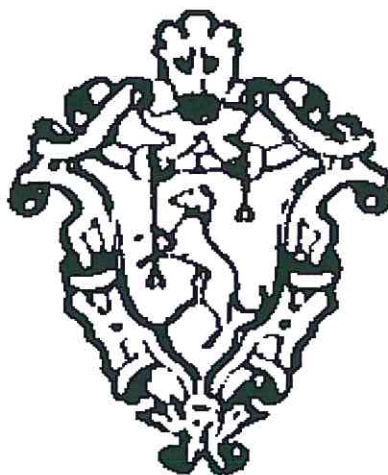


CITTA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

PROVINCIA DI MANTOVA



REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con deliberazione C.C. n. 74 del 30.09.2008

Approvato con deliberazione C.C. n. 88 del 06.11.2008

Adozione Variante – 1^ fase – deliberazione C.C. n. 89 del 28.11.2013

Approvazione Variante – deliberazione C.C. n. 8 del 05.02.2014.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

TITOLO I

NORME PROCEDURALI

CAPO I

L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Articolo 1

Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (permesso di costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
 - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il singolo condomino, purché autorizzato dall'assemblea dei condomini, da sentenza o da altro atto giudiziale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
 - e) il rappresentante legale del proprietario;
 - f) il titolare di diritto di superficie;
 - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
 - h) l'enfiteuta;
 - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - m) il beneficiario di decreto di occupazione di urgenza;
 - n) il conduttore o l'affittuario nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà espressamente conferita-gli dal proprietario di eseguire interventi edilizi;
 - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria, provvedimento di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 - p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al Demanio;
 - q) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione.
2. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Articolo 2

Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede il D.legs 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. Per gli interventi da realizzarsi su aree vincolate, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004 è in ogni caso preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 3

Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.
2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano attuativo può essere presentata, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 12/2005, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte del piano rappresentanti la maggioranza assoluta in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.
4. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Articolo 4

Certificati di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Articolo 5

Domanda di permesso di costruire

1. La domanda di permesso di costruire, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
 - a) generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) codice fiscale o partita IVA del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e del numero di iscrizione all'ordine;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) descrizione dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
 - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
 - g) indirizzo esatto, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, nonché i proprietari quali risultano dai pubblici registri immobiliari.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 6

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del permesso di costruire, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che il permesso di costruire sia intestato agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

Articolo 7

Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
 - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
 - b) codice fiscale o partita IVA del richiedente;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e del numero di iscrizione;
 - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
 - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
 - h) indirizzo esatto dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La denuncia deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A. ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 8

Domanda di voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento della denuncia di inizio attività, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la D.I.A. sia intestata agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta all'ufficio competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per la Domanda di Inizio Attività.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 9

Domanda di autorizzazione paesaggistica

1. I soggetti legittimati, ai sensi del D.Legs 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
 - a) Generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) Numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) Estratto catastale con individuazione del lotto oggetto di intervento e dei fondi confinanti;
 - d) Generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) Specificazione della natura del vincolo (apposto in base all'art. 136 del D.Legs 42/2004 ovvero in base all'art. 142 del medesimo decreto).
 - f) Comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi D.Lgs 42/2004 sull'immobile in questione;
 - g) Indirizzo esatto dove comunicare o notificare gli atti amministrativi o inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 10

Proposte di piani attuativi di iniziativa privata

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente ufficio tecnico, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
 - a) Generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) Numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) Generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza e il numero di iscrizione;
 - d) Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (Idrogeologico, sismico, ecc) che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) Indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di piano attuativo di iniziativa privata;
 - f) Luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 11

Richiesta di certificati di agibilità

1. La domanda di certificato di agibilità deve indicare:
 - a) Generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;

- b) Numero del codice fiscale del richiedente;
 - c) Estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d) Estremi della denuncia di ultimazione lavori presentata (riportando la relativa data);
 - e) Luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente;
 - f) Luogo di residenza del richiedente in caso di persona fisica o della sede legale in caso di Società;
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

Articolo 12

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di permesso di costruire, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata nel presente regolamento.
2. Per semplificare l'attività amministrativa e rendere più efficiente l'operato del responsabile del procedimento è demandato al Dirigente Area Tecnica di provvedere alla predisposizione di apposita modulistica.
3. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 13

Permesso di costruire

1. L'istanza per la richiesta di permesso di costruire deve essere corredata dai seguenti documenti, il tutto in triplice copia:
Elaborati:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) planimetria di progetto, con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG ed eventuali aree vincolate;
 - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
 - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente;
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
 - a) Autocertificazione che abilita la richiesta;
 - b) Copia autentica della delibera condominiale (per interventi riguardanti parti comuni) e/o delega del proprietario qualora il richiedente non abbia titolo;
 - c) Estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
 - d) Estratto della tavola di azionamento del P.R.G.;
 - e) Documentazione fotografica a colori del sito oggetto di intervento e delle immediate vicinanze in caso di interventi in contesti già costruiti;
 - f) Calcoli superficie, volumi, Superfici Residenziali e non residenziali, calcolo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione, verifiche urbanistico edilizie;
 - g) Verifica grafico - analitica dei parcheggi privati previsti dalla Legge 122/1989 nonché di quelli al servizio del terziario e del commerciale;
 - h) Progettazione degli impianti tecnologici secondo i disposti di cui al D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
 - i) Dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico sanitarie del Regolamento d'Igiene
 - j) Relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 1.3.1988
 - k) Copia dell'autorizzazione, se necessaria, della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
 - l) Copia dell'autorizzazione, se necessaria, rilasciata ai sensi del D. Lgs. 42/2004; autorizzazione da acquisire in sede di sub delega ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005;
 - m) Schema di allontanamento dei reflui (impianto di fognatura);
 - n) Tipologia di approvvigionamento idrico (es. pozzo privato od acquedotto. Nel caso di pozzo privato dovranno essere indicate le distanze da eventuali fonti di possibile inquinamento).



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

- o) Parere di conformità del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, se necessario;
 - p) Pareri di conformità e nulla osta degli Enti competenti (ANAS, Provincia, Magistrato per le acque, ecc.);
 - q) Parere ente gestore servizio idrico integrato che attesti che i sottoservizi esistenti sono adeguati al nuovo carico urbanistico progettato;
 - r) Assunzione di impegno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
3. Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 20 del D.P.R. 380/2001, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 120 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
4. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

Articolo 14

Richiesta di certificati di agibilità

1. A corredo delle richieste dei certificati di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
- a) Denuncia di ultimazione lavori
 - b) Certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
 - c) Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
 - d) Dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene e di tutte le norme in vigore in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi, contenimento dei consumi energetici, tutela dell'inquinamento nonché delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti e rilasciato dagli enti competenti;
 - e) Certificato di collaudo da parte dei vigili del fuoco degli impianti termici con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h;
 - f) Eventuale certificazione di prevenzione incendi, se necessaria;
 - g) Planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi, dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001;
 - h) Dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sull'eliminazione delle "barriere architettoniche" (legge 9 gennaio 1989 n. 13 e D.M. 14 giugno 1989 n. 236).
 - i) Dichiarazioni e certificazioni previste dall'art. 120 del presente regolamento in materia di disposizioni concernenti la previsione dei rischi di caduta dall'alto.
 - j) Eventuale attestato di certificazione energetica;



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 15

Autorizzazione paesaggistica

1. Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto negli allegati A-B della Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/2121 del 31 marzo 2006, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n. 13 del B.U.R.L. del 31 marzo 2006.

Articolo 16

Piani attuativi in aree libere

1. Alla richiesta di approvazione di piano attuativo di iniziativa privata in aree libere deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) Copia degli atti di proprietà ed eventuali atti di costituzione di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà;
 - b) Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo.
 - c) Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative N.T.A. con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio dell'eventuale strumento in itinere e relative N.T.A.;
 - d) Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico vigente e relativa variante, nei casi previsti dall'art. 25, comma 1 della Legge Regionale n. 12/2005;
 - e) Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà
 - f) Planimetria dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - g) Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici, delle aree di uso pubblico, delle aree da cedere in proprietà al Comune, delle opere di sistemazione delle aree libere;

La proposta di piano attuativo dovrà essere inoltre corredata dai seguenti dati:

- a) Aree per l'urbanizzazione primaria
 - b) Aree per l'urbanizzazione secondaria
 - c) Altezza massima di piano
 - d) Numero abitanti previsti
 - e) Superficie fondiaria
 - f) Superficie territoriale
 - h) Parere Ente gestore servizio idrico integrato;
 - i) Parere igienico sanitario ASL e parere ambientale A.R.P.A.;
 - j) Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei servizi pubblici e relativo computo metrico estimativo;
 - k) Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere a carico del lottizzante; o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione;
2. E' facoltà dell'Amministrazione comunale qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, richiedere una più ampia documentazione.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 17

Piani attuativi in aree edificate

1. Alla richiesta di approvazione di piano attuativo di iniziativa privata deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) Copia degli atti di proprietà ed eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà;
 - b) Relazione circa i caratteri e l'entità di intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo nonché da schede di rilevamento degli edifici compresi nel piano;
 - c) Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative N.T.A. con l'individuazione delle aree interessate; nonché stralcio dell'eventuale strumento in itinere e relative N.T.A.;
 - d) Stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico vigente e relativa variante, nei casi previsti dall'art. 25 comma 1 della Legge Regionale n. 12/2005;
 - e) Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
 - f) Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'intero edificio in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
 - g) Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500 con individuazione dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 - h) Progetto urbanistico – architettonico indicante:
 - h.1) Dimensioni masse e altezze delle costruzioni;
 - h.2) Destinazioni d'uso previste;
 - h.3) Individuazione di edifici da demolire, ricostruire, restaurare, ristrutturare;
 - h.4) Individuazione degli spazi da destinare ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico;
 - h.5) Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, ai sottoservizi (luce, gas, acqua, telefono e cablaggi per internet) e relativo computo metrico estimativo;
 - i) Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
 - j) Parere Ente gestore servizio idrico integrato;
 - k) Parere igienico sanitario ASL e parere ambientale A.R.P.A.;
 - l) Relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - m) Nel caso di piano di recupero di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione con i contenuti di cui all'art. 28 della legge 1150/42 e successive modifiche;
 - n) Tutti gli elaborati previsti dal presente Regolamento per il rilascio del Permesso di Costruire qualora il proponente volesse arrivare ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire;
- 2) E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, richiedere una più ampia documentazione;



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione IV - Autocertificazione e asseverazione

Articolo 18

Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni del D.P.R. 445/2000 e della legge 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificati ed integrati, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento, risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

Articolo 19

Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale deve verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi deve essere asseverata:
 - a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
 - b) la superficie delle aree da edificare;
 - c) la volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) i distacchi dagli edifici;
 - f) l'altezza dei fabbricati.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

CAPO II

Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Articolo 20

Presentazione dell'istanza o denuncia

1. L'istanza di permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica o di D.I.A., redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti dal responsabile della struttura competente ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero inoltrata, se possibile, per via telematica, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo IV.
2. In caso di presentazione personale, viene rilasciata ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con indicazione:
 - a) del protocollo d'ingresso
 - b) delle indicazioni previste dal successivo art. 22, comma 2;
 - c) degli eventuali documenti mancanti
 - d) Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo
 - e) L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

Articolo 21

Responsabilità del procedimento

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della Legge 241/1990, a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
 - a) Le generalità del responsabile dell'istruttoria, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
 - b) L'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
 - c) L'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento

Sezione II - Fase istruttoria

Articolo 22

Denuncia di inizio attività

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 42, della Legge Regionale 12/2005, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 23

Permesso di Costruire

1. Il responsabile del procedimento esamina in ordine cronologico le istanze, i documenti e gli elaborati allegati alle istanze stesse.
2. Il competente ufficio comunale comunica entro 10 giorni al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento ai sensi degli art. 4 e 5 della Legge 241/90.
3. Il responsabile del procedimento, entro e non oltre quindici giorni dalla data di protocollo delle singole domande, conclude la verifica preliminare sulla completezza della documentazione allegata all'istanza.
4. La richiesta d'integrazione può essere effettuata sia con riguardo ai documenti ed agli elaborati da allegare necessariamente all'istanza, che il presente regolamento indica nel precedente Capo 1, *Sezione III*, sia con riguardo alla documentazione ritenuta opportuna, a giudizio del responsabile del procedimento, per una corretta e completa valutazione dell'intervento, dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti e delle condizioni richieste dalla normativa vigente per l'adozione del provvedimento.
5. Il responsabile del procedimento, con comunicazione a sua firma, richiede l'integrazione e/o la regolarizzazione dei documenti e/o degli elaborati presentati.
6. L'interessato deve presentare la documentazione integrativa, in unica soluzione, entro il termine di 60 giorni dalla data della notifica, con qualsiasi mezzo. La data di richiesta d'integrazione interrompe il termine stabilito per la conclusione del procedimento, che riprende a decorrere per intero dal ricevimento della documentazione regolarizzata o completata.
7. Qualora il termine assegnato per la presentazione della documentazione richiesta decorra senza che sia intervenuta la regolarizzazione da parte dell'interessato il procedimento, ai sensi dell'art. 38 c. 4 della Legge Regionale 12/2005, di rilascio del Permesso di costruire si intende concluso in senso negativo e il responsabile del procedimento provvede all'archiviazione dandone comunicazione all'interessato.
8. Nel caso l'interessato presenti nuova istanza di permesso di costruire può fare riferimento alla documentazione valida in possesso dell'Amministrazione Comunale.
9. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento, laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione per il paesaggio secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.
10. Ottenuto il parere della Commissione per il paesaggio, il responsabile del procedimento predispone entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 9, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
11. Qualora la Commissione per il paesaggio non si esprima nel termine di cui al comma 9, il responsabile del procedimento predispone una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
12. La relazione di cui ai precedenti commi 10 e 11 deve contenere:
 - la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni;
 - dati del soggetto richiedente (legittimazione, titolo, ecc), del progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto), caratteristiche dell'area oggetto di intervento (Individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie, urbanizzazioni, ecc), completezza del progetto (Descrizione dell'intervento, elaborati presentati, ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 24

Autorizzazione paesaggistica

1. Il termine per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza¹. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:
 - verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - predispose una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - chiede al Presidente di convocare la Commissione per il paesaggio, mettendo contestualmente a disposizione dei componenti tutta la documentazione necessaria per effettuare la valutazione di compatibilità paesistico ambientale;
2. La valutazione di cui all'ultimo alinea del comma precedente deve essere depositata direttamente nella seduta della Commissione stessa;
3. La Commissione per il paesaggio può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

Articolo 25

Piani attuativi

1. L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 gg. decorrenti dalla presentazione del relativo progetto.
2. Il termine di 90 gg. può essere interrotto una sola volta qualora il Responsabile del Procedimento richieda con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 gg. dalla data di presentazione del P.A., le integrazioni documentali ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento dello stesso alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 2 dello stesso articolo decorre nuovamente e per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa, ovvero dalle modifiche progettuali richieste.
3. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.
4. Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento sentito il parere della Commissione per il paesaggio, trasmette alla Giunta Comunale/Consiglio Comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno della Giunta Comunale o del Consiglio Comunale in base alle rispettive competenze.

