

COMUNE DI CASTRO  
(Provincia di Bergamo)

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni**

Luglio 2014

**Paolo Crippa Architetto**  
Via Marconi 107 – Ranica (BG)

**Dario Vanetti ingegnere - UrbanStudio.**  
via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,  
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it  
collaboratori:  
arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa  
pianificatore territoriale Maurizio Rini

## **SCHEMA DELLA STRUMENTAZIONE DOCUMENTALE**

### **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Corpo principale del testo, contiene le norme e gli orientamenti generali, richiamando e rimandando di volta in volta agli specifici allegati tecnici integrativi.

E' approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

### **Allegati tecnico-operativi**

Gli allegati vengono aggiornati, integrati o modificati ogni qualvolta le esigenze normative, tecniche o amministrative lo richiedano, indipendentemente del corpo fondamentale del RE, secondo le procedure semplificate indicate nel RE stesso.

Fatta salva la prima approvazione di competenza del Consiglio Comunale, in generale sono modificati e/o integrati tramite deliberazione di Giunta Comunale.

#### ***1. Allegato Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie***

Definisce i soggetti titolari all'attivazione di iniziative edilizie indicando i documenti da predisporre ed allegare alle diverse istanze .

#### ***2. Allegato Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche***

Codifica un articolato di linee guida quale elemento di indirizzo che richiama e interpreta dal punto di vista tecnico le norme e i regolamenti vigenti; le linee guida possono determinare standard qualitativi in alcuni casi più elevati rispetto alle norme vigenti.

#### ***3. Allegato Indicazioni per il contenimento del consumo energetico***

Richiama le norme in vigore in tema di contenimento dei consumi energetici, determinando contestualmente i casi di eventuale premialità nell'esecuzione di interventi edilizi.

#### ***4. Allegato Difesa dall'esposizione al gas Radon in ambienti confinati***

Richiama e interpreta le norme vigenti in materia, chiarendone le implicazioni operative nell'ambito degli interventi edilizi.

**Abbreviazioni nel testo**

ASL – Azienda Sanitaria Locale  
DDS – Decreto Dirigente Struttura  
DGR – Deliberazione della Giunta Regionale  
D. Lgs. – Decreto Legislativo  
DPR – Decreto del Presidente della Repubblica  
INAIL – Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro  
ISPESL – Istituto Superiore per la Prevenzione E la Sicurezza sul Lavoro  
L - Legge  
LR – Legge Regionale  
NTA – Norme Tecniche di Attuazione  
PEC – Posta Elettronica Certificata  
PdR – Piano delle Regole  
PTC – Piano Territoriale di Coordinamento  
RE – Regolamento Edilizio  
RLI – Regolamento Locale d'Igiene  
slp – Superficie Lorda di Pavimento  
SUAP – Sportello Unico Attività Produttive  
SUE – Sportello Unico per l'Edilizia  
VFFF – Vigili del Fuoco

## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>OGGETTO E NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>8</b>
Articolo 1	Oggetto del Regolamento Edilizio.....	8
Articolo 2	Adeguamento del RE a nuove disposizioni normative.....	8
Articolo 3	Deroghe al RE .....	8
Articolo 4	Procedura di approvazione del RE.....	8
<b>CAPO I</b>	<b>L'iniziativa.....</b>	<b>9</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Soggetti.....</b>	<b>9</b>
Articolo 5	Richiedenti dei provvedimenti edilizi abilitativi e altre istanze .....	9
<b>Sezione II</b>	<b>Contenuti dell'istanza, autocertificazione e asseverazione .....</b>	<b>9</b>
Articolo 6	Documenti ed elaborati da allegare .....	9
Articolo 7	Autocertificazione .....	9
Articolo 8	Asseverazione .....	9
Articolo 9	Modalità di rappresentazione grafica .....	10
<b>CAPO II</b>	<b>Le fasi del procedimento amministrativo .....</b>	<b>11</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Fase di avvio.....</b>	<b>11</b>
Articolo 10	Presentazione delle richieste.....	11
Articolo 11	Responsabilità del procedimento.....	11
<b>Sezione II</b>	<b>Fase istruttoria .....</b>	<b>11</b>
Articolo 12	Istanze comportanti certificazione/asseverazione da parte del richiedente .....	11
Articolo 13	Integrazione documentale alle istanze.....	11
Articolo 14	Esecuzione di interventi urgenti .....	11
<b>Sezione III</b>	<b>Efficacia degli atti.....</b>	<b>12</b>
Articolo 15	Comunicazione di emanazione/rilascio di provvedimento .....	12
Articolo 16	Validità e pubblicazione dei provvedimenti.....	12
<b>CAPO III</b>	<b>Semplificazione dei procedimenti amministrativi.....</b>	<b>13</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Conferenza dei servizi .....</b>	<b>13</b>
Articolo 17	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune di Castro e tra amministrazioni diverse .....	13
<b>Sezione II</b>	<b>Istituti preposti alla gestione delle pratiche.....</b>	<b>13</b>
Articolo 18	Sportello Unico Edilizia .....	13
Articolo 19	Sportello Unico Attività Produttive.....	13
<b>CAPO IV</b>	<b>L'accesso ai documenti .....</b>	<b>15</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Fonti normative e procedimento per la visione ed il rilascio di copie.....</b>	<b>15</b>
Articolo 20	Norme applicabili .....	15
Articolo 21	Casi di esclusione e di differimento dell'accesso agli atti.....	15
Articolo 22	Modalità di accesso ai documenti, rilascio ed estrazione di copie .....	15
<b>CAPO V</b>	<b>Vigilanza, repressione delle violazioni e sanzioni .....</b>	<b>16</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Fonti normative .....</b>	<b>16</b>
Articolo 23	Violazioni e sanzioni edilizie, urbanistiche e in materia di beni culturali e tutela del paesaggio .....	16
<b>Sezione II</b>	<b>Fasi del procedimento di vigilanza e sanzionatorio.....</b>	<b>16</b>
Articolo 24	Funzioni di vigilanza .....	16
Articolo 25	Soggetti responsabili .....	16

<b>TITOLO II</b>	<b>LA COMMISSIONE EDILIZIA</b>	<b>17</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Nomina e composizione</b>	<b>17</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Nomina, durata e composizione</b>	<b>17</b>
Articolo 26	Nomina, durata e scadenza	17
Articolo 27	Composizione	17
<b>Sezione II</b>	<b>Casi di incompatibilità e di decadenza</b>	<b>17</b>
Articolo 28	Incompatibilità	17
Articolo 29	Conflitto d'interessi	17
Articolo 30	Decadenza	18
<b>CAPO II</b>	<b>Le attribuzioni</b>	<b>19</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Individuazione delle attribuzioni</b>	<b>19</b>
Articolo 31	Attribuzioni della Commissione	19
Articolo 32	Pareri obbligatori	19
Articolo 33	Casi di esclusione del parere	19
<b>Sezione II</b>	<b>Collaborazione tra privati e Comune</b>	<b>20</b>
Articolo 34	Parere preventivo	20
Articolo 35	Istanza di audizione	20
Articolo 36	Indicazioni interpretative	20
Articolo 37	Modalità di valutazione della Commissione Edilizia	20
<b>CAPO III</b>	<b>Funzionamento</b>	<b>22</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Modalità di convocazione</b>	<b>22</b>
Articolo 38	Convocazione	22
<b>Sezione II</b>	<b>Validità delle sedute e delle decisioni</b>	<b>22</b>
Articolo 39	Validità delle sedute e delle decisioni	22
Articolo 40	Pubblicità delle sedute	22
Articolo 41	Verbalizzazione	22
<b>Sezione III</b>	<b>Rapporto con le strutture organizzative del Comune</b>	<b>22</b>
Articolo 42	Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali	22
<b>TITOLO III</b>	<b>LA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO</b>	<b>23</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Composizione e nomina</b>	<b>23</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Composizione, nomina e durata</b>	<b>23</b>
Articolo 43	Composizione	23
Articolo 44	Nomina, durata e scadenza	23
Articolo 45	Decadenza	23
<b>Sezione II</b>	<b>Casi di incompatibilità</b>	<b>23</b>
Articolo 46	Incompatibilità	23
Articolo 47	Conflitto d'interessi	24
<b>CAPO II</b>	<b>Le attribuzioni</b>	<b>25</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Individuazione delle attribuzioni</b>	<b>25</b>
Articolo 48	Compiti	25
Articolo 49	Rapporto tra Commissione del Paesaggio e strutture organizzative comunali	25
<b>Sezione II</b>	<b>Collaborazione tra privati e Comune di Castro</b>	<b>25</b>
Articolo 50	Parere preventivo	25
Articolo 51	Istanza di audizione	25

