



## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

Provincia di Rovigo

# REGOLAMENTO EDILIZIO

*Adeguamento alle disposizioni della D.G.R.V. n. 1896/2017 «Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all' Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380.» e alla D.G.R.V. 669/2018 «Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896.»*

*Testo adeguato al parere dei vari servizi dell'Azienda ULSS n. 5 Polesana (prot. 2918 del 13.03.2019), al parere della Commissione Comunale Regolamenti del 30.03.2019 e alla Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 10.04.2019.*



**Il Sindaco:**  
**Antonio Bombonato**

**Il Responsabile Area Tecnica:**  
**Ing. Donato Bressan**

**Il Tecnico incaricato:**  
**Dott. Pianificatore Lorenzo Zago**

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	5
Art.1. Finalità e oggetto del Regolamento .....	5
Art.2. Richiamo alle disposizioni di legge e di regolamento .....	5
Art.3. Definizioni tecniche di competenza comunale .....	5
Art.4. Coordinamento con la strumentazione urbanistica, di settore e regolamentare comunale .....	6
ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI .....	7
ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....	12
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....	13
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....	13
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi .....	13
Art.I.I.1. Sportello Unico Edilizia (S.U.E.) .....	13
Art.I.I.2. Sportello Unico Per le Attività Produttive .....	13
Art.I.I.3. Coordinamento S.U.A.P./ S.U.E. ....	13
Art.I.I.4. Procedimenti edilizi: disposizioni .....	13
Art.I.I.5. Disposizioni per la presentazione dei progetti .....	14
Art.I.I.6. Commissione edilizia (CE) .....	22
Art.I.I.7. Il Responsabile del Servizio .....	23
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi .....	23
Art.I.II.1. Annullamento d'ufficio in autotutela .....	23
Art.I.II.2. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati .....	23
Art.I.II.3. Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) .....	23
Art.I.II.4. Decadenza del titolo abilitativo .....	24
Art.I.II.5. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi .....	24
Art.I.II.6. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità .....	24
Art.I.II.7. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni .....	24
Art.I.II.8. Pareri preventivi .....	25
Art.I.II.9. Richiesta di pareri, nulla osta, autorizzazioni e certificazioni .....	25
Art.I.II.10. La Conferenza dei Servizi .....	25
Art.I.II.11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia .....	26
Art.I.II.12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio .....	26
Art.I.II.13. Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse ...	26

# COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

## REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

Art.I.II.14. Concorsi di urbanistica e architettura .....	26
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	27
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	27
Art.II.I.1. Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzioni e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori.....	27
Art.II.I.2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori di lavori – requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori .....	28
Art.II.I.3. Atti preliminari all'inizio dei lavori.....	28
Art.II.I.4. Varianti in corso d'opera .....	29
Art.II.I.5. Collaudo, agibilità .....	29
Art.II.I.6. Comunicazione di fine lavori.....	32
Art.II.I.7. Occupazione e manomissione di suolo pubblico.....	32
Art.II.I.8. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica .....	33
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	34
Art.II.II.1. Principi generali sull'esecuzione dei lavori .....	34
Art.II.II.2. Punti fissi di linea e di livello.....	34
Art.II.II.3. Conduzione del cantiere .....	34
Art.II.II.4. Cartelli di cantiere.....	35
Art.II.II.5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni .....	36
Art.II.II.6. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili .....	36
Art.II.II.7. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera .....	36
Art.II.II.8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	37
Art.II.II.9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	37
Art.II.II.10. Interventi in zone di interesse paesistico e ambientale .....	38
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE FUNZIONALI.....	39
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....	39
Art.III.I.1. Requisiti costruttivi degli ambienti abitabili .....	39
Art.III.I.2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo .....	43
Art.III.I.3. Disposizioni per la tutela dell'igiene pubblica .....	48
Art.III.I.4. Requisiti degli edifici e locali di uso collettivo .....	50

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

Art.III.I.5. Impianti al servizio dell'agricoltura/ allevamento .....	52
Art.III.I.6. Disposizioni per gli edifici residenziali nelle zone agricole .....	54
Art.III.I.7. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale . .....	54
Art.III.I.8. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon .....	55
Art.III.I.9. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	55
Art.III.I.10. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa .....	55
Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico .....	57
Art.III.II.1. Sedi stradali.....	57
Art.III.II.2. Piste ciclabili.....	57
Art.III.II.3. Portici pubblici o ad uso pubblico.....	58
Art.III.II.4. Parcheggi pubblici.....	58
Art.III.II.5. Passaggi pedonali e marciapiedi.....	59
Art.III.II.6. Passi carrai e uscite autorimesse .....	60
Art.III.II.7. Impianti di illuminazione pubblica.....	60
Art.III.II.8. Chioschi/ Dehors su suolo pubblico.....	61
Art.III.II.9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni.....	62
Art.III.II.10. Numeri civici .....	62
Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente .....	63
Art.III.III.1. Aree verdi.....	63
Art.III.III.2. Tutela del suolo e del sottosuolo.....	63
Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche.....	65
Art.III.IV.1. Fognature.....	65
Art.III.IV.2. Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi .....	65
Art.III.IV.3. Ricarica di veicoli elettrici .....	66
Art.III.IV.4. Telecomunicazioni .....	66
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico .....	67
Art.III.V.1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	67
Art.III.V.2. Decoro degli spazi.....	67
Art.III.V.3. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico .....	68
Art.III.V.4. Insegne di esercizio e mezzi pubblicitari .....	68
Art.III.V.5. Illuminazione dei sotterranei.....	69

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

Art.III.V.6. Tinteggiatura degli edifici .....	69
Art.III.V.7. Recinzioni delle aree private.....	69
Art.III.V.8. Qualità architettonica degli edifici industriali.....	70
Art.III.V.9. Alberature.....	71
Art.III.V.10. Scale esterne .....	71
Art.III.V.11. Allineamenti .....	71
Art.III.V.12. Inserimento architettonico dei sistemi solari e fotovoltaici .....	71
Art.III.V.13. Antenne e impianti di condizionamento al servizio degli edifici.....	72
Art.III.V.14. Cartelloni pubblicitari.....	72
Capo VI – Elementi costruttivi .....	73
Art.III.VI.1. Superamento delle barriere architettoniche.....	73
Art.III.VI.2. Cortili.....	75
Art.III.VI.3. Chiostrine.....	75
Art.III.VI.4. Comignoli ed elementi emergenti dalle coperture .....	75
Art.III.VI.5. Apertura di accessi, strade private e strade .....	76
Art.III.VI.6. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza .....	76
Art.III.VI.7. Piscine .....	77
Art.III.VI.8. Altre opere di corredo agli edifici .....	77
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	78
Art. IV.1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio .....	78
Art. IV.2. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio .....	78
Art. IV.3. Varianti comunicate a fine lavori.....	78
Art. IV.4. Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori .....	79
Art. IV.5. Sospensione dei lavori .....	79
Art. IV.6. Controlli a campione.....	79
TITOLO V – NORME TRANSITORIE .....	80
Art.V.1. Aggiornamento del Regolamento Edilizio .....	80
Art.V.2. Entrata in vigore del regolamento edilizio .....	80

## PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

### Art.1. Finalità e oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, conformemente ai disposti dell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.

### Art.2. Richiamo alle disposizioni di legge e di regolamento

1. Trovano applicazione tutte le leggi e regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto attinenti al governo del territorio e dell'ambiente.
2. 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.
3. 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.
4. I richiami alla legislazione riportati devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

### Art.3. Definizioni tecniche di competenza comunale

1. Le seguenti definizioni, ulteriori rispetto a quelle riportate nell'**Allegato A**, hanno lo scopo di definire e disciplinare altri elementi di rilevanza urbanistica nel territorio di Costa di Rovigo.
2. **Aggetti e sporti:** Elemento sporgente dalla sagoma del fabbricato senza sovrastanti corpi chiusi aperto sui tre lati e senza appoggi a testa.
3. **Area pertinenziale:** Area scoperta strettamente funzionale ad un edificio esistente / di progetto.
4. **Lotto:** Porzione di suolo soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto ineditato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.
5. **Parete finestrata:** Parete anche solo parzialmente munita di finestre qualificabili come «vedute», senza ricomprendere quelle sulle quali si aprono finestre definibili esclusivamente come «lucifere», ovvero aperture che hanno solo la funzione di dare luce ed aria ad un locale e non invece anche la funzione di consentire di affacciarsi e di guardar fuori in una qualsiasi direzione. Sono ad esse assimilabili tutte le pareti munite di aperture verso l'esterno, quali porte, basculanti e similari.
6. **Piano di campagna:** il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevabile prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico, o risultante a seguito di sistemazioni autorizzate allo scopo di rendere possibile l'intervento edilizio-urbanistico.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

7. **Quota zero di riferimento:** la quota del marciapiede esistente ante intervento o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico, individuata con le seguenti modalità: 1) quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento; 2) qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla quota media.

#### **Art.4. Coordinamento con la strumentazione urbanistica, di settore e regolamentare comunale**

1. Il presente regolamento integra le disposizioni del Piano degli interventi (P.I.) e le completa.
2. Le norme del presente Regolamento Edilizio prevalgono in materia edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale e polizia mortuaria del Comune.
3. 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.
4. In caso di incongruenza tra il presente R.E., le N.T.O., il Prontuario del P.I. e normative di rango superiore prevalgono queste ultime (qualora più restrittive).
5. Sono fatti salvi gli eventuali rimandi espressi del presente regolamento alle disposizioni dettate da piani di settore o specifici regolamenti comunali.

**ALLEGATO A: QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI**

Di seguito si riportano le 42 definizioni uniformi di cui all'Allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20 ottobre 2016.

VOCE	ACRONIMO	DEFINIZIONE
<b>1 - Superficie territoriale</b>	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>2 - Superficie fondiaria</b>	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
<b>3 - Indice di edificabilità territoriale</b>	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>4 - Indice di edificabilità fondiaria</b>	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
<b>5 - Carico urbanistico</b>	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
<b>6 - Dotazioni Territoriali</b>	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
<b>7 - Sedime</b>		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
<b>8 - Superficie coperta</b>	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
<b>9 - Superficie permeabile</b>	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
<b>10 - Indice di permeabilità</b>	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
<b>11 - Indice di copertura</b>	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
<b>12 - Superficie totale</b>	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.



**COMUNE DI COSTA DI ROVIGO**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

<b>13 - Superficie lorda</b>	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
<b>14 - Superficie utile</b>	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
<b>15 - Superficie accessoria</b>	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria ricomprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali;</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;</li> <li>• spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
<b>16 - Superficie complessiva</b>	SC	Somma della superficie utile e del 60 % della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
<b>17 - Superficie calpestabile</b>		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
<b>18 - Sagoma</b>		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture

**COMUNE DI COSTA DI ROVIGO****REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

		perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
<b>19 - Volume totale o volumetria complessiva</b>		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
<b>20 - Piano fuori terra</b>		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>21 - Piano seminterrato</b>		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>22 - Piano interrato</b>		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
<b>23 - Sottotetto</b>		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
<b>24 - Soppalco</b>		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
<b>25 - Numero dei piani</b>		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
<b>26 - Altezza lorda</b>		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
<b>27 - Altezza del fronte</b>		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: <ul style="list-style-type: none"><li>• all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li><li>• all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li></ul>
<b>28 - Altezza dell'edificio</b>		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
<b>29 - Altezza utile</b>		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
<b>30 - Distanze</b>		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o

**COMUNE DI COSTA DI ROVIGO****REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

		di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
<b>31 - Volume tecnico</b>		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
<b>32 - Edificio</b>		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
<b>33 - Edificio Unifamiliare</b>		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
<b>34 - Pertinenza</b>		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
<b>35 - Balcone</b>		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
<b>36 - Ballatoio</b>		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
<b>37 - Loggia/Loggiato</b>		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
<b>38 - Pensilina</b>		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
<b>39 - Portico/Porticato</b>		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
<b>40 - Terrazza</b>		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

**COMUNE DI COSTA DI ROVIGO****REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

<b>41 - Tettoia</b>		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
<b>42 - Veranda</b>		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

#### **ALLEGATO B: RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

Il presente allegato contiene lo schema delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio approvato con D.G.R.V. n. 1896 del 22 novembre 2017. Tale elenco si intende integrato, per quanto concerne le disposizioni regionali, con quanto riportato nel documento "Normativa regionale veneta in materia di Governo del Territorio" reperibile al seguente indirizzo web: [http://www.regione.veneto.it/static/www/ambiente-e-territorio/territorio/Urbanistica/LeggiRegionali-governo\\_del\\_territorio.pdf](http://www.regione.veneto.it/static/www/ambiente-e-territorio/territorio/Urbanistica/LeggiRegionali-governo_del_territorio.pdf)

