFICAZIONE.....</b>	<b>29</b>
Titolo I - NORME GENERALI.....	29
ART. 15 MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA .....	29
ART. 16 CORTILI .....	30
ART. 16 CHIOSTRINE.....	30
ART. 17 DECORO DEGLI EDIFICI.....	30
ART. 18 DECORO DEGLI SPAZI.....	31
ART. 19 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO 31	31
ART. 20 ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI .....	31
ART. 21 COMIGNOLI E PANNELLI SOLARI .....	31
ART. 22 TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI .....	32
ART. 23 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	32
ART. 24 ALBERATURE.....	32
ART. 25 SCALE ESTERNE .....	32
ART. 26 MARCIAPIEDI.....	32
ART. 27 PORTICI E PERGOLATI .....	32
Titolo II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE .....	34
ART. 28 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE .....	34
ART. 29 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO - ARTISTICO .....	34
ART. 30 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI .....	35
ART. 31 NUMERI CIVICI .....	35
<b>PARTE TERZA – NORME IGIENICO-SANITARIE .....</b>	<b>36</b>
Titolo I - PRESCRIZIONI IGIENICHE .....	36
ART. 32 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	36
ART. 33 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI .....	36
ART. 34 PROTEZIONE DALL'UMIDITA' .....	36
ART. 35 ISOLAMENTO TERMICO .....	36
ART. 36 ISOLAMENTO ACUSTICO .....	37
ART. 37 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	37
ART. 38 PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....	38
ART. 39 AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO.....	38
ART. 40 LOCALI ABITABILI.....	39
ART. 41 LOCALI ACCESSORI.....	39
ART. 42 SOTTOTETTI E MANSARDE.....	39
ART. 43 CUCINE .....	40
ART. 44 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI .....	40
ART. 45 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	41
ART. 46 CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	41
ART. 47 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI, SCANTINATI E SOFFITTE .....	41
ART. 48 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO .....	43

ART. 49	EDIFICI SEDI DI ATTIVITA' APERTE/NON APERTE AL PUBBLICO.....	43
ART. 49bis	LOCALI SOGGETTI A SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI: BAR - RISTORANTI - TRATTORIE - PIZZERIE DA ASPORTO - KEBAB .....	43
ART. 49ter	PALESTRE ED IMPIANTI SPORTIVI.....	43
ART. 50	BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	43
ART. 51	STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE .....	44
ART. 52	EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.....	44
ART. 53	IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA/ALLEVAMENTO.....	44
<b>PARTE QUARTA – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI .....</b>		<b>46</b>
Titolo I – NORME DI BUONA COSTRUZIONE .....		46
ART. 54	STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	46
ART. 55	MANUTENZIONI E RESTAURI.....	46
ART. 56	PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	46
Titolo II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO .....		47
ART. 57	PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	47
Titolo III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....		48
ART. 58	OPERE PROVVISORIALI ED ATTIVITA' TEMPORANEE .....	48
ART. 59	SCAVI E DEMOLIZIONI.....	48
ART. 60	MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI .....	48
Titolo IV - DISPOSIZIONI VARIE .....		50
ART. 61	APERTURA DI ACCESSI, STRADE PRIVATE E STRADE.....	50
ART. 62	RETTIFICHE ED ALLINEAMENTI STRADALI.....	50
<b>PARTE QUINTA – DISPOSIZIONI FINALI.....</b>		<b>51</b>
ART. 63	ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO - MODIFICHE.....	51
ART. 64	NORME ABROGATE .....	51
ART. 65	SANZIONI .....	51

## PARTE PRIMA – NORME GENERALI

### TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

#### ART. 01 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Il presente regolamento integra le disposizioni del Piano degli interventi (P.I.) e le completa.

Le norme del presente Regolamento Edilizio prevalgono in materia edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale e polizia mortuaria del Comune.

In caso di incongruenze tra il R.E., il Prontuario per la Qualità e Mitigazione Ambientale e le N.T.O. prevalgono nell'ordine: le Norme Tecniche Operative, il Prontuario e per ultimo il Regolamento. Vengono fatte salve le deroghe espresse.

In caso di incongruenza tra il presente R.E., le N.T.O. e il Prontuario del del P.I. e normative di rango superiore prevalgono queste ultime (qualora più restrittive).

#### ART. 02 RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Trovano applicazione tutte le leggi e regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto attinenti all'urbanistica, all'edilizia ed all'ecologia.

In particolare il presente Regolamento Edilizio è integrato dalle vigenti disposizioni legislative statali o regionali concernenti l'uso del territorio.

Il Regolamento Edilizio indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Responsabile del Servizio; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce i requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 della L. 142/90 e sue successive modifiche e integrazioni.

I richiami alla legislazione riportati devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

#### ART. 03 RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari del titolo abilitativo, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini collegi e Albi Professionali.

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente Regolamento e nell'art. 29 del DPR 380/2001 della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera che non incidono sui

parametri urbanistici, fornendo al responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile del Servizio Tecnico. In caso contrario quest'ultimo provvederà a segnalare al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività DIA e segnalazione certificata di inizio attività SCIA il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso il tecnico renda asseverazione contenute dichiarazioni non veritiere l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

## **TITOLO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA, IL DIRIGENTE**

### **ART. 04           COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia comunale viene abrogata in quanto non ritenuta più indispensabile per la realizzazione dei fini istituzionali. Ogni sua competenza attribuita dal presente regolamento o dalle norme del PI sono attribuite al Responsabile del Servizio.

Suddetto Responsabile può, con parere motivato, derogare alle norme comunali esclusivamente con riferimento ad aspetti all'ornato.

Quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" l'istanza dovrà essere inviata presso l' Ente competente idoneo per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (v. art. 146 e seguenti del D.to L.vo 42/2004).

### **ART. 05           COMPOSIZIONE**

Articolo abrogato

### **ART. 06           DURATA**

Articolo abrogato

### **ART. 07           REGOLAMENTAZIONE INTERNA**

Articolo abrogato

### **ART. 08           IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Il Responsabile del Servizio è Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e smi salvo l'adozione di specifici atti interni di diversa nomina.

Al Responsabile del Servizio competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza.

## TITOLO III - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

### ART. 09 CERTIFICAZIONI E PARERI

#### 9.1 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito di specifica istanza il Responsabile del Servizio rilascia un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, nei quali sono definiti in particolare:

- a) i vincoli di carattere urbanistico
- b) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici
- c) le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.

Ai sensi art. 30 DPR 380/2001, detto certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla domanda e conserva validità per un anno, a meno che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

#### 9.2 - PARERE PRELIMINARE

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile del procedimento una preliminare valutazione.

A tale fine il privato dovrà presentare una richiesta di valutazione preliminare, a firma di un tecnico, comprendente elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, allo scopo di inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il parere del Responsabile del Procedimento indicheranno le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati, qualora fossero necessari approfondimenti specifici.

Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

#### 9.3 - NULLA OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA

Per gli immobili soggetti a tutela il rilascio del Titolo Abilitativo o dell'Autorizzazione, è subordinato al preventivo nulla - osta degli Enti preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela dei valori e delle risorse disciplinata dalla legislazione vigente.

L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.

Alla domanda di Titolo Abilitativo o di Autorizzazione, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma *o, riservandosi di produrli successivamente (comunque prima dell'inizio lavori), le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni.* Di tali atti l'interessato deve essere in possesso obbligatoriamente allorquando presenti una S.C.I.A.

Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti. In tal caso, prima di dare avvio ai lavori, occorrerà attendere l'acquisizione del parere favorevole necessario, o l'esito positivo della conferenza di servizi. Tali disposizioni si applicano anche alla comunicazione di inizio dei lavori di cui all'art. 6-bis del d.p.r. 380/01 e s.m.i., qualora siano necessari atti di assenso per la realizzazione dell'intervento edilizio.

In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni, descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Responsabile del Servizio può indire, anche su richiesta dell'interessato, una Conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90 e s.m.i al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

#### 9.4 - RICHIESTA DI PARERI, NULLA OSTA, AUTORIZZAZIONI E CERTIFICAZIONI

L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.

Alla domanda del Titolo Abilitativo il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente (comunque prima dell'inizio lavori), le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione di Inizio Attività.

Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti. In tal caso, prima di dare avvio ai lavori, occorrerà attendere l'acquisizione del parere favorevole necessario, o l'esito positivo della conferenza di servizi. Tali disposizioni si applicano anche alla comunicazione di inizio dei lavori di cui all'art. 6-bis del d.p.r. 380/01 e s.m.i., qualora siano necessari atti di assenso per la realizzazione dell'intervento edilizio.

In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e succ. della L. 241/90 e dal punto 9.5 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

#### 9.5 - LA CONFERENZA DEI SERVIZI

La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater, 14 quinquies della L. 241/90, così come modificati dal D. lgs 127 del 30 giugno 2016, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.

Il verbale della Conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

#### 9.6 - LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del capo V del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di richiesta.

Tale ufficio provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle segnalazioni certificate di inizio attività, delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso la segnalazione certificata di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del D.to L.gs 42/2002 e smi.
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- d) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- e) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- f) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o segnalazione, con particolare

riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del testo unico.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'ufficio di cui al primo comma acquisisce direttamente:

il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante Conferenza di Servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241 così come modificati dal D.lgs 127/2016, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della Regione per le costruzioni in zone sismiche;
- b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
- e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del D.to L.gs 42/2004 e smi., fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo;
- d) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
- e) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;
- f) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

## ART. 10 TITOLI ABILITATIVI E AUTORIZZAZIONI

### 10.1 - NATURA E DISCIPLINA DELLE OPERE DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA DEL TERRITORIO: DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AI SENSI DEL DPR 380 DEL 30.06.2001 E S.M.I.

Ai fini della classificazione degli interventi edilizi si rimanda all'art. 3 del suddetto D.P.R. 380/01.

Per quanto non espressamente citato si fa riferimento alla normativa nazionale e alla Normativa Regionale.