Articolo 52	Indicazioni interpretative .....	26
Articolo 53	Sopralluoghi.....	26
<b>TITOLO IV</b>	<b>DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>	<b>27</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Ambiente Urbano .....</b>	<b>27</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Criteri generali .....</b>	<b>27</b>
Articolo 54	Principio generale inerente l'attività edilizia .....	27
<b>Sezione II</b>	<b>Spazi pubblici o ad uso pubblico.....</b>	<b>27</b>
Articolo 55	Disciplina del verde su aree pubbliche .....	27
Articolo 56	Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale .....	28
Articolo 57	Misure per il controllo e l'eradicazione di <i>Anoplophora chinensis</i> .....	28
Articolo 58	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico .....	29
Articolo 59	Insegne mezzi pubblicitari, chioschi, edicole, cabine telefoniche .....	29
Articolo 60	Marciapiedi e passaggi pedonali.....	30
Articolo 61	Percorsi ciclabili .....	30
Articolo 62	Occupazione degli spazi pubblici.....	31
Articolo 63	Tutela dei manufatti destinati a servizi pubblici e ripristino di suolo pubblico .....	31
Articolo 64	Intercapedini e griglie di aerazione .....	31
<b>Sezione III</b>	<b>Spazi privati .....</b>	<b>31</b>
Articolo 65	Accessi e passi carrabili, rampe. ....	31
Articolo 66	Strade private .....	32
Articolo 67	Acque reflue - allacciamento alle reti fognarie .....	33
Articolo 68	Allacciamento alle altre reti impiantistiche .....	33
Articolo 69	Norme particolari per antenne paraboliche, impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisione, nonché altri impianti generatori di campi elettromagnetici .....	33
Articolo 70	Recinzioni in aree urbane .....	33
Articolo 71	Spazi inedificati, esclusi terreni agricoli .....	34
Articolo 72	Sistemazioni esterne ai fabbricati .....	35
Articolo 73	Disciplina del verde su aree private.....	35
Articolo 74	Misure per il controllo e l'eradicazione di <i>Anoplophora chinensis</i> .....	37
<b>Sezione IV</b>	<b>Toponomastica e numerazione civica.....</b>	<b>37</b>
Articolo 75	Attribuzione della numerazione civica.....	37
Articolo 76	Toponomastica e segnaletica .....	37
<b>CAPO II</b>	<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano .....</b>	<b>38</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Inserimento ambientale delle costruzioni .....</b>	<b>38</b>
Articolo 77	Incentivi per l'incremento della qualità negli interventi edilizi .....	38
Articolo 78	Incentivi per l'abbattimento delle barriere architettoniche .....	38
Articolo 79	Decoro delle costruzioni .....	38
Articolo 80	Allineamenti ed arretramenti.....	39
Articolo 81	Prospetti su spazi pubblici .....	40
Articolo 82	Sporgenze e aggetti.....	40
Articolo 83	Portici, gallerie, marciapiedi .....	40
Articolo 84	Salubrità dei terreni edificabili.....	41
Articolo 85	Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura .....	42
<b>Sezione II</b>	<b>Requisiti di base per la sostenibilità ambientale.....</b>	<b>42</b>

