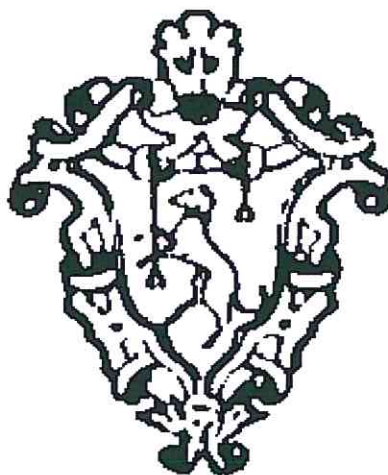


CITTA' DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE

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^a 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 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 influenti 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.Lgs 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 antisdrucchiabile, 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 antisdrucchiabile, 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 piastrine 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 nonché 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, antisdrucciolevoli 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 mezzzeria 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 mezzzeria 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 mezzzeria 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, piastrelle, 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 poggioli, 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'aggetto 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'aggetto 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.d.C./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 parti.
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 Piano di Governo del territorio, alla competente Soprintendenza Archeologica. Negli ambiti definiti di interesse archeologico come evidenziati all'interno degli elaborati del piano 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 (elettrodotti, 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 massa 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.