In base alla loro classificazione gli interventi edilizi possono essere realizzati secondo le seguenti procedure:

#### ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Fonte normativa: art. 6, comma 1, D.P.R. 380/01

Ambito di applicazione:

1. gli interventi di manutenzione ordinaria:

- rifacimento parziale, pulitura, ripresa di intonaci esterni;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- interventi di cucì-scucì privi di valenza a livello strutturale;
- tinteggiatura o rifacimento delle tinte esterne, anche con modifica dei colori purché conforme con indicazioni riportate nel prontuario di mitigazione ambientale, con esclusione del centro storico e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, anche con modifica del tipo di materiale e apposizione di inferriate, con esclusione del centro storico e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
- riparazione e sostituzione di infissi interni;
- pulitura, riparazione, sostituzione (a caratteristiche inalterate) o tinteggiatura di recinzioni esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione parziale di manti di copertura, a condizione che non vi sia alcuna alterazione dell'aspetto e delle caratteristiche originarie;
- pulitura e riparazione di percorsi pavimentati esterni;
- riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
- realizzazione di piccole nicchie o armadi ai fini dell'allacciamento ai pubblici servizi, con



esclusione del centro storico e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;

- riparazione e rifacimento totale di grondaie e canne fumarie;
- riparazione/adequamento di impianti tecnologici;
- installazione di antenne di piccole dimensioni, con esclusione del centro storico e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- installazione/sostituzione di sanitari;
- riparazione di controsoffittature;
- riparazioni in genere;

1 bis. Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12kW;

2 gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio o che ne modifichino i prospetti;

3 le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

4 i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

5 le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

6 l'installazione di depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc. a norma di quanto disposto dall'art. 17 comma 1 del D.Lgs. 22 febbraio 2006, n. 128 (fatto salvo il rispetto delle norme di sicurezza);

7 le opere urgenti da realizzarsi in esecuzione di ordinanza contingibile ed urgente, emanata dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 200 n. 267, limitatamente alle opere ingiunte e a quelle funzionalmente connesse, salvo diversa prescrizione contenuta nell'ordinanza stessa;

8 la sostituzione di insegne esistenti conformi alle norme del Codice della Strada senza variazioni di dimensione, sagoma e posizione;

9 le opere oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi a seguito di interventi abusivi e di eliminazione di inconvenienti igienici;

10 l'installazione di tende e frangisole che non aggettano su suolo pubblico con esclusione del centro storico e degli edifici assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;

11 le piscine private fuori terra, rimovibili previo semplice smontaggio e non per demolizione; tali strutture non devono comportare la necessità di realizzare opere o impianti per il relativo utilizzo;

12 abbattimento di alberi privi di valore storico;

13 l'installazione di targhe indicanti studi o attività professionali, realizzate con materiali tradizionali (marmo, ottone, vetro) contenute entro dimensioni massime di cm. 35x25;

14 installazione/modifica impianti d'allarme;

15 installazione dispositivi di automazione;

16 esecuzione carotaggi (sondaggi geologici);

17 realizzazione fori di areazione gas;

18 messa a dimora di siepi e alberi;

19 posizionamento di baracche da cantiere/moduli bagni chimici per il tempo limitato all'esecuzione dei lavori.

20 le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni (nuove pavimentazioni e sostituzioni integrali), anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ivi compresa la realizzazione di intercedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati:

- percorsi carrabili;
- percorsi pedonali;
- cortili;
- recupero e risanamento delle aree libere riferibili ad unità edilizie;

21 le aree ludiche senza fini di lucro: realizzazione di campi da gioco (es tennis) privati scoperti;

22 gli elementi di arredo delle aree pertinenziali agli edifici:

- piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive, piccole serre, casette ricovero attrezzi da giardino, ed opere assimilabili, da realizzare nel rispetto delle seguenti prescrizioni: h. max media = ml. 2,20, sup max= 7,00;
- gazebo con copertura in tessuto della superficie di mq 12 e pergolati (senza copertura ad eccezione di piante rampicanti, teli impermeabili retrattili e arelle) da realizzare nel rispetto delle seguenti prescrizioni: stretto rapporto di pertinenzialità tra fabbricato principale e pergolato, con i limiti dettati dal D.lgs. 222/2016;
- i box a soffietto/conchiglia in materiale plastico con telaio in tubo metallico da realizzare nel rispetto delle seguenti prescrizioni : h. max media = ml. 3,00, sup max= 18 mq;
- realizzazione di barbecue anche in muratura;
- realizzazione di forni anche in muratura;
- realizzazione del manufatto esterno del pozzo;
- realizzazione di piccole fontane;
- realizzazione di box per cani non fissati al terreno di piccole dimensioni (max 4 mq);

23 le opere urgenti necessarie per evitare un pericolo o danno grave, imprevisto e imprevedibile; l'interessato, sotto la sua personale responsabilità, può procedere alla loro esecuzione anche senza preventivo titolo abilitativo, con l'obbligo di segnalarlo al Comune e di presentare entro i successivi 30 giorni la documentazione di rito per i necessari titoli abilitativi.

24 L'installazione di pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

La realizzazione degli interventi di cui sopra deve comunque rispettare le eventuali indicazioni del prontuario di mitigazione ambientale, le indicazioni di zona, le norme statali. L'esecuzione di suddette opere avviene sotto la totale responsabilità della ditta proprietaria fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Si precisa che in caso di interventi in aree soggette a vincolo paesistico o su immobili a valenza monumentale deve comunque essere acquisita apposita autorizzazione (ad eccezione dei casi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004).

#### ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA SOGGETTA A COMUNICAZIONE

Fonte normativa: art. 6, comma 1 lett. e-bis D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Ambito di applicazione:

- a. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

La realizzazione degli interventi di cui sopra deve comunque rispettare le eventuali indicazioni del prontuario di mitigazione ambientale, le indicazioni di zona, le norme statali. L'esecuzione di suddette opere avviene sotto la totale responsabilità della ditta proprietaria fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Si precisa che in caso di interventi in aree soggette a vincolo paesistico o su immobili a valenza monumentale deve comunque essere acquisita apposita autorizzazione (ad eccezione dei casi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004).

#### ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA SOGGETTA A COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI CON ASSEVERAZIONE CILA

Fonte normativa art 6 bis, D.P.R. 380/01

Ambito di applicazione:

- a. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del D.p.r. 380/01 come di seguito elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- rifacimento anche ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici (se non riguarda parti strutturali);
- adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai ai soli fini di coibentazione termica ed acustica (ad es: 'cappotto');
- il rifacimento totale di manti di copertura anche con modificazione dei tipi di materiali preesistenti se non riguarda parti strutturale;
- realizzazione ex novo di grondaie;
- sostituzione di elementi architettonici (bancali, cornici, zoccolature, gradini, ecc.), con

modificazione dei tipi o della forma, anche per edifici inclusi nel centro storico o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;

- installazione di cancelli o cancelletti;
- sostituzione di infissi esterni con modifica del tipo di materiale e apposizione di inferriate per edifici inclusi nel centro storico o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
- realizzazione di piccole nicchie o armadi ai fini dell'allacciamento ai pubblici servizi per edifici inclusi nel centro storico o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale ;
- installazione di unità refrigeranti ed antenne per edifici inclusi nel centro storico o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
- l'installazione di tende che non aggettano su suolo pubblico per edifici inclusi nel centro storico o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale;
- installazione e sostituzione di vetrine anche con alterazione dei tipi e delle forme;
- costruzione di nuove canne fumarie che interessino le pareti esterne dell'edificio;
- le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico per gli edifici industriali ed artigianali;
- realizzazione ex-novo o ampliamento di impianti tecnici;
- realizzazione intercapedini interne agli edifici;
- installazione controsoffittature;
- tinteggiatura o rifacimento delle tinte esterne, anche con modifica dei colori purchè conforme con indicazioni riportate nel prontuario di mitigazione ambientale, di edifici del centro storico o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale.

La realizzazione degli interventi di cui sopra deve comunque rispettare le eventuali indicazioni del prontuario di mitigazione ambientale, le indicazioni di zona, le norme statali. L'esecuzione di suddette opere avviene sotto la totale responsabilità della ditta proprietaria e del progettista asseveratore, fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Si precisa che in caso di interventi in aree soggette a vincolo paesistico o su immobili a valenza monumentale deve comunque essere acquisito apposita autorizzazione (ad eccezione dei casi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004).

Per l'acquisizione di eventuali pareri/atti di assenso, necessari all'esecuzione dell'intervento vige quanto previsto dall'art. 23 bis del DPR 380/01.

#### SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)

Fonte normativa: art. 19 Legge 241/1990, art. 22 e 23 Dpr 380/01.

Ambito di applicazione:

a. gli interventi di manutenzione straordinaria che riguardano le parti strutturali dell'edificio, come elencati di seguito a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- demolizione e sostituzione dei solai;
- la realizzazione di pensiline con sporgenza inferiore a ml. 1,50;
- adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai anche per opere di coibentazione termico od acustica, se incidono ai fini strutturali;
- interventi di cuci-scuci se incidono ai fini strutturali;
- il rifacimento di manti di copertura con interessamento delle parti strutturali dell'edificio;
- rifacimento anche ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici se riguardano parti strutturali;
- opere di sole modifiche di prospetto non legate ad altri interventi e salvaguardando allineamenti e uniformità di prospetto, ad esempio modesto allargamento/restringimento di una finestra o di un porta, trasformazione di porta in finestra e viceversa;
- opere edilizie interne ed esterne in edifici a destinazione produttiva che riguardano le modifiche e le integrazioni delle apparecchiature ed allestimenti dell'organizzazione produttiva;

b. la nuova costruzione di recinzioni, muri di cinta e creazione/modifica passi carrabili;

- c. il rifacimento (anche parziale) con modifica di recinzioni;
- d. gli interventi di risanamento conservativo e restauro qualora relativi ad immobili non sottoposti a specifica tutela da normative comunitarie, statali, regionali o dagli strumenti urbanistici vigenti;
- e. gli interventi consistenti in manufatti di eliminazione delle barriere architettoniche che alterano la sagoma dell'edificio o che ne modificano i prospetti;
- f. gli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora non modificano la sagoma dell'edificio o non alterino in modo sostanziale i prospetti (è da intendere modifica sostanziale del prospetto la variazione della forometria esistente, che comporti la rottura di allineamenti, simmetrie e ritmi compositivi del prospetto stesso e la realizzazione di nuove aperture);
- g. accorpamento di unità immobiliare senza incremento carico urbanistico;
- h. i mutamenti di destinazione d'uso senza opere e senza variazione standard urbanistici;
- i. le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- j. l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- l. la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989 n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- m. gli interventi relativi alle pertinenze che comportino la realizzazione di un volume inferiore o pari al 20% del volume dell'edificio principale;
- n. i significativi movimenti di terra, senza opere, non connessi all'attività agricola;
- o. gli interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici o altri manufatti non sottoposti a specifica tutela da normative comunitarie, statali, regionali o dagli strumenti urbanistici vigenti;
- p. i depositi a cielo aperto che non comportino realizzazione di opere edilizie;
- q. gli interventi previsti da strumenti urbanistici, comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali per la realizzazione di piani o programmi o progetti, che contengano precise disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive e di cui si prevede esplicitamente la realizzazione con SCIA in sede di approvazione degli strumenti stessi;
- r. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune e qualunque variante a tali opere di cui si prevede esplicitamente la realizzazione con DIA / SCIA in sede di approvazione degli strumenti stessi;
- s. edilizia cimiteriale;
- t. la realizzazione di piscine interrate o fuori terra di tipo permanente;
- u. realizzazione o rifacimento impianti fognari;
- v. consolidamento strutture;
- w. realizzazione pavimentazione aree esterne pertinenti con modifica grado di assorbimento dell'area;
- x. installazione di insegne e tende che aggettano su suolo pubblico anche per edifici del centro storico o assoggettati a particolari vincoli di carattere comunale o sovracomunale.