**Nelle more della pubblicazione del decreto del Ministro della Salute che definisce i requisiti igienico-sanitari di carattere prestazionale degli edifici (art.3 del D.Lgs n.222 del 25 novembre 2016 che modifica ed introduce l'art. 1 bis nell'art. 20 DPR 380/2001), si rimanda, come elemento di supporto, al vademecum normativo per la redazione dei progetti e per l'esame istruttorio in materia di rilascio pareri in materia igienico sanitaria redatto dall'ULSS n.5 Polesana reperibile sul sito dell'Azienda ULSS 5 Polesana al link:**

**[http://www.aulss5.veneto.it/media//Dip\\_Prevenzione/SPISAL/nip/MEMONIP\\_feb\\_2019.pdf](http://www.aulss5.veneto.it/media//Dip_Prevenzione/SPISAL/nip/MEMONIP_feb_2019.pdf)**

## PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

### TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

#### Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

##### Art.I.I.1. Sportello Unico Edilizia (S.U.E.)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), tramite le proprie strutture organizzative, svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie, nonché di ogni atto comunque denominato in materia edilizia, in applicazione dell'art. 5 del DPR 380/2001. Il SUE si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Servizi comunali competenti in attività inerenti i titoli edilizi, le convenzioni urbanistiche, i piani di attuazione e gli accordi di programma.
2. Lo SUE cura inoltre i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia.
3. Sono esclusi dall'ambito di competenza del SUE, in quanto non disciplinati dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii., i procedimenti relativi ad istanze, dichiarazioni, segnalazioni che hanno ad oggetto tematiche non rilevanti sotto il profilo edilizio o che afferiscono alla disciplina dei lavori o delle opere pubbliche, i procedimenti riguardanti il decoro urbano, i procedimenti riguardanti l'idoneità ed il funzionamento degli impianti termici, i procedimenti relativi all'approvazione di Piani Urbanistici Attuativi, ecc..
4. Le pratiche edilizie indirizzate al SUE sono presentate in modalità telematica, esclusivamente attraverso l'utilizzo del portale <http://www.impresainungiorno.gov.it>.

##### Art.I.I.2. Sportello Unico Per le Attività Produttive

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), costituisce unico punto di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativi edilizi, in applicazione del DPR 160/2010.

##### Art.I.I.3. Coordinamento S.U.A.P./ S.U.E.

1. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse allo SUAP ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 160/2010 e dal vigente regolamento sul funzionamento del SUAP (qualora esistente).
2. Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni o istanze edilizie non concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi sono trasmesse al SUE ed i relativi procedimenti sono disciplinati dal DPR 380/2001.
3. Salva diversa disposizione organizzativa e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

##### Art.I.I.4. Procedimenti edilizi: disposizioni

1. La presentazione delle istanze, segnalazioni e comunicazioni aventi ad oggetto l'attività edilizia avviene esclusivamente per via telematica. Si considerano irricevibili le istanze, dichiarazioni, segnalazioni e comunicazioni prodotte in forma cartacea o mediante l'utilizzo di forme di trasmissione differenti da quella adottata.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

2. I documenti di cui al comma 1 sono trasmessi in conformità agli standard previsti dalla piattaforma utilizzata per l'inoltro delle pratiche.
3. Nei procedimenti di particolare complessità, per i quali è comunque obbligatoria la gestione in modalità digitale, il Responsabile del procedimento può richiedere, in fase istruttoria, la produzione di una copia in forma cartacea degli elaborati grafici, conforme all'originale formato digitale.
4. I documenti di cui al comma 1 dovranno essere corredati da tutti gli allegati obbligatori in relazione alla specifica tipologia di pratica e di intervento, riportati nel "Quadro riepilogativo della documentazione" facente parte della vigente modulistica unificata e standardizzata.
5. Le disposizioni per la presentazione dei progetti sono definite dal successivo Art.I.I.5.
6. Il termine per la presentazione della documentazione integrativa a seguito di richieste di conformazione delle SCIA è fissato in 30 giorni. Nel caso in cui le integrazioni richieste non siano prodotte entro il termine stabilito, esse si considerano decadute, o in alternativa, se prodotte entro tale termine non siano ritenute corrette, l'Ufficio procederà alla notifica dell'ordine motivato di divieto di prosecuzione dell'attività ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L. 241/1990 o dell'ordine motivato di non eseguire il previsto intervento ai sensi dell'art. 23 comma 6 del DPR 380/2001.
7. Nella ipotesi di cui all'art. 20 comma 4 DPR 380/01, una volta richieste le modifiche di modesta entità, laddove l'interessato non si pronunci nel termine di 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, ovvero, in caso di adesione, non integri la documentazione nei successivi 15 giorni, il responsabile del procedimento comunicherà nei successivi 15 giorni il rigetto della domanda e la conclusione del procedimento.
8. Le tariffe dei diritti di segreteria sono approvate con Deliberazione di Giunta Comunale. Gli importi sono differenziati in base alla tipologia di procedimento edilizio. Le tariffe sono aggiornate annualmente in relazione all'indice ISTAT di variazione dei prezzi al consumo rilevati nel mese di settembre di ogni anno.

#### **Art.I.I.5. Disposizioni per la presentazione dei progetti**

##### *Art.I.I.5.1. Formulazione della domanda del titolo abilitativo*

1. La domanda per il rilascio del titolo abilitativo va formulata su moduli forniti dal Comune, sulla base della modulistica unificata messa a disposizione sul portale <http://www.impresainungiorno.gov.it>. Si devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma deve essere comunicata al Comune.
3. Alla domanda di titolo abilitativo vanno allegare in copia le ricevute di versamento effettuate per contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

##### *Art.I.I.5.2. Asseverazione*

1. 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, ed in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di contenimento energetico.

##### *Art.I.I.5.3. Obbligatorietà degli elaborati tecnici*

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

1. Alla domanda diretta ad ottenere il Permesso di Costruire o all'inoltro di pratiche SCIA e CILA, 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).
2. 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).

#### Art.I.I.5.4. *Formati elettronici della documentazione*

1. 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);

#### Art.I.I.5.5. *Documentazione da allegare alle istanze in aree diverse dal Centro Storico*

1. 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.
2. 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.
3. Con riferimento ai diversi tipi di opere, i progetti devono contenere:

##### A. NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI (ANCHE PREFABBRICATE)

- 1) compilazione dei modelli di domanda con descrizione dell'intervento edilizio da eseguire (vedasi dettaglio sotto riportato);
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- 7) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;



## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 8) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100;
- 9) 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);
- 10) 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;
- 11) dichiarazione di consenso al vincolo ai sensi dell'art. 18 delle NTO, qualora necessaria;
- 12) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento (per le zone di interesse ambientale);
- 13) 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);
- 14) relazione geotecnica ai sensi D.M. 11/03/1988;
- 15) due copie della relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che attestino la rispondenza alle prescrizioni della Legge n. 10/1991 con relativi progetti dell'impianto termico;
- 16) 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);

#### B. MODIFICAZIONI, RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI SENZA AUMENTO DI VOLUME O SUPERFICIE

- 1) le stesse indicazioni della lettera 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;
- 2) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale.

#### C. MANUTENZIONI STRAORDINARIE SENZA MODIFICA DELL'EDIFICIO

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

#### D. NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI

- 1) 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;
- 2) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:25 (o superiore) con indicazione materiali impiegati;
- 3) sezione quotata, in scala 1:50 o superiore, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

#### E. DEMOLIZIONE DI EDIFICI

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 1) 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;
- 2) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

#### F. LOTTIZZAZIONI E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento proposto;
- 2) estratto del P.I. con evidenziata l'area da lottizzare;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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.);
- 6) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
- 7) 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;
- 8) progetto, in scala 1:200 o superiore, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- 9) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
- 10) 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;
- 11) 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. SCAVI E MOVIMENTI TERRA, IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, SISTEMAZIONE DI PARCHI E AREE APERTE AL PUBBLICO, COSTRUZIONE DI PONTI E ACCESSI PEDONALI CARRABILI, APERTURA DI STRADE E COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI

- 1) 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;

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 2) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

#### H. COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO

- 1) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 o superiore, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- 2) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100. o superiore

#### I. APERTURA DI NUOVE CAVE E AMPLIAMENTO DI CAVE ESISTENTI ALL'ATTO DI APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

- 1) relazione sommaria, corredata da documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 2) indagine geologica redatta da geologo iscritto all'albo professionale, che accerti la disponibilità del materiale ed escluda la possibilità di gravi perturbazioni idrogeologiche;
- 3) programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni ed i profili di scavo;
- 4) 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'scavo, 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 scavo;
- 5) piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

#### J. VARIANTI APPORTATE A PROGETTI APPROVATI

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.

#### K. RICHIESTE DI INTEGRAZIONE

E' 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.

#### L. ADEMPIMENTI RELATIVI AL D.LGS. 81/2008

- 1) Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, le istanze devono essere accompagnate 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.
- 2) Nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare la non applicabilità.

#### Art.I.I.5.6. *Documentazione da allegare alle istanze relative al Centro Storico*

1. 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

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

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

Art.I.I.5.7. *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);~~ **Asseverazione di conformità igienico sanitaria sottoscritta dal tecnico progettista nelle modalità stabilite dalla modulistica unificata nazionale e regionale ( nei casi non sia prodotto il parere ULSS, laddove dovuto in quanto previsto dalla normativa per le condizioni di deroga di cui al D.Lvo 81/2008);**

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 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 50/2012 e relativo Regolamento, 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 D.P.R. 31/2017) 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 da acquevenete 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;

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- (se del caso) Parere Enel gas Spa, Enel Distribuzione Spa, Telecom Spa, acquevenete 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 D.P.R. 120/2017 con le modalità riportate sul sito web [www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-roccie-da-scavo](http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-roccie-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.

Art.I.I.5.8. *Altra documentazione specifica per il Permesso di 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);

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 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).

Art.I.I.5.9. *Altra documentazione specifica per la S.C.I.A.*

#### 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.

Art.I.I.5.10. *Altra documentazione specifica per la C.I.L.A.*

#### 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.

Art.I.I.5.11. *Altra documentazione specifica per la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica*

#### MODULI PREDISPOSTI DAL COMUNE:

- Richiesta di Autorizzazione paesaggistica in marca da bollo

#### PER IL RITIRO DEL TITOLO:

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

#### **Art.I.I.6. Commissione edilizia (CE)**

1. La Commissione Edilizia comunale viene abrogata in quanto non ritenuta più indispensabile per la realizzazione dei fini istituzionali. Ogni sua eventuale competenza attribuita dal presente regolamento o dalle norme del PI fanno capo al Responsabile del Servizio.
2. Il Responsabile del Servizio può, con parere motivato, derogare alle norme comunali esclusivamente con riferimento agli aspetti legati all'ornato.
3. Quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "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.Lgs. 42/2004).

**Art.I.I.7. Il Responsabile del Servizio**

1. Il Responsabile del Servizio è Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. salvo l'adozione di specifici atti interni di diversa nomina.
2. 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.

**Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi**

**Art.I.II.1. Annullamento d'ufficio in autotutela**

1. L'annullamento d'ufficio in autotutela, con efficacia retroattiva, di un provvedimento è disciplinato dall'art. 21 nonies della Legge n. 241 del 1990.

**Art.I.II.2. Richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati**

1. È possibile per l'istante proporre all'Ufficio che ha ricevuto, emesso o respinto l'atto una motivata richiesta di riesame, al fine di riforma, modifica o ritiro dell'atto stesso.
2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, entro 30 giorni dalla richiesta di riesame, comunica all'interessato le proprie determinazioni in merito con indicazione sulla fondatezza o infondatezza delle motivazioni prospettate, adottando i provvedimenti conseguenti.

**Art.I.II.3. Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente e adottata.
2. Il C.D.U. per l'immobile oggetto di richiesta identifica inoltre:
  - le previsioni degli eventuali strumenti urbanistici attuativi vigenti o adottati;
  - i vincoli di natura sovraordinata e le tutele definite dallo strumento urbanistico generale;
  - le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.), inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
4. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
5. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) viene rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
6. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.



**Art.I.II.4. Decadenza del titolo abilitativo**

1. 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..
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. La decadenza è automatica ad avvenuta decorrenza dei termini previsti.