Sezione III - Fase decisionale

Articolo 26

Permesso di costruire

¹ Cfr Legge Regionale 12/2005 art. 86.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo del Permesso di costruire, laddove previsto, il Responsabile della struttura organizzativa competente, emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di Permesso di costruire. Ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale n. 12/2005, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 32, invitandoli a versare al Comune, entro 30 giorni, la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di permesso, le prescrizioni cui esso è eventualmente subordinato e l'ammontare del contributo richiesto a norma dell'art. 43 della LR. 12/2005.
2. E' facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del Responsabile del Procedimento (o dell'istruttoria) il calcolo del contributo del Permesso di costruire;
3. La consegna o la notifica del Permesso di costruire deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di Permesso di costruire, il Responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di rilascio del Permesso di costruire deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della Legge n. 241/90 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

Articolo 27

Autorizzazione paesaggistica

1. Una volta acquisito il parere della Commissione per paesaggio, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).
2. Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione per il paesaggio, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto vengono trasmessi alla Competente Soprintendenza ai beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

Articolo 28

Piani attuativi

1. Il piano attuativo, conforme al vigente strumento urbanistico (P.R.G.), ai sensi dell'art. 25 comma 8 bis della L.R. 12/2005, è adottato con deliberazione della Giunta Comunale entro 90 giorni dalla presentazione al comune della documentazione e previa positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente articolo 25.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 15 giorni gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
2. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, la Giunta comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
4. Nel caso di Piani attuativi in variante al P.R.G. vigente secondo i disposti dell'art. 25 comma 1 della Legge Regionale n. 12/2005, verrà applicata la procedura di approvazione disciplinata dall'art. 3 della Legge 23/1997.
5. Il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di permesso di costruire in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione IV - Provvedimento finale

Articolo 29

Permesso di costruire

1. Il provvedimento di Permesso di costruire deve contenere:
 - a) la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
 - b) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso di costruire e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi della richiesta di permesso di costruire, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - f) gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
 - g) la data del parere della Commissione per il paesaggio;
 - h) l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
 - i) la motivazione;
 - l) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - m) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della Legge 127/1997 e successive modificazioni e integrazioni);
 - n) il termine per l'inizio e la fine dei lavori stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 30

Termine di inizio e ultimazione dei lavori

1. L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 e più precisamente l'inizio lavori entro 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo e la fine lavori entro 36 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire.
2. Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del titolare del Permesso di costruire siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
3. I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
4. Il titolare di Permesso di costruire deve presentare, all'Ufficio protocollo comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.
5. Il Permesso di costruire deve comunque menzionare l'obbligo del costruttore di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'ufficio comunale competente, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001.
6. I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 159 del D.Lgs 42/2004 da parte della Soprintendenza stessa.

Articolo 31

Rilascio del certificato di agibilità



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

1. Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo precedente il Dirigente della competente struttura comunale rilascia il certificato d'uso richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre previa comunicazione al soggetto richiedente un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità servendosi dell'Organo Tecnico competente in materia Igienico sanitaria.
2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere Asl di cui all'art. 5 comma 3, lettera a) del D.P.R. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.
3. Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Sezione V – Fase integrativa dell'efficacia

Articolo 32

Comunicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione del Permesso di costruire o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto dopo aver provveduto al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione se dovuti.
3. Nel caso di ritardo nei pagamenti si applica il disposto di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001;

Articolo 33

Pubblicazione del provvedimento

1. Il responsabile della struttura competente una volta comunicato ai sensi dell'articolo precedente al richiedente l'avviso di emanazione del Permesso di costruire da immediato avviso al pubblico mediante affissione del Permesso di costruire all'albo pretorio;

Articolo 34

Autorizzazione paesaggistica

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12" di cui alla D.G.R. n. 8/2121 del 15 marzo 2006 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune nonché trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

CAPO III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei Servizi

Articolo 35

Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può indire una Conferenza dei servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 14, Legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La convocazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) deve essere inviata, per iscritto, ai responsabili delle strutture interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle unità organizzative interne convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione.
4. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza di servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i funzionari dell'Amministrazione comunale, e assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la Conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi del comma 1 o del comma 2 dell'art 14 della Legge 241/1990.
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Articolo 36

Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

Articolo 37

Semplificazione dei rapporti

1. I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento trasformazione e cessazione di attività economiche, nonché per l'installazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti e agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 1/2007, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale, sono sostituiti da una dichiarazione resa, sotto forma di



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario dell'immobile o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività.

2. La Giunta regionale individua i procedimenti amministrativi cui si applica il comma 1;



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione II - Sportello unico per l'edilizia

Articolo 38

Sportello Unico per l'edilizia

1. E' istituito ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 lo sportello unico per l'edilizia;
2. Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle domande di permesso di costruire, delle denunce di inizio attività, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'art. 33, comma 4, del D.lgs 42/2004, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
 - b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della legge 241/1990;
 - c) al rilascio di certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque denominati in materia di attività edilizia;
 - d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa edilizia;
3. Lo sportello unico per l'edilizia acquisisce direttamente, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente:
 - a) Il parere dell'azienda sanitaria locale nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;
 - b) Il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - c) I pareri della Commissione per il paesaggio;
4. L'ufficio cura altresì gli incombenzi necessari per l'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi, degli atti di assenso, comunque denominati, obbligatori ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, ad eccezione dell'autorizzazione paesaggistica, qualora non di competenza comunale ai sensi dell'art. 80 della legge regionale 12/2005.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione III - Collaborazione tra privati e comune

Articolo 39

Parere preventivo

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare all'ufficio competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
 - a) Planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile, almeno in scala 1:500;
 - b) Rilievo dell'immobile oggetto dell'intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) Planivolumetrico di massima;
 - d) Documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
 - e) Relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
 - f) Dichiarazione firmata dal professionista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del Regolamento Edilizio;
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione per il paesaggio per un esame preliminare;
3. La Commissione per il paesaggio, qualora intenda fare osservazioni al progetto preliminare, convoca l'interessato al fine di fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali dal punto di vista paesistico ambientale.
4. Nel caso in cui la Commissione per il paesaggio esprima parere favorevole, la stessa non si esprime in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo all'esame della struttura competente sia risultato conforme al progetto preliminare e qualora sia stato richiesto anche l'emissione della decreto paesistico ambientale;

CAPO IV

Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Articolo 40

Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 380/2001:
 - art. 27 (vigilanza sull'attività urbanistica – edilizia);
 - art. 30 (lottizzazione abusiva);
 - art. 31 (Interventi eseguiti in assenza di Permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali);
 - art. 33 (interventi di ristrutturazione edilizia in assenza del Permesso di costruire o in totale difformità);
 - art. 34 (Interventi eseguiti in parziale difformità dal Permesso di costruire);
 - art. 35 (Interventi abusivi su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici);
 - art. 38 (Interventi eseguiti in base a permesso annullato);



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

2. Le sanzioni urbanistico edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.
3. Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 31 e 34 del D.P.R. 380/2001 le fattispecie di variazioni essenziali sono indicate all'art. 54 della Legge Regionale 12/2005.

Articolo 41

Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dagli art.li 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004.
2. L'applicazione della sanzione pecuniaria prevista dall'art. 167 del D.Lgs 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale e, in tal caso, deve essere quantificata in relazione al profitto conseguito e, comunque non inferiore a cinquecento euro².

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio.

Articolo 42

Avvio del procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della legge 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio..
2. In tale comunicazione devono essere indicati:
 - a) il soggetto responsabile del procedimento;
 - b) l'oggetto del procedimento;
 - c) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

Articolo 43

Fase istruttoria

1. La sanzione è irrogata dal Responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere.
 - a) generalità del trasgressore;
 - b) tipo di illecito accertato;
 - c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché le modalità e i tempi per l'irrogazione della sanzione;
 - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
 - e) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio;
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 44

Fase decisionale

1. La sanzione è irrogata dal Dirigente Area Tecnica mediante apposito provvedimento che deve contenere:
 - a) Generalità del trasgressore.
 - b) Tipo di illecito accertato.

² Cfr Legge regionale 12/2005 art. 83.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

- c) Tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione.
 - d) Forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio.
 - e) Indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio.
 - f) Luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

Articolo 45

Fase integrativa dell'efficacia

1. Il Responsabile del Procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

Articolo 46

Fase di esecuzione d'ufficio

1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni d'ufficio indicate dall'art. 41 del D.P.R. 380/2001.
2. Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

Sezione III – Sanzioni

Articolo 47

Sanzioni

1. Le violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento, qualora le violazioni stesse non siano sanzionate dalla legislazione nazionale e regionale, sono soggette a sanzione amministrativa che irrogherà il funzionario competente delegato.
2. La sanzione, in relazione alla gravità, all'importanza del fatto da sanzionare, sarà stabilita, con provvedimento motivato previo avviso ex art. 7 Legge 241/1990, nella misura minima di € 25,00 e massima di € 500,00.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

TITOLO II

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO I

Composizione e nomina

Sezione I – Composizione

Articolo 48

Composizione

1. La Commissione per il paesaggio, è composta da un minimo di 5 membri fino ad un massimo di 7 membri, ed è composta da soggetti aventi una particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale. Tali membri devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e della valorizzazione dei beni paesaggistici. I componenti devono essere scelti tra i candidati che siano in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.
2. I componenti della Commissione per il paesaggio devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente in una delle materie di cui al comma 1;
3. Partecipano alla commissione per il paesaggio, senza diritto di voto, i tecnici comunali responsabili del procedimento.
4. Ai lavori della Commissione partecipa un dipendente del settore tecnico con funzione di segretario, nominato dal Dirigente Area Tecnica.
5. Il Presidente può disporre l'audizione di esperti, ricercatori e studiosi di specifica competenza.

Sezione II - Nomina e durata

Articolo 49

Nomina e designazione

1. I componenti della Commissione per il paesaggio ai sensi dell'art. 81 della L.R. 12/2005 devono avere una particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico ambientale o nel campo della storia, della tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici e sono scelti mediante ricorso a selezione pubblica;
2. La Commissione per il paesaggio e il Presidente sono nominate dal Sindaco, previa istruttoria effettuata dal Dirigente Area Urbanistica ed Edilizia Privata e comparazione dei curricula presentati dagli interessati a seguito di pubblicazione di apposito bando sentito il parere della conferenza dei capogruppo;
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal d.Lgs 267/2000;



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 50

Durata

1. La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella del mandato amministrativo nel corso del quale è stata nominata.
2. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Articolo 51

Incompatibilità

1. Non può essere eletto Commissario colui che è incaricato di redigere varianti generali al piano o varianti parziali.
2. I componenti della Commissione per il paesaggio devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati.
3. La carica di componente della Commissione per il paesaggio è incompatibile:
 - a)- con la carica di consigliere comunale o circoscrizionale, ovvero di componente della Giunta comunale;
 - b)- con un rapporto di dipendenza, ovvero di consulenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società dallo stesso partecipate.
 - c)- con la presenza di una sentenza passata in giudicato per reati in materia edilizia.

Articolo 52

Conflitto d'interessi

1. I componenti della Commissione per il paesaggio direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
2. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado o al coniuge di un membro della Commissione per il paesaggio.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Articolo 53

Incompatibilità sopravvenuta

1. I membri della Commissione per il paesaggio decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità di cui all'art. 51 sopravvenuta successivamente alla loro nomina..

Articolo 54

Assenze ingiustificate/ surroga dei commissari



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

1. I Commissari decadono automaticamente, se risultano assenti ingiustificati per più di tre riunioni consecutive della Commissione per il paesaggio. Il Sindaco provvederà alla nomina in sostituzione dei membri decaduti.
2. Il Presidente della Commissione per il paesaggio qualora riscontri comportamenti scorretti da parte dei Commissari e gravi carenze nelle istruttorie dei pareri paesistici ambientali ne da immediata comunicazione al Sindaco il quale dopo attenta analisi dei fatti può provvedere alla revoca dell'incarico e alla nomina di un nuovo Commissario utilizzando l'elenco proveniente dal Bando di cui all'art. 49 comma 3.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

CAPO II

Le attribuzioni

Sezione I – Individuazione delle attribuzioni

Articolo 55

Attribuzioni della Commissione per il paesaggio

1. La Commissione per il paesaggio si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale e svolge attività istruttoria in modo distinto dall'attività istruttoria urbanistico-edilizia redatta dagli uffici comunali.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività della Commissione per il paesaggio si svolge mediante espressione di pareri preventivi, obbligatori che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero del presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. Alla Commissione per il paesaggio è altresì attribuito il compito di esprimere parere, sotto il profilo paesistico, anche per interventi in zone non soggette a vincolo paesistico, ai sensi del titolo IV del Piano territoriale paesistico regionale e comunque su tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici;
4. La Commissione per il paesaggio sarà inoltre tenuta a esprimere parere nei seguenti casi, su richiesta del Dirigente Area Urbanistica ed Edilizia Privata:
 - 4.1 alla irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
 - 4.2 agli accertamenti di compatibilità paesaggistica (art. 181 del D.lgs 42/2004);
 - 4.3 all'emanazione di pareri sulle pratiche di condono edilizio in zona soggetta a vincolo paesaggistico;
 - 4.4 alla valutazione paesistica di progetti, ai sensi del titolo IV del Piano territoriale paesistico regionale, anche in ambiti non soggetti a vincolo paesistico;
5. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente Regolamento sono individuati ai successivi art. 56 e art. 57.