In maniera più generale, si ricorre a SCIA per la realizzazione dei seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'art. 10, comma 1, lettera c).

Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici,

idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

La realizzazione degli interventi di cui sopra deve comunque rispettare le eventuali indicazioni del prontuario di mitigazione ambientale, le indicazioni di zona, le norme statali. L'esecuzione di suddette opere avviene sotto la totale responsabilità della ditta proprietaria e del progettista asseveratore, fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Si precisa che in caso di interventi in aree soggette a vincolo paesistico deve comunque essere acquisito apposita autorizzazione ad eccezione dei casi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004;

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Fonte normativa: art. 10 Dpr 380/01

Ambito di applicazione:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

A titolo esemplificativo e non esaustivo trattasi di:

- nuove costruzioni di edifici, fuori terra o interrati, non rientranti nella definizione di pertinenza oltre il limite del 20% del volume dell'edificio principale;
- ampliamento di edifici;
- ricostruzione previo demolizione di edifici non rientranti nella definizione di pertinenza oltre il limite del 20% del volume dell'edificio principale;
- realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- realizzazione di chioschi ed edicole;
- realizzazione di distributori di carburante;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora modifichino la sagoma dell'edificio o alterino in modo sostanziale i prospetti;
- varianti a progetti approvati che non rientrano nelle fattispecie previste per CIL~~A~~ e SCIA;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune e qualunque variante a tali opere di cui si prevede esplicitamente la realizzazione con permesso in sede di approvazione degli strumenti stessi;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, box, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti;
- realizzazione/modifica di balconi e terrazze;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- realizzazione di serre permanenti con opere stabili;
- sopraelevazione/sopralzo di edifici esistenti;
- gli interventi in deroga art. 14 Dpr 380/01.

In alternativa al permesso a costruire possono essere realizzati mediante presentazione di Segnalazione Certificata di inizio attività gli interventi (di cui sopra) che rientrano nelle casistiche di cui all'art. 22 comma 3 del Dpr 380/01:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso; nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modificazioni.
- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2004 n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

In caso di contrasto con le indicazioni fornite dal D.Lgs 25.11.2016 n. 222 e ssmii, valgono le disposizioni contenute in quest'ultimo.

## ART. 11 PROCEDIMENTI

### 11.1 PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Il procedimento per il rilascio del titolo abilitativo è regolato dal presente Regolamento, dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dall'art. 79 della L.R. 61/85;

Gli interventi di demolizione o di rimozione di materiali contenenti amianto (ad es. lastre, isolanti, rivestimenti, guarnizioni, ecc.) dovranno essere preventivamente valutati dallo SPISAL dell'azienda ULSS competente per territorio, attraverso l'esame di un piano di lavoro presentato dall'impresa esecutrice prima dell'inizio dei lavori (art. 34 del D.Lgs. 277/91 e s.m.i. nonché quanto previsto dall'art. 246 e seguenti del D.Lvo 81/2008 e smi);

Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi presenti nelle aree o negli edifici.

Devono essere in ogni caso rispettate le prescrizioni di cui alle DGRV n. 265 del 15.03.2011 e n. 1773 del 28.08.2012.

#### 11.1.1 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo per richiederla, va presentata allo Sportello Unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal presente Regolamento Edilizio e, quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte seconda del D.P.R. 380/2001, nonché da dalla dall'asseverazione di tecnico abilitato attestante la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, e in particolare, alla norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

Lo Sportello Unico comunica al richiedente, entro dieci giorni, il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Si richiamano in toto le specifiche disposizioni previste dall'art. 10 e succ. del D.P.R. 380/01.  
L'ufficio procederà alla verifica di almeno il 10% delle autodichiarazioni di conformità igienico-sanitaria prevenute relative agli interventi non residenziali.

#### 11.1.2 - DISCIPLINA DELLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.)

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 22 e successivi del D.P.R. 380/01 e dall'art. 19 della L. 241/1990.

#### 11.1.2 - DISCIPLINA DELLA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI

Si rimanda all'art. 6 comma 1, lettera e bis del D.P.R. 380/01.

#### 11.1.3 - DISCIPLINA DELLA COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA

Si rimanda all'art. 6 bis del D.P.R. 380/01.

#### 11.2 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La validità del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 78 della L.R. 61/85 e dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

Nel Permesso di Costruire sono indicati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare del permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante SCIA. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa con atto amministrativo.

Esso non incide sulla titolarità della proprietà o su altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile ed oneroso, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Resta fermo inoltre il disposto di cui all'art. 78 della L. 61/85.

Il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi salvo quanto previsto per casi specifici.

#### 11.3 - EVIDENZA DEL TITOLO ABILITATIVO

Gli estremi relativi alle comunicazioni, segnalazioni di inizio attività, al Permesso di Costruire e alle autorizzazioni in genere devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.

Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del Permesso di Costruire, SCIA, CIL, CILA, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui al D.M. n. 37 del 22/01/2008 sulla sicurezza degli impianti e L. 10/91 e D.Lgs 192/2005 e s.m.i. sul contenimento del consumo energetico, nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui D.Lgs 81/08.

## ART. 12            PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

### 12.1 - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA DEL TITOLO ABILITATIVO

La domanda per il rilascio del titolo abilitativo va formulata su moduli forniti dal Comune, sulla base della modulistica unificata messa a disposizione del portale SUAP. Si devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma deve essere comunicata al Comune.

Alla domanda di titolo abilitativo vanno allegati in copia le ricevute di versamento effettuate per contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

### 12.2-ASSEVERAZIONE

Il progettista con la presentazione della pratica attesta la conformità allo stato di fatto dei rilievi delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati nonché agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di contenimento energetico.

### 12.3 -OBBLIGATORIETÀ' DEGLI ELABORATI TECNICI

Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire o all'inoltro di pratiche SCIA, CILA e CIL, devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'articolo successivo. Deve essere allegata, altresì, copia del titolo ad intervenire sull'immobile (ovvero dichiarazione sostitutiva di atto notorio).

### 12.4 ELENCO DOCUMENTAZIONE PER PRATICHE EDILI

Le istanze devono essere corredate da elaborati grafici riprodotti in formato digitale non modificabile (*pdf/A, dwf, svg, jpeg, jpg*) firmati digitalmente e inoltrati tramite il portale web: [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it);

Alle pratiche dovrà essere allegata procura speciale rilasciata dal richiedente al professionista incaricato della presentazione della pratica e la sottoscrizione degli elaborati (completa di copia dei documenti di identità).

#### 12.4.1 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE IN AREE DIVERSE DAL CENTRO STORICO

Le istanze per interventi edilizi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

Devono contenere altresì (ad eccezione delle opere di costruzione e modificazione di edicole funerarie e di scavo e movimento di terra per rilevati stradali) l'indicazione della destinazione del P.I., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento ai diversi tipi di opere, i progetti devono contenere:

- A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, GLI AMPLIAMENTI E LE SOPRAELEVAZIONI (ANCHE PREFABBRICATE):
- a) compilazione dei modelli di domanda con descrizione dell'intervento edilizio da eseguire (vedasi dettaglio sotto riportato);
  - b) planimetria quotata in scala 1:500 o superiore, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con i relativi distacchi e le altezze di questi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
  - c) planimetria, in scala 1:200 o superiore, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio, alle aree a verde, alla recinzione



qualora inclusa nella richiesta; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:25 (o superiore), con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50 (o superiore), dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

- d) planimetria del fabbricato, in scala 1:200 o superiore, con l'indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici/recapito;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
- f) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;
- h) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100;
- i) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:25 (o superiore), con l'indicazione dei materiali e dei colori (per le zone di interesse ambientale e per le aggregazioni rurali ambientali);
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) dichiarazione di consenso al vincolo ai sensi dell'art. 14 delle NTO, qualora necessaria;
- n) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento (per le zone di interesse ambientale);
- o) relazione tecnica/dichiarazione che dimostri la rispondenza dell'intervento alle disposizioni di cui alla: L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/1996 (adeguata alla DGRV 1428/11);
- p) relazione geotecnica ai sensi D.M. 11/03/1988;
- q) due copie della relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che attesti la rispondenza alle prescrizioni della Legge n. 10/1991 con relativi progetti dell'impianto termico;
- r) elaborati tecnici in ottemperanza al DM 37/08 e relativo regolamento di esecuzione relativo alle norme di sicurezza, progettazione, installazione e manutenzione degli impianti tecnici (scariche atmosferiche, impianto idrico sanitario, riscaldamento, elettrico ed adduzione gas);

Per i punti p), q) ed r) si precisa che essi dovranno essere presentati prima dell'inizio dei lavori.

**B) PER LE MODIFICAZIONI, I RESTAURI E LE RISTRUTTURAZIONI SENZA AUMENTO DI VOLUME O SUPERFICIE:**

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione rapportate alla tipologia di intervento da attuare; per i piccoli interventi è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici; nel qual caso devono essere adottati colori diversi, indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso); gli elaborati grafici da presentare sono comunque rapportati all'effettiva entità dell'intervento da eseguire e mirati alla perfetta indicazione delle modifiche da apportare;
- b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale.

**C) PER LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE SENZA MODIFICA DELL'EDIFICIO:**

- a) relazione tecnica;
- b) documentazione fotografica;
- c) estratto aggiornato di mappa o di tipo frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi;

**D) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:**

- a) planimetria, in scala 1:500 o superiore, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 (o superiore) con indicazione materiali impiegati;
  - c) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- E) PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:
- a) piante, prospetto principale ed almeno una sezione, quotati in scala 1:200 o superiore dello stato attuale del fabbricato. In caso di demolizioni parziali siano indicati in colore (giallo) indelebile delle parti da rimuovere;
  - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- F) PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:
- a) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento proposto;
  - b) estratto del P.I. con evidenziata l'area da lottizzare;
  - c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
  - d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planimetriche;
  - e) progetto di lottizzazione quotato planimetricamente, in scala 1:500 o superiore (sono ammesse scali inferiori esclusivamente per PUA di elevata estensione), con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);
  - f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
  - f-bis) sezioni trasversali e profili longitudinali indicanti pendenze, quote e diametri della condotta acquedottistica e delle condotte acque di fognatura miste, o bianche e nere (laddove la fognatura è di tipo separato), allegando una relazione tecnica di dimensionamento della rete fognaria e della rete acquedottistica;
  - g) progetto, in scala 1:200 o superiore, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
  - h) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
  - i) per quanto riguarda lo schema distributivo e gli standards, il progetto di P.L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti massimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale;
- il P.d.L. dovrà inoltre essere corredato da schema di convenzione, da computo metrico delle opere di urbanizzazione e da capitolato attuativo delle stesse.
- G) PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:
- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000 o superiore, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- H) PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI DEL SOTTOSUOLO:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
  - b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100. o superiore
- I) PER L'APERTURA DI NUOVE CAVE E L'AMPLIAMENTO DI CAVE ESISTENTI ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO:
- a) relazione sommaria, corredata da documentazione fotografica dello stato di fatto;
  - b) indagine geologica redatta da geologo iscritto all'albo professionale, che accerti la disponibilità del materiale ed escluda la possibilità di gravi perturbazioni idrogeologiche;
  - c) programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni ed i profili di escavo;
  - d) planimetria, in scala adeguata, quotata, con l'indicazione dei collegamenti stradali, dei relativi innesti attrezzati alla rete pubblica, di adeguate aree di parcheggio e manovra in sede propria di eventuali impianti per l'adduzione di energia, l'escavo, il trasporto, il magazzinaggio, l'insilaggio e l'eventuale lavorazione in sito del materiale, dei depositi dei materiali di risulta, della recinzione e di un'opportuna fascia alberata con essenze d'alto fusto nell'intero perimetro della zona di escavo;
  - e) piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- L) PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI:
- a) il progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), oltre una tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti, limitati alla perfetta rappresentazione dell'intervento di che trattasi.
- M) RICHIESTE DI INTEGRAZIONE:
- a) è facoltà del Responsabile del Servizio-chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, indicazioni planivolumetriche, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta o fatta la richiesta.
- N) ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, recepita con D. Lgs. 81/2008
- Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, la domanda di permesso di costruire o S.C.I.A. deve essere accompagnata da una copia della notifica preliminare o dalla comunicazione del protocollo della stessa presso gli Enti preposti dichiarazione di aver ottemperato alla previsione di legge, nei casi in cui essa sia obbligatoria.
- Nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare la non applicabilità.

#### 12.4.2 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE RELATIVE AL CENTRO STORICO

Le istanze per interventi edilizi in Centro Storico devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

Devono contenere altresì l'indicazione delle servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

#### ELABORATI DI PROGETTO:

Nella presentazione delle domande di concessione in tale zone sono prescritti i seguenti elaborati:

##### 1) STATO DI FATTO costituito da:

- estratto delle tavole di P.R.G riguardanti le prescrizioni dell'area;
- planimetria in scala 1:200 o superiore, rilevata topograficamente, completa delle quote orizzontali e verticali, atte ad individuare l'andamento planimetrico dell'area, la localizzazione e le dimensioni dei fabbricati, nonché le eventuali piantumazioni ed ogni altro elemento esistente;

- piante, prospetti, sezioni (almeno due, una longitudinale e una trasversale), degli edifici in scala 1:50 o superiore;
- illustrazione dei particolari costruttivi, decorativi e strutturali di rilievo (cornici di gronda, marcapiani, bancali, serramenti, zoccolature, ecc.) rappresentati in scala adeguata, minimo 1:20;
- documentazione fotografica riguardante sia l'esterno che l'interno degli edifici costituenti l'unità minima d'intervento;
- in caso di cortine edilizie è prescritta la presentazione dei prospetti del fronte costituente la cortina estesi ad almeno le due unità adiacenti riprodotti in scala minima 1:200 o superiore;
- relazione tecnica che fornisca ogni elemento utile alla migliore lettura dell'organismo edilizio, anche sotto il profilo storico, che consenta di individuare e valutare la correttezza delle scelte progettuali;

## 2) STATO DI PROGETTO:

- planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20;
- piante, prospetti, sezioni (almeno due, una longitudinale e una trasversale), in scala 1:50 o superiore con l'indicazione delle eventuali opere di demolizione e ricostruzioni;
- indicazione degli elementi costruttivi, dei materiali e delle finiture edilizie con i particolari alle scale opportune, con un minimo di 1:20;

### 12.4.3 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA A SECONDA DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- Dichiarazione di conformità edilizia dell'immobile da modificare (sempre);
- Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale, per diritti di segreteria ai sensi del D.L. 20.05.1992 n. 289 (nei casi previsti dall'apposita delibera comunale);
- Dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione (per nuove costruzioni/ampliamenti);
- Copia titolo ad intervenire o dichiarazione sostitutiva di atto notorio accompagnata da copia del documento di identità (sempre);
- Dichiarazione di conformità igienico sanitaria sottoscritta dal tecnico progettista nella forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnata da copia del documento di identità (nei casi non sia prodotto parere USL);
- Estratto autentico di mappa autentico di data non superiore a mesi 6 (sempre);
- Nei casi di nuove edificazione/ristrutturazione globale di immobili siti in aree di lottizzazione, con infrastrutture già in carico all'Amministrazione - Versamento cauzionale/polizza fideiussoria di importo pari a euro 100/ml di fronte strada dei lotti interessati all'intervento, a garanzia del ripristino di eventuali danneggiamenti pertinenze stradali;
- Per i piani attuativi - copia convenzione trascritta;
- Per i piani attuativi - documentazione di cui all'art 19 c. 2 LR 11/2004;
- Nulla Osta Provinciale per interventi a ridosso di strade di relativa competenza, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- Autorizzazione della Provincia per interventi di competenza (es immissione reflui su acque superficiali, emissioni in atmosfera, ecc), o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso per interventi soggetti ai sensi della vigente normativa) Autorizzazione VIA, VINCA, VAS o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (per interventi in fascia di competenza o entro 10 mt da strada arginale) Autorizzazione del Consorzio di Bonifica Adige-PO, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso per interventi soggetti ai sensi della vigente normativa) Autorizzazione Genio Civile o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;

- (se del caso) documentazione comprovante il miglioramento dell'indice di prestazione energetica/limiti di trasmittanza per l'applicazione delle deroghe di cui all'art. 11 c. 1 e 2 del D.Lgs 115/2008;
- (nel caso di permessi di costruire onerosi) Tavole parametriche per calcolo del contributo di costruzione;
- Mod. ISTAT compilato;
- (se del caso) Verifica rispetto L. 122/89 e relativa planimetria;
- (se del caso) Verifica rispetto normativa in materia di parcheggi ( LR 15/04, LR 11/04);
- (se del caso) Parere Soprintendenza BBAA di Verona per beni vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04 e ssmm;
- (per interventi in fascia vincolata ex L. 431/85 – Galasso) Autorizzazione paesaggistica o documentazione (di cui al Dpcm 12.12.2015 o se del caso al Dpr 139/2010) da inoltrare a cura dello Sportello Unico al competente ufficio della Provincia di Rovigo;
- (se del caso) Parere su esame progetto da parte dei Vigili del Fuoco, o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico per attività di cui al DPR 151/11, ovvero dichiarazione di non assoggettabilità;
- (per interventi in zona produttiva – se previsto dalla normativa del PUA) Relazione sul processo produttivo e sullo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi;
- (per gli interventi che prevedono modifiche/realizzazione di impianti fognari) Parere su esame progetto dell'impianto fognario rilasciato dalla Polesine Acque S.p.a relativamente agli scarichi o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (per interventi entro mt 30 dalla linea ferroviaria – Dpr 753/80) Nulla Osta delle FS o documentazione da inoltrare a cura dello Sportello Unico;
- (se del caso) Parere Enel gas Spa, Enel Distribuzione Spa, Telecom Spa, Polesine Acque Spa, gestore impianti di pubblica illuminazione per interventi che hanno rilevanza sulle reti pubbliche di sottoservizi (modifiche, ampliamenti e richieste di forniture che incidono sulle potenzialità/dimensionamento delle reti);
- (Per gli interventi di nuova costruzione/ampliamento in zona agricola) Piano aziendale approvato dall'Avepa oltre a copia vincolo/i di cui all'art. 45 della LR 11/04 e ssmm;
- Attestazione della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale per esonero dal pagamento del contributo di cui all'art. 16 del DPR 380/01 e ssmmii;
- (se del caso - per interventi in variante allo strumento urbanistico) parere apposito ufficio della Provincia di Rovigo;
- (se del caso) Verifica di Compatibilità Idraulica approvata da Genio Civile/Consorzio di Bonifica nei casi di cui alla DGRV 2948/2009;
- Verifica di compatibilità idraulica per interventi di nuova edificazione o ampliamento di volumetria superiore a mc 2000 o di superficie superiore a mq 1000, comprensivo del parere favorevole del Consorzio di Bonifica;
- (se del caso) Parere altri enti Endoprocedimentali qualora competente, in base a specifiche normativa, in merito alla tipologia di intervento proposto;
- (se del caso) Progettazione degli impianti ex DM 37/08;
- (se del caso) pagamento contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.p.r. 380/01. Per ottenere la rateizzazione del contributo di cui all'art. 16 del D.p.r. 380/01, nei casi previsti dalla legge, è necessario presentare richiesta al Sindaco con allegata polizza fidejussoria;
- (per ampliamenti residenziali superiori al 20% e destinazioni commerciali) Preventivo di spesa dei lavori da eseguire, sottoscritto dal Direttore lavori e dal proprietario per il calcolo del costo di costruzione;

- (nel caso di sanatoria) Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale dell'oblazione di cui all'art. 36 ovvero della sanzione di cui all'art. 37 del Dpr 380/01;
- Documentazione comprovante il rispetto delle prescrizioni di cui al vigente regolamento acustico annesso al piano di zonizzazione acustica del comune (secondo le casistiche dallo stesso previste).
- (per gli interventi che prevedono scavi) documentazione di cui al DM 161/2012 ovvero sensi dell'art. 41bis della L. 98/2013 con le modalità riportate sul sito web [www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo](http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo)
- (per interventi nei pressi di elettrodotti) verifica rispetto delle distanze di cui al DM 29.05.2008;
- Documentazione di cui all'art. 90 comma 2 D.Lgs 81/08 (come modificata da art. 14 c. 6 bis L. 35/2012 – per la verifica a cura del comune).
- Progetto linee vita (Misure preventive di protezione) nei casi specifici previsti dal presente Regolamento Edilizio.
- (se del caso) Denuncia opere in acciaio, cemento armato e cemento armato precompresso ai sensi della L. 1086/71 e al capo II del Dpr 380/01.

#### 12.4.4 ALTRA DOCUMENTAZIONE SPECIFICA PER PERMESSO A COSTRUIRE

##### **MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:**

- modulo di richiesta permesso a costruire con marca da bollo su stampato unificato reperibile sul sito del SUAP (comprensivo di schema di relazione, asseverazione, elenco soggetti del procedimento);
- La domanda è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica.
- (prima dell'inizio lavori) nomina del Direttore Lavori, documentazione di cui all'art. 90 del D.Lgs 81/08 e Comunicazione di Inizio Lavori.
- (entro gg 15 dall'ultimazione lavori) Comunicazione fine lavori;

##### **PER IL RITIRO DEL TITOLO:**

- n 1 marca da bollo (salvo integrazione qualora l'atto superi 4 pagine).