**Art.I.II.5. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. I termini di inizio e di ultimazione dei lavori (permessi di costruire e SCIA) possono essere prorogati nei casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01.
2. Qualora non sussistano i presupposti per prorogare i termini d'inizio e/o fine lavori dell'istanza edilizia e ne intervenga la decadenza, è possibile presentare domanda di Rinnovo del Permesso di Costruire riproponendo il progetto per il medesimo intervento, integrato con le eventuali ulteriori verifiche necessarie a fronte di intervenute normative del settore.
3. Ai fini del rinnovo del permesso di costruire, inoltrato dal committente a mezzo di tecnico abilitato, non è necessario depositare nuovamente la documentazione già prodotta con la precedente domanda se l'intervento non ha variazioni che necessitino di nuova istruttoria, e che, nel rispetto degli incarichi professionali, la predetta documentazione risulti invariata o previo nulla-osta del professionista anche successivamente incaricato.

**Art.I.II.6. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Fermo restando il disposto degli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001, un edificio dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.
2. L'inagibilità comporta il distacco delle utenze e delle forniture da parte delle aziende erogatrici di servizi pubblici ai sensi dell'art. 48 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

**Art.I.II.7. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. Il contributo di cui gli articoli 16, 17 e 19 del TUE 380/2001 e ss.mm.ii. e regolato dalla LRV 61/85 e ss.mm.ii. è determinato con Delibera del Consiglio Comunale.
2. L'Amministrazione a tal fine può dotarsi di apposito Regolamento per la Disciplina della Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione da Parte di Soggetti privati e della Monetizzazione degli Standard Urbanistici.

**Art.I.II.8. Pareri preventivi**

1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere allo Sportello Unico un parere preventivo in merito alla fattibilità degli interventi edilizi oggetto di successivo titolo abilitante, con particolare riguardo agli interventi non asseverabili.
2. Nella richiesta devono essere indicati: il luogo dell'intervento (via, numero civico o individuazione del lotto su planimetria), i dati anagrafici del richiedente, il domicilio elettronico, oppure, in caso di affidamento ad altri per la firma digitale ed invio telematico, anche i dati del procuratore, la procura ed i documenti d'identità.
3. Deve inoltre essere allegata alla richiesta adeguata documentazione comprensiva di elaborati grafici che rappresentino lo stato di fatto e di riforma in pianta, prospetti e sezioni, documentazione fotografica dei luoghi con coni visuali e relazione tecnica illustrativa.
4. La richiesta di parere preventivo è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
5. Entro 60 giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico dell'Edilizia si esprime con un parere di massima, in alcun modo vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo.
6. 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.

**Art.I.II.9. Richiesta di pareri, nulla osta, autorizzazioni e certificazioni**

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

**Art.I.II.10. La Conferenza dei Servizi**

1. 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.
2. 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.

**Art.I.II.11. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia**

1. Il proprietario di immobili o colui che ne ha la disponibilità e/o responsabilità è tenuto ad evitare che lo stesso possa concretare pericolo per persone e/o cose.
2. Nei casi in cui ricorrano imminenti condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone e/o cose per la stabilità delle costruzioni o comunque per l'integrità del sito o dell'ambiente, il proprietario dell'immobile interessato deve, nel rispetto della vigente normativa, eseguire gli interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo, sua sponte o in ottemperanza delle indicazioni dell'Autorità, senza preventiva acquisizione del necessario titolo abilitativo, limitatamente alle opere provvisorie di servizio, alle demolizioni e alle rimozioni strettamente necessarie per far cessare lo stato di pericolo.
3. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario, o l'avente disponibilità, e del professionista incaricato anche per quanto riguarda la effettiva verifica della esistenza del pericolo e del suo superamento / rimedio.
4. Il proprietario o l'avente disponibilità deve dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello Unico ed entro trenta giorni dall'inizio degli stessi deve presentare domanda per il rilascio il necessario titolo abilitativo.
5. Rimangono fermi il potere del Sindaco di adottare ordinanze contingibili ed urgenti nel rispetto della vigente normativa e la facoltà del Dirigente/Responsabile del servizio competente di provvedere ai sensi di quanto previsto dall'art. III.V.1.

**Art.I.II.12. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

1. Nella gestione degli atti/procedimenti è sempre garantito il rispetto degli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di trasparenza, accesso ai documenti amministrativi e lotta alla corruzione nelle pubbliche amministrazioni.
2. E' fatto obbligo di pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale comunale quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii..

**Art.I.II.13. Coinvolgimento e partecipazione dei cittadini, degli abitanti e dei portatori di interesse**

1. Fatte salve le forme di partecipazione al procedimento urbanistico ed edilizio previste dalla vigente normativa, il Comune può promuovere l'attivazione di ulteriori e idonee forme di coinvolgimento e partecipazione della cittadinanza per interventi edilizi comportanti un forte impatto con riguardo alla struttura urbana e alla qualità della vita della città.

**Art.I.II.14. Concorsi di urbanistica e architettura**

1. Il Comune favorisce le procedure concorsuali, nel rispetto della vigente normativa, allo scopo di promuovere la qualità architettonica.
2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, sulla base di criteri qualitativi.
3. Eventuali concorsi saranno disciplinati con specifico bando, da adottare nei concorsi di progettazione e di idee e nelle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

## **TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

#### **Art.II.I.1. Comunicazione di inizio e differimento dei lavori, sostituzioni e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire, SCIA e CILA, o suo avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, deve comunicare all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di rilascio del permesso di costruire, a condizione che sia già stata prodotta tutta la documentazione prevista per legge (deposito degli impianti, denuncia delle opere in c.a. qualora necessarie, nominativo impresa esecutrice delle opere, nominativo a cui deve riferirsi il D.U.R.C., ecc.).
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura con lo scavo 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.
4. Nel caso di ampliamenti, sopraelevazioni 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.
5. 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.
6. In caso di mancata indicazione dell'inizio dei lavori per interventi asseverati con SCIA o CILA sarà considerata quale data di inizio dei lavori quella di protocollazione.
7. Eventuali successive variazioni dei dati, dei termini e dei soggetti responsabili dell'opera da eseguirsi devono essere comunicate tempestivamente al SUE in forma scritta, utilizzando la modulistica disponibile nel portale del Comune.
8. Nel caso di trasferimento del titolo abilitativo, i titolari subentranti devono presentare apposita richiesta al SUE per il cambio d'intestazione degli atti, allegando copia della documentazione che giustifica il cambio di titolarità degli immobili.
9. Qualora vi sia la variazione del direttore dei lavori, il titolare deve comunicare al SUE il nominativo del nuovo tecnico ed il subentrante deve sottoscrivere gli elaborati progettuali depositati presso l'Amministrazione comunale per accettazione del progetto architettonico.
10. In caso di opere di urbanizzazione, la comunicazione di inizio lavori di cui ai commi precedenti deve essere preceduta dal deposito del progetto esecutivo presso il competente Servizio/Settore ed essere trasmessa al medesimo per gli adempimenti previsti nel vigente regolamento comunale per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
11. L'omissione dell'adempimento relativo alla comunicazione di inizio lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento.

**Art.II.I.2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori di lavori – requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Per le opere realizzate dietro presentazione di 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.

**Art.II.I.3. Atti preliminari all'inizio dei lavori**

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire o della SCIA, deve comunicare/trasmettere al Comune:
  - la data di inizio lavori;
  - la documentazione prevista dall'art. 65 del D.P.R. 380/2001 in merito alla realizzazione di strutture in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, o una dichiarazione del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della medesima legge;
  - la documentazione prevista dall'art. 125 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., attestante l'ottemperanza alle disposizioni di legge sul contenimento del consumo energetico;
  - la documentazione prevista dal D.P.R. n. 120/2017 in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;
  - la dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione prevista alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. e ii.
  - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

2. Prima dell'inizio dei lavori, nei casi previsti dal D.Lgs 81/08, il committente dell'opera o 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.

#### **Art. II.1.4. Varianti in corso d'opera**

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto concesso o autorizzato previa approvazione di specifica variante.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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"

#### **Art. II.1.5. Collaudo, agibilità**

1. 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.
2. 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;
  - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al primo comma.
3. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione può riguardare anche:
  - a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché 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;

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 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.
4. 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.
  5. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
  6. 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;

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 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 da acquevenete S.p.a, o dichiarazione di assenza di allacciamento dell'immobile alla pubblica fognatura;
- Richiesta di autorizzazione allo scarico con nulla osta rilasciato da acquevenete S.p.a. 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 del D.lgs. 120/2017 in materia di terre e rocce da scavo.



- Se del caso - documentazione di cui all'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.

**Art.II.I.6. Comunicazione di fine lavori**

1. Il titolare o l'avente causa, congiuntamente al direttore dei lavori, del permesso di costruire o della SCIA entro il termine di validità del titolo, deve comunicare al SUE la data di fine dei lavori, utilizzando l'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune. Il titolare della CILA o suo avente causa dovrà effettuare analoga comunicazione al termine dei lavori.
2. In caso di mancata comunicazione sarà considerata quale data di fine lavori il termine di tre anni dalla data di inizio, o dalla data di efficacia della SCIA o della CILA, o dalla data di presentazione della SCIA di agibilità qualora la stessa venga presentata nei tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Alla comunicazione di fine dei lavori deve essere allegata la prescritta documentazione, come indicata nell'apposita modulistica disponibile nel portale del Comune.
4. Nei casi indicati all'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'Attestato di Qualificazione Energetica è sottoscritto dal direttore dei lavori che assevera come sono state realizzate le componenti che interessano gli aspetti energetici dell'edificio e presentato contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
5. La comunicazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata dalla documentazione asseverata di cui al comma 3.
6. L'omissione degli adempimenti relativi alla comunicazione di fine lavori comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. IV.6 del presente Regolamento, salve altre previsioni sanzionatorie di legge.

**Art.II.I.7. Occupazione e manomissione di suolo pubblico**

1. Le eventuali occupazioni o manomissioni di suolo pubblico che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori devono essere preventivamente autorizzate dall'Ente proprietario e l'esecuzione dovrà avvenire, previo pagamento del canone dovuto, nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni tecniche contenute nel provvedimento abilitativo alla occupazione e/o alla manomissione.
2. Il provvedimento abilitativo definisce anche le modalità di esecuzione delle opere necessarie per il ripristino delle ordinarie condizioni di utilizzo e funzionalità del suolo pubblico interessato dall'intervento. In caso di SCIA o CILA l'intervento sarà eseguibile con le stesse modalità.
3. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel sottosuolo sono vietati. Gli interventi di ripristino del suolo pubblico, l'eventuale bonifica e lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere derivanti dall'attività edilizia dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili e dovranno essere condotti nel rispetto della vigente normativa.

## **COMUNE DI COSTA DI ROVIGO**

### **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

4. 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.

#### **Art. II.1.8. Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica**

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.

## **Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**

### **Art.II.II.1. Principi generali sull'esecuzione dei lavori**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori (l'intestatario del titolo, il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza e tutti gli altri eventuali soggetti che hanno un ruolo di natura esecutiva rispetto all'opera), come identificati nella comunicazione di inizio lavori di cui al precedente articolo 25 sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi e devono adoperarsi, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e siano rispondenti al progetto ed alle prescrizioni della vigente normativa.

### **Art.II.II.2. Punti fissi di linea e di livello**

1. L'intestatario del titolo, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati il punto fisso e non meno di quattro capisaldi plano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. L'intestatario del titolo abilitativo, della SCIA o della CILA, per le ipotesi di interventi relativi a nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni, ricostruzioni e ristrutturazioni pesanti, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori può chiedere ai competenti uffici comunali, la determinazione dei punti fissi.
3. Ove ricorra la necessità di effettuare la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione, l'intestatario chiede ai competenti uffici comunali di effettuare apposito sopralluogo e redigere, in contraddittorio con le parti private, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Il sopralluogo dei tecnici comunali non esonera i soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori da ogni responsabilità circa l'osservanza delle disposizioni di legge e le modalità esecutive del titolo edilizio.
4. L'inottemperanza alle disposizioni del presente articolo, comporta la sospensione dei lavori oltre all'irrogazione delle sanzioni di cui all'art. IV.6 del presente Regolamento.