Articolo 56

Pareri obbligatori ex lege

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) autorizzazioni paesistico ambientali di cui agli art. 146-159-167 del D.lgs 42/2004 (L. R. 12/2007 art. 80);
 - b) parere ex art. 32 Legge 47/1985 come disposto dall'art. 80 della L.R. 12/2005;

Articolo 57

Altri pareri obbligatori

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è altresì obbligatoriamente richiesto nel seguente caso:
 - a) Opere pubbliche comunali, di carattere edilizio e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico.

Sezione II – Casi di esclusione del parere



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 58

Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione per il paesaggio è inoltre escluso nei casi in cui non sia espressamente previsto ai sensi degli artt. 56-57 o richiesto dall'art. 55 del presente regolamento.
2. Per interventi assoggettati a Permesso di costruire il parere della Commissione per il paesaggio è escluso nelle seguenti ipotesi:
 - a) ristrutturazioni interne di immobili residenziali che non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
 - b) realizzazioni di recinzioni non ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.lgs 42/2004;
 - c) proroga del Permesso di costruire;
 - d) voltura della Permesso di costruire;
 - e) diniego della Permesso di costruire quando il diniego stesso sia automaticamente da ricollegarsi a difformità urbanistico – ambientali;
 - f) carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego del permesso;
 - g) progetti esaminati dall'ufficio tecnico comunale competente e risultati del tutto conformi alle norme particolari previste dallo strumento urbanistico generale o dai piani attuativi per l'elaborazione e redazione nello specifico dei singoli progetti;
3. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione per il paesaggio il parere della stessa è in ogni caso escluso.

Sezione III - Ambito di valutazione

Articolo 59

Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio

1. La Commissione per il paesaggio si esprime sui progetti elencati ai precedenti artt. 56 e 57 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati del giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formazione dei relativi pareri la Commissione per il paesaggio valuta gli interventi proposti, oltre che in base ai criteri regionali, in relazione alla compatibilità con i valori riconosciuti dal vincolo e la congruità con i criteri di gestione del bene. In caso di immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.lgs 42/2004) si deve fare riferimento alle motivazioni che hanno determinato l'apposizione del vincolo stesso. Nel caso di aree tutelate per legge (art. 142 del D.lgs 42/2004) si deve fare riferimento al significato – storico – culturale, ecologico e naturalistico, estetico visuale – degli elementi che, nel loro insieme definiscono la peculiarità del bene e che possono essere desunti sia dagli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale che dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che dal Piano di Governo del Territorio;
3. Nell'esercizio delle specifiche competenze la Commissione deve fare riferimento, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo III, Capo II, Sezione I del presente regolamento, alle prescrizioni ed indirizzi contenuti:
 - nelle motivazioni dello specifico vincolo paesaggistico (ex art. 136 del D.lgs 42/2005);
 - nel Piano Territoriale Regionale approvato con delibera di C.R. 6 marzo 2001 n. VII/197;
 - nel Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Mantova;
 - nel Piano di Governo del Territorio;
 - nel "Quaderno opere tipo di ingegneria naturalistica" (d.g.r. 29 febbraio 2000 n. 6/48740 – pubblicata sul BURL del 9 maggio 2000, 1° supp. Straord. al n. 19);
 - nei "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12" (d.g.r. 15 marzo 2006 n. 8/2121 – pubblicata sul BURL del 31 marzo 2006, 3° supp. Straord. al n. 13);



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

4. In ogni caso i pareri della Commissione per il paesaggio devono essere adeguatamente motivati, anche se favorevoli, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica di cui costituiscono parte integrante.

CAPO III **Funzionamento**

Sezione - I Modalità di convocazione

Articolo 60 *Convocazione*

1. La Commissione per il paesaggio sarà convocata dal Presidente della stessa o dal suo vice, inviando a tutti i componenti l'ordine del giorno ed avrà sede presso il Palazzo Municipale.
2. Dalla data del ricevimento dell'avviso a quello della seduta, i componenti potranno esaminare i progetti inseriti all'ordine del giorno.
3. I progetti vengono inseriti nell'ordine del giorno e sottoposti all'esame della Commissione per il paesaggio secondo il loro ordine cronologico di presentazione.

Articolo 61 *Ordine del giorno*

1. Il Presidente fissa l'ordine del giorno almeno 3 giorni prima della data della seduta.
2. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Sezione II Validità delle sedute e delle decisioni

Articolo 62 *Validità delle sedute e delle decisioni*

1. La Commissione in prima convocazione è validamente costituita qualora siano presenti almeno la metà dei componenti della Commissione stessa. Decorsa un'ora dopo quella indicata nell'avviso di convocazione senza che siano intervenuti i componenti della Commissione nel numero prescritto, il Presidente dichiarerà deserta l'adunanza rinviando gli argomenti posti all'ordine del giorno ad un'altra adunanza di seconda convocazione;
2. Nella seduta di seconda convocazione, che deve avere luogo in giorno diverso da quello in cui fu convocata la prima, la Commissione è validamente costituita qualora siano presenti almeno tre componenti;
3. Un dipendente dell'Ufficio Tecnico, con responsabilità di posizione organizzativa, ricoprirà l'incarico di segretario; allo stesso funzionario incombe l'onere della stesura del verbale della seduta.
4. Il Presidente potrà ammettere l'audizione del progettista e del richiedente del permesso di costruire.
5. La Commissione, qualora lo ritenga utile, potrà eseguire sopralluoghi.
6. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Articolo 63 *Pubblicità delle sedute*



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

1. Le riunioni della commissione edilizia non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere solo il progettista limitatamente all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 64

Verbalizzazione

1. Le funzioni di segretario sono esercitate da un impiegato comunale che non ha diritto di voto.
2. Il Segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta e archiviazione; i verbali delle adunanze devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
3. Le valutazioni dei Commissari devono essere richiamate per esteso nei verbali di seduta, allegando il parere di cui all'art. 59.

Articolo 65

Sopralluogo

1. E' data facoltà alla Commissione per il paesaggio di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere di cui al Titolo II, Capo II, Sezione I del presente regolamento.

Articolo 66

Compensi

1. La partecipazione a ciascuna seduta della Commissione per il paesaggio secondo quanto previsto dall'art. 183 del D.Lgs 42/2004 è gratuito; se del caso, può essere previsto solamente un rimborso spese per i singoli membri.
2. L'importo massimo dei rimborsi spese e le modalità di pagamento sono da definirsi con delibera di Giunta Comunale.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

TITOLO III

DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I

Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 67

Premessa

1. Gli ambiti di interesse storico, architettonico ed artistico individuato nella cartografia del P.R.G. quale zona A "Centro storico", sono assoggettati alle prescrizioni del Piano di Arredo Urbano.
2. Per l'altra parte del territorio comunale il Piano Arredo Urbano costituirà parametro di valutazione per la qualità dei progetti.

Articolo 68

Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - sviluppo più o meno rapido;
 - caratteristiche dell'apparato radicale;
 - resistenza all'inquinamento;
 - rilevanza estetica.
3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.
5. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti.
6. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
7. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

9. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Articolo 69

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
3. Con riferimento alle specifiche condizioni di transito dei mezzi veicolari, dovranno essere individuate le tipologie di finitura in relazione alle sollecitazioni dei carichi dinamici previsti, dell'usura.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici devono essere disciplinate le condizioni di possibile intervento attraverso soluzioni di finitura rimovibili e facilmente ripristinabili, in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.
5. Gli ambiti di interesse storico architettonico sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano.

Articolo 70

Insegne e mezzi pubblicitari

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi sono disciplinate da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti in ottemperanza all'art. 3 del D.Legs 15 novembre 1993, n. 507.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
3. Sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano le insegne e mezzi pubblicitari che ricadono negli ambiti di interesse storico architettonico.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Articolo 71

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. L'installazione di chioschi, edicole e di altre strutture a carattere temporaneo o fisse su spazi pubblici, ferme restando le norme del Codice della strada, è soggetta a provvedimenti autorizzativi.
2. La progettazione di tali interventi dovrà dimostrare, con l'ausilio di idonee rappresentazioni grafiche e di fotomontaggio, la compatibilità con la scena globale.
3. Gli ambiti di interesse storico architettonico sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano.

Articolo 72

Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiede



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

di e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della Legge 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della Legge Regionale 20 febbraio 1989, n. 6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.
4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a m. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

Articolo 73

Percorsi ciclabili

1. La realizzazione di percorsi ciclabili è incentivata dal Comune in modo da favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale.
2. Le dimensioni e il calibro di tali percorsi devono essere individuate in relazione al traffico previsto in modo da favorirne l'efficienza in relazione alle condizioni d'uso.
3. Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti³.
4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Articolo 74

Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 74 bis

Servitù pubbliche speciali

1. Sulle fronti esterne di edifici o di costruzioni di qualsiasi natura prospettanti su spazi pubblici, il Comune ha facoltà di far applicare:
 - a)-Le indicazioni del nome degli spazi pubblici, nonché le segnalazioni necessarie per il traffico.
 - b)-Le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi, i fanali, le lampade per la pubblica illuminazione, gli orologi pubblici, i sostegni e i fili elettrici, le piastrelle e i capisaldi per indicazioni altimetriche o per tracciamenti topografici ed i segnali per gli idranti. L'applicazione dei suddetti oggetti o di altri richiesti per motivi di

³ Cfr D.M. 30 novembre 1999 n. 557



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

pubblica utilità viene fatta solamente previo avviso ai proprietari delle costruzioni, i quali peraltro, non possono fare opposizione o reclamare indennizzi se non per danni subiti o per deturpazione dei valori artistici.

Articolo 75

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi deve chiedere specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 76

Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
 - ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Articolo 77

Reti di servizi pubblici



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

1. Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri dei luoghi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere devono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici .
4. Negli ambiti di interesse storico architettonico le linee aeree non sono di norma consentite. Eventuali motivate deroghe potranno essere concesse dalla commissione per il paesaggio.

Articolo 78

Volumi tecnici impiantistici

1. La realizzazione di volumi tecnici impiantistici, fuori o entro terra come cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas ecc. è soggetta a provvedimenti autorizzativi/concessori. La progettazione di tali interventi, quando riguardi corpi di fabbrica fuori terra, dovrà dimostrare, con l'ausilio di idonee rappresentazioni grafiche e di fotomontaggio, la compatibilità con la scena globale.
2. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica dei parametri urbanistici di zona (volumi, superficie coperta, distanze, ecc.) e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale fatte salve diverse disposizioni del P.R.G.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Articolo 79

Intercapedini e griglie di aerazione

1. La realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, illuminazione indiretta, aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati nonchè rivolte a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, viene consentita purché la disposizione delle griglie di ventilazione venga correttamente inserita nelle finiture di pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili, antisdrucchiolevoli e carrabili.

Sezione II - Spazi privati

Articolo 80

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

3. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a mt 4,00 e non superiore a mt. 6,50.
4. Nelle nuove costruzioni la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 5,00.
5. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di mt. 12,00 dalle intersezioni delle strade e in ogni modo, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima.
6. Nel caso in cui dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a mt. 2,00.
7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque;
8. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia, nel caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti debbono essere adeguati alle presenti norme.
9. I cancelli o porte di accesso su strade o spazi pubblici possono essere automatizzati.
10. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 81

Strade private

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di mt 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di mt 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di mt. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a mt. 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3,4,5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione privato.

Articolo 82

Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 83

Riduzione delle portate meteoriche drenate

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e ricostruzione parziale o totale dell'edificio devono concorrere alla riduzione delle portate meteoriche che vengono scaricate nella fognatura comunale.
2. Nelle aree di completamento o di espansione/trasformazione residenziale, in cui non è configurabile un'apprezzabile contaminazione delle acque meteoriche è fatto obbligo di prevedere il recupero delle acque piovane secondo quanto previsto dall'art. 124 del presente regolamento o in alternativa qualora le capacità delle cisterne non fossero sufficienti lo smaltimento in loco.
3. Nelle aree di completamento o di espansione riguardanti attività commerciali o di produzione di beni, fermo restando l'assoggettamento alla specifica disciplina sullo smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne delle superfici impermeabilizzate, è da prevedere che lo smaltimento delle acque di seconda pioggia derivanti dalle superfici medesime, qualora non recapitate nella rete fognaria, nonché delle acque meteoriche provenienti dai tetti e dalle superfici impermeabilizzate non suscettibili di essere contaminate, sia effettuato secondo quanto previsto dall'art. 124 del presente regolamento o in alternativa qualora le capacità delle cisterne non fossero sufficienti lo smaltimento sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo o, in subordine, in corpi idrici superficiali.
4. Gli elaborati tecnici allegati al Permesso di costruire/DIA devono riportare le modalità tecniche/costruttive scelte per rispondere a quanto richiesto dal presente articolo.

Articolo 84

Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Negli immobili di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni è fatto obbligo di prevedere cavidotti specifici per il passaggio delle reti di telecomunicazione conformi alle norme Uni e Cei pertinenti.
3. L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);
 - d) devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della Legge 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;
 - g) sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica nonché quelle sulla tutela di beni artistici;
 - h) le antenne paraboliche installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;
 - i) le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 85

Recinzioni

1. Ogni proprietà prospiciente su vie e piazze, può essere regolarmente recintata verso il suolo pubblico quando questo non comprometta i valori paesaggistico ambientali, non pregiudichi la sicurezza stradale e il decoro urbano..
2. Per le strade in piano, l'altezza massima della parte muraria della recinzione non deve essere superiore a cm. 80, mentre per le strade in pendenza, tale altezza massima non può superare cm. 100.
3. L'altezza massima delle recinzioni dei lotti edificabili non deve essere superiore complessivamente a cm. 200, anche se realizzate con rete o siepe.
4. Per quanto possibile, esse devono allinearsi ed avere le stesse altezze di quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. Sono ammesse deroghe solo in casi speciali giustificati o previsti da altre norme.
6. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le distanze dal ciglio della strada e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
7. Nella zona di tutela di bosco le recinzioni, ove consentite dalla legge e nel rispetto dei diritti di terzi, devono essere realizzate con paletti e sola rete metallica o metallica plastificata, senza muretto di sostegno e per un'altezza non superiore a mt. 2,00 dal piano campagna attuale.
8. Filo di ferro spinato e simili materiali laceranti, non si possono usare per recinzioni verso il suolo pubblico.
9. Le recinzioni sono soggette ad atto autorizzativo o D.I.A..
10. Gli ambiti di interesse storico architettonico sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano.
11. In prossimità di incroci o curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere realizzate in modo tale da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico
12. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
13. Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il cancello a protezione delle proprietà può essere autorizzato nel filo della recinzione con sistema di apertura automatico del cancello stesso o della serranda che delimita l'accesso.
14. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
15. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione e di sicurezza secondo le norme vigenti in materia (D. L.vo 626/94).
16. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 86

Spazi ineditati

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.
2. Sono vietati depositi o stoccaggio di materiali e cose non autorizzati.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
5. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 87

Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi residuali del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.
3. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.