#### 12.4.6 ALTRA DOCUMENTAZIONE SPECIFICA PER SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'

##### **MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:**

- modulo Segnalazione Inizio Attività su stampato unificato reperibile sul sito del SUAP (comprensivo di schema di relazione, asseverazione, elenco soggetti del procedimento, documentazione di cui all'art. 90 D.Lgs 81/08);
- (entro gg 15 dall'ultimazione lavori) Comunicazione fine lavori.

#### 12.4.7 ALTRA DOCUMENTAZIONE SPECIFICA PER COMUNICAZIONE INTERVENTI EDILIZI LIBERI - ART. 6 LETTERA E BIS DPR 380/01

##### **MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:**

- modello di comunicazione interventi edilizi liberi su stampato unificato reperibile sul sito del SUAP (comprensivo di schema di relazione, asseverazione, elenco soggetti del procedimento e se del caso documentazione di cui all'art. 90 D.Lgs 81/08);
- (entro gg 15 dall'ultimazione lavori) Comunicazione fine lavori.

#### 12.4.8 ALTRA DOCUMENTAZIONE SPECIFICA PER COMUNICAZIONE INTERVENTI EDILIZI

SOGGETTI A COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' ASSEVERATA- ART. 6 BIS DPR 380/01

**MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:**

- modello di comunicazione interventi edilizi liberi su stampato unificato reperibile sul sito del SUAP (comprensivo di schema di relazione, asseverazione, elenco soggetti del procedimento, documentazione di cui all'art. 90 D.Lgs 81/08);
- (entro gg 15 dall'ultimazione lavori) Comunicazione fine lavori.

12.4.9 ALTRA DOCUMENTAZIONE SPECIFICA PER RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESISTICA

**MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:**

- richiesta autorizzazione paesistica in marca da bollo;

**PER IL RITIRO DEL TITOLO:**

- n 1 marca da bollo (salvo integrazione qualora l'atto superi 4 pagine).

**ART. 13 ONERI**

13.1 – ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Si rimanda alle disposizioni di cui agli art. 16 e art. 17 del DPR 380/01 e s.m.i..

**ART. 14 ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

14.1 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare del permesso di costruire o autorizzazione, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del titolo abilitativo o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L. 47/85.

14.2 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine di inizio dei lavori può essere superiore di un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.

Nel caso di ampliamenti, sopraelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.

Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale gli elaborati di cui al precedente punto 12.4.1 lett. A punti p), q) e r) oltre alla denuncia delle opere di cui alla L. 1086/71 (a seconda della tipologia dell'intervento da realizzare).

Prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti dal D.Lgs 81/08, il committente dell'opera od il responsabile dei lavori trasmette allo SPISAL dell'Azienda ULSS e alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti, la notifica preliminare di apertura cantiere. Copia della notifica preliminare deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza e copia

della stessa deve essere trasmessa al comune insieme alla Dichiarazione di Inizio dei Lavori.

#### 14.3 - CONDUZIONE DEL CANTIERE

Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. Si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebrastrada e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

#### 14.4 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda all'apposito ufficio comunale ed ottenere la prescritta autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

#### 14.5 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella autorizzazione o nei titoli abilitativi

Il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927. n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto



legislativo 42/2004, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi. previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma, il responsabile dell'ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Per le varie procedure si rimanda agli art. 27 e successivi del D.P.R. 380/01.

#### 14.6 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto concesso o autorizzato previa approvazione di specifica variante.

Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85, anche alla luce dell'art. 32 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che necessitano di un nuovo permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

Il rilascio del nuovo permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile del Servizio nel proprio atto verrà a definire.

Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per il permesso di costruire originario.

Ai sensi dell'art. 22 c. 2 del Dpr 380/01 le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia e del rilascio del certificato di agibilità costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" richiedono il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 e seguenti del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio"

#### 14.7 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO

Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85, nonché della L. 662/96 e al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 91 e segg. della L.R. 61/85.

#### 14.8 - SOSPENSIONE DEI LAVORI

La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità relative a:

- a) opere prive di titolo di permesso di costruire;
- b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;
- c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;
- d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 12.4 prima dell'inizio dei lavori;

- e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;
- t) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

L'ordinanza di sospensione:

- va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;
- va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria al proprietario dell'immobile, al richiedente il titolo abilitativo o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.

L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile del Servizio.

La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle precedenti lettere e) d), e) ed f).

#### 14.9 - DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO

Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché l'art. 15 del DPR 380/01 e s.m.i..

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.

Il termine di validità viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il Direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.

La decadenza è automatica ad avvenuta decorrenza dei termini previsti.

#### 14.10 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire può essere annullato (come i titoli formati per silenzio assenso) dal Responsabile del Servizio in virtù del potere di autotutela della Pubblica Amministrazione, per motivi di illegittimità concernenti la violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche vigenti, nello strumento urbanistico e nel presente regolamento edilizio.

Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile del Servizio invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del Servizio, ~~sentita la Commissione edilizia e con provvedimento motivato~~, annulla l'atto.

Il Permesso di Costruire può essere annullato anche nel caso di falsa o alterata rappresentazione dello stato dei luoghi.

Si richiamano inoltre i disposti precisati all'art. 98 di L.R. 61/1985.

#### 14.11 - POTERI ECCEZIONALI

Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non

sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile del Servizio ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

#### 14.12 - COLLAUDO, AGIBILITÀ'

Con la segnalazione certificata di agibilità il titolare della pratica attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la S.C.I.A. presenta allo Sportello Unico per l'edilizia la Segnalazione Certificata di Agibilità con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- e) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al primo comma.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purchè funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purchè siano collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio attività o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare la Segnalazione Certificata di agibilità entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

La Segnalazione Certificata di agibilità, deve essere corredata della seguente documentazione:

- Attestazione del Direttore dei Lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- Versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale per diritti di segreteria secondo le tariffe vigenti;
- Copia certificato di inizio e fine lavori;
- Copia ricevuta di avvenuto accatastamento e planimetrie catastali dell'edificio;
- Dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, a firma del richiedente il certificato (e della DLL), accompagnata da fotocopia dei rispettivi documenti di riconoscimento;
- Dichiarazione delle ditte installatrici che attestano la conformità degli impianti installati completi degli allegati obbligatori indicati nelle stesse (art. 4 del DPR 447/91 – Regolamento di attuazione della L. 46/90 e DM 37/08, in materia di sicurezza degli impianti) per i seguenti impianti presenti nell'immobile:
  - Impianto elettrico;
  - Impianto protezione scariche atmosferiche;
  - Impianto riscaldamento e climatizzazione;
  - Impianto ascensore, montacarichi, scale mobili, ecc...;
  - Impianto protezione antincendio;
  - Impianto idrico;
  - Impianto gas;
  - Altra tipologia di impianto installato.

La dichiarazione deve riportare gli estremi del titolo abilitativi che ha autorizzato l'intervento, il committente e gli identificativi dell'unità immobiliare a cui fa riferimento.

Alle dichiarazioni di conformità devono essere allegati altresì:

- Relazione dei materiali impiegati per l'impianto elettrico;
- Certificato di iscrizione alla camera di commercio della ditta installatrice l'impianto elettrico riferito all'anno in corso;
- Se del caso - dichiarazione di assenza dell'impianto idrico, termico, sanitario o di riscaldamento;
- Dichiarazione del DLL attestante l'osservanza alle disposizioni della L. 09/01/1991 n. 10 e relativi regolamenti di attuazione, in materia di contenimento dei consumi energetici oltre a copia/riferimenti della documentazione depositata prima dell'inizio lavori;  
Qualora non vi sia obbligatorietà al deposito della dichiarazione di conformità deve essere allegata una dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà all'osservanza delle disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici.
- Dichiarazione di ottemperanza a tutte le prescrizioni contenute nel permesso a costruire e nei pareri degli enti endoprocedimentali;
- Se del caso - Progetto definitivo dell'impianto elettrico a firma di tecnico abilitato di cui alla L 46/90 e DM 37/08;
- Copia del Certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del T.U. n. 380/2001 e s. m. i., per le opere realizzate in conglomerato cementizio, normale, precompresso ed a struttura metallica;  
Per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, il certificato di collaudo è sostituito dalla dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori.
- Dichiarazione di conformità sottoscritta da tecnico abilitato delle opere realizzate in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nel D.M. LL.PP. n. 236 del 14/06/89, art. 77 del DPR n. 380/01, art. 82 del DPR n. 380/01, e DGRV 1428/11;  
Qualora non vi sia obbligatorietà al deposito deve essere allegata dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato attestante la non obbligatorietà di adeguamento delle opere in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.
- Se del caso - Autorizzazione allo scarico rilasciato dalla Polesine Acque S.p.a, o dichiarazione di assenza di allacciamento dell'immobile alla pubblica fognatura;
- Richiesta di autorizzazione allo scarico con nulla osta rilasciato da Polesine Acque per impianti fognari che prevedono lo scarico sul suolo,
- Se del caso - copia denuncia INAIL e ARPAV della centrale termica e degli impianti di messa a terra;
- Documentazione inerente l'osservanza del D.P.R. 162/99 art. 12 c. 3 (G.U.) 134 del 10.6.99) per gli ascensori installati (e collaudo);
- Se del caso - certificato di prevenzione incendi (Dpr 151/11) ovvero copia con estremi deposito della SCIA prodotta ai VVF;
- (se del caso) Dichiarazione che sono state adottate le misure preventive, protettive e precauzionali di esercizio contenute nel DMI 10.03.1998 " Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".
- Eventuale conguaglio oneri di cui all'art. 16 del Dpr 380/01;
- Autorizzazione definitiva del Consorzio di Bonifica Adige-Po per interventi che prevedono scarichi su corsi d'acqua di competenza;
- (se del caso) Autorizzazione alle immissioni in atmosfera rilasciata dalla Provincia di Rovigo;
- Se del caso - Collaudo acustico a firma di tecnico abilitato in acustica;
- Per gli interventi che prevedono la realizzazione di nuove unità - richiesta apposizione numeri civici;
- Autorizzazione Provinciale per interventi che prevedono scarichi di reflui su acque superficiali;
- Attestato di prestazione energetica, rilasciato ai sensi del D. Leg.vo 192/2005 come modificato dal D. Leg.vo 311/2006, o dichiarazione di non assoggettabilità;
- Se del caso - dichiarazione di avvenuta ottemperanza-alle previsioni dell'art. 41 bis comma 1 della Legge 98/2013 in materia di terre e rocce da scavo.
- Se del caso - documentazione di cui alla articolo 79 bis L.R. 61/1985 così come variato dall'art. 1 L.R. 4 del 16/03/2015 (Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il

transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza). In particolare dovranno essere allegati:

- dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- certificazione del produttore sulle caratteristiche tecniche dei materiali e componenti utilizzati;
- dichiarazione di rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale.