### **Art.II.II.3. Conduzione del cantiere**

1. In tutti i cantieri ove si svolgono gli interventi di cui agli articoli 6 bis, 22, 23 e 10 del D.P.R. n. 380/2001, l'assuntore dei lavori deve rispettare tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, di prevenzione incendi e dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari ad evitare pericoli o danni a persone o cose provvedendo ad attenuare rumori e molestie.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il luogo destinato all'opera, va recintato lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente compatibilmente con le norme di sicurezza.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

3. 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 zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
4. Tutte le strutture provvisionali (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.
5. Il punto più basso delle opere provvisionali 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 Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
6. In cantiere devono essere conservati a disposizione degli addetti ai controlli i seguenti documenti:
  - il titolo abilitativo che legittima i lavori (permesso di costruire o SCIA) con tutti gli elaborati grafici allegati;
  - Denunce depositate per eventuali opere in cemento armato corredata dal relativo progetto strutturale;
  - Giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei lavori, ai sensi della normativa vigente;
  - Il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensori, ecc.) con tutta la documentazione relativa all'applicazione della legislazione vigente;
  - La documentazione relativa a terre e rocce da scavo;
  - Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità esecutive del progetto o dalle caratteristiche ambientali del luogo.
7. Il committente che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo, di far eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità, l'igiene pubblica, nonché assicurare il decoro ed evitare l'intrusione di persone non autorizzate.

#### **Art.II.II.4. Cartelli di cantiere**

1. I cantieri edili devono essere muniti di un cartello di dimensioni idonee (indicare eventualmente le misure), affisso in modo tale da consentirne chiaramente la lettura.
2. Il cartello deve essere posto in posizione visibile e contenere le indicazioni relative a:
  - Tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
  - Estremi del titolo abilitativo
  - Nominativo del committente;
  - Nominativo del progettista;
  - Nominativo del Direttore dei Lavori;
  - Nominativo dell'esecutore dei lavori;
  - Nominativo del responsabile di cantiere;
  - Nominativo del responsabile della sicurezza;
  - Recapito telefonico per emergenze;
  - Nominativo del Coordinatore in fase di progettazione;

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- Nominativo del Coordinatore in fase di esecuzione;  
e quant'altro previsto dalle norme vigenti.

3. Il cartello e le scritte in esso contenute sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

#### **Art.II.II.5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. Le operazioni di scavo devono essere effettuate secondo criteri volti a garantire stabilità e sicurezza dei terreni; detti criteri devono essere previsti già in sede progettuale nel rispetto della vigente normativa
2. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere monitorata e verificata in relazione alle caratteristiche dello scavo e del terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del dell'intestatario del titolo abilitativo.
3. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione all'Amministrazione Comunale nel rispetto di quanto previsto dal precedente articolo.
4. Tutti gli scavi devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare nel rispetto vigente normativa di settore.
5. Le demolizioni di regola sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni con carattere autonomo sono autorizzate con uno specifico titolo abilitativo.
6. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo di conservare la relativa documentazione.
7. La gestione delle terre e rocce da scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazione, palificazione, consolidamento, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni, modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

#### **Art.II.II.6. Tolleranze nella realizzazione delle opere edili**

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, nella fase di esecuzione dell'intervento, non costituiscono difformità rilevanti gli scostamenti delle misure entro il limite del 2% rispetto alle misure stereometriche ed alle distanze dai confini e dagli spazi pubblici indicate negli elaborati.
2. La tolleranza non è applicabile nei casi:
  - di requisiti minimi di sicurezza e fruibilità degli spazi;
  - di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 parte Seconda;
  - delle misure minime inderogabili di cui al D.M. n. 1444/68
  - limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati;
  - di inosservanza delle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - ove le dimensioni e misure siano stabilite da norme o regolamenti sovraordinati.

#### **Art.II.II.7. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare,

debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..

2. 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.

**Art.II.II.8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.
3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, oltre ai luoghi in cui è prescritto per norma, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
5. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto della vigente normativa, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti, come previsto nel precedente articolo ... del presente regolamento.
6. Restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

**Art.II.II.9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

**Art.II.II.10. Interventi in zone di interesse paesistico e ambientale**

1. 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.
2. 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.
3. Si richiama in ogni caso la normativa del nuovo Codice della Strada.
4. 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.

## TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE FUNZIONALI

### Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

#### Art.III.I.1. Requisiti costruttivi degli ambienti abitabili

##### III.I.1.1. Locali abitabili

1. 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.).
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nella zona del Centro Storico e per gli edifici di valore ambientale classificati con grado di protezione, 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..
7. 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.
8. 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).



## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

#### III.I.1.2. *Locali accessori*

1. 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.
2. 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.

#### III.I.1.3. *Sottotetti e mansarde*

1. 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.
2. 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, disimpegni, ripostigli e bagni devono avere un'altezza utile media di ml. 2,20.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 della dell'ufficio tecnico comunale, non rechi pregiudizio al valore ambientale dell'edificio.

#### III.I.1.4. *Cucine*

1. Tutti gli alloggi devono essere dotati di cucina o angolo cottura.
2. 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'areazione 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.
3. 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.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

4. La cucina o la zona cottura devono essere piastrelate o dotate di idoneo materiale lavabile fino ad un'altezza di ml. 2,00.
5. Dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme UNI-CIG per quanto concerne le apparecchiature funzionanti a gas.

#### III.I.1.5. *Locali per servizi igienici*

1. 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.
2. 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.
3. I locali igienici non devono comunicare direttamente con ambienti abitabili, fatta eccezione per i bagni a servizio esclusivo di una stanza da letto.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Resta inoltre confermato quanto previsto dalla L. 13/89, D.M. 236/89 e disposizioni regionali in materia per tali ambienti.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

11. 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.
12. Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

#### III.I.1.6. *Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti*

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
6. 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.
7. In tutti i fabbricati con oltre 3 livelli, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
8. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, sulle murature comuni si dovrà intervenire per ridurre la trasmissione acustica.
9. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
10. 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.
11. 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.
12. Per gli ascensori e montacarichi si rimanda alle specifiche disposizioni statali vigenti.

#### III.I.1.7. *Corridoi e disimpegni*

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. 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.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

#### III.I.1.1. *Locali a piano terra, seminterrati, scantinati e soffitte*

1. 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.
2. I locali garage possono avere un'altezza minima di ml. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.
3. 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.
4. I sottotetti abitabili come unità immobiliari autonome, dovranno avere un'altezza media netta non inferiore a ml. 2,70.
5. 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.
6. Per i locali sotterranei o semisotterranei si rimanda a quanto riportato nell'art. 65 del D.Lvo 81/2008 e smi 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 sè vincolante) riportate nella CRV 13/97.

#### **Art.III.I.2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

##### *Linee generali*

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici e vengono stabilite misure per la promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.
2. Le presenti disposizioni rappresentano il livello minimo per gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia integrale (con demolizione e ricostruzione).
3. Gli Strumenti Urbanistici e il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale possono integrare le presenti disposizioni.

##### *Efficienza energetica della struttura edilizia*

1. Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
  - b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
2. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare al meglio le fonti rinnovabili.
  3. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
    - a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
    - b) scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
    - c) procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni interstiziali;
    - d) utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
  4. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.
  5. Nel caso di interventi sugli edifici costruiti in forza di titolo rilasciato prima del D.M. 5.07.1975, non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione edilizia, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime indicate dall' Art1.4.1 previa idonea documentazione tecnica dettagliata, a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.
  6. Al termine dei lavori, deve essere depositata all'Ufficio competente, la dichiarazione di fine lavori contenente l'asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui al comma 6, a cura della direzione lavori o del responsabile dei lavori.

#### *Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici*

1. La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
2. In tutti i casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione, le soluzioni planimetriche degli organismi edilizi devono essere progettate tenendo conto anche del percorso apparente del sole e dei venti dominanti, perseguendo condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica e la ventilazione naturale. L'orientamento delle nuove costruzioni deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e perseguire il massimo risparmio energetico possibile. Per tutte le categorie di edifici di nuova

costruzione il posizionamento degli stessi nel sito deve, ottimizzare gli apporti solari gratuiti nelle stagioni invernali ed effettuare il controllo solare nella stagione estiva. Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. I locali accessori, quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da filtro termico tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

3. Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; I dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.
4. Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.
5. L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:
  - a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
  - b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
  - c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
  - d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);
  - e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.
6. Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi compatibilmente al contesto urbano; a tale fine si intendono:
  - a) per tetti verdi o coperture a verde, le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno in relazione con il contesto territoriale. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione;
  - b) per parete verde, un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate indirettamente alla muratura tramite adeguati supporti di sostegno. L'utilizzo delle pareti verdi

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

verticali è finalizzato oltreché alla riduzione dei consumi energetici anche al miglioramento del microclima circostante.

7. Per la realizzazione degli edifici è raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.
8. È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

#### *Impianti di riscaldamento*

1. Per quanto concerne gli impianti di riscaldamento si forniscono le seguenti indicazioni:
  - a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione è raccomandata e incentivata la realizzazione di impianti di riscaldamento a bassa temperatura;
  - b) negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, nell'ambito di aree in presenza di reti di teleriscaldamento, se la distanza tra l'edificio in progetto e la rete di teleriscaldamento esistente è inferiore a 100 m, è fatto obbligo di allacciamento, fatti salvi impedimenti tecnici debitamente motivati nella relazione tecnica contenente anche eventuale analisi costi/benefici redatta per il caso di specie.

#### *Fonti energetiche rinnovabili*

1. Si intende energia da fonti energetiche rinnovabili quella di origine non fossile, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti è disciplinato dal D.lgs 28/2011.

#### *Pannelli fotovoltaici/ solari*

1. I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).
2. I pannelli solari, fotovoltaici e gli altri sistemi, devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio secondo quanto disposto dal presente Regolamento.

#### *Serre bioclimatiche*

1. Si richiamano i contenuti dell'art. 5 della L.R.V. 14/09 e la DGRV n. 1781 dell'8.11.2011 .

#### *Contenimento dei consumi idrici*

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.
3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è raccomandata l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.
4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è consigliato, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.
6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche, qualora tecnicamente realizzabili, devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

#### *Sistemi di illuminazione*

1. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano l'intero rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale e assimilabili è obbligatorio:
  - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
  - b) parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale.
  - c) utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal regolamento UE 874/2012)
2. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per tutti gli edifici non residenziali con esclusione degli edifici adibiti ad attività industriale ed artigianale è obbligatorio:
  - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
  - b) installare sensori di illuminazione naturale opportunamente interfacciati con corpi illuminanti ad intensità variabile per gli ambienti utilizzati in modo continuativo;



## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- c) utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.
3. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, per gli edifici ad uso industriale o artigianale è obbligatorio:
  - a) Installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati non continuativamente ad esclusione degli apparecchi illuminanti per illuminazione di sicurezza.
4. Negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e negli interventi su edifici che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione esterno in tutte le categorie di edifici è obbligatorio:
  - a) utilizzare interruttori crepuscolari;
  - b) utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (ad es. LED) secondo la normativa vigente, e dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale.
5. Devono essere rispettati i contenuti dell'art. 9 della L.R 7.08.2009 n.17

#### *Requisiti acustici passivi*

1. In materia si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 42/17 e s.m.i. e del D.P.C.M. 05/12/1997.

#### *Relazione tecnica*

1. Relativamente agli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, le analisi e le valutazioni di cui agli articoli del presente titolo dovranno essere esplicitate e descritte in un'apposita "Relazione tecnica di valutazione energetico - ambientale" redatta da professionista abilitato che dimostri e attesti l'avvenuta applicazione delle indicazioni regolamentari o le motivazioni tecnico economiche per cui tali indicazioni regolamentari non sono applicabili.

### **Art.III.I.3. Disposizioni per la tutela dell'igiene pubblica**

#### *III.I.3.1. Igiene del suolo e del sottosuolo*

1. 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.
2. 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.

#### *III.I.3.2. Tipi, materiali e dimensioni delle fondazioni*

1. 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.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.
3. 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.

#### *III.I.3.3. Protezione dall'umidità*

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

1. Tutti gli edifici dovranno essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono essere pertanto isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. 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.
4. Come quota di riferimento viene assunta quella del piano di campagna circostante, prima della sua definitiva sistemazione o del marciapiede di strade pubbliche.
5. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, ovvero adeguatamente isolati con opportune scelte tecniche.

#### III.I.3.4. *Isolamento termico*

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.
2. 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.
3. Gli edifici dovranno presentare un elevato rapporto volume/superficie esterna.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

#### III.I.3.5. *Isolamento acustico*

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.
2. 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.
3. 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.
4. Si richiamano inoltre le previsioni del Piano di zonizzazione acustica di Costa di Rovigo vigente.