Articolo 88

Toponomastica e segnaletica

1. E' soggetta a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 89

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato, il Responsabile del Servizio deve valutare se è opportuno, qualora la situazione lo richieda per ragioni di efficienza e di gestione economica, porre a carico dell'utente o dell'Amministrazione Comunale il costo della modifica della numerazione civica.
4. In caso di modifica della numerazione civica da parte dell'Amministrazione comunale, il responsabile dell'ufficio competente può porre a carico dell'Amministrazione il costo dell'operazione quando per complessità di riscossione e mancanza di economicità non risulti possibile porre a carico dell'utente il costo del civico.
5. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
6. Gli ambiti di interesse storico e architettonico sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

CAPO II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Articolo 90

Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad esse deve venire affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi caratterizzanti il contesto urbano.
2. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
3. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
4. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
5. Con provvedimento motivato può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
6. Il progetto edilizio va corredato dal progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
7. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
8. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
9. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.
10. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
11. Gli edifici ricadenti negli ambiti di interesse storico architettonico, sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano.

Articolo 91

Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 92

Prospetti su spazi pubblici

1. Le Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.
3. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.
4. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.
5. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.
6. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
7. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani.
8. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani.
9. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm. 11.
10. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza, che in ogni caso non devono creare alcuno sporto dal filo esterno del fabbricato.
11. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.
12. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e mt 1,10 per tutti gli altri piani.
13. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.
14. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

Articolo 93

Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:
 - a) dalla disciplina del P.R.G. e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private;



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

2. Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.
3. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
4. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 94

Ombre portate

1. In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza condizioni accettabili di soleggiamento invernale.
2. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

Articolo 95

Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 4,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi non possono essere posti ad un'altezza dal piano del marciapiede inferiore a mt. 2.20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente a 50 cm. dal ciglio esterno del marciapiede. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è marciapiede. La collocazione di tende mobili è soggetta ad autorizzazione. Nel caso in cui sul fronte di un edificio o di una cortina edilizia siano presenti più esercizi commerciali che intendono apporre tende esterne, si può richiedere l'unificazione della forma, dimensione, cromia, tonalità ed il posizionamento delle medesime.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di mt. 3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, secondo i parametri di zona delle N.T.A. del P.R.G..
5. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato.

Articolo 96

Portici e gallerie

1. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
2. Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

3. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG.
4. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.
5. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali.

Articolo 97

Salubrità dei terreni edificabili

2. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
3. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
4. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
5. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvenivano debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
6. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee e/o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti. Il ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.
7. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
8. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali interrati o cantinati, l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio o mediante altra barriera impermeabile alla capillarità.
9. Per i locali destinati ad abitazione, il piano del pavimento soprastante deve essere ad una quota maggiore di 15 cm dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente e comunque di 2,5 cm dalla superficie del marciapiede esistente, per le abitazioni rurali il piano del pavimento soprastante deve avere una quota maggiore di 30 cm dal punto più elevato della superficie dello spazio esterno adiacente.
10. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
11. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
12. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolare modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Articolo 98

Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
2. Gli edifici ricadenti all'interno di ambiti di interesse storico architettonico, sono assoggettati alle prescri-



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

zioni del Piano dell'Arredo Urbano.

3. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario e i successivi interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
4. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
8. Gli ambiti ricadenti all'interno delle zone di interesse storico sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano.

Articolo 99

Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale di cui al D.lgs 42/2004, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
2. Gli ambiti ricadenti all'interno delle zone di interesse storico architettonico sono assoggettati alle prescrizioni del Piano dell'Arredo Urbano.

Articolo 100

Disciplina del verde

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.
3. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti che presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
4. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'ambiente urbano circostante.
6. La vegetazione può oltrepassare il limite della proprietà ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al medesimo.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
8. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
9. Le aree a bosco, a parco nonché le aree di pertinenza delle alberature non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando possano derivare situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.
12. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a)- i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b)- i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c)- i criteri di scelta dell'assetto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
13. Si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.
14. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
15. Sono soggetti a autorizzazione comunale l'abbattimento di alberi di alto fusto di qualsiasi dimensione o età, cespugli compresi, l'estirpazione delle ceppaie e dei filari di ceduo.
L'autorizzazione fa riferimento a piante che non sono state gestite a ceduo o capitozza
16. Non sono soggetti ad autorizzazione i tagli periodici di ordinaria manutenzione dei filari cedui, vale a dire i polloni e i tagli a capitozze (quelli cioè effettuati sul tronco fino ad un'altezza di mt 2,00 dalla base).
Il taglio periodico deve essere esclusivamente praticato nel periodo di riposo vegetativo invernale e più precisamente dal 31 ottobre al 15 marzo, inoltre i tagli devono essere fatti ad intervalli di tre o cinque anni per le specie più comuni (Platani, Robinie, Pioppo, salici) per evitare di impoverire le ceppaie e la loro capacità rigenerativa.
Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni

Articolo 101

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Gli immobili dimessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o altro parimenti qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti volti alla eliminazione di parti pericolanti il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone preventiva comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore curabilità.
6. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si provvederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

CAPO III

Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Articolo 102

Qualità dell'aria negli spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine.
2. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
3. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico dell'area circostante, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.
4. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
5. Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Articolo 103

Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.
3. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.
4. La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuato oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.
5. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.
6. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.
7. L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 104

Ventilazione attivata

1. In sostituzione della ventilazione naturale non è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria nei seguenti casi:
 - a) locali destinati ad uffici;
 - b) locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
2. Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 20 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

Articolo 105

Illuminazione naturale - ABROGATO

Articolo 106

Illuminazione artificiale - ABROGATO

Articolo 107

Controllo del soleggiamento - ABROGATO

Articolo 108

Comfort igrotermico - ABROGATO

Articolo 109

Comfort acustico

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue, il tutto in ossequio alla Legge 26 ottobre 1995, n. 447, recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e successivi decreti attuativi e alla Legge Regionale 10 agosto 2001 n. 13.

Sezione II - Requisiti spaziali

Articolo 110

Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività abitative e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

- protetti anche lateralmente.
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
 3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
 4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.
 5. L'altezza può essere ridotta a m. 2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti ai punti b) e c) del precedente comma 2.
 6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
 7. Per cantine, garage ed altri locali interrati o seminterrati inseriti nel contesto dell'alloggio, l'altezza minima utile è di m. 2,20, mentre, per quanto riguarda cantine, garage e altri locali interrati o seminterrati esterni all'alloggio, in corpi staccati o comuni a più unità immobiliari, l'altezza è di m. 2,10.
 8. In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,00 per gli spazi di abitazione purché l'altezza media non sia inferiore a m. 2,70 e m.1,80 per gli spazi accessori e di servizio purché l'altezza media non sia inferiore a m. 2,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiori ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio spazio di servizio.
 9. Per i locali con soffitto a volte l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza di imposta e quella del colmo della volta stessa con una tolleranza fino al 5% a secondo del tipo di volta.
 10. Nel caso di solai in legno l'altezza va misurata sotto assito.
 11. Deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per il primo abitante ed a mq. 10,00 per ogni abitante successivo.
 12. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
 13. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 quando confinata.
 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
 15. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; tutti i locali, ancorché condonati, posti anche in parte sotto il piano campagna, dichiarati abitabili in forza di leggi emanate per sanare abusi edilizi, sono soggetti inoltre alla seguente prescrizione: per ogni abitante, deve essere assicurata una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 20 cadauno per i primi 4 abitanti e mq. 15 per ciascuno dei successivi.
 16. Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici secondari, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, devono fruire di illuminazione e areazione diretta.
 17. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
 18. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
 19. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 2.00, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente.
 20. Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina il quale, oltre ai requisiti generali, deve avere la superficie delle pareti perimetrali piastrellata per un'altezza di almeno m. 2.00.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 111

Cortili, cavedi, patii

1. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
2. E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi.
3. Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.
4. Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.
5. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

Articolo 112

Locali sottotetto

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti, sono locali ad uso abitativo o assimilabile, accessori o di servizio.
2. I locali dei sottotetti, se accessori, devono avere un'altezza media ponderale inferiore a m. 2,40, un rapporto aeroilluminante non superiore al valore di 1/30.
3. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Articolo 113

Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:
 - a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
 - b) sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
2. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.
3. Fanno eccezione i locali, ancorché condonati, posti anche in parte sotto il piano campagna, dichiarati abitabili in forza di leggi emanate per sanare abusi edilizi.

Articolo 114

Box e autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari, in relazione alla disposizione delle aperture di ventilazione.
2. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione III - Requisiti funzionali

Articolo 115

Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
 - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

Articolo 116

Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art. 110, commi 14 e 20 del presente regolamento, devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori oltre il tetto.

Articolo 117

Accessibilità

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

Sezione IV – Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Articolo 118

Installazioni di sicurezza per l'accesso ai luoghi elevati

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.) nonché in occasione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione della copertura su edifici esistenti.
2. Negli elaborati grafici a corredo del progetto edilizio (P.diC./DIA) devono essere evidenziate tutte le informazioni necessarie alla corretta valutazione dei dispositivi posti a prevenire le cadute dall'alto, le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici e di progetto sia ai fini del permesso di costruire che nel caso di denuncia di inizio attività (D.I.A.).

Articolo 119

Accesso alla copertura

1. L'accesso ai luoghi elevati deve avvenire in condizioni di sicurezza.
2. Gli edifici destinati a civile abitazione devono essere muniti di idonei manufatti tali da consentire l'accesso alla copertura.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

3. Gli edifici con destinazione diversa da quella indicata al comma 2 (ad. Es. commerciale, direzionale, industriale/artigianale, agricolo, ecc) laddove non fosse possibile realizzare l'accesso alla copertura mediante passaggi interni all'edificio o con manufatti fissi esterni, dovrà essere descritta negli elaborati grafici posti a corredo della pratica edilizia una diversa modalità di accesso alla copertura che minimamente preveda:
 - 4.1 l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabatello, scale aeree, piattaforme elevatrici, ecc.);
 - 4.2 il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio;
4. L'accesso alla copertura degli immobili deve essere garantito mediante una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - 4.1. l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere una larghezza $\geq 0,70$ mt e altezza $\geq 1,20$ mt. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili potranno essere prese in considerazione dimensioni diverse, purché garantiscano un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
 - 4.2 L'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve essere inferiore a 0,50 mq.
 - 4.3 L'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - Superficie $\geq 0,50$ mq;
 - Se di forma rettangolare il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ mt; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a 0,65 mt nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - Se di forma circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ cm;
 - 4.4 L'apertura orizzontale o inclinata non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire in distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura.

Articolo 120

Dispositivi di ancoraggio

1. I manufatti richiesti per consentire l'accesso in sicurezza alle coperture possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.
2. I dispositivi di ancoraggio richiedono che:
 - 2.1 siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
 - 2.2 siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - 2.3 nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - 2.4 il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta,
3. Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e di solidità e rispondere ai requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.05.1998 "Protezione contro le cadute dall'alto – Dispositivi di ancoraggio – Requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti;

Articolo 121

Informazioni

1. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

2. Per tutto quanto non espressamente citato nella presente sezione, in particolare in merito a: edifici con estese superfici finestrate, fascicolo dell'opera, informazioni operative, è necessario fare riferimento al Regolamento di Igiene comunale;

Articolo 122

Certificazioni

1. A lavori ultimati prima, in occasione della comunicazione di fine lavori o della richiesta di agibilità al comune, devono essere prodotte le seguenti dichiarazioni o certificazioni:
 - 1.1 dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
 - 1.2 certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - 1.3 certificazione del direttore lavori che quanto realizzato sia conforme a quanto descritto in sede progettuale e che i dispositivi di cui all'articolo precedente siano stati collocati in modo corretto e contengano le informazioni necessarie alla loro utilizzazione;
2. Le presenti certificazioni faranno parte del fascicolo del fabbricato.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione V – Disposizioni concernenti il risparmio idrico e l'efficienza energetica

Articolo 123

Allegato energetico

1. In materia di risparmio energetico, edilizia bioclimatica, integrazione passiva ed attiva delle fonti energetiche rinnovabili nell'edificato e certificazione energetica degli edifici, fermo restando:

- il pieno rispetto dei disposti normativi comunitari e nazionali, ed in particolare: DIR 2010/31/UE, DIR 2009/31/CE, DIR 2002/91/CE; L.10/91, DLgs 192/05, Dlgs 311/06, Dlgs 115/2008, Dlgs 28/2011, L.90/2013 *Conversione in legge, con modificazioni, del Dl 4 giugno 2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della DIR 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia*, e s. i. e m.
- gli indirizzi e le procedure introdotte dalla normativa della Regione Lombardia ed in particolare: LR 26/1995, LR 24/2006
- la Deliberazione della GR n° VIII/003951 del 27/12/2006 – *Indirizzi inerenti l'applicazione di riduzioni degli oneri di urbanizzazione in relazione a interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico (LR 12/2000 art.44).*
- la Deliberazione della GR n° VIII/ 003938 del 27/12/2006 – *Procedura di calcolo per certificare il fabbisogno energetico degli edifici, in attuazione dell'articolo 29 della LR 26/2003 e dell'art. 25 della LR 24/2006*
- la Deliberazione della GR n.8/5018 del 26/06/ 2007
- la Deliberazione della GR n.8/8745 del 22/12/ 2008 –*Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.lgs 192/2005 e degli artt. 9 e 25, LR 24/2006 e s. m. i.*

al fine di orientare la progettazione, costruzione, ristrutturazione, riqualificazione energetica degli edifici del territorio comunale al:

- minor consumo energetico specifico a parità di servizio reso
- maggior ricorso alle fonti energetiche rinnovabili in forma "passiva", "attiva" ed "integrata"

si rinvia all'**Allegato Energetico – Disposizioni riguardanti l'efficienza energetica – fonti energetiche rinnovabili - certificazione energetica degli edifici**, che costituisce parte integrante del Regolamento Edilizio comunale.