## PARTE SECONDA – NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

---

### **Titolo I - NORME GENERALI**

#### **ART. 15 MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA**

*<<Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o segnalazione di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.*

*Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 come integrata e modificata dalla DGRV n. 97/2012 contenenti le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.*

*La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.*

*Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.*

*Il comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.*

*Gli interventi edilizi che non richiedono alcun titolo edilizio (art. 6 commi 1, 2 e 4 del DPR 380/01) sono esclusi dall'applicazione del presente articolo, ad eccezione degli interventi di cui alla lett. d) del comma 2 relativi all'installazione di pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici (in qualsiasi zona) che dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.*

*La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.*

*Vengono recepite inoltre le indicazioni relative ad alcuni casi particolari di cui alla Circolare del Dipartimento Prevenzione della Regione n. 432111 del 26/09/2012.*

#### **MODALITA' OPERATIVE**

*I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. art. 20 comma 1 DPR 380/2001, o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera.*

#### **DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE**

*I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009 come integrata e modificata dalla DGRV n. 97/2012, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.*

#### **CONTEGGIO VOLUMETRICO**

*Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici, per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla DGR 2774 del 22/09/2009 come integrata e modificata dalla DGRV n. 97/2012 (h max = 1,80 e largh. max 0,70)>>*

*L'applicazione dell'art. 15 del presente Regolamento è sospesa in attesa dell'emanazione del*

provvedimento del Consiglio Regionale di cui al comma 2 dell'art. 79 bis della LR 61/85, con la conseguente applicazione diretta della normativa regionale in materia – giusta Deliberazione di CC n. 17 del 21.05.2015.

### ***Capo I – Definizioni***

#### **ART. 16 CORTILI**

I cortili comuni ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.

I muri prospicienti i cortili non possono essere superiori, in altezza, ad una volta e mezza la distanza media tra il piede del muro considerato e quello del muro prospiciente.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni precisate per le chiostrine.

#### **ART. 16 CHIOSTRINE**

Le chiostrine sono consentite al solo scopo di dar luce ed aria ad ambienti di servizio quali cucine, scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, dispense e simili.

Le chiostrine devono avere un'area libera mai inferiore a mq. 16 o, comunque, non inferiore ad un decimo della somma delle superfici dei muri che le circondano, misurati questi dal Piano Terreno alle cornici di coronamento dei muri perimetrali.

La normale misurata tra una finestra ed il muro opposto non deve essere minore di mt. 4,00, se la chiostrina non supera i mt. 8 di altezza; di mt. 5,00 se l'altezza supera i mt. 8,00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base delle chiostrine.

### ***Capo II – Aspetto esterno degli edifici***

#### **ART. 17 DECORO DEGLI EDIFICI**

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo, il Responsabile del servizio ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del servizio di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile del servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi

l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### ART. 18 DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Responsabile del servizio ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

La modifica delle quote altimetriche dei terreni (spazi liberi) deve essere in armonia con il contesto ambientale rispettando le linee architettoniche dei fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti circostanti.

E' ammessa l'affissione dei manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile del servizio ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### ART. 19 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;
- b) oltre i 4,50 ml. di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a 10 cm.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ed aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

#### ART. 20 ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano coperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; oppure del tipo a bocca di lupo, con sovrastante griglia a maglie fitte, a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

#### ART. 21 COMIGNOLI E PANNELLI SOLARI

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla



richiesta del permesso di costruire; essi non dovranno essere incombenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

Sono vietati sistemi di captazione che prevedano il posizionamento di serbatoi esterni.

#### ART. 22 TINTEGGIATURA ESTERNA DEGLI EDIFICI

la tinteggiatura esterna degli edifici dovrà essere effettuata evitando tonalità accese ed estranee al contesto. Le tonalità consigliate per tutto il territorio comunale sono quelle prescritte dal Prontuario per la mitigazione ambientale nel Centro Storico, sempre con colori chiari e toni smorzati.

#### ART. 23 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 sul fronte stradale e sui confini.  
Il Responsabile del servizio, per motivi di visibilità o sicurezza stradale, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni diverse o soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,50, con muro pieno, nel caso di arretramento di ml. 5,00 da strade;
- c) per casi speciali, in presenza di specifiche disposizioni legislative, sono ammesse altezze superiori;
- d) non sono ammesse recinzioni con sommità taglienti (con vetri e similari).

#### ART. 24 ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta, scegliendo prevalentemente essenze tipiche della zona.

La piantumazione ad uso produttivo di frutteti e vigneti in aderenza alle aree residenziali zonizzate nel P.I. dovrà distare almeno 30 mt. dal confine pertinente, al fine di ridurre l'incidenza della pericolosità degli antiparassitari sulle zone abitate.

#### ART. 25 SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad un'altezza massima pari al piano di calpestio del I° piano.

Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

#### ART. 26 MARCIAPIEDI

Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 1,50.

Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

#### ART. 27 PORTICI E PERGOLATI

##### PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati

in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.

Il Responsabile del servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spetta la manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

### PERGOLATI

I Pergolati, aventi funzione di ornamento e di riparo ombreggiato, dovranno costituire stretta pertinenza dei fabbricati principali, senza l'obbligo di essere addossati agli stessi. La parte orizzontale potrà avere una copertura mobile con tende retrattili o essere ricoperta da piante rampicanti; le parti verticali non potranno avere alcun tipo di chiusura.

Tali manufatti, dovranno essere realizzati con caratteristiche provvisorie e non stabilmente infissi al suolo, nel rispetto dei limiti dettati dal D.lgs 222/2016 per la fattispecie. La posa dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni del Codice Civile e del Codice della Strada in materia di distacchi.

Le eventuali superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini, da utilizzare come riparo stagionale provvisorio per le piante, sono interventi liberi, purché contenuti entro la superficie massima di mq. 7,00 e siano chiaramente amovibili.

I Gazebi, i caminetti all'aperto, purché contenuti entro una superficie massima di mq. 12,00 (superficie consentita esclusivamente per i gazebi) ed un'altezza max di ml. 2,10, potranno essere realizzati in deroga al distacco dai fabbricati, purché non stabilmente infissi al suolo. Sono fatti salvi i diritti di terzi mentre devono essere rispettate le fasce di rispetto prescritte per le strade.

## **Titolo II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

### ***Capo I – Cautele per zone speciali***

#### **ART. 28 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE**

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Responsabile del Servizio può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenza e/o del Settore Tutela del Territorio presso la Provincia di Rovigo per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone agricole contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Per l'installazione di cartelli pubblicitari, in assenza di specifici strumenti attuativi che stabiliscano norme precise, si demanda all'Ufficio Tecnico la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamenti atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Si richiama in ogni caso la normativa del nuovo Codice della Strada.

Sono vietate le insegne a bandiera, se non puntiformi; le insegne dovranno essere appoggiate alle murature con dimensioni massime di ml. 0,60 x 3,00.

#### **ART. 29 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO - ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve immediatamente essere denunciato al Responsabile del Servizio, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

## **Capo II - Indicazioni stradali**

### **ART. 30 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine e capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

### **ART. 31 NUMERI CIVICI**

Con la presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque la facoltà al Comune di variare la numerazione o di sostituire la segnaletica relativa.

## PARTE TERZA – NORME IGIENICO-SANITARIE

### **Titolo I - PRESCRIZIONI IGIENICHE**

#### *Capo I – Tutela dell'igiene pubblica*

#### **ART. 32 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di igiene vigenti.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

#### **ART. 33 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Si richiamano in merito le prescrizioni del D.M. 11/03/1988 che fissa le modalità ed i casi in cui sono necessarie le prove geotecniche preliminari.

#### **ART. 34 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

Tutti gli edifici dovranno essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono essere pertanto isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

Per i nuovi fabbricati, i locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante, di almeno 20 cm., qualora non esista sottostante scantinato; si precisa che il volume derivante da tale sopraelevazione non viene conteggiato ai fini della volumetria pertinente al lotto.

Come quota di riferimento viene assunta quella del piano di campagna circostante, prima della sua definitiva sistemazione o del marciapiede di strade pubbliche.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, oppure adeguatamente isolati con opportune scelte tecniche.

#### **ART. 35 ISOLAMENTO TERMICO**

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti, dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Gli edifici dovranno presentare un elevato rapporto volume/superficie esterna.

Dovranno essere in ogni caso applicate e verificate le specifiche norme legislative di riferimento (nazionali e regionali) ed in particolare la L. 10/1991 e successive modifiche.

Viste le problematiche inerenti alla carente ventilazione degli ambienti abitabili e assimilabili del settore terziario (con formazione di muffe, condense, condizioni di vivibilità malsane), si impone il rispetto integrale della L. 10/91 con la verifica della ventilazione secondo la norma UNI EN ISO 13790:2008.

La ventilazione negli ambienti può essere ottenuta mediante un sistema di ventilazione meccanica

controllata, in rispetto alla norma sopra citata: questo al fine di limitare l'umidità ambiente e l'inquinamento dell'ambiente stesso.

#### **ART. 36 ISOLAMENTO ACUSTICO**

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

I materiali e le caratteristiche delle murature per l'isolamento, negli edifici plurifamiliari devono essere indicati nel progetto per la richiesta del permesso a costruire.

Dovrà essere recepito quanto previsto dalla Legge n. 447/95 "Legge Quadro in materia di inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 05/12/97, nonché dalla L.R. 21/1998.

Si richiamano inoltre le previsioni del piano di zonizzazione acustica vigente.

#### **ART. 37 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Responsabile del servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura a norma delle vigenti leggi.

Il Responsabile del servizio fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso di attività produttive viene richiesto il rispetto del D.Lvo 152/2006 e s.m.i. e normative collegate.

## **Capo II - Fognature**

### **ART. 38            PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- a) Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (maceri, stagni, golene, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici e industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.
- b) Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.
- c) In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della autorità competente (Ente Gestore che può acquisire il parere ARPAV).
- d) Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto e del tipo separato per acque nere e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle indicazioni riportate nel Regolamento dell'Ente Gestore.
- e) Le reti di fognatura di piani attuativi di iniziativa privata devono essere dello stesso tipo di quelle comunali e devono essere approvate dall'Ente Gestore.