#### III.I.3.6. *Fumi, polveri, esalazioni*

1. 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.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

2. 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.
3. Nel caso di attività produttive viene richiesto il rispetto del D.Lvo 152/2006 e s.m.i. e normative collegate.

#### **Art.III.I.4. Requisiti degli edifici e locali di uso collettivo**

##### *III.I.4.1. Edifici e locali di uso collettivo*

1. 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.
2. 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'aerazione può essere integralmente artificiale.
3. I servizi igienici per i locali e gli edifici di uso collettivo devono avere superficie di mq. 2,00, oltre all'anti-WC.
4. 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.
5. Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi, l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.
6. Debbono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie, compresa Circ. R.V. 13/1997.
7. 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.

##### *III.I.4.2. Edifici e sedi di attività aperte e non aperte al pubblico*

- ~~1. 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'ULSS n.5 Polesana (Memo NormeIP luglio 2012) e ssmmii.~~

**Si rimanda al vademecum normativo per la redazione dei progetti e per l'esame istruttorio in materia di rilascio pareri in materia igienico sanitaria redatto dall'ULSS n.5 Polesana reperibile sul sito dell'Azienda **ULSS 5 Polesana** al **link [hiip://www.aulss5.veneto.it/media//Dip\\_Prevenzione/SPISAL/nip/MEMONIP\\_feb\\_2019.pdf](http://www.aulss5.veneto.it/media//Dip_Prevenzione/SPISAL/nip/MEMONIP_feb_2019.pdf)****

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

#### III.1.4.3. *Locali soggetti a somministrazione di alimenti: Bar – Ristoranti – Trattorie – Pizzerie da asporto – Kebab*

1. 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 – Dipartimento di Prevenzione – igiene degli Alimenti e Nutrizione Sos dpt – documenti scaricabili.~~ [http://www.azisanrovigo.it/nqcontent.cfm?a\\_id=23910](http://www.azisanrovigo.it/nqcontent.cfm?a_id=23910) nella sezione documenti scaricabili.

#### III.1.4.4. *Palestre ed impianti sportivi*

1. 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 – dipartimento di prevenzione – Soc. SISP – pubblicazioni – Palestre gruppo edilizia scheda 3.1).~~ [http://www.azisanrovigo.it/nqcontent.cfm?a\\_id=3623](http://www.azisanrovigo.it/nqcontent.cfm?a_id=3623) .
2. **Per quanto attiene per tali strutture si dovrà far riferimento e applicare quanto indicato nella DGRV 280 del 13/03/2018 e s.m.i.**

#### III.1.4.5. *Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse*

1. 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.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, ecc.
3. 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.
4. 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.
5. Per le altezze, la cubatura e la superficie si richiama il rispetto dell'art. 12 dell'allegato IV del D.Lvo 81/2008.
6. 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.

**III.I.4.6. Studi medici ed ambulatori**

**1. I requisiti igienico-sanitari per gli studi medici ed ambulatori sono i seguenti:**

**SALA D'ATTESA (senza permanenza continua di personale paramedico e/o amministrativo):**

- superficie minima del locale: mq. 9,00;
- altezza minima del locale: mq. 2,70;
- deve essere garantito il rapporto superficie finestrata apribile pari a 1/8 della superficie del pavimento;
- pavimenti facilmente lavabili e disinfettabili;
- pareti tinteggiate con pittura lavabile.

**SERVIZIO IGIENICO**

- tale locale deve essere preceduto da anti-WC e deve essere accessibile da parte dei pazienti direttamente dalla data d'attesa;
- altezza minima consentita pari a ml. 2,40;
- il locale WC, preceduto dall'anti WC, deve essere dotato di lavandino con acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, tazza WC;
- il pavimento deve risultare facilmente lavabile e disinfettabile;
- le pareti devono essere piastrellate e/o rivestite di materiale lavabile fino a ml. 2,00 minimo dal pavimento;

**STUDIO MEDICO**

- superficie minima del locale: mq. 9,00;
- altezza minima del locale: ml. 2,70;
- superficie finestrata apribile dall'esterno pari a 1 /8 della superficie del pavimento;
- pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;
- pareti lavabili impermeabili e disinfettabili a tutt'altezza del locale;
- lo studio deve essere dotato di lavabo a comando non manuale
- allo studio medico dovrà essere garantita l'accessibilità ai disabili tramite abbattimento di eventuali barriere architettoniche (L. 13/1989, D.M. 236/1989 e/o D.Lvo 503/1996, DGRV 1428/2011 e smi).

**Art.III.I.5. Impianti al servizio dell'agricoltura/ allevamento**

1. 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.
2. 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.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavaggio e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. ~~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.

**L'accumulo temporaneo di letame non è ammesso a distanza inferiore a:**

- a) 5 metri dalle scoline;
- b) 20 m dalle abitazioni sparse;
- c) in prossimità dei centri abitati, e comunque nel rispetto delle distanze minime previste dal presente comma;
- d) 5 m dalle strade statali e/o provinciali e/o comunali;
- e) 30 m dalle sponde dei corsi d'acqua superficiali;
- f) 40 m dalle sponde dei laghi, dall'inizio dell'arenile per le acque marino-costiere e di transizione, nonché delle zone umide individuate ai sensi della Convenzione di Ramsar del 2 febbraio 1971.

6. ~~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).~~ **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 nella DGRV 856/2012. Con il presente regolamento si estende l'applicazione della DGRV 856/2012 anche per le strutture agricole produttive che rientrano nella classe 1 così definita nella delibera citata, in funzione del peso vivo medio e della tipologia d'allevamento.**
7. 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.
8. ~~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).~~ **Le vasche di stoccaggio liquame e le concimaie debbono essere realizzate secondo i criteri stabiliti dalla DGRV 1835/2016 e smi ( a seguito DM PAAF 18.2.2016 ).**
9. 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).
10. ~~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).~~ **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 856/2012. Con il presente regolamento si estende l' applicazione della DGRV 856/2012 anche per le strutture agricole**

**produttive che rientrano nella classe 1 così definita nella delibera citata, in funzione del peso vivo medio e della tipologia d'allevamento.**

- 11. Nel caso di "piccoli allevamenti di tipo familiare" definiti nel Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente n. 134 del 21 aprile 2008 come segue: "... (sono) insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 t di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicapri, ecc.), con un massimo di 5 t di peso vivo complessivo;" , sino alla eventuale normazione da parte regionale o altra determinazione comunale, si applica il seguente regime delle distanze:**

**DISTANZE ALLEVAMENTO**

- dai confini di proprietà: ml 15, salvo utilizzo di fabbricati preesistenti e già adibiti ad allevamento
- dai limiti della zona agricola ml 50
- dalle residenze civili sparse ml 50
- dalle residenze concentrate ml 50

Le suddette distanze, in particolare per gli allevamenti che ricadono nei centri abitati e/o in zone residenziali, vanno verificate e coordinate con il "Regolamento di tutela degli animali e norme di Polizia Veterinaria", se approvato.

Alle distanze come sopra prospettate potranno essere applicate specifiche deroghe, valutate di volta in volta su idonea richiesta dell'allevatore, e collegate a particolari soluzioni tecnologiche e/gestionali che rendono il piccolo allevamento familiare ancor meno impattante dal punto di vista ambientale.

- 12. Per le distanze fra allevamenti avicoli e suinicoli ai fini della biosicurezza - influenza aviaria, va prodotta la VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ AMBIENTALE E SANITARIA PER NUOVI ALLEVAMENTI AVICOLI (punto 4 art. 50 comma 1 lett d) LR 11/2004 recepito nel DGRV 3178/2004 dall' dall'ALLEGATO B, Paragrafo C D.G.R. n. 634 dell'11/05/2016 ("Influenza aviaria. Misure di prevenzione in Regione del Veneto").**
- 13. Per gli allevamenti avicoli di consistenza superiore ai 40.000 capi e per quelli suinicoli con consistenza superiore ai 2000 suini da ingrasso o 750 posti / scrofe a dovrà essere assicurato il rispetto delle condizioni di allevamento di cui alla DECISIONE DI ESECUZIONE (UE) 2017/302 DELLA COMMISSIONE del 15 febbraio 2017 che stabilisce le conclusioni sulle migliori tecniche disponibili (BAT) concernenti l'allevamento intensivo di pollame o di suini, ai sensi della direttiva 2010/75/UE del Parlamento europeo e del Consiglio [notificata con il numero C(2017) 688] (Testo rilevante ai fini del SEE).**

**Art.III.I.6. Disposizioni per gli edifici residenziali nelle zone agricole**

1. 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.
2. Si prescrive inoltre per gli edifici residenziali l'osservanza di tutte le norme esposte nel presente Regolamento.
3. Non sono consentiti locali ad uso residenziale, in aderenza a locali ad uso stalla, ricoveri di animali, fienili, granai, se non preesistenti.

**Art.III.I.7. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

1. Al fine di favorire il recupero e riuso negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo,
- mutamento di destinazione d'uso

su edifici con una o più di una delle seguenti caratteristiche:

- costruito prima del DM 5.07.1975;
- con specifici vincoli di tutela ai sensi della strumentazione urbanistica comunale che non consentano l'adeguamento ai parametri richiesti dal presente articolo;
- con vincolo di tutela Storico Culturale ai sensi del D.lgs 42/2004.,

i parametri afferenti a superfici minime ed altezze minime non sono obbligatori qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione complessiva in termini di qualità degli spazi.

2. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

#### **Art.III.I.8. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

Fonte: <http://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/ambiente-e-salute/fattori-ambientali-e-salute/radon>

1. Nelle more dell'approvazione delle linee guida del Piano Regionale si applicano le seguenti disposizioni e cautele:
  - a) Insieme alle altre sorgenti naturali di radiazioni, il radon costituisce una delle principali fonti di radiazioni ionizzanti alle quali è esposta la popolazione. Il radon è, infatti, considerato l'inquinante radioattivo indoor più pericoloso e, a livello mondiale, si stima che sia responsabile di quasi il 50% dell'esposizione media individuale della popolazione alle sorgenti naturali di radiazione.
  - b) Per diminuire la concentrazione di radon all'interno di un'abitazione è possibile evitare o limitare l'impiego di materiali da costruzione ricchi di radon e minimizzare l'ingresso del gas dal terreno con adeguate tecniche di isolamento dei locali con esso confinanti. È possibile anche intervenire facilitando la rimozione del radon tramite interventi che favoriscano la rimozione del gas dal suolo sottostante l'edificio (per aspirazione, pressione contraria, ...). Una ventilazione adeguata e bilanciata di locali costituisce comunque uno strumento importante di limitazione della presenza del gas nell'edificio.

#### **Art.III.I.9. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

1. Nelle more dell'emanazione dell'atto di indirizzo regionale, si applica quanto previsto dall'art. 79 bis della L.R. 61/85 e ss.mm.ii "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".

#### **Art.III.I.10. Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. In applicazione delle disposizioni dell'art. 54 della L.R. 30/2016, si prevede il rinvio al "Regolamento Comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del ...



**COMUNE DI COSTA DI ROVIGO**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

## **Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

### **Art.III.II.1. Sedi stradali**

1. Le sedi stradali devono essere pavimentate con materiali idonei, tali da garantire il corretto transito dei veicoli e la percorribilità pedonale e devono essere sagomate in modo da favorire il regolare deflusso e convogliamento delle acque meteoriche evitando ristagni.
2. La progettazione delle strade dovrà ricercare le soluzioni maggiormente capaci di coniugare l'integrazione ambientale e paesaggistica, con il controllo dell'inquinamento atmosferico ed acustico e garantire la sicurezza della circolazione.
3. Progettazioni e realizzazioni di viabilità pubbliche dovranno sempre essere concordate con l'Amministrazione Comunale.
4. Nelle zone omogenee classificate dal P.I."A", o comunque sottoposte a tutela ambientale, per le strade e i marciapiedi che abbiano conservato le originarie caratteristiche per forma e materiali, è vietata la copertura con manti cementizi o conglomerati bituminosi. E' altresì consentita la corretta manutenzione di quanto esistente, la sostituzione con materiale analogo o il rifacimento utilizzando i materiali connotativi dell'ambito urbano consolidato.
5. In caso di interventi di manutenzione o nuova posa di rete di sottoservizi, la pavimentazione dovrà essere ripristinata alle condizioni originarie dall'esecutore dei lavori. I punti di accesso, le camere d'ispezione e le tombinature dovranno adeguatamente inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione. Le aziende erogatrici di pubblici servizi, prima dell'esecuzione dei lavori, dovranno ottenere concessione alla manomissione e occupazione di suolo pubblico.
6. È preferibile, nell'organizzazione funzionale delle unità produttive (Zone Produttive "D") diversificare spazialmente il flusso delle merci in entrata/uscita da quello delle persone.
7. È fatto obbligo, in ogni caso, osservare quanto disposto dal DM 05.11.2001.