2. Nell'Allegato Energetico sono contenute:

- le prescrizioni ritenute obbligatorie e cogenti
- le indicazioni auspicabili, consigliabili e facoltative
- le relative forme d'incentivo o premialità



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 124

Riduzione del consumo di acqua potabile - ABROGATO

Articolo 125

Utilizzo delle acque meteoriche - ABROGATO

Sezione VI – Disposizioni concernenti le fonti energetiche rinnovabili

Articolo 126

Impianti solari termici - ABROGATO

Articolo 127

Impianti solari fotovoltaici e produzione di energia elettrica - ABROGATO

Articolo 128

Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici - ABROGATO



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sezione VII – Disposizioni inerenti all'efficienza energetica

Articolo 129

Ambito di applicazione - ABROGATO

Articolo 130

Certificazione energetica degli edifici - ABROGATO

Articolo 131

Attestato di certificazione energetica - ABROGATO

Articolo 132

Targa energetica - ABROGATO

Articolo 133

Procedura per la certificazione energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo - ABROGATO

Articolo 134

Procedura per la certificazione energetica degli edifici esistenti - ABROGATO

Articolo 135

Accertamenti e ispezioni - ABROGATO

Articolo 136

Costi - ABROGATO

Sezione VIII – Disposizioni concernenti la prevenzione dall'esposizione al gas radon

Articolo 136 BIS

Disposizioni concernenti la prevenzione dall'esposizione al gas radon in ambienti confinati

La nuova costruzione di edifici o la ristrutturazione di fabbricati che coinvolgano le fondazioni, se destinati alla permanenza delle persone (abitazioni, luoghi di lavoro, centri di aggregazione, ...) devono prevedere



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

l'adozione di sistemi di progettazione e di costruzione tali da ridurre le concentrazioni di gas radon e quindi contenere il rischio di esposizione a tale inquinante.

Il riferimento per tali criteri è costituito dal decreto Regionale D.D.G. 12678 del 21/12/2011 – Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas Radon in ambiente indoor.

La conformità a tali criteri e sistemi andrà certificata dal committente, progettista e direttore lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità/agibilità.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

CAPO IV

Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Articolo 137

Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica e stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermi restando tali principi generali nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Articolo 138

Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del Permesso di costruire/D.I.A. di richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento o di quota, qualora non fossero già stati oggetto di verifica nel corso dell'istruttoria della pratica edilizia.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale e i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle apri.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento o di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Articolo 139

Inizio dei lavori

1. A seguito del rilascio del Permesso di costruire l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.
2. La comunicazione di inizio lavori dovrà contenere:
 - i dati del Permesso di costruire;
 - il nome del concessionario;
 - il tipo di intervento;
 - l'ubicazione e la identificazione catastale;
 - il nome dell'impresa esecutrice dei lavori;
 - il nome del direttore dei lavori;
 - l'eventuale denuncia presentata per le opere in conglomerato cementizio ed il nominativo dell'incaricato dalla committenza per il collaudo statico;
 - la data dell'effettivo inizio dei lavori.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 140

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del permesso di costruire o D.I.A., del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, di eventuali imprese subappaltatrici, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione del coordinatore della sicurezza per la realizzazione;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione e dell'atto abilitativo;
 - c) l'allestimento dei cantieri deve essere conforme alla "Direttiva Cantieri", al piano di sicurezza e di coordinamento ed al piano operativo di sicurezza per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori;
 - d) i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo formato da impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;
 - e) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;
 - f) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

Articolo 141

Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Il titolare di Permesso di costruire, o D.I.A. prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente, l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. Quando l'intervento rientra nella "Direttiva Cantieri", dovranno essere adottate ed applicate le condizioni e prescrizioni del piano di sicurezza e di coordinamento.
3. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
5. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
8. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
9. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simi-



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

li), devono essere conformi alle normative specifiche attualmente in vigore (D.P.R. n. 547/55, D.P.R. n. 164/56, D.P.R. n. 303/56, D.L.vo n. 277/91, D.L.vo n. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni).

10. Le fronti dei ponti verso le strade con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di tenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Articolo 142

Sicurezza del cantiere

1. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

Articolo 143

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione sono soggette alle procedure prescritte per gli altri interventi.
3. Il rilascio di permesso di costruire o presentazione di D.I.A. per demolizione è subordinato:
 - a) Alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione.
 - b) All'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione.
 - c) All'impegno di chiudere tronchi di fognatura che rimangano inutilizzati.
 - d) All'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo meritevole di conservazione.
 - e) All'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno.
4. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
5. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
6. Il Direttore dei Lavori dovrà comunicare l'inizio degli scavi, nel caso in cui dette opere si svolgano in aree di interesse archeologico così come individuate negli elaborati di Paino di Governo del territorio, alla competente Soprintendenza Archeologica. Negli ambiti definiti di interesse archeologico come evidenziati all'interno degli elaborati del paino delle regole è necessario il parere preventivo della Soprintendenza Archeologica prima di iniziare i lavori.
7. Nei cantieri ove si proceda alle demolizioni o agli scavi si deve procedere secondo le previsioni del P.S.C. e P.O.S. attivando le procedure che impediscano rischi per la salute dei lavoratori ed il trasferimento dei rischi esterni al cantiere relativi a polveri, rumori, cadute dall'alto di materiali ecc.
8. La richiesta di demolizione, comportante la rimozione di eternit, dovrà conseguire preventivamente il visto dell'A.S.L. competente per territorio, secondo il piano di smaltimento, redatto ai sensi del D.Lgvo 277/91 e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
9. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D. L.vo n. 490/1999 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità. Nel caso di demolizione parziale dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

10. E' vietato il deposito nei cortili delle case abitate ed in genere in tutti gli spazi di ragione privata, di terreni e materiali di rifiuto, provenienti dall'esecuzione o dalla demolizione di opere murarie, per un tempo superiore a 90 giorni. Entro tale termine il proprietario o l'esecutore dei lavori deve provvedere allo sgombero e al trasporto dei materiali suddetti negli appositi luoghi di scarico

Articolo 144

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti, dandone immediatamente comunicazione sia alla competente Soprintendenza Archeologica che alla competente struttura comunale. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi, per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio archeologico, gli stessi devono essere corredati dal nulla-osta della Soprintendenza Archeologica della Lombardia.
3. Qualora il ritrovamento riguardi materiali tossici, le lavorazioni dovranno essere immediatamente sospese e dovrà essere data comunicazione alla competente struttura comunale e all'A.R.P.A./A.S.L.

Articolo 145

Ultimazione dei lavori

1. E' onere del richiedente del permesso di costruire, del denunciante e/o del direttore dei lavori comunicare al Comune l'avvenuta fine dell'intervento autorizzato o denunciato.
2. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

CAPO V

Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 146

Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere, di norma, piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).
4. Quando gli elaborati grafici sono costituiti da più tavole separate o riunite a fascicolo, è necessario che ognuna venga sottoscritta dal richiedente e dal progettista con il relativo timbro professionale.
5. Quando richiesto dal Responsabile del Procedimento, per esigenze d'ufficio, tutti gli elaborati devono essere forniti su supporto informatico (CD);

Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Articolo 147

Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione, di ristrutturazione urbanistico-edilizia e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale ed estesa con evidenza significativa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

- presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi rilevante impatto ambientale per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Articolo 148

Documentazione tecnica

1. Le richieste di Permesso di costruire, nonché la denuncia di inizio attività di cui al TITOLO I Capo I del presente regolamento devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.
2. Gli elaborati grafici da allegare, in numero di 3 copie, alla domanda di trasformazione edilizia del territorio, oltre a quelli già indicati agli articoli 12, 16, 17 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
 - a) estratto della documentazione urbanistica relativa all'eventuale Piano Attuativo e stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
 - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento e la relativa superficie fondiaria;
 - c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti, (strade, marciapiedi, fognature, acqua, energia elettrica, gas) quote altimetriche, del terreno, le aree a parcheggio pubblico e privato, le superfici permeabili e drenanti, il trattamento di massima del suolo non edificato all'interno del lotto.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;

- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni almeno due, scala 1:100 o superiori, trasversale e longitudinale per ciascun corpo di fabbrica collocate nei punti più significativi con la quotatura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti, delle parti aggettanti, dei colmi delle parti al di sopra delle linee di gronda, la rappresentazione grafica della dislocazione delle canne fumarie e delle altezze necessarie per la verifica degli indici urbanistici edilizi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori, ecc. nonché il calcolo di verifica dei rapporti areoilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare, i colori prescelti per le parti esterne e la pianta della copertura;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento, ristrutturazione e restauro di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100/1:50 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:50 o 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.) ai sensi del D.M. 10 marzo 1998 "criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;
- i) se necessario, progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti come richiesto dal D.M. n. 22 gennaio 2008 n. 37 art. 5.

Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Articolo 149

Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
 - c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
 - d) caratteri dell'intervento edilizio:
 - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento allo spazio circostante all'armonizzazione con le preesistenze;
 - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

- d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
- d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
- f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1) genere di industrie da insediare;
 - f.2) numero di addetti previsti;
 - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5) flussi di traffico commerciale;
 - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
 - f.7) scheda di notifica A.S.L.
- 3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
- 4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
 - a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità agli scarichi civili e industriali ;
 - e) di conformità alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità alla vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

TITOLO IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I

Vigenza e durata del Regolamento edilizio

Articolo 150

Modifiche al regolamento edilizio.

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 29 della Legge Regionale n. 12/2005.

Articolo 151

Testi coordinati

1. Nel caso di modifiche parziali alle norme del regolamento edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.
2. Anche nei casi di modifiche parziali al regolamento edilizio si applicano le norme di cui all'art. 29 della Legge Regionale n. 12/2005.

Articolo 152

Diritto di accesso agli atti

13. Per quanto riguarda il diritto di accesso agli atti e alle relative modalità di esercizio si fa riferimento al regolamento comunale per l'accesso ai documenti amministrativi in vigore.

CAPO II

Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.

Articolo 153

Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.

1. Il regolamento edilizio non può apportare varianti alle N.T.A. del P.R.G. e viceversa.
2. In sede di modificazione e/o revisione del regolamento edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa di PRG al fine di collocare correttamente nel regolamento edilizio norme impropriamente ubicate nel PRG; in tal caso con i medesimi atti di adozione e approvazione definitiva del regolamento edilizio può essere apportata variante urbanistica di cui all'art. 2, comma 2, lett. i) della Legge Regionale n. 23/1997, come specificatamente previsto dall'art. 25 della L.R. 12/2005.



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

INDICE

TITOLO I	3
NORME PROCEDURALI	3
CAPO I	3
L'iniziativa	3
<i>Sezione I - Soggetti</i>	3
Articolo 1	3
<i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	3
Articolo 2	3
<i>Autorizzazione paesaggistica</i>	3
Articolo 3	4
<i>Piani attuativi</i>	4
Articolo 4	4
<i>Certificati di agibilità</i>	4
<i>Sezione II - Contenuti dell'istanza</i>	4
Articolo 5	4
<i>Domanda di permesso di costruire</i>	4
Articolo 6	5
<i>Domanda di voltura</i>	5
Articolo 7	5
<i>Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività</i>	5
Articolo 8	5
<i>Domanda di voltura</i>	5
Articolo 9	6
<i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	6
Articolo 10	6
<i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>	6
Articolo 11	6
<i>Richiesta di certificati di agibilità</i>	6
<i>Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	8
Articolo 12	8
<i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	8
Articolo 13	8
<i>Permesso di costruire</i>	8
Articolo 14	9
<i>Richiesta di certificati di agibilità</i>	9
Articolo 15	10
<i>Autorizzazione paesaggistica</i>	10
Articolo 16	10
<i>Piani attuativi in aree libere</i>	10
Articolo 17	11
<i>Piani attuativi in aree edificate</i>	11
<i>Sezione IV - Autocertificazione e asseverazione</i>	12
Articolo 18	12
<i>Autocertificazione</i>	12
Articolo 19	12
<i>Asseverazione</i>	12
CAPO II	13
Le fasi del procedimento amministrativo	13
<i>Sezione I - Fase di avvio</i>	13
Articolo 20	13
<i>Presentazione dell'istanza o denuncia</i>	13
Articolo 21	13



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

<i>Responsabilità del procedimento</i>	13
Sezione II - Fase istruttoria	13
Articolo 22	13
<i>Denuncia di inizio attività</i>	13
Articolo 23	14
<i>Permesso di Costruire</i>	14
Articolo 24	15
<i>Autorizzazione paesaggistica</i>	15
Articolo 25	15
<i>Piani attuativi</i>	15
Sezione III - Fase decisionale	15
Articolo 26	15
<i>Permesso di costruire</i>	15
Articolo 27	16
<i>Autorizzazione paesaggistica</i>	16
Articolo 28	16
<i>Piani attuativi</i>	16
Sezione IV - Provvedimento finale	17
Articolo 29	17
<i>Permesso di costruire</i>	17
Articolo 30	17
<i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	17
Articolo 31	17
<i>Rilascio del certificato di agibilità</i>	17
Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia	18
Articolo 32	18
<i>Comunicazione del provvedimento</i>	18
Articolo 33	18
<i>Pubblicazione del provvedimento</i>	18
Articolo 34	18
<i>Autorizzazione paesaggistica</i>	18
CAPO III	19
Semplificazione dei procedimenti amministrativi	19
Sezione I - Conferenza dei Servizi	19
Articolo 35	19
<i>Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune</i>	19
Articolo 36	19
<i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	19
Articolo 37	19
<i>Semplificazione dei rapporti</i>	19
Sezione II - Sportello unico per l'edilizia	21
Articolo 38	21
<i>Sportello Unico per l'edilizia</i>	21
Sezione III - Collaborazione tra privati e comune	22
Articolo 39	22
<i>Parere preventivo</i>	22
CAPO IV	22
Vigilanza e sanzioni	22
Sezione I - Fonti normative	22
Articolo 40	22
<i>Sanzioni edilizie</i>	22
Articolo 41	23
<i>Sanzioni paesaggistiche</i>	23
Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio	23
Articolo 42	23
<i>Avvio del procedimento</i>	23



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 43	23
<i>Fase istruttoria</i>	23
Articolo 44	23
<i>Fase decisionale</i>	23
Articolo 45	24
<i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	24
Articolo 46	24
<i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	24
Sezione III – Sanzioni	24
Articolo 47	24
<i>Sanzioni</i>	24
TITOLO II	25
LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	25
CAPO I	25
Composizione e nomina	25
Sezione I – Composizione	25
Articolo 48	25
<i>Composizione</i>	25
Sezione II - Nomina e durata	25
Articolo 49	25
<i>Nomina e designazione</i>	25
Articolo 50	26
<i>Durata</i>	26
Sezione III - Casi di incompatibilità	26
Articolo 51	26
<i>Incompatibilità</i>	26
Articolo 52	26
<i>Conflitto d'interessi</i>	26
Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari	26
Articolo 53	26
<i>Incompatibilità sopravvenuta</i>	26
Articolo 54	26
<i>Assenze ingiustificate/ surroga dei commissari</i>	26
CAPO II	28
Le attribuzioni	28
Sezione I – Individuazione delle attribuzioni	28
Articolo 55	28
<i>Attribuzioni della Commissione per il paesaggio</i>	28
Articolo 56	28
<i>Pareri obbligatori ex lege</i>	28
Articolo 57	28
<i>Altri pareri obbligatori</i>	28
Sezione II – Casi di esclusione del parere	28
Articolo 58	29
<i>Casi di esclusione del parere</i>	29
Sezione III - Ambito di valutazione	29
Articolo 59	29
<i>Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio</i>	29
CAPO III	30
Funzionamento	30
Sezione - I Modalità di convocazione	30
Articolo 60	30
<i>Convocazione</i>	30
Articolo 61	30
<i>Ordine del giorno</i>	30
Sezione II Validità delle sedute e delle decisioni	30



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 62	30
<i>Validità delle sedute e delle decisioni</i>	30
Articolo 63	30
<i>Pubblicità delle sedute</i>	30
Articolo 64	31
<i>Verbalizzazione</i>	31
Articolo 65	31
<i>Sopralluogo</i>	31
Articolo 66	31
<i>Compensi</i>	31
TITOLO III	32
DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	32
CAPO I	32
Ambiente urbano	32
<i>Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	32
Articolo 67	32
<i>Premessa</i>	32
Articolo 68	32
<i>Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	32
Articolo 69	33
<i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	33
Articolo 70	33
<i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	33
Articolo 71	33
<i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	33
Articolo 72	33
<i>Passaggi pedonali</i>	33
Articolo 73	34
<i>Percorsi ciclabili</i>	34
Articolo 74	34
<i>Spazi porticati</i>	34
Articolo 74 bis	34
<i>Servitù pubbliche speciali</i>	34
Articolo 75	35
<i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	35
Articolo 76	35
<i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	35
Articolo 77	35
<i>Reti di servizi pubblici</i>	35
Articolo 78	36
<i>Volumi tecnici impiantistici</i>	36
Articolo 79	36
<i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	36
<i>Sezione II - Spazi privati</i>	36
Articolo 80	36
<i>Accessi e passi carrabili</i>	36
Articolo 81	37
<i>Strade private</i>	37
Articolo 82	37
<i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	37
Articolo 83	38
<i>Riduzione delle portate meteoriche drenate</i>	38
Articolo 84	38
<i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	38
Articolo 85	39
<i>Recinzioni</i>	39



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 86	39
<i>Spazi ineditificati</i>	39
Articolo 87	40
<i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	40
Articolo 88	40
<i>Toponomastica e segnaletica</i>	40
Articolo 89	40
<i>Numeri civici</i>	40
CAPO II	41
Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano	41
Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni	41
Articolo 90	41
<i>Decoro delle costruzioni</i>	41
Articolo 91	41
<i>Allineamenti</i>	41
Articolo 92	42
<i>Prospetti su spazi pubblici</i>	42
Articolo 93	42
<i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	42
Articolo 94	43
<i>Ombre portate</i>	43
Articolo 95	43
<i>Sporgenze e aggetti</i>	43
Articolo 96	43
<i>Portici e gallerie</i>	43
Articolo 97	44
<i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	44
Articolo 98	44
<i>Disciplina del colore</i>	44
Articolo 99	45
<i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	45
Articolo 100	45
<i>Disciplina del verde</i>	45
Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni	46
Articolo 101	46
<i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	46
CAPO III	47
Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili	47
Sezione I - Requisiti di comfort ambientale	47
Articolo 102	47
<i>Qualità dell'aria negli spazi confinati</i>	47
Articolo 103	47
<i>Ventilazione naturale</i>	47
Articolo 104	48
<i>Ventilazione attivata</i>	48
Articolo 105	48
<i>Illuminazione naturale - ABROGATO</i>	48
Articolo 106	48
<i>Illuminazione artificiale - ABROGATO</i>	48
Articolo 107	48
<i>Controllo del soleggiamento - ABROGATO</i>	48
Articolo 108	48
<i>Comfort igrotermico - ABROGATO</i>	48
Articolo 109	48
<i>Comfort acustico</i>	48
Sezione II - Requisiti spaziali	48



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

Articolo 110	48
<i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	48
Articolo 111	50
<i>Cortili, cavedi, patii</i>	50
Articolo 112	50
<i>Locali sottotetto</i>	50
Articolo 113	50
<i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	50
Articolo 114	50
<i>Box e autorimesse</i>	50
Sezione III - Requisiti funzionali	51
Articolo 115	51
<i>Dotazione di servizi</i>	51
Articolo 116	51
<i>Spazi di cottura</i>	51
Articolo 117	51
<i>Accessibilità</i>	51
Sezione IV – Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto	51
Articolo 118	51
<i>Installazioni di sicurezza per l’accesso ai luoghi elevati</i>	51
Articolo 119	51
<i>Accesso alla copertura</i>	51
Articolo 120	52
<i>Dispositivi di ancoraggio</i>	52
Articolo 121	52
<i>Informazioni</i>	52
Articolo 122	53
<i>Certificazioni</i>	53
Sezione V – Disposizioni concernenti il risparmio idrico e l’efficienza energetica	54
Articolo 123	54
<i>Allegato energetico</i>	54
Articolo 124	55
<i>Riduzione del consumo di acqua potabile - ABROGATO</i>	55
Articolo 125	55
<i>Utilizzo delle acque meteoriche - ABROGATO</i>	55
Sezione VI – Disposizioni concernenti le fonti energetiche rinnovabili	55
Articolo 126	55
<i>Impianti solari termici - ABROGATO</i>	55
Articolo 127	55
<i>Impianti solari fotovoltaici e produzione di energia elettrica - ABROGATO</i>	55
Articolo 128	55
<i>Predisposizione impianti solari termici e fotovoltaici - ABROGATO</i>	55
Sezione VII – Disposizioni inerenti all’efficienza energetica	56
Articolo 129	56
<i>Ambito di applicazione - ABROGATO</i>	56
Articolo 130	56
<i>Certificazione energetica degli edifici - ABROGATO</i>	56
Articolo 131	56
<i>Attestato di certificazione energetica - ABROGATO</i>	56
Articolo 132	56
<i>Targa energetica - ABROGATO</i>	56
Articolo 133	56
<i>Procedura per la certificazione energetica degli edifici per i quali è richiesto il titolo abilitativo - ABROGATO</i>	56
Articolo 134	56
<i>Procedura per la certificazione energetica degli edifici esistenti - ABROGATO</i>	56
Articolo 135	56



CITTÀ di CASTIGLIONE delle STIVIERE

Provincia di Mantova

Settore Urbanistica

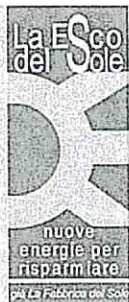
<i>Accertamenti e ispezioni - ABROGATO</i>	56
Articolo 136	56
<i>Costi - ABROGATO</i>	56
Sezione VIII – Disposizioni concernenti la prevenzione dall’esposizione al gas radon	56
Articolo 136 BIS	56
<i>Diposizioni concernenti la prevenzione dall’esposizione al gas radon in ambienti confinati</i>	56
CAPO IV	58
Realizzazione degli interventi	58
Sezione I - Disciplina delle opere	58
Articolo 137	58
<i>Requisiti delle costruzioni</i>	58
Articolo 138	58
<i>Richiesta e consegna di punti fissi</i>	58
Articolo 139	58
<i>Inizio dei lavori</i>	58
Articolo 140	59
<i>Disciplina del cantiere</i>	59
Articolo 141	59
<i>Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie</i>	59
Articolo 142	60
<i>Sicurezza del cantiere</i>	60
Articolo 143	60
<i>Scavi e demolizioni</i>	60
Articolo 144	61
<i>Rinvenimenti</i>	61
Articolo 145	61
<i>Ultimazione dei lavori</i>	61
CAPO V	62
Modalità di predisposizione dei progetti	62
Sezione I – Unificazione grafica	62
Articolo 146	62
<i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	62
Sezione II – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale	62
Articolo 147	62
<i>Rappresentazione del contesto ambientale</i>	62
Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica	63
Articolo 148	63
<i>Documentazione tecnica</i>	63
Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo	64
Articolo 149	64
<i>Relazione illustrativa</i>	64
TITOLO IV	66
NORME FINALI E TRANSITORIE	66
CAPO I	66
Vigenza e durata del Regolamento edilizio	66
Articolo 150	66
<i>Modifiche al regolamento edilizio</i>	66
Articolo 151	66
<i>Testi coordinati</i>	66
Articolo 152	66
<i>Diritto di accesso agli atti</i>	66
CAPO II	66
Rapporti tra regolamento edilizio e le N.T.A. del P.R.G.	66
Articolo 153	66
<i>Modifiche al regolamento edilizio e alle N.T.A. del P.R.G.</i>	66



fondazione
cariplo



*“Promuovere la sostenibilità energetica
nei comuni piccoli e medi”*



Comune di Castiglione delle Stiviere
Provincia di Mantova

ALLEGATO ENERGETICO

*Disposizioni riguardandi l'efficienza energetica, - fonti rinnovabili -
certificazione energetica*

Castiglione della Stiviere, 8 ottobre 2013

Redatto da: Arch. Giorgio Schultze rev. 3 - 8/10/2013

**Comune di Castiglione delle Stiviere
Provincia di Mantova**

Allegato Energetico

INDICE

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità dell'Allegato Energetico (AE)

Art. 2 - Campo di applicazione dell'AE

CAPO II - CRITERI GENERALI DI BUONA PROGETTAZIONE ENERGETICA

Art. 3 - Orientamento edificio e destinazione locali

Art. 4 - Involucro degli edifici: superfici opache e superfici vetrate

Art. 5 - Tetti ventilati, tetti verdi ed apparati vegetali

Art. 6 - Sistemi solari passivi- serre bioclimatiche

Art. 7 - Impianti di riscaldamento centralizzati

Art. 8 - Generatori ad alto rendimento

Art. 9 - Termoregolazione dei locali e contabilizzazione autonoma del calore

Art. 10 - Impianti solari termici

Art. 11 - Impianti fotovoltaici

Art. 12 - Impianti a biomassa, geotermia, pompe di calore

Art. 13 - Illuminazione naturale e ad alta efficienza

Art. 14 - Contabilizzazione individuale dell'acqua e recupero acque piovane

CAPO III - OBIETTIVI DI MAGGIOR EFFICIENZA

Art. 15 - Maggior efficienza e categorie d'interventi edilizi

Art. 16 - Categoria A

Art. 17 - Categoria B

Art. 18 - Categoria C

Art. 19 - Categoria D

Art. 20 - Premialità

CAPO IV - DOCUMENTAZIONE, CERTIFICAZIONE, VERIFICHE E CONTROLLI

Art. 21 - Integrazioni documentali ai fini del controllo/riconoscimento della premialità

Art. 22 - Classe e Certificazione Energetica

Art. 23 - Verifiche e controlli

CAPO I - DIPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Finalità dell'Allegato Energetico (AE)

1. L'Allegato Energetico (AE) recepisce, aggiorna, completa ed integra quanto già contenuto nel Regolamento Edilizio (RE) Comunale.
2. L'AE fornisce prescrizioni ed indicazioni atte a conseguire un adeguato risparmio energetico, promuovere l'edilizia bioclimatica, integrare le fonti energetiche rinnovabili nel sistema involucro-impianti, attuare la certificazione energetica degli edifici, ridurre le emissioni inquinanti e climalteranti, sul territorio comunale.
3. Le disposizioni del presente AE prevalgono su tutte le contrastanti disposizioni contenute e sono surrogate da sopravvenute disposizioni di superiore gerarchia della fonte.
4. La classificazione degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso, è quella definita all'art. 3 del DPR 412/1993 e s.m.i
5. Per la definizione dei requisiti energetici minimi degli edifici e degli impianti di nuova progettazione, vengono richiamate le disposizioni contenute nella L. 90/2013 *Conversione in legge, con modificazioni, del DL 4 giugno 2013, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia*, nella DGR 26 giugno 2007 n° VIII/5018 *Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del D.Lgs. 192/2005 e degli artt. 9 e 25, l.r. 24/2006 e s.m.i.*, nella DGR del 22 dicembre 2008 n° VIII/8745 *Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica negli edifici e s.m.i.* e nelle Norme UNI TS 11300, parti 1,2, 3, 4 e relativi e.c. e aggiornamenti e più in generale la normativa europea, nazionale e regionale, riportata in Allegato 1.

Art. 2 – Campo d'applicazione dell'AE

1. Le disposizioni del presente AE si applicano a tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso indicata all'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della riduzione delle emissioni inquinanti, nel caso di:
 - a) progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
 - b) opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, recupero abitativo, ampliamenti di edifici che comportino un incremento superiore al 20% del volume riscaldato e installazione di nuovi impianti in edifici esistenti;

2. Sono escluse dall'applicazione del presente AE sezione le seguenti categorie di edifici e di impianti:
 - a) gli immobili sottoposti a tutela, ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, c. 1, lettere b) e c) del D.lgs 42/2004 nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
 - b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, non riscaldati o quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
 - c) i fabbricati isolati con una superficie utile inferiore a 50 mq;
 - d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

CAPO II - CRITERI GENERALI DI BUONA PROGETTAZIONE ENERGETICA

Art. 3 – Orientamento edificio e destinazione locali

1. La collocazione e l'orientamento degli edifici nel lotto devono conseguire il miglior microclima interno ed il maggiore sfruttamento possibile dell'irraggiamento solare; a tal fine, ove possibile, l'edificio sarà orientato con l'asse longitudinale sulla direttrice est-ovest e distanziato da quelli vicini al fine di limitare l'ombreggiamento sulle facciate al solstizio invernale.