Il Responsabile dell'U.T.C. o il responsabile Ente Gestore, ha comunque facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e criteri tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora perfezionati i programmi relativi, la ditta lottizzante deve prevedere nel progetto e quindi realizzare, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune, se si ipotizza che la rete pubblica sia perfezionata entro lo stesso termine del P.L., oppure impegnarsi alla costruzione a proprio carico di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, qualora non sia possibile ipotizzare l'allacciamento alla rete pubblica entro i termini di validità del P.L.

### **ART. 39            AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO**

Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire conformemente a quanto precisato dal D. Lvo 152/2006, dalle norme contenute nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato dalla ATO.

Tutti gli scarichi, siano in fognatura, per subirrigazione o su corpo d'acqua superficiale debbono essere dotati di apposita autorizzazione

Ai sensi della L.R. 32/1996 istitutiva dell'ARPAV, nonché del DGR 2042 del 02/06/1998 in materia di autorizzazione allo scarico nei corpi idrici, può essere richiesto il parere dell'ARPAV stesso, nel caso sia l'Ente Gestore l'ente autorizzatore.

### **Capo III - Requisiti degli ambienti abitabili**

#### **ART. 40 LOCALI ABITABILI**

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone abbia carattere di continuità (abitazioni, uffici, negozi, convivenza, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti solo la presenza saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, disimpegno, ingresso, ecc.

I nuovi locali di abitazione permanente devono avere i requisiti di cui al D.M. 05/07/1975:

- a) superficie delle stanze da letto per una persona di almeno mq. 9,00 (con larghezza minima di ml. 2,00 tra le pareti principali) e di mq. 14,00 per due persone;
- b) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale; l'aeroilluminazione diretta per i locali abitabili (compresi locali destinati ad ufficio, studi medici, palestre ecc) la finestratura deve essere posta a parete.
- c) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- d) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o pranzo di almeno mq. 14;
- e) l'altezza degli ambienti con soffitto inclinato dovrà essere mediamente di ml. 2,70 per i locali abitabili e di ml. 2,40 per gli accessori, con altezza minima di ml. 2,00.
- f) la larghezza minima di tutti i locali abitabili sia di almeno 2,00 m.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi (sale di riunione, bar, ecc.), l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.

Eventuali ampliamenti di locali ad uso collettivo o di attività terziarie e/o servizio esistenti sono consentite con altezza minima di ml. 2,70.

Inoltre eventuali soppalchi previsti nei negozi dovranno avere altezza minima di ml. 2,40.

Nella zona del C.S. e per gli edifici di valore ambientale classificati da apposita schedatura, nel caso non sia tecnicamente possibile il rispetto dei parametri di cui al 3° comma, è ammessa la deroga esclusivamente per gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, conformemente alle specifiche categorie d'intervento disciplinate dal P.I..

Si conferma, con le seguenti disposizioni, il rilascio dell'agibilità ai locali realizzati in base a titoli rilasciati in vigenza di normative sanitarie meno cogenti.

Per quanto riguarda gli insediamenti del terziario (uffici), si rimanda a quanto stabilito dalla Circolare della Regione Veneto n. 13 del 01/07/1997 ai punti 9.3 e 9.4 (illuminazione naturale ed artificiale) e 9.5 e 9.6 (per aerazione naturale ed artificiale).

#### **ART. 41 LOCALI ACCESSORI**

Richiamando l'art. 1 del D.M. 05/07/1975, si precisa che l'altezza minima per i locali accessori adibiti ad abitazione, deve essere di ml. 2,40.

I locali aventi soffitti inclinati, oltre all'altezza media di ml. 2,40, dovranno presentare un'altezza minima all'imposta non inferiore a ml. 2,00.

#### **ART. 42 SOTTOTETTI E MANSARDE**

I sottotetti, come definiti dall'art. 1, comma 2 L.R. 12/1999, se adibiti ad abitazione devono soddisfare alle caratteristiche stabilite dall'articolo precedente ed essere opportunamente isolati termicamente.

I locali adibiti ad abitazione ricavabili nel sottotetto, devono avere un'altezza utile media di ml. 2,40; i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpiegni, ripostigli e bagni devono avere un'altezza utile media di ml. 2,20.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto, la cui altezza



superi ml. 1,80, per la relativa superficie utile; l'eventuale parte di sottotetto di altezza inferiore a ml. 1,80 non concorre alla verifica degli indici dei locali abitabili previsti dall'articolo precedente.

Il rapporto illuminante, se realizzato anche in parte in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie dei singoli locali destinati ad abitazione e servizio igienico.

Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lett. D) della L. 457/78 e devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo in gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde; interventi diversi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui all'articolo precedente.

Le aperture da ricavarsi nelle falde del tetto devono avere forma rettangolare, superficie massima per ogni singola apertura di mq. 3,00; sono ammessi gli abbaini e ogni altro tipo di apertura che, a parere dell'ufficio tecnico comunale, non rechi pregiudizio al valore ambientale dell'edificio.

#### ART. 43 CUCINE

Tutti gli alloggi devono essere dotati di cucina o angolo cottura.

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dai precedenti articoli, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra l'estradosso della falda di copertura, ed alto almeno 1 m oltre il tetto, per l'aerazione dell'ambiente; qualora in cucina sia posta anche la caldaia, vi dovrà essere un secondo condotto verticale per il convogliamento dei fumi di combustione, che dovrà essere anch'esso prolungato almeno un metro oltre il colmo del tetto e comunque nel rispetto delle norme UNI-CIG 7129/92 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal D.P.R. 412/1993 così come modificato dal D.P.R. 551/1999.

Qualora la cucina si riduca a "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, si dovrà prevedere un'ampia comunicazione di almeno 1,60 ml. con quest'ultimo, non dovrà essere dotata di alcun serramento, ed inoltre dovrà prevedere adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La cucina o la zona cottura devono essere piastrellate o dotate di idoneo materiale lavabile fino ad un'altezza di ml. 2,00.

Dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme UNI-CIG per quanto concerne le apparecchiature funzionanti a gas.

#### ART. 44 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra a lucernario apribile di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00, salvo il caso di locali di servizio aggiuntivi privi di doccia o di vasca da bagno.

I locali igienici non devono comunicare direttamente con ambienti abitabili, fatta eccezione per i bagni a servizio esclusivo di una stanza da letto.

Il servizio igienico comunicante con l'eventuale stanza da letto, deve intendersi secondario e non principale; il bagno secondario può avere superficie in pianta inferiore, rispetto a quello principale.

E' consentita l'aerazione indiretta nei seguenti casi:

- a) quando l'alloggio è già dotato di un servizio igienico aerato direttamente;
- b) quando si tratti di opere di ristrutturazione, di recupero dell'esistente;
- c) quando è al servizio di una stanza da letto e non è il bagno principale.

In conformità all'art. 18 della Legge 27/05/1975 n. 166, i requisiti di tali ambienti devono essere:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente sistema di ventilazione;
- c) è fatto divieto installare in qualsiasi bagno apparecchi a fiamma libera.

I locali WC negli insediamenti produttivi possono avere dimensioni minime di mq. 1,00 per 1,20, ovviamente dotati di anti-WC e dei requisiti di aeroilluminazione previsti dalla Circ. Regione Veneto 13/1997.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione, di superficie minima di mq. 2,00 oltre al relativo antibagno.

Per i locali bar, ove vi è somministrazione di alimenti, devono essere previsti almeno due servizi igienici, in cui uno esclusivo per gli addetti al locale; per i ristoranti/pizzerie si richiedono almeno due servizi igienici, uno per sesso, riservati al pubblico oltre a quello esclusivamente riservato al personale addetto alla manipolazione alimenti.

Resta inoltre confermato quanto previsto dalla L. 13/89, D.M. 236/89 e disposizioni regionali in materia per tali ambienti.

In caso di eventuali recuperi ad uso "agriturismo", la superficie minima dei servizi igienici è fissata in mq. 4,00 per stanza; è pure consentita l'areazione indiretta.

Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

#### ART. 45 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Le scale principali a servizio di più alloggi, ad uso condominiale o di uso pubblico e/o aperti al pubblico, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 in tutti gli altri casi; nelle ristrutturazioni di edifici in centro storico o di aggregazione rurale ambientale o di tipologia rurale semplice, la larghezza può conservare quella preesistente, fino ad un minimo di ml. 0,80.

Per le abitazioni singole la larghezza minima delle rampe deve essere di ml. 1,00 per nuove costruzioni e di ml. 0,90 per le ristrutturazioni.

Le scale dovranno essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale oppure 1/3 della superficie del vano se a coperto; per gli edifici unifamiliari i vani scala potranno essere illuminati ed aerati con 1/20 di superficie del vano scala, comprensiva del pianerottolo.

Le suddette prescrizioni non risultano vincolanti in caso di realizzazione di scale di servizio che permettano l'accesso esclusivamente a sottotetti, vani accessori o in genere non abitabili.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati con non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.

In tutti i fabbricati con oltre 3 livelli, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, sulle murature comuni si dovrà intervenire per ridurre la trasmissione acustica.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro e non essere arrampicabili.

Si richiamano inoltre integralmente i disposti di L.S. 13/1989, del D.M. 236/1989, del D.M. 503/96 e disposizioni regionali in materia.

Per gli ascensori e montacarichi si rimanda alle specifiche disposizioni statali vigenti.

#### ART. 46 CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; per i soffitti inclinati l'altezza minima è fissata in ml. 2,00 all'imposta. La larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

#### ART. 47 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI, SCANTINATI E SOFFITTE

I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima non inferiore a ml. 2,40, relativamente ai seminterrati e agli scantinati, in conformità al D.M. 05/07/1975; per i locali con soffitti inclinati l'altezza nel punto minimo non dovrà essere inferiore a ml. 2,00.

I locali garage possono avere un'altezza minima di ml. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le norme già precisate per la protezione dall'umidità e presentare soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

I sottotetti abitabili come unità immobiliari autonome, dovranno avere un'altezza media netta non inferiore a ml. 2,70.

Per la definizione di locali al piano interrato, seminterrato e fuori terra, si fa riferimento alle definizioni riportate nella C.R. 13/97 per l'utilizzo di locali produttivi/commerciali/direzionali.

Per i locali sotterranei o semisotterranei si rimanda a quanto riportato nell'art. 65 del D.Lvo 81/2008 e s.m.i. in materia di luoghi di lavoro. Possono essere concesse deroghe da parte del Servizio Spisal per particolari esigenze tecniche documentate o quando sussistano le condizioni (ognuna di per sé vincolante) riportate nella CRV 13/97.

#### **Capo IV – Edifici e locali di uso collettivo**

##### **ART. 48 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato un ricambio d'aria adeguato all'uso del locale ed in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per gli edifici adibiti ad esposizione e commercio, vale quanto definito dalla C.R. 13/1997, laddove esplicita che la normativa di riferimento è la stessa C.R. 13/1997 per attività semplici o complesse, con superficie totale superiore a 400 mq., mentre per quella inferiore a 400 mq. l'aeroilluminazione può essere integralmente artificiale.