### **Art.III.II.2. Piste ciclabili**

1. La realizzazione di piste ciclabili deve essere coerente con le direttive contenute negli appositi piani di settore e rispettate le prescrizioni ed i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e regionale vigente.
2. I tracciati ciclabili, per quanto tecnicamente possibile, devono essere orientati a favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta, quale mezzo di trasporto individuale alternativo a quello motorizzato.
3. Le dimensioni ed il calibro, nel rispetto delle suddette prescrizioni, deve tenere conto della gerarchia degli assi viari e del traffico previsto, in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
4. I percorsi della viabilità ciclabile, qualora indicati nelle planimetrie dello strumento di pianificazione, costituiscono una maglia coerente con i principali flussi della mobilità urbana e realizzabile anche per stralci.
5. Dette infrastrutture dovranno avere larghezza minima pari a m 1,50 se per un solo senso di marcia e m 2,50 se bidirezionale in ogni caso adeguarsi alle norme tecniche di rango superiore. [la larghezza minima può solo essere aumentata rispetto ai valori qui indicati]

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

6. Nei casi in cui i percorsi siano destinati anche alla viabilità pedonale, le larghezze sopra indicate dovranno essere incrementate in base alla sicurezza della circolazione ed ai livelli di traffico nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada e ss.mm.ii.
7. I percorsi ciclabili e/o ciclopedonali possono essere autonomi, se separati dalla viabilità motorizzata a mezzo di aiuole, fossati, zone verdi, separatori ecc.. ovvero percorsi a bordo strada quando individuati da apposita segnaletica sulla carreggiata stradale.
8. Nelle aree urbane è comunque suggerita o preferibile la soluzione del percorso ciclopedonale separato dalla sede veicolare a mezzo di una fascia sistemata a verde o con alberature.
9. Nella progettazione e realizzazione delle ciclopiste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.
10. Nella progettazione degli spazi pubblici e delle aree per parcheggio devono essere previste aree idonee allo stazionamento dei cicli.

#### **Art.III.II.3. Portici pubblici o ad uso pubblico**

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di passaggio pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. I rapporti tra pubblico e privato devono essere regolamentati da specifico atto con riguardo particolare alla gestione degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di detti spazi portici o passaggi coperti.
2. La progettazione dovrà favorire la continuità dei percorsi coperti, evitando interruzioni immotivate, avendo cura di non alterare la continuità delle cortine storiche.
3. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale riconosciuto idoneo dal Comune e comunque rispondente alle disposizioni tecniche di norma adottate dall'Amministrazione comunale.
4. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione deve essere individuati nel rispetto delle caratteristiche ambientali del sito. 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 quale spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
5. L'ampiezza dei portici di uso pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può - di norma - essere minore di m 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

#### **Art.III.II.4. Parcheggi pubblici**

1. Al fine di non compromettere l'assetto idrologico del territorio, oltre a non pregiudicare l'aspetto esteriore dei luoghi, è preferibile limitare estese superfici impermeabili di asfalto o calcestruzzo e prevedere aree di parcheggio di dimensioni contenute, più facilmente mascherabili.
2. Nelle zone di espansione e completamento residenziale, sono ammesse, tuttavia, pavimentazioni diverse da quelle lapidee, privilegiando però quelle drenanti.
3. Per le aree di espansione produttiva sono richieste pavimentazioni che abbiano caratteristiche drenanti salvo dove devono sostare automezzi pesanti con notevoli pesi per asse.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

4. E' preferibile che vengano previste nelle aree produttive, dove si ritiene necessario, aree adatte alla sosta dei grandi veicoli merci (autocarri con rimorchio, autoarticolati, etc).
5. Le dimensioni preferibili degli stalli di sosta a squadro sono di m 2.50 x 5.00 con spazi o corsie di manovra di m 6.00; per gli stalli riservati ai disabili le dimensioni sono di m 3.20 x 5.00.
6. Si raccomanda di evitare nelle strade di lottizzazione i parcheggi in linea paralleli all'asse stradale e raggrupparli in più aree alberate funzionali ai gruppi edilizi serviti.
7. Per le aree di parcheggio è obbligatorio prevedere apposite vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia.

#### **Art.III.II.5. Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. Tutte le vie di nuova formazione, con esclusione della viabilità autostradale, sovracomunale e primaria, dovranno essere munite di marciapiede e di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità al presente regolamento ed alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
2. Negli ambiti extraurbani va favorita, in alternativa al marciapiede, la realizzazione di percorsi protetti, finalizzati a garantire la sicurezza della mobilità debole e pedonale.
3. Per gli interventi realizzati su lotti a confine con la viabilità pubblica l'Amministrazione, attraverso i competenti uffici comunali, può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico dei proprietari dell'area, indicando allo stesso tempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
4. I marciapiedi, realizzati nel rispetto delle disposizioni delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono avere una larghezza minima di m 1,50 e comunque nel rispetto del Codice della Strada e del relativo regolamento di esecuzione (e ss.mm.ii.) oltre che della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. In area urbana, laddove sia prevalente la presenza di fronti commerciali e/o direzionali e la dimensione degli spazi stradali esistenti o di progetto lo consenta, la larghezza minima del marciapiede dovrà essere di m 2,50. I marciapiedi potranno comunque essere sostituiti, qualora tecnicamente ammissibile, da percorsi porticati pubblici o di uso pubblico.
6. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, gradini od ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione e ss.mm.ii..
7. Lungo i marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale, comunque in conformità con quanto stabilito dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione.
8. Lungo i marciapiedi grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.) cassette del servizio

postale pensiline di attesa autobus, bagni pubblici, armadietti tecnologici, ecc. nonché alberi e fioriere come elementi caratterizzanti lo spazio pubblico urbano. Sono fatte salve le eventuali prescrizioni derivanti da specifici regolamenti afferenti alla composizione dell'arredo urbano, oltre a prescrizioni derivanti dall'applicazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

9. Gli elementi di arredo urbano non devono in ogni caso costituire impedimento od ostacolo alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
10. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.

**Art.III.II.6. Passi carrai e uscite autorimesse**

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai sono disciplinate dal vigente Codice della Strada e dalle norme di rango locale, oltre che da regolamentazione di enti competenti e gerarchicamente sovraordinati.
2. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate devono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe devono terminare almeno m 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m 3,00 se rettilinee e a m 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m 4,50 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate di concerto con gli enti preposti. E' facoltà vietare la realizzazione di rampe che comportino particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare negli ambiti rurali.

**Art.III.II.7. Impianti di illuminazione pubblica**

1. In ottemperanza alla Legge regionale del Veneto n. 17 del 07/08/2009 per la riduzione dell'inquinamento luminoso è necessario che i corpi illuminanti siano progettati e scelti in maniera da non emettere luce nell'emisfero superiore (cut-off) (quantomeno non superiore al 3%) in maniera da realizzare anche un risparmio energetico consistente
2. Sono considerati antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico solo gli impianti con ottiche "cut-off" aventi un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre. Tali impianti devono essere equipaggiati con lampade della più alta efficienza possibile in relazione allo stato della tecnologia ed essere provvisti di appositi dispositivi in grado di ridurre, entro le ore ventiquattro, l'emissione di luce degli stessi in misura non inferiore al trenta per cento rispetto al pieno regime di operatività. E' da preferire l'uso di lampade al sodio, ad alta e bassa pressione.
3. E' vietata l'illuminazione dal basso verso l'alto e quelle con fasci di luce fissi o roteanti per meri fini pubblicitari o di richiamo.
4. Orientarsi verso l'adozione di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, anche con spegnimento programmato integrale degli impianti laddove possibile.

**Art.III.II.8. Chioschi/ Dehors su suolo pubblico**

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo, in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico. All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.
6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a 15 mq, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a 15,00 m.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
  - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
  - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincolo di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

#### **Art.III.II.9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni**

1. Tutti gli interventi edilizi che comportino la temporanea occupazione o manomissione di suolo pubblico o che prevedano la realizzazione di strutture temporanee a sbalzo aggettanti su area pubblica sono subordinati ad autorizzazione che deve essere richiesta mediante apposita istanza agli uffici comunali competenti.
2. Gli interventi derivanti dall'attività edilizia che comportino l'esecuzione, la modifica o la rimozione con conseguente ripristino di ogni opera o servizio pubblico o di uso pubblico (pali dell'illuminazione, segnaletica stradale, pozzetti, cordonate etc.) dovranno essere eseguiti dai soggetti responsabili a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio tecnico comunale per le modalità di esecuzione, previo versamento del deposito cauzionale e/o fideiussione.

#### **Art.III.II.10. Numeri civici**

1. Con la presentazione della Segnalazione Certificata di agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. E' riservata comunque la facoltà al Comune di variare la numerazione o di sostituire la segnaletica relativa.

### **Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **Art.III.III.1. Aree verdi**

1. L'Amministrazione Comunale riconosce il verde come elemento qualificante del contesto urbano. Il verde favorisce il miglioramento della qualità urbana, attraverso i benefici che le specie vegetali arboree apportano al microclima, alla qualità dell'aria, al ciclo delle acque, e contribuisce alla salvaguardia della biodiversità.
2. Oggetto di tutela sono sia il patrimonio verde di proprietà pubblica sia quello di proprietà privata.
3. La tutela si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi e le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente, incrementando le presenze arboree, la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, allo scopo di realizzare un sistema di reti ecologiche urbane.
4. Le aree verdi pubbliche o di uso pubblico devono essere mantenute in opportuno stato di manutenzione, pulizia e decoro da parte dell'Ente proprietario o gestore.
5. Compatibilmente con l'estensione e la funzione dell'area, i giardini pubblici e di uso pubblico devono essere resi accessibili e funzionali anche mediante l'installazione di attrezzature e impianti, quali impianto di illuminazione, impianto di irrigazione, panchine, fontanelle, rastrelliere per biciclette, cestini portarifiuti, giochi per bimbi, servizi igienici, spazi riservati per gli animali e altre attrezzature di uso pubblico. Le aree gioco per bimbi dovranno essere possibilmente attrezzate con fontanelle erogatrici di acqua potabile, panchine e rastrelliere per biciclette di ridotte dimensioni, cestini portarifiuti collocati a minore altezza da terra.
6. Le pavimentazioni saranno in materiali tradizionali ed il più possibile naturali (pietra, cotto, ghiaino, terra stabilizzata, legno) ma non vengono esclusi i materiali cementizi.
7. Sono da preferire specie arboree autoctone ma non si escludono alcune specie esotiche decorative, salvo nelle zone di margine a contatto con le zone agricole dove è necessario uniformarsi alle specie esistenti.
8. Fatti salvi le prescrizioni e i vincoli della programmazione urbanistica, per la regolamentazione specifica degli interventi sulle aree verdi l'Amministrazione potrà dotarsi di apposito Regolamento Comunale del verde urbano.

#### **Art.III.III.2. Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. Fatte salve le leggi vigenti in materia, la tutela del suolo e del sottosuolo viene perseguita attraverso le seguenti azioni:
  - a) lo smaltimento delle acque meteoriche e di quelle reflue attuato attraverso il convogliamento delle stesse nelle reti pubbliche, secondo quanto previsto dal regolamento di fognatura vigente.
  - b) il perseguimento della possibilità di assorbire le acque meteoriche all'interno delle aree scoperte private, diminuendo la quota da smaltire tramite pubblica fognatura, mediante il conseguimento di indici di permeabilità il più elevati possibile e dell'uso privilegiato di materiali di pavimentazione semipermeabili in luogo di quelli impermeabili.
2. Ove possibile, fermo restando il precedente comma 1, lett. a), le acque meteoriche devono essere convogliate in fossati o canali di scolo oppure recuperate attraverso il convogliamento delle stesse in cisterne impermeabili, per usi domestici di tipo non alimentare.



## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

3. La tutela del suolo trova altresì riferimento nel Manuale di Polizia Idraulica pubblicato dal Consorzio di Bonifica Adige Po, al cui interno è contenuto il Regolamento di Polizia Idraulica approvato ex L.R. n. 53/1993 con D.G.R.V. n. 74/CA in data 17/05/2016.

([http://www.adigepo.it/images/documenti/manuale\\_polizia\\_idraulica/manuale%20di%20polizia%20idraulica%20-%20consorzio%20di%20bonifica%20adige%20po.pdf](http://www.adigepo.it/images/documenti/manuale_polizia_idraulica/manuale%20di%20polizia%20idraulica%20-%20consorzio%20di%20bonifica%20adige%20po.pdf))

## **Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche**

### **Art.III.IV.1. Fognature**

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

1. 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.
2. 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.
3. 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).
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

#### AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

8. 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.
9. Tutti gli scarichi, siano in fognatura, per subirrigazione o su corpo d'acqua superficiale debbono essere dotati di apposita autorizzazione
10. 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 a rilasciare l'autorizzazione.

### **Art.III.IV.2. Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

1. 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;

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

- 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.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
  3. 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.III.IV.3. Ricarica di veicoli elettrici**

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 257/2016 ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

#### **Art.III.IV.4. Telecomunicazioni**

1. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 135*bis* del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

## **Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico**

### **Art.III.V.1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed essere inserite armonicamente nel contesto ambientale, con riferimento ai caratteri prevalenti dell'ambiente urbano o naturale e ai valori culturali di interesse storico, architettonico e ambientale.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti gli interventi necessari.
3. In particolare, i fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, con riguardo agli intonaci, alle tinteggiature, agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate. Devono essere rimossi dai fronti degli edifici, dai porticati o da ogni altro luogo visibile da aree pubbliche, gli impianti, le insegne, le tende e ogni altra sovrastruttura in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono, con esclusione degli elementi di valore storico - culturale o oggetto di tutela.
4. Il Responsabile del Servizio può far eseguire in ogni momento ispezioni per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari. Può altresì ordinare ai proprietari di effettuare le verifiche necessarie ad accertare le condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione, sia ipotizzabile un pericolo per l'incolumità delle persone. Qualora fossero accertate carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari potrà essere ingiunto di eseguire i lavori necessari a eliminare gli inconvenienti, prescrivendo l'adozione di soluzioni idonee e assegnando un termine per adempiere.
5. In caso di inottemperanza il Responsabile del Servizio, fatte salve le sanzioni previste per l'inosservanza delle norme dei Regolamenti Comunali, può disporre l'esecuzione d'ufficio a carico degli inadempienti, con recupero delle spese sostenute nelle forme stabilite dalla legge.
6. Sono fatti salvi in ogni caso gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

### **Art.III.V.2. Decoro degli spazi**

1. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
2. 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.
3. 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.
4. E' ammessa l'affissione dei manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
5. Il Responsabile del Servizio ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

## COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

### REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

6. 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.III.V.3. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico**

1. 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.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a 10 cm.
3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
  - a) 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;
  - b) 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.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

#### **Art.III.V.4. Insegne di esercizio e mezzi pubblicitari**

1. I mezzi pubblicitari sono da considerare parte integrante del paesaggio urbano e influiscono sul carattere dei luoghi.
2. L'apposizione di insegne e di altri mezzi di pubblicità sugli edifici deve tenere conto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e degli eventuali gradi di protezione stabiliti dal P.I.
3. L'insegna di esercizio o commerciale è installata nella sede dell'attività a cui si riferisce, o nelle pertinenze accessorie della stessa; reca scritte, simboli, marchi e denominazione della ditta o azienda rappresentata; può essere realizzata in materiale di qualsiasi natura, luminoso o illuminato. Rientrano in questa categoria anche le scritte realizzate con materiale adesivo o pittorico sul vetro di vetrine e infissi.
4. Nelle zone omogenee classificate dal P.I. "A "Centro Storico", le insegne di esercizio, luminose e non, dovranno trovare possibilmente collocazione entro il "fornice" delle vetrine, assumendo un andamento complanare al piano della facciata. Nel caso in cui questo non sia possibile e venga adeguatamente dimostrato e giustificato, si consente di posizionare le insegne luminose sulla superficie muraria di pertinenza dell'esercizio, purché queste non siano ingombranti, non sporgano eccessivamente rispetto al filo del fabbricato e non rechino pregiudizio al decoro ed all'estetica del fabbricato. La soluzione alternativa dovrà essere approvata dall'Ufficio Tecnico comunale. Sempre in tali ambiti, e solo nel caso in cui l'intero edificio ospiti la medesima attività (es. edificio direzionale o commerciale, istituto bancario,

ecc.), sarà consentito il posizionamento sulla facciata di insegne a lettere scatolate realizzate in materiali naturali (ottone, bronzo, rame, acciaio), posizionate in modo compatibile con la valenza architettonica della facciata. È ammesso per le insegne l'utilizzo di leghe artificiali (es. plastica), purché adeguatamente inserite nel contesto architettonico di riferimento, evitando colorazioni non consone.

5. Non sono ammesse insegne sul coronamento degli edifici. Per motivi di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di presentare soluzioni alternative ai suddetti criteri.
6. Non sono ammessi impianti pubblicitari di alcun genere in aree destinate al verde pubblico e nei parchi territoriali ed urbani con esclusione di quelli destinati alle pubbliche affissioni; sono tuttavia ammesse strutture temporanee che pubblicizzino eventi, programmi o interventi che abbiano carattere istituzionale promossi direttamente dall'ente pubblico o organizzati su incarichi dello stesso.
7. E' vietato utilizzare alberi come supporti pubblicitari.

**Art.III.V.5. Illuminazione dei sotterranei**

1. 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.III.V.6. Tinteggiatura degli edifici**

1. Fatto salvo quanto disposto in merito dal Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale allegato al vigente Piano degli Interventi per i fabbricati ricadenti in Centro Storico e in zona agricola, la tinteggiatura esterna degli edifici dovrà essere effettuata evitando tonalità accese ed estranee al contesto di Costa di Rovigo.
2. Le tonalità consigliate per tutto il territorio comunale sono quelle prescritte dal Prontuario per il Centro Storico, sempre con colori chiari e toni smorzati.

**Art.III.V.7. Recinzioni delle aree private**

1. Per le recinzioni delle aree private, fatto salvo quanto previsto dal Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale nelle zone agricole, 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.III.V.8. Qualità architettonica degli edifici industriali**

1. I progetti di edifici produttivi devono valutare attentamente l'impatto planivolumetrico e visivo del fabbricato nel contesto urbanistico ed ambientale circostante con particolare riguardo ad altezze, sagoma e misure di mimetizzazione.
2. Per gli insediamenti industriali con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, al fine di evitare la formazione di estesi fronti monotoni chiusi, sarà opportuno lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione della profondità dei paesaggi retrostanti.
3. L'orientamento degli stabili deve prevalentemente essere impostato secondo l'asse nord-sud con un grado di libertà di +/- 15° con le aperture principali rivolte a sud o a sud-est, garantendo comunque il diritto al sole a tutti gli edifici.
4. Qualora l'impatto non risulti accettabile vanno proposti interventi migliorativi e correttivi sia occultando l'edificio mediante cortine arboree, sia mascherando i prospetti esterni con idonei provvedimenti.
5. Il progetto deve prevedere la sistemazione degli spazi esterni con particolare riferimento alle essenze arboree, considerando idonei provvedimenti di mascheramento qualora gli edifici siano prossimi a zone di interesse ambientale oppure interferenti con i con visuali panoramici individuati dal PATI.
6. Sono ammesse le coperture tradizionali a falde simmetriche (tetto a capanna) e con andamento del colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato ma vanno utilizzate con attenzione in funzione delle dimensioni non tradizionali delle unità produttive; per questo motivo sono ammesse anche coperture piane o a bassa pendenza.
7. Le coperture possono essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 30% ed il 35%.
8. Nel caso di coperture piane esse vanno finalizzate, oltre che ad illuminare correttamente gli ambienti interni, a favorire l'alloggiamento delle componenti impiantistiche dei pannelli solari e fotovoltaici, o in alternativa per realizzare "tetti verdi" al fine di limitare le portate di deflusso delle acque di prima pioggia, il surriscaldamento, il reirraggiamento, per favorire il raffrescamento, badando ad utilizzare specie vegetali che richiedano scarse attività manutentive e che ben sopportano eventuali periodi di siccità.
9. E' necessario scegliere opportunamente i materiali superficiali di rivestimento in modo da limitare il surriscaldamento ed il reirraggiamento nello spettro dell'infrarosso e per ridurre il fenomeno dell'albedo.
10. Sono ammesse tutte le tecniche di coibentazione termica, curando in particolare l'eliminazione dei ponti termici, privilegiando materiali caratterizzati da adeguato spessore in funzione delle caratteristiche architettoniche microclimatiche richieste e bassa conduttività termica associate ad intercapedini ventilate.
11. Sono ammessi paramenti facciavista in laterizio.
12. Sono ammessi serramenti metallici ad effetto naturale (es.: leghe di bronzo) oppure verniciati.
13. Nei locali di produzione è consigliato di realizzare lucernari, piani o a shed, esposti a nord.
14. E' opportuno prevedere aperture finestrate contrapposte per sfruttare il raffrescamento naturale.
15. Le superfici vetrate devono garantire un adeguato guadagno termico in inverno ma essere opportunamente schermate in estate.

16. Non sono ammessi edifici rivestiti completamente con vetrate riflettenti a specchio.

**Art.III.V.9. Alberature**

17. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, possibilmente arborato.
18. 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.
19. 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.III.V.10. Scale esterne**

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad un'altezza massima pari al piano di calpestio del 1° piano.
2. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

**Art.III.V.11. Allineamenti**

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante dell'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare detto valore, attraverso adeguate soluzioni architettoniche.

**Art.III.V.12. Inserimento architettonico dei sistemi solari e fotovoltaici**

1. La realizzazione degli impianti ad energia solare sulle coperture di edifici al di fuori del Centro Storico e/o di aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) nel caso di coperture inclinate l'inserimento dei pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere effettuato con il posizionamento degli elementi costituenti l'impianto posti in aderenza (impianto semi integrato) alla copertura esistente nel rispetto della medesima pendenza della stessa;
  - b) nel caso di coperture piane, ai fini della tutela degli aspetti estetici del fabbricato e del paesaggio circostante, i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra gli stessi se disposti su più file.
2. La realizzazione degli impianti ad energia solare sulle coperture di edifici situati all'interno del Centro Storico e/o di aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) l'impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata mediante documentazione fotografica, con priorità su coperture "secondarie" poste in posizioni defilate rispetto a spazi e pubbliche vie. Ove ciò non sia possibile, l'inserimento sulla copertura principale dovrà tener conto della valenza storico-architettonica del fabbricato e privilegiando parti di questa convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di uso pubblico, in modo tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto ambientale e architettonico.



- b) Per gli impianti solari e fotovoltaici da realizzarsi nelle Z.T.O. "A" o nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004, è prescritto l'utilizzo di pannelli solari totalmente integrati nella copertura e dotati di superfici non riflettenti;
- c) La realizzazione degli impianti sugli edifici esistenti nel Centro Storico deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura dell'edificio, prevedendo almeno l'eliminazione degli elementi incongrui (lucernari atipici o non più necessari, camini ed altri tipi di elementi prefabbricati o di natura precaria) che potranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

**Art.III.V.13. Antenne e impianti di condizionamento al servizio degli edifici**

1. In caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici è consentita l'installazione di una sola antenna radio-televisiva/parabolica centralizzata. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
2. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.
3. Non sono ammessi cavi volanti per i collegamenti tra antenne e apparecchi riceventi; i cavi devono essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
4. Nel caso di interventi su edifici esistenti, soggetti a ristrutturazioni o comportanti il completo rifacimento di almeno un prospetto, è fatto obbligo di adeguare gli impianti a quanto prescritto ai precedenti commi 1) e 2), nonché a quanto prescritto al comma 3), limitatamente alle parti interessate.
5. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate a sporgere al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi e sui poggioli/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
6. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
7. L'installazione di antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici su immobili sottoposti al vincolo monumentale è subordinata al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali ai sensi della Parte Seconda del Dlgs. n. 42/2004.

**Art.III.V.14. Cartelloni pubblicitari**

1. La cartellonistica pubblicitaria deve essere realizzata secondo i principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per i pedoni, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495. Sono fatte salve, inoltre, le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e per le aree soggette a tutela paesaggistica.