2. A nord si potrà privilegiare la collocazione dei locali non climatizzati/riscaldati o con bassa esigenza di climatizzazione/riscaldamento e a sud-est, sud e sud-ovest gli ambienti di maggiore presenza di persone, privilegiando altresì la maggior dimensione delle finestrate sulle pareti sud-est e sud-ovest.

3. Al fine di limitare l'irraggiamento solare estivo si dovranno adottare accorgimenti di schermatura fissi o mobili.

Art. 4 - Involucro degli edifici: superfici opache e superfici vetrate

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. A norma delle vigenti disposizioni legislative regionali, LR 26/1995 art. 2, LR 33/2007 art. 12 e s.m.i., le pareti perimetrali e gli orizzontamenti degli edifici aventi spessore superiore a cm 30 non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta fino ad una maggiore dimensione di cm 25 per le pareti verticali qualora i maggiori spessori siano finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche.
8. Sono esclusi dal computo delle verifiche dei parametri edilizi del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta gli incrementi di spessore per la realizzazione di pareti ventilate.
9. A norma delle vigenti disposizioni legislative regionali, le pareti perimetrali che costituiscono l'involucro esterno degli edifici che garantiscano riduzioni certificate superiori al 10% (dieci per cento) rispetto ai valori regolamentari, fissati dalle disposizioni regionali del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta.
10. Per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, che comportino una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dei limiti di trasmittanza stabiliti dalle Norme per i fabbricati di nuova costruzione, è consentita la deroga alle disposizioni stabilite dalle normative nazionali o regionali, nonché dalle disposizioni urbanistico edilizie comunali afferenti le distanze minime dai confini di proprietà, di protezione del nastro stradale e tra gli edifici nella misura massima di cm 20 (venti), nonché nella misura massima di cm 25 (venticinque) per le disposizioni afferenti l'altezza massima.
11. La deroga della distanza tra gli edifici di cui al precedente comma si applica per entrambi gli edifici frontistanti.
12. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti, nel progetto, sistemi

di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente. Pertanto le pareti vetrate e le finestrate degli edifici orientate nei quadranti a est, sud ed ovest dovranno essere protette dall'irraggiamento solare estivo mediante dispositivi che ne consentano la schermatura. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

13. Negli alloggi privi di aperture verso l'esterno o con ricambi d'aria insufficienti si dovranno prevedere camini di ventilazione.

Art. 5 – Tetti ventilati, tetti verdi ed apparati vegetali

1. Per migliorare il comfort dei locali e degli spazi di sottotetto si potranno utilizzare le tecnologie dei "tetti ventilati" affinché il calore accumulato per l'irraggiamento estivo venga disperso attraverso la camera d'aria.

2. Al fine di una migliore coibentazione delle coperture si potrà ricorrere alla creazione di coperture vegetali (tetti verdi), garantendo nel contempo l'assoluta impermeabilizzazione del sottotetto, ed un adeguato sistema d'irrigazione e accessibilità che ne garantiscano una corretta manutenzione.

3. Gli apparati arborei potranno contribuire al miglioramento del microclima degli edifici qualora siano adottati i seguenti accorgimenti:

a) si eviti la collocazione di alberature sempreverdi che formino barriera dell'irraggiamento solare invernale delle pareti dei fabbricati,

b) si dispongano alberature sempreverdi a protezione del vento delle pareti volte prevalentemente a tramontana,

c) si dispongano alberature a foglia caduca che limitino l'irraggiamento solare estivo sulle pareti e la luce riflessa dalle aree prospicienti il fabbricato

d) si dispongano le alberature così da favorire gli effetti mitigativi del surriscaldamento sulle pareti effettuato dalle brezze

e) si dispongano alberature e/o pergolati per ombreggiare le aree destinate a parcheggio.

Art. 6 – Sistemi solari passivi / serre bioclimatiche

1. In attuazione delle disposizioni contenute nella LR 21 dicembre 2004 n° 39, art. 4, comma 3-4-5, i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati agli edifici, quali pareti ad accumulo, muri collettori e captatori in copertura, sono considerati volumi tecnici e non sono computabili ai fini volumetrici. In particolare le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, possono essere considerati volumi tecnici e, pertanto, essere escluse dai computi per il rispetto dei limiti volumetrici, di superficie lorda di pavimento e di superficie coperta, a condizione che l'inserimento nell'edificio dimostri attraverso i necessari calcoli energetici la riduzione dei consumi di combustibile fossile e che rispettino le prescrizioni di cui al successivo comma, fatte salve le norme sulle distanze.

2. Le serre bioclimatiche che possano essere considerate volumi tecnici devono essere rivolte nel quadrante a sudovest, sud, sud-est, dimostrare con idonea relazione il guadagno energetico conseguito, integrate compositivamente nell'organismo edilizio e rispettare le seguenti disposizioni:

a) gli spazi devono essere delimitati da pareti trasparenti, salva solo la parte strettamente strutturale di sostegno delle vetrate

b) gli spazi non devono contenere alcun tipo di impianto o mezzo di riscaldamento e/o raffrescamento

c) le parti trasparenti siano apribili e tutte dotate di mezzi oscuranti atti ad evitare il surriscaldamento estivo

d) i locali agibili retrostanti la serra bioclimatica abbiano aperture di ventilazione sufficienti, nel rispetto del vigente Regolamento Locale d'Igiene, disposte su pareti non interessate dalla serra bioclimatica

e) ove le serre non siano accessibili dall'interno delle unità immobiliari con i limiti di cui alla precedente lettera c), dovranno avere unico accesso di manutenzione dall'esterno

Art. 7 - Impianti di riscaldamento centralizzati e teleriscaldamento

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, compresi quelli mediante demolizione e ricostruzione, nonché negli interventi di sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato che prevedono quattro o più unità abitative, devono prevedersi impianti centralizzati, o collegati alla rete di TLR, se situati entro i 300 metri di distanza dalla rete di distribuzione del TLR. In ogni caso gli impianti centralizzati o collegati alla rete di TLR, dovranno essere dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione dei consumi per ogni unità abitativa (v. art. 9)

2. E' vietato sostituire esistenti impianti di riscaldamento centralizzati con impianti individuali con caldaie singole, salvo situazioni specifiche ampiamente documentate e sottoposte alla verifica dello Sportello Unico Edilizia.

Art. 8 - Generatori ad alto rendimento

1. In caso di sostituzione del generatore di calore o del bruciatore è obbligatorio utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di NOx minore di 120 mg/kWh ove alimentati a gasolio e minore di 80 mg/kWh se alimentati a gas metano o a GPL.

Art. 9 - Termoregolazione e contabilizzazione autonoma del calore

1. Negli interventi di cui all'art.7, in ottemperanza della DGR 2601/2011 e s.m.i., è obbligatorio prevedere l'installazione di sistemi di termoregolazione locale (valvole termostatiche, termostati ambiente e simili) e di contabilizzazione autonoma del calore che, agendo sui singoli apparecchi di diffusione del calore, garantiscano il controllo della temperatura nei singoli ambienti riscaldati o nelle zone aventi utilizzo ed esposizione uniformi, e consentano una suddivisione delle spese per riscaldamento in base al calore consumato per unità abitativa e non una mera suddivisione millesimale.

2. Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì per gli interventi di completa sostituzione dell'impianto o di sostituzione dei corpi scaldanti ovvero della rete di distribuzione del fluido riscaldante, anche in presenza di allacciamento ad una rete di teleriscaldamento.

Art. 10 - Impianti solari termici

1. Gli impianti solari termici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo CAPO III.
2. I collettori devono essere preferibilmente installati sulle coperture, o sulle superfici opache e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli, preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda.
3. In tutto il territorio comunale, ove sia compatibile la collocazione dei collettori su tetti inclinati, si dovranno comunque collocare i serbatoi di accumulo all'interno del fabbricato
4. Sui fabbricati aventi copertura piana, i collettori ed i loro serbatoi dovranno comunque essere collocati in posizione idonea al loro funzionamento e non visibile dagli spazi pubblici adiacenti
5. Costituisce legittimo impedimento all'installazione di impianti solari termici, da dimostrare con idonei elaborati grafici inseriti in Relazione Tecnica allegata al Progetto:
 - l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest
 - la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.
6. Sono fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli paesistico ambientali.

Art. 11 - Impianti fotovoltaici

1. Gli impianti solari fotovoltaici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo CAPO III

2. I collettori fotovoltaici devono essere preferibilmente installati sulle coperture e sulle superfici costruite e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est, fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli, preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda

3. Costituisce legittimo impedimento all'installazione di impianti solari fotovoltaici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:

- l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest
- la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.

4. Sono fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zona sottoposte a vincoli paesistico ambientali.

Art. 12 – Impianti a biomassa, geotermia, pompe di calore

1. Per gli impianti di riscaldamento individuali è consigliata, in abbinamento agli impianti esistenti alimentati a gas metano, l'installazione di impianti alimentati a biomasse (es. pellet, cippato, legna, etc.) aventi rendimenti conformi alle disposizioni regionali, in particolare alla DGR 7635/08, Allegato 2 lettera A) e cioè apparecchi che garantiscano un rendimento energetico adeguato ($\geq 63\%$) e basse emissioni di monossido di carbonio ($\leq 0,5\% = 5000$ ppm).

I valori di tali parametri sono precisati sul libretto d'istruzioni dell'apparecchio. In mancanza del libretto viene ritenuta valida la certificazione rilasciata del venditore o dal costruttore.

2. Ove sussistano idonee condizioni è favorita l'installazione di impianti a geotermia abbinati a pompe di calore, il cui rendimento deve rispettare le disposizioni regionali.

Art. 13 – Illuminazione naturale e ad alta efficienza

1. La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.
2. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.
3. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.
4. Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (bagni principali, studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'areazione naturale. Il bagno principale deve essere dotato di una finestra apribile verso l'esterno della superficie non inferiore a mq. 0,50.
5. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc.
6. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.
7. La superficie aeroilluminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli.
8. Per superficie illuminante, che deve essere riportata in tabella su progetto, si intende la superficie dell'apertura nella muratura misurata da spalla a spalla e tra bancale ed architrave.
9. Qualora tale apertura fosse coperta da sporgenze aggetti, velette (balconi, coperture, ecc) superiori a 150 cm il rapporto di areoilluminante andrà aumentato ad 1/6 (16,50 %). I portici non dovranno avere altezza in gronda inferiore a quella dell'architrave delle finestre aggettanti.
10. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e comunque non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere il 25% (1/4) della superficie del pavimento.
11. Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m.1,00 e m.2,00 dal piano del pavimento.
12. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.
13. I locali devono avere una profondità non superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento.
14. Potranno essere consentite 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 e siano normate dal Regolamento Locale d'Igiene.

15. Ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono. L'illuminazione artificiale degli spazi di connessione comuni (vani scala, androni e simili) e in generale degli spazi destinati ad uso non continuativo (cantine, depositi e simili) deve essere comandata attraverso interruttori a tempo o azionata da sensori di presenza.

16. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati secondo i criteri antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico in conformità alla Legge Regionale n. 17 del 27 Marzo 2000 e s.i e m. e ai suoi criteri applicativi.

17. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche quelli a scopo pubblicitario, sono sottoposti ad autorizzazione.

18. Per i corpi illuminanti si suggerisce l'impiego di lampade a basso consumo di energia (alta efficienza o LED).

Art. 14 – Contabilizzazione individuale dell'acqua e recupero acque piovane

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi di approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.
3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati.
4. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
5. Il provvedimento riguarda i servizi igienici degli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
6. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua:
 - a. il primo compreso fra 7 e 12 litri;
 - b. il secondo compreso fra 5 e 7 litri
7. Nei servizi (WC, orinatoi, lavabi, docce) ad uso collettivo degli edifici a destinazione non residenziale è obbligatorio l'impiego di erogatori dell'acqua temporizzati con sistemi automatici meccanici od elettronici.
8. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, nelle nuove costruzioni, 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 passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi.
9. Le coperture dei tetti debbono essere munite di canali di gronda, impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta delle acque meteoriche.
10. Tutti gli edifici di nuova costruzione, con un superficie destinata a verde pertinenziale e/o cortile superiore a 30 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie di verde pertinenziale.
11. Volumi inferiori della cisterna sono ammissibili in caso di dimostrata insufficiente dimensione delle coperture rispetto al volume richiesto dal comma precedente.
12. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
13. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "Acqua non potabile" secondo la normativa vigente. La cisterna deve essere impermeabilizzata e collegata alla rete delle acque bianche attraverso uno sfioratore di piena.

14. Deroga al presente articolo può essere concessa solo a seguito di redazione di apposita perizia tecnica che evidenzi l'impossibilità tecnica/economica dell'intervento.
15. Nelle costruzioni ove è installato un impianto di produzione di acqua calda sanitaria al servizio di più unità immobiliari è obbligatoria l'installazione di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare.
16. Gli impianti di cui al comma 15 devono essere integrati con i sistemi di produzione attraverso fonti rinnovabili (pannelli solari termici) ed inoltre devono essere dotati sia di sistema di circolazione forzata, sia di miscelatori termostatici di regolazione della temperatura immediatamente a valle del sistema di produzione/accumulo dell'acqua sanitaria.
17. Salvo casi di documentata impossibilità, è vietata l'installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, salvo quelli alimentati da energia autoprodotta da pannelli fotovoltaici.
18. Negli edifici di nuova costruzione a destinazione non residenziale, che comportino la produzione come scarto di acqua calda dai processi, è obbligatoria l'installazione di recuperatori di calore, salvo ne sia dimostrata l'impossibilità tecnica o l'estrema gravosità economica.

CAPO III OBIETTIVI DI MAGGIOR EFFICIENZA

Art. 15 – Maggior efficienza e categorie d'interventi edilizi

1. Il Comune, in attuazione della L. 90/2013 e del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES), con l'obiettivo di raggiungere entro il 2020 una riduzione del 20% delle emissioni di CO₂, del 20% dei consumi energetici e dell'utilizzo del 20% di energia da fonti rinnovabili, definisce le proprie azioni mediante disposizioni contenute e disciplinate dal presente AE, in particolare del presente Capo III

2. Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi così come definiti dal precedente art. 2. Le azioni previste e differenziate per categorie di edifici e di interventi sono le seguenti:

CATEGORIA A: EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE, DI DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI UNA SLP, MAGGIORE DI 200 m² E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE

1. Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale.
2. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
3. Imposizione dell'installazione fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica.
4. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali in Classe A e A+.

CATEGORIA B: INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A) O PER AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE

1. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
2. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
3. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali in Classe B, A, A+.

CATEGORIA C: INTERVENTI MINORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA SULL'EDILIZIA ESISTENTE

1. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.

CATEGORIA D: INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO

1. Imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.

Art. 16 – Categoria A

Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE e di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA coinvolgente il 100% della superficie disperdente e riferita ad edifici con una SLP, maggiore di 200 m², la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente strumento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla L. 90/2013 che recepisce la Direttiva 19 maggio 2010 - 2010/31/UE sulle prestazioni energetiche degli edifici, qualora più restrittivi.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008 e s.m.i., si prevede:

1. Imposizione di limiti prestazionali più bassi rispetto a quelli in vigore a livello regionale:

- **Classe B o, in caso di dimostrata impossibilità, EP_H limite ridotto del 10% rispetto ai valori limite imposti dalla normativa regionale.**

2. Copertura dei fabbisogni di a.c.s da fonti energetiche rinnovabili: prescrizioni di cui al D.Lgs. 3/3/2011 n. 28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1):

a. Percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento

- 20% dal 31/05/2012 al 31/12/2013
- 35% dal 01/01/2014 al 31/12/2014
- 50% dal 01/01/2015 al 31/12/2015
- Edifici a consumo quasi “zero” dal 1/01/2016 (come previsto dall'art. 9 bis della L.R. 24/2006 come forma di anticipazione di quanto previsto della L. 90/2013)

b. Obbligo di installazione di una potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kW di picco) obbligatoriamente sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze pari a:

- 1 kWp ogni 80 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 31/05/2012 al 31/12/2013
- 1 kWp ogni 65 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01/01/2014 al 31/12/2014
- 1 kWp ogni 50 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01/01/2015

3. L'obbligo di cui al punto 2.a non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

4. Gli obblighi di cui al punto 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto 2 sono ridotte del 50 per cento.

5. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nel caso di non ottemperanza del punto 2 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

6. Sono previste forme di premialità ed incentivazione, attraverso bonus volumetrici o scomputo dagli oneri di urbanizzazione come definito negli artt. 4 e 21 del presente AE.

Art. 17 – Categoria B

Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE su una superficie disperdente maggiore del 25% o per un volume maggiore del 20% di quello esistente la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Allegato Energetico fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla L. 90/2013 che recepisce la Direttiva 19 maggio 2010 - 2010/31/UE sulle prestazioni energetiche degli edifici, qualora più restrittivi.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008 e DGR 1811/2011 s.m.i. si prevede:

1. Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

	Strutture orizzontali opache		
Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
< 0,27 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 1,8 W/m ² K

2. Requisiti sull'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (D.Lgs. 28/2011, Allegato 3).

Percentuale di copertura fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento

- 15% dal 31/05/2012 al 31/12/2013
- 20% dal 01/01/2014 al 31/12/2014
- 25% dal 01/01/2015

3. L'obbligo di cui al punto 2 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

4. Gli obblighi di cui al punto 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

5. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto 2 sono ridotte del 50 per cento. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m. i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

6. Sono previste forme di premialità ed incentivazione, attraverso bonus volumetrici o scomputo degli oneri di urbanizzazione come definito negli artt.4 e 21 del presente AE.

Art. 18 - Categoria C

Lo scenario si applica a tutti gli interventi edilizi “minori” di riqualificazione energetica non ricadenti nella categoria B.

Si prevede:

1. Imposizione dei seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l’involucro dell’edificio verso l’esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento minore:

	Strutture orizzontali opache		
Pareti verticali opache (escluse porte d’ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
< 0,3 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,3 W/m ² K	< 2 W/m ² K

Art. 19 - Categoria D

Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione dell'impianto termico si prevede:

1. Imposizione dei seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:

$$\epsilon = 77.5 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$

dove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore, per $P_n > 1000$ kW porre P_n uguale a 1000 kW.

(Nota esplicativa.

Questo requisito viene richiesto nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria.

Secondo la Normativa (DLgs 311/2006 e DGR Lombardia 8745/2008 e s.m.i) il requisito risulta soddisfatto se il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico, η_g risulta superiore ai valori limite previsti nei vari casi d'applicazione dal DGR n.8745 del 22/12/2008 "Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici". Per la definizione dei livelli di prestazione richiesti e delle prescrizioni ad essi correlate per i vari casi di intervento si rimanda alla normativa regionale.

In generale il valore limite del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico, nel caso di fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido, è espresso dalla seguente formula:

$$\epsilon_{g,w} = 75 + 3 \cdot \log (P_{n,l})$$

Quindi il requisito prestazionale richiesto dall'attuale AE è leggermente più elevato rispetto alla normativa.)

Art. 20 – Premialità

1. Per gli interventi, sottoposti alla disciplina di cui alla categoria A e B, come definiti nei precedenti artt 16 e 17, che conseguano un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, si applicano le seguenti premialità:

a) qualora l'edificio raggiunga la Classe A:

- incremento della capacità edificatoria del 10% nel rispetto dei restanti parametri di Piano (per nuove costruzioni), ricadenti all'interno dei piani attuativi dove è stato espressamente previsto l'incremento volumetrico dalle norme di piano e scomputo oneri del 5%. Lo scomputo può avvenire anche senza incremento volumetrico purchè sia garantita la classe energetica A).
- scomputo degli oneri di urbanizzazione del **10%** per gli edifici esistenti;

b) qualora l'edificio raggiunga la Classe A+:

- incremento della capacità edificatoria del 10% nel rispetto dei restanti parametri di Piano (per nuove costruzioni), ricadenti all'interno dei piani attuativi dove è stato espressamente previsto l'incremento volumetrico dalle norme di piano e scomputo oneri del 10%. Lo scomputo può avvenire anche senza incremento volumetrico purché sia garantita la classe energetica A+).
- scomputo degli oneri di urbanizzazione del **15%** per gli edifici esistenti;

c) qualora l'edificio raggiunga la Classe B:

- scomputo degli oneri di urbanizzazione del **10%** per gli edifici esistenti;

CAPO IV DOCUMENTAZIONE, CERTIFICAZIONE, VERIFICHE E CONTROLLI

Art. 21 - Integrazioni documentali ai fini del controllo/riconoscimento della premialità

1. Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 (art. 8, comma 4 e 5) e s.m.i., e della L.90/2013, la presente procedura definisce le modalità di controllo, ai fini del rispetto delle prescrizioni del decreto sopra citato e della DGR 5018/2007 e s.m.i., accertamenti e ispezioni in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volte a verificare la conformità alla relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della Legge 10/1991 (nel seguito definita "Relazione Tecnica").

2. Al fine di poter effettuare il controllo dei progetti edilizi dal punto di vista energetico, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve presentare all'Amministrazione comunale almeno la seguente documentazione:

- relazione tecnica secondo lo schema della DGR. 8745/2008 (Allegato B) – su supporto informatico (file PDF della relazione) e cartaceo;
- file *.xml (o file *.cnd) elaborato per il calcolo del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale;
- prospetti e sezioni del progetto architettonico – su supporto in formato .dwg e/o .dxf (versione 2000 o superiore);
- tavola progettuale che illustri i calcoli effettuati per determinare i seguenti parametri (secondo le definizioni della DGR 8745/2008): volume lordo riscaldato, superficie utile riscaldata, superficie disperdente;
- nomina del certificatore energetico (se dovuta) entro l'inizio dei lavori.

3. Lo schema di Relazione Tecnica (Allegato B alla DGR 8745/2008) contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti da parte degli organismi pubblici competenti.

4. Nel caso di applicazione parziale e/o limitata al rispetto di specifici parametri, livelli prestazionali e prescrizioni, le informazioni e i documenti relativi ai paragrafi 5, 6, 7, 8 e 9 della DGR 8745/2008 devono essere predisposti in modo congruente con il livello di applicazione.

Interventi edilizi e/o impiantistici	Obbligo redazione Relazione Tecnica
Interventi di nuova costruzione	si
Demolizione e ricostruzione in ristrutturazione	si
Ristrutturazione edilizia > 25% e ristrutturazione impianto	si
Ristrutturazione edilizia > 25% senza ristrutturazione impianto	si
Ristrutturazione edilizia < 25%	si
Ampliamento volumetrico > 20%	si
Ampliamento volumetrico < 20%	si
Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti	si

Manutenzione straordinaria	si
Opere e interventi non subordinati a titoli abilitativi	no
Nuova installazione impianto termico Pn > 100 KW	si
Nuova installazione impianto termico Pn < 100 KW	si
Ristrutturazione impianto termico Pn > 100 KW	si
Ristrutturazione impianto termico Pn < 100 KW	si
Sostituzione generatore P < 35 KW	no
Sostituzione generatore P > 35 KW	si
Trasformazione da centralizzato in autonomo (> 4 unità)	si
Trasformazione da centralizzato in autonomo (P > 100 KW)	si

5. Il D.Lgs. 192/05 e s.m.i. assegna ai Comuni il compito di verificare la conformità alla documentazione progettuale (relazione Legge 10/91 – conforme alla DGR 8745/08), anche avvalendosi di esperti o di organismi esterni, qualificati e indipendenti, mediante:

- Controlli;
- Accertamenti;
- Ispezioni in corso d'opera, ovvero entro i 5 anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente.

6. A tal fine l'Amministrazione Comunale dovrà individuare nel proprio bilancio, le risorse economiche necessarie alla copertura delle spese di verifica e controllo.

7. Tali verifiche possono essere effettuate anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'edificio, con costo degli accertamenti ed ispezioni a carico del richiedente.

8. Come previsto dal D.M. 27 luglio 2005 i Comuni procedono all'attività di controllo di cui all'art. 33 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, provvedendo al controllo annuale a campione almeno del 5% delle relazioni di progetto di cui al comma 2, ed effettuando annualmente a campione verifiche per almeno il 5% degli edifici costruiti o in costruzione.

9. Per le definizioni di cui sopra si rimanda alla DGR 8745/2008 e s.m.i. a cui dovranno essere associate le definizioni di intervento previste dal Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare: Nuova Costruzione, Ristrutturazione, Demolizione e Ricostruzione.

10. Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento si adottano le metodologie stabilite dalla DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. e dalle relative Norme UNI, ivi richiamate

11. Per tutto quanto non previsto nel presente Allegato Energetico continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento.

Art. 22 – Classe e Certificazione Energetica (ex. Artt. 130, 131, 132 del RE)

1. Come definito dell'allegato "A" del DPR 26 agosto 1993 n. 412, il Comune si trova in Zona Climatica E.

2. Come definito dalla DGR del 22 dicembre 2008 n° VIII/8745, di cui al comma 3 dell'art. 1, per gli edifici appartenenti alla Categoria E.I. (residenziali) il fabbisogno energetico specifico è misurato in kWh/m² anno di slp degli ambienti climatizzati, mentre per gli edifici appartenenti alle restanti Categorie (terziarie, industriali ecc.) è misurato in kWh/m³ anno di volume lordo degli ambienti climatizzati.

3. La Classe energetica degli edifici relativamente alla climatizzazione invernale/riscaldamento è in funzione dell'indice di prestazione energetica (EP_H) come riportato nella seguente tabella:

Classe	Edifici di categoria E.1 kWh/m ² anno	Edifici altre categorie kWh/m ³ anno
A+	EP _H < 14	EP _H < 3
A	14 ≤ EP _H < 29	3 ≤ EP _H < 6
B	29 ≤ EP _H < 58	6 ≤ EP _H < 11
C	58 ≤ EP _H < 87	11 ≤ EP _H < 27
D	87 ≤ EP _H < 116	27 ≤ EP _H < 43
E	116 ≤ EP _H < 145	43 ≤ EP _H < 54
F	145 ≤ EP _H < 175	54 ≤ EP _H < 65
G	EP _H ≥ 175	EP _H ≥ 65

4. La Classe energetica degli edifici, relativamente alla climatizzazione estiva/raffrescamento è in funzione dell'indice di prestazione termica (ET_C), come riportato nella seguente tabella:

Classe	Edifici di categoria E.1 kWh/m ² anno	Edifici altre categorie kWh/m ³ anno
A+	EP _H < 5	EP _H < 2
A	5 ≤ EP _H < 10	2 ≤ EP _H < 4
B	10 ≤ EP _H < 20	4 ≤ EP _H < 8
C	20 ≤ EP _H < 30	8 ≤ EP _H < 12
D	30 ≤ EP _H < 40	12 ≤ EP _H < 16
E	40 ≤ EP _H < 50	16 ≤ EP _H < 20
F	50 ≤ EP _H < 60	20 ≤ EP _H < 24
G	EP _H ≥ 60	EP _H ≥ 24

5. Come definito dal DGR del 22 dicembre 2008 n° VIII/8745 e s.m.i., al termine dei lavori relativi agli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente cui l'impianto di climatizzazione invernale o riscaldamento è asservito, deve essere predisposto l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), anche definito APE dalla L.90/2013

6. L'ACE o APE deve essere altresì predisposto qualora si proceda:

a) all'ampliamento di oltre il 20% del volume lordo a temperatura controllata o climatizzato

b) al recupero abitativo del sottotetto

7. Le modalità di determinazione della certificazione energetica (CE) e deposito, unitamente alla prevista documentazione all'istanza di agibilità degli edifici, sono disciplinate dalla sopracitata DGR del 22 dicembre 2008 n° VIII/8745 e s.m. i.

Art. 23 - Verifiche e controlli

1. Le verifiche ed i controlli della congruità del progetto di isolamento termico, nonché della conformità dell'esecuzione, è svolta dal Comune attraverso tecnici incaricati di tale servizio, ovvero per mezzo di tecnici esterni all'uopo incaricati, anche con ispezioni nei cantieri in fase di lavorazione.
2. Le verifiche ed i controlli dovranno accertare il rispetto dei requisiti obbligatori, di quelli opzionali previsti in sede di progetto per il conseguimento di premialità e/o deroghe, nonché delle disposizioni del presente AE.