I servizi igienici per i locali e gli edifici di uso collettivo devono avere superficie di mq. 2,00, oltre all'anti-WC.

Inoltre:

- a) le cucinette, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto o convenientemente controsoffittati con altezza minima di ml. 2,40;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi, l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.

Debbono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie, compresa Circ. R.V. 13/1997.

Va rispettato in sede di progettazione quanto previsto dalla L. n. 3/2003 e il DPCM 23/12/2003 sulle caratteristiche che debbono avere bar ed esercizi commerciali in materia di tutela della salute dei non fumatori.

##### **ART. 49 EDIFICI SEDI DI ATTIVITA' APERTE/NON APERTE AL PUBBLICO**

Si rimanda al vademecum normativo per la redazione dei progetti e per l'esame istruttorio in materia di rilascio pareri in materia igienico sanitaria approvato dall'ULSSn. 5 Polesana (Memo NormeIP luglio 2012) e ssmmii.

##### **ART. 49bis LOCALI SOGGETTI A SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI: BAR - RISTORANTI - TRATTORIE - PIZZERIE DA ASPORTO - KEBAB**

Vengono recepite le linee guida emesse dal servizio Igiene Alimenti e della Nutrizione dell'Azienda ULSS 5 Polesana "Standard igienico/edilizi di riferimento per attività di produzione, preparazione, somministrazione, deposito e vendita di alimenti e bevande" reperibile sul sito dell'Azienda ULSS 5 Polesana nel percorso: [www.azisanrovigo.it](http://www.azisanrovigo.it) - Dipartimento di Prevenzione - igiene degli Alimenti e Nutrizione Sos dpt - documenti scaricabili.

##### **ART. 49ter PALESTRE ED IMPIANTI SPORTIVI**

Vengono recepite le linee guida emesse dalla SOC Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda ULSS 5 Polesana "LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E/O ATTIVAZIONE DI PALESTRE ED IMPIANTI SPORTIVI" (reperibile sul sito dell'Azienda ULSS 5 Polesana: [www.azisanrovigo.it](http://www.azisanrovigo.it) - dipartimento di prevenzione - Soc. SISP - pubblicazioni - Palestre gruppo edilizia scheda 3.1).

##### **ART. 50 BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Negli spazi pubblici e privati devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendone la più completa utilizzazione alle persone fisicamente impedito.

Devono in ogni caso essere osservate tutte le specifiche norme di riferimento ed in particolare:

- Circ. Min. LL.PP. 19 giugno 1968 n° 4809;
- L. 30 marzo 1971 n° 118;
- Circ. Min. LL.PP. 07/03/1980 n° 320;
- L. 26/02/1986 n° 41;
- L. 09/01/1989 n° 13;
- D.M. 14/06/1989 n° 236;
- Circ. Min. LL.PP. 22/06/1989, n° 1669/U.L.;
- DPR 24 luglio 1996, n° 503.
- DGRV 1428/11

#### ART. 51 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nei rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare quanto indicato dal D.Lvo 81/2008 e smi in particolare nell'allegato IV - requisiti dei luoghi di lavoro - a cui si rimanda nella sua interezza nonché a quanto contenuto nella CRV 13/1997 ; per i depositi o magazzini non presidiati con superficie in pianta superiore a 200 mq. è comunque obbligatorio un servizio igienico avente le dimensioni minime di cui alla C.R.V. 13/97.

Per le attività in oggetto al presente articolo si rimanda alla Circolare n° 13 del 1 luglio 1997 del Dipartimento per l'igiene pubblica della Regione Veneto che definisce i criteri generali per la valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario.

Per le altezze, la cubatura e la superficie si richiama il rispetto dell'art. 12 dell'allegato IV del D.Lvo 81/2008.

Il comma 3 bis dell'art. 5 del DPR 380/2001 (introdotto dal D.lvo 222/2016) dispone che: - Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'art. 67 del D.lgls 9/04/2008 n. 81. - pertanto permane a carico del datore di lavoro l'onere di effettuare, per tramite del SUAP in materia telematica, la Notifica allo SPISAL, all'Organo di vigilanza competente per territorio. La comunicazione deve essere fatta compilando il modello approvato con DM 18/04/2014.

#### ART. 52 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate agli usi agricoli si prescrive l'osservanza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali precisate nel Prontuario per la Mitigazione Ambientale.

Si prescrive inoltre per gli edifici residenziali l'osservanza di tutte le norme esposte nel presente Regolamento.

Non sono consentiti locali ad uso residenziale, in aderenza a locali ad uso stalla, ricoveri di animali, fienili, granai, se non preesistenti.

#### ART. 53 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA/ALLEVAMENTO

I ricoveri per gli animali devono essere areati e ben illuminati. L'areazione deve essere assicurata con sistemi o naturali o artificiali e garantire un adeguato livello di benessere per le specie allevate.

Il pavimento dei ricoveri animali, qualora continuo e non fessurato, deve essere uniforme, lavabile ed impermeabile, con inclinazione adeguata per favorire il deflusso dei liquami ed acque di lavaggio verso apposite canalette, che adducano i liquami all'esterno in apposite vasche di raccolta. Qualora di tipo fessurato, le larghezze dei travetti e delle fessurazioni devono essere conformi a quanto specificatamente previsto nelle normative in tema di benessere per le singole specie.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavaggio e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi, le strutture agricolo-produttive nel caso in cui superino il carico zootecnico indicato dalla DGRV 3178/2004 e smi, nonché i manufatti costituenti impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse e biogas, debbono rispettare le distanze precisate negli atti di indirizzo alla LR 11/2004 approvati dalla Regione Veneto di cui al DGRV 3178/2004 e smi (DGRV 329/2010, allegato A della DGRV 856/2012).

Le concimaie debbono avere fondo e pareti lisce ed impermeabili, e, ove il terreno non sia perfettamente piano, debbono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Le vasche di stoccaggio liquame e le concimaie debbono essere realizzate secondo i criteri stabiliti dalla DGRV 2495 del 07/08/2006, DGRV 2439/2007 (Allegato A) e da ultimo dalla DGRV 1150 del 27.07.2011: Adempimenti regionali obbligatori in attuazione della direttiva 91/676/CEE. Approvazione della documentazione a supporto della VAS prevista dalla direttiva 2001/42/CE e del Programma d'azione regionale aggiornato (Allegato A: Programma d'azione per le zone vulnerabili di nitrati del Veneto - criteri e norme tecniche per l'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici).

Per le caratteristiche dello stoccaggio a servizio di piccoli allevamenti famigliari si rimanda al Decreto n. 134 del 21/04/2008: Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola: DGRV 7 agosto 2006, n.2495, articolo 2, comma 1, lettera q).

Per le distanze dalle vasche di stoccaggio e concimaie dai confini di proprietà, da abitazioni di terzi, dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili sparse e concentrate (centri abitati) si fa riferimento alla DGRV 3178/2008 e smi (DGRV 329/2010, allegato A della DGRV 856/2012).

## PARTE QUARTA – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

### **Titolo I – NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

#### **ART. 54 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruire, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Si richiama pertanto l'applicazione di L. 1086/1971 e successive modificazioni oltre alle NTC 2008 approvate con DM 14.01.2008.

#### **ART. 55 MANUTENZIONI E RESTAURI**

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

#### **ART. 56 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Responsabile del servizio, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Responsabile del servizio ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## **Titolo II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

### **ART. 57            PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Per le attività soggette a prevenzione incendi devono essere rispettate le disposizioni di cui al Dpr 151 del 01.08.2011 e al D.M. 03/08/2015 a cui si rimanda in toto.

Dovranno essere adottate le misure preventive, protettive e precauzionali di esercizio contenute nel DMI 10/03/1998 “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”, in particolare quanto riportato negli allegati III, IV, V del decreto stesso.

Per le attività non comprese nell'elenco del DMI 16/02/1982 con la richiesta di agibilità andrà depositata anche la dichiarazione di asseverazione del progettista e/o direzione lavori che la progettazione e la relativa esecuzione dei lavori ha seguito ed ottemperato le indicazioni del decreto succitato.



### **Titolo III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### **ART. 58 OPERE PROVVISORIALI ED ATTIVITA' TEMPORANEE**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica; deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

La aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al traffico meccanico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Tale altezza può essere ridotta a ml. 2,20 se le opere provvisorie sovrastano percorsi esclusivamente pedonali.

Il Responsabile del servizio ha comunque facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Per le attività temporanee quali allestimenti per manifestazioni in luogo pubblico o aperte al pubblico, qualora ci sia l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 1, comma 4 del D.P.C.M. 01/03/1991, che prevede il rilascio da parte del Sindaco di un'autorizzazione, con eventuali prescrizioni, anche in deroga ai limiti stabiliti dallo stesso D.P.C.M., sentiti i Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS competente.

#### **ART. 59 SCAVI E DEMOLIZIONI**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Devono essere rispettate le vigenti disposizioni in materia di "Terre e rocce da scavo" ed in particolare il DM 161/2012 e la DGRV 179/13.

#### **ART. 60 MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI**

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del servizio su richiesta dell'interessato può

autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento della Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

## **Titolo IV - DISPOSIZIONI VARIE**

### **ART. 61 APERTURA DI ACCESSI, STRADE PRIVATE E STRADE**

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Qualora una strada serva non più di 2 lotti, con un max di 3 unità immobiliari, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza fino ad un minimo di ml. 4,00.

In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.

### **ART. 62 RETTIFICHE ED ALLINEAMENTI STRADALI**

La costruzione di nuove strade e gli allargamenti stradali indicati nelle tavole grafiche del P.I. possono essere sempre eseguiti con le normali procedure delle leggi vigenti in materia, per la realizzazione pratica del P.I.

Pertanto l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore indicativo fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Allo scopo di ottenere determinati allineamenti stradali, di eliminare strozzature o di sanare particolari situazioni igieniche, è data facoltà al Sindaco, sentito il Responsabile del Servizio, di imporre rettifiche, anche se non espressamente indicato nelle tavole di P.I, tutto ciò senza ricorrere al Piano Particolareggiato o alla lottizzazione d'ufficio.

## PARTE QUINTA – DISPOSIZIONI FINALI

### **Titolo I - NORME PROCEDURALI**

---

#### **ART. 63 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO - MODIFICHE**

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione all'albo Pretorio della delibera che lo approva.

Accertato che il Regolamento Edilizio non rientra tra gli elaborati previsti dalla LR 11/04 come facente parte del PI, l'aggiornamento/modifica delle disposizioni in esso contenute è approvato dal Consiglio Comunale sentito, se del caso, il parere dell'Usl.

#### **ART. 64 NORME ABROGATE**

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

#### **ART. 65 SANZIONI**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente, integrate dal D.P.R. 380/2001.