## Capo VI – Elementi costruttivi

### Art.III.VI.1. Superamento delle barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico - edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali, regionali, nonché del presente regolamento.
2. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione di interi edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi, plateatici e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.
3. Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento non devono determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità delle unità immobiliari interessate dalle opere stesse. In ogni caso non può essere realizzato alcun intervento edilizio in ambienti comunque a norma che "introduca nuove barriere architettoniche".
4. Per gli edifici privati non aperti al pubblico, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, gli interventi che riguardano elementi strutturali orizzontali o verticali, quali solai o scale, considerato che si tratta di opere che non possono, nel tempo, essere modificate a costi limitati, devono essere eseguiti nel rispetto delle prescrizioni vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014).
5. In tutti gli edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, la soglia interposta tra balcone o terrazza e ambiente interno non deve presentare un dislivello tale da costituire ostacolo al transito di una persona su sedia a ruote (max cm 2,5). E' vietato l'uso di porte-finestre con traversa orizzontale a pavimento di altezza tale da costituire ostacolo al moto della sedia a ruote. Almeno una porzione di balcone o terrazza, prossima alla porta-finestra, deve avere una profondità tale da consentire la manovra di rotazione della sedia a ruote. I parapetti devono consentire la visuale verso l'esterno anche alla persona seduta, garantendo contemporaneamente i requisiti di sicurezza e protezione dalle cadute verso l'esterno.
6. Gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico, così come definiti dalla normativa regionale vigente, non già adeguati alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, devono essere adeguati anche in caso di interventi di grado inferiore alla ristrutturazione edilizia, in applicazione dell'art. 82 del D.P.R. 380/2001, rispettando le prescrizioni regionali vigenti (di cui alla D.G.R.V. n. 1428/2011 come integrate con D.G.R.V. n. 1898/2014). In particolare: almeno un servizio igienico deve essere reso accessibile; gli accessi al locale devono essere assicurati dal piano strada con l'inserimento di porte scorrevoli e formazione di rampe di

raccordo interne o, in alternativa, con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la creazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucchiolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 12% per uno sviluppo massimo di 2 metri); qualora per dimostrata impossibilità tecnica non sia possibile intervenire all'interno della proprietà privata, potrà essere proposto un adeguamento della soglia attraverso un intervento di modifica del suolo pubblico, esente dal pagamento del canone OSAP e scomputabile dal pagamento degli oneri di urbanizzazione se comportante una modifica permanente delle urbanizzazioni (es. marciapiede, strada, piazza).

7. Le comunicazioni /segnalazioni di esecuzione dei lavori, modifica di destinazione d'uso e/o il subentro di una nuova ditta nell'esercizio di attività riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, deve obbligatoriamente essere accompagnata da dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato attestante la verifica tecnica della conformità dell'immobile alle disposizioni del presente articolo.
8. Le istanze edilizie riguardanti gli interventi di cui ai precedenti commi devono essere corredate da un elaborato grafico accompagnato da una specifica relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, oltre alla dichiarazione di conformità del progetto alla normativa vigente in materia, a firma del progettista.
9. Il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia può accordare, anche in via preventiva, la deroga a quanto disposto precedentemente, qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica di rispettare tali prescrizioni o per gli interventi di miglioramento sismico o statico degli elementi strutturali. Allo scopo il professionista in una specifica relazione tecnica dovrà esporre in modo dettagliato le ragioni che impediscono il rispetto delle prescrizioni predette.
10. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico e soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs.42/04, nonché ai vincoli previsti dalla pianificazione urbanistica o da altre normative aventi le medesime finalità di tutela, qualora l'intervento edilizio non possa essere realizzato a causa del mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere ottenuta con opere provvisorie, come definite dall'art.7 del D.P.R. 164/56, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
11. Ai sensi dell'art. 11 bis della legge regionale 14/2009 e ss.mm.ii. gli ascensori esterni ed altri sistemi di sollevamento realizzati al fine di migliorare l'accessibilità agli edifici non adeguati alle norme sulle barriere architettoniche, sono da considerarsi volumi tecnici. Qualora l'inserimento dei predetti sistemi di sollevamento all'interno di un vano scala condominiale esistente comporti la riduzione della larghezza della stessa, dovrà comunque essere garantita una larghezza minima utile netta (libera da corrimano) di cm 80, fatte salve diverse specifiche valutazioni ai fini della sicurezza e prevenzione incendi da parte delle autorità competenti.
12. Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio sono ricompresi nell'ambito delle attività libere e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna pratica edilizia.

## **COMUNE DI COSTA DI ROVIGO**

### **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo di cui alla D.G.R.V. 1896/2017 e D.G.R.V. 669/2018

#### **Art.III.VI.2. Cortili**

1. 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.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.
3. 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.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
5. 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.
6. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. 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.
8. 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.III.VI.3. Chiostrine**

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base delle chiostrine.

#### **Art.III.VI.4. Comignoli ed elementi emergenti dalle coperture**

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. In particolare l'installazione dei pannelli solari, secondo quanto disposto dal precedente Art. III.V.12, dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta del permesso di costruire.
3. Sono vietati sistemi di captazione che prevedano il posizionamento di serbatoi esterni.

**Art.III.VI.5. Apertura di accessi, strade private e strade**

1. 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.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. 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.
4. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico può essere chiuso con un cancello.

**Art.III.VI.6. Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza**

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle N.T.O. del P. I.
3. La copertura, anche parziale, di detti spazi con strutture pensili dovrà essere progettata in armonia con l'edificio e con lo spazio circostante, e dovrà essere realizzata e mantenuta priva di qualsivoglia chiusura laterale o frontale.
4. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere, etc.
5. Per i pergolati e i ricoveri attrezzi da giardino sono dettate le seguenti prescrizioni:
  - **Pergolati:** sono manufatti aventi funzione di ornamento e di riparo ombreggiato. Devono costituire stretta pertinenza dei fabbricati principali, senza l'obbligo di essere addossati agli stessi. La parte orizzontale può 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.
  - **Ricovero attrezzi da giardino:** I manufatti per il ricovero attrezzi da giardino (cassette in legno), in ragione di uno per giardino, purché non stabilmente infissi al suolo e contenuti entro la superficie massima di 9,00 mq. e altezza massima fino a 2,40 m., non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici e di superficie e potranno essere realizzati in deroga al distacco dai fabbricati e a distanza non inferiore a 3,00 m dalle strade e dagli spazi pubblici (fatte salve le maggiori distanze ai fini della sicurezza sugli incroci). Tali manufatti devono essere realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto facilmente amovibili.

**Art.III.VI.7. Piscine**

1. La realizzazione delle piscine e dei relativi impianti deve uniformarsi all'eventuale e specifica disciplina contenuta nel piano urbanistico comunale. Devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrato. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di SA. e devono essere realizzate con materiali non contrastanti con l'intorno.
2. Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.

**Art.III.VI.8. Altre opere di corredo agli edifici**

1. Linee guida relative a specifiche tipologie di opere comprese nel presente titolo, anche redatte con la collaborazione degli Ordini professionali, potranno essere adottate con Deliberazione della Giunta Comunale e comunicate al Consiglio Comunale.
2. Le linee guida, che saranno pubblicate sul sito internet del Comune, avranno carattere di prestazione e saranno finalizzate a mostrare, anche con esempi realizzati, la natura e le prestazioni di dettaglio delle opere, nonché l'obiettivo di qualità che si intende perseguire. Il controllo sull'esecuzione delle opere, in coerenza con tali linee guida, sarà effettuato da parte degli uffici competenti per materia.
3. I manufatti di arredo, per i quali non occorre acquisire specifico titolo né l'inoltro di alcuna comunicazione e/o segnalazione ai sensi della normativa in materia edilizia, devono essere realizzati nel rispetto delle N. T. O, del presente R.E.
4. Qualora venga accertata la posa in opera di manufatti in contrasto con il presente R.E. e le eventuali sopra richiamate linee guida, L'Ufficio competente invita il soggetto inadempiente a conformare il manufatto alle medesime, assegnando, a tale scopo, un congruo termine. Qualora, entro il termine assegnato, l'interessato non ottemperi all'invito a conformare, troveranno applicazione le sanzioni demolitorie ai sensi art. 27 e segg. del D.P.R. 380/01.

## TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Art. IV.1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Responsabile del servizio competente esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, come definita dal D.P.R. n. 380/2001, all'interno del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali, organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti nel rispetto delle disposizioni di legge e del principio del buon andamento dell'azione amministrativa.
3. L'attività di controllo del territorio è in ogni caso esercitata a seguito di segnalazioni da parte della polizia giudiziaria, o di esposti/denunce da parte dei cittadini, debitamente sottoscritti e di cui sia certa la provenienza. In quest'ultimo caso, il Dirigente provvede ad effettuare i dovuti controlli soltanto nelle ipotesi in cui, dal contenuto dell'esposto, emergano dati o elementi tali da far presumere la presenza di irregolarità/abusi edilizi. Qualora, al contrario, l'esposto non contenga alcun elemento rilevante ai fini della vigilanza sulla regolarità dell'attività edilizia, il Dirigente/Responsabile non è tenuto a disporre alcun accertamento.
4. Eventuali notizie di reato sono trasmesse alla competente autorità nei modi e nei termini previsti dalle vigenti leggi.
5. L'attività di controllo riguardante specifiche materie di competenza di altri Settori comunali è esercitata dal rispettivo personale, con le modalità previste dalla normativa vigente.

### Art. IV.2. Provvedimenti per opere eseguite in assenza, in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. e degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e ss.mm.ii., per quanto non abrogati e non incompatibili con il DPR 380/01.
2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti di cui agli artt. 27 e segg. del DPR 380/01 e ss.mm.ii., art. 91 e segg. Della L.R. 61/85, oltre a quanto previsto dalla L. 662/96.
3. Le costruzioni temporanee autorizzate e non rimosse entro il termine stabilito sono considerate abusive a tutti gli effetti e soggette al regime sanzionatorio vigente.

### Art. IV.3. Varianti comunicate a fine lavori

1. Ai sensi dell'art. 22 comma 2 bis del DPR 380/2001, non sono soggette a provvedimenti sanzionatori 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, comunicate a fine lavori con attestazione del professionista.

**Art. IV.4. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Il Dirigente/Responsabile, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, ha facoltà di disporre la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 89 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni degli strumenti urbanistici, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.
2. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti di polizia locale e al personale tecnico incaricato qualora si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti.
3. Nei casi di edifici sottoposti a vincoli di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali prescrizioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per individuare la migliore soluzione progettuale.

**Art. IV.5. Sospensione dei lavori**

1. Fermo quanto indicato dall'art.27 DPR 380/01, ove sia verificata l'esecuzione di lavori in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, ovvero il mancato deposito della prescritta documentazione prima dell'inizio dei lavori, il Dirigente notifica senza indugio al proprietario dell'immobile, all'intestatario del titolo edilizio (qualora diverso dal proprietario), al Direttore dei lavori e all'impresa esecutrice, l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001 e s.m.i e dell'art. 91 della L.R. 61/85 e ss.mm.ii ed adotterà successivamente i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e seguenti della L.R. stessa e dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
2. 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.
3. 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.
4. La sospensione dei lavori continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati al precedente comma 1.

**Art. IV.6. Controlli a campione**

1. **Nel principio di potestà regolamentare il Comune disciplina i controlli a campione delle pratiche edilizie, approvando un REGOLAMENTO SULLE AUTOCERTIFICAZIONI E SUL CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE “ ad hoc a cui si rimanda (delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 2/11/2017 ).**
2. **Per i controlli a campione delle pratiche edilizie PDC/SCIA/DIA artt. 6- 20-22-23 DPR 380/2001 Il Comune puo' avvalersi del Dipartimento di Prevenzione dell' ASL 5 Polesana, per la verifica di conformità igienico sanitaria sull'autocertificazione prodotta (vista la nota prot. n. 5313 del 23.01.2017 inviata ai Comuni dal Direttore Generale dell' ASL 5 Polesana).**



## **TITOLO V – NORME TRANSITORIE**

### **Art.V.1. Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

1. Salvo diversa previsione normativa, le modifiche al presente Regolamento Edilizio seguiranno le disposizioni di cui al D.Lgs. 267/00 come dettate in materia di approvazione e modifica dei Regolamenti comunali.

### **Art.V.2. Entrata in vigore del regolamento edilizio**

1. Le norme del presente Regolamento si applicano ai progetti presentati successivamente all'entrata in vigore del Regolamento.
2. I procedimenti per il rilascio dei titoli edilizi avviati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze.
3. Le segnalazioni certificate di inizio attività e le comunicazioni di inizio lavori asseverate presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento vengono esaminate sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle stesse.