Articolo 86	Criteri di risparmio energetico.....	42
Articolo 87	Criteri per la prevenzione dell'esposizione al gas Radon negli ambienti confinati.....	42
Articolo 88	Criteri di difesa dal rumore / Comfort acustico.....	42
Articolo 89	Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso.....	43
Articolo 90	Risorse idriche.....	43
<b>Sezione III</b>	<b>Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni.....</b>	<b>43</b>
Articolo 91	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	43
<b>CAPO III</b>	<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto agli ambiti non urbani.....</b>	<b>45</b>
Articolo 92	Ambito di applicazione.....	45
Articolo 93	Caratteristiche degli interventi e degli edifici.....	45
Articolo 94	Edifici rurali dedicati ad attività agrituristiche.....	45
Articolo 95	Finiture.....	45
Articolo 96	Recinzioni e sistemazioni esterne per edifici rurali e case sparse.....	45
<b>CAPO IV</b>	<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili.....</b>	<b>47</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Requisiti di comfort ambientale.....</b>	<b>47</b>
Articolo 97	Qualità dell'aria in spazi confinati.....	47
Articolo 98	Ventilazione ed aerazione.....	47
Articolo 99	Illuminazione naturale.....	47
Articolo 100	Illuminazione artificiale.....	47
Articolo 101	Controllo del soleggiamento.....	48
Articolo 102	Comfort igrotermico.....	48
<b>Sezione II</b>	<b>Requisiti spaziali e funzionali.....</b>	<b>48</b>
Articolo 103	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	48
Articolo 104	Soppalchi.....	49
Articolo 105	Ambienti con impianti di combustione.....	49
Articolo 106	Cortili interni, patii, cavedi.....	49
Articolo 107	Scale.....	49
Articolo 108	Locali sottotetto.....	50
Articolo 109	Seminterrati e sotterranei.....	50
Articolo 110	Box ed autorimesse.....	51
Articolo 111	Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani.....	51
Articolo 112	Requisiti dei materiali.....	52
Articolo 113	Prevenzione degli incidenti domestici.....	52
<b>Sezione III</b>	<b>Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche.....</b>	<b>52</b>
Articolo 114	Disposizioni generali.....	52
<b>CAPO V</b>	<b>Realizzazione degli interventi.....</b>	<b>53</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Disciplina delle opere.....</b>	<b>53</b>
Articolo 115	Richiesta e consegna dei punti fissi.....	53
Articolo 116	Inizio dei lavori.....	53
Articolo 117	Ultimazione dei lavori.....	54
Articolo 118	Interventi non ultimati.....	54
Articolo 119	Sospensione dei lavori.....	54
Articolo 120	Obblighi conseguenti alla sospensione e/o interruzione dei lavori.....	55
Articolo 121	Documentazione di cantiere.....	55

Articolo 122	i verbali degli ispettori dell'ASL o di altri incaricati per gli impianti soggetti a verifiche periodiche. Disciplina del cantiere .....	55
Articolo 123	Sicurezza del cantiere e riduzione dell'inquinamento .....	56
Articolo 124	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	56
Articolo 125	Manomissione del suolo pubblico .....	57
Articolo 126	Scavi e demolizioni .....	57
Articolo 127	Conferimento dei materiali di risulta.....	58
Articolo 128	Rinvenimenti .....	58
<b>TITOLO V</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>59</b>
Articolo 129	Applicazione del RE.....	59
Articolo 130	Durata e modifiche.....	59
Articolo 131	Facoltà di deroga .....	59
Articolo 132	Aggiornamento allegati .....	59

## **TITOLO I                    OGGETTO E NORME PROCEDURALI**

### **Articolo 1            Oggetto del Regolamento Edilizio**

1. Nel rispetto della legislazione statale e regionale nonché dello Statuto Comunale e in armonia con lo strumento urbanistico vigente e con gli strumenti urbanistici sovracomunali costituendone esplicitazione operativa complementare, il presente RE si ispira ai principi di riferimento della legislazione nazionale e regionale, in forza del principio di sussidiarietà, detta norme riguardanti le attività che comportano trasformazione del territorio, gli interventi edilizi e le loro caratteristiche, le procedure da osservare per la loro realizzazione sul territorio comunale.
2. Il presente RE intende favorire la piena utilizzabilità degli ambienti urbani e persegue gli obiettivi della qualità degli interventi edilizi sotto il profilo architettonico e funzionale promovendo una specifica attenzione alla sostenibilità delle trasformazioni del territorio e alla qualità complessiva della vita in Castro.
3. Il RE si applica su tutto il territorio comunale nel caso di interventi di trasformazione sia soprasuolo che sottosuolo, quale strumento di controllo sull'esecuzione di tali attività comunque definite, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, per la definizione delle destinazioni d'uso e quale parametro cogente di riferimento nella definizione delle norme degli strumenti di pianificazione e programmazione.
4. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa, si rinvia, per quanto non previsto dal presente RE, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti.
5. In ogni caso le disposizioni contenute nel presente RE prevalgono su quelle ad esse contrastanti eventualmente contenute in altri atti regolamentari comunque denominati che disciplinino le medesime materie di competenza del RE.

### **Articolo 2            Adeguamento del RE a nuove disposizioni normative**

1. L'entrata in vigore di nuove norme comunitarie, statali o regionali dichiarate prevalenti sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comporta il recepimento di diritto di tali norme nel testo di questo RE. Il presente RE è redatto in conformità alla legge urbanistica regionale, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti, con specifico riferimento al RLI e al Titolo III del regolamento stesso, se e in quanto compatibili con l'evoluzione normativa comunitaria, nazionale e regionale in merito.

### **Articolo 3            Deroghe al RE**

1. Previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio, sono ammesse deroghe alle norme del presente RE solo per interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico se realizzati da privati, osservando le specifiche procedure previste dalle norme vigenti.
2. Sono altresì ammesse, secondo le specifiche procedure e limitazioni, le deroghe previste dalle norme vigenti in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché quelle previste da eventuali leggi statali e regionali sopravvenienti.

### **Articolo 4            Procedura di approvazione del RE.**

1. Il RE è adottato e approvato dal Consiglio Comunale con le procedure previste dalle norme vigenti.

## **CAPO I            L'iniziativa**

### **Sezione I        SOGGETTI**

#### **Articolo 5        Richiedenti dei provvedimenti edilizi abilitativi e altre istanze**

1. I soggetti che sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo o altre istanze quali la richiesta di autorizzazione paesistica, l'adozione di piani e programmi attuativi di iniziativa privata, richiesta di certificato di agibilità, volture ecc sono, in primo luogo, il proprietario e il suo rappresentante legale. Hanno uguale titolo anche altri soggetti ricadenti nella fattispecie individuata nello specifico allegato "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie" del presente RE.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione, fatte salve eventuali richieste di esibizione del titolo originale per effetto dei controlli sulle autocertificazioni previsti dalla vigente normativa.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, di qualunque natura essi siano, sono tenuti al pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto.
4. I suddetti sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

### **Sezione II        CONTENUTI DELL'ISTANZA, AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE**

#### **Articolo 6        Documenti ed elaborati da allegare**

1. Al fine di poter effettuare interventi edilizi sul territorio del Comune di Castro occorre presentare idonea istanza, in relazione alla natura delle opere da svolgere, ai sensi delle norme vigenti in materia e secondo quanto indicato nell'allegato al presente RE "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie".

#### **Articolo 7        Autocertificazione**

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente RE ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente RE risultanti da atti pubblici potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione, redatta e sottoscritta dall'interessato, che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.
2. A tale dichiarazione è da allegare copia leggibile di carta di identità o passaporto del richiedente in corso di validità.

#### **Articolo 8        Asseverazione**

1. Nelle ipotesi in cui il Comune di Castro debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente RE, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione, secondo quanto disposto dalla normativa vigente, consistente in un'attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure. Tale asseverazione è accompagnata da copia leggibile di carta di identità o passaporto del richiedente in corso di validità.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
  - la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici riferita, oltre che alle destinazioni ammesse, anche ad eventuali vincoli presenti di qualsiasi natura essi siano, oltre che a tutte le relazioni specifiche allegare alla documentazione urbanistica (p.es. indagine idrogeologica, aspetti acustici, ecc.), nonché alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
  - la superficie delle aree oggetto di intervento;
  - la volumetria e la slp dei fabbricati esistenti, distanze di edifici esistenti dal confine, i distacchi dagli edifici, l'altezza dei fabbricati.

## Articolo 9      **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 RE, 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. Nell'allegato al presente RE "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie" sono indicate dettagliatamente le modalità di rappresentazione grafica per la produzione degli elaborati da allegare alle istanze.

## **CAPO II      Le fasi del procedimento amministrativo**

### **Sezione I      FASE DI AVVIO**

#### **Articolo 10      Presentazione delle richieste**

1. Tutte le richieste o istanze afferenti titoli abilitativi, di qualsiasi natura esse siano, devono essere conformi alla vigente normativa sull'imposta di bollo; possono essere redatte su materiale cartaceo o, qualora richiesto, in modalità telematica utilizzando l'apposita modulistica, corredata dei documenti prescritti ed elencati nel suddetto allegato "Titolarietà e caratteristiche delle istanze edilizie", redatti secondo quanto disposto. Esse vanno indirizzate al Responsabile della Struttura competente e possono essere consegnate direttamente all'Ufficio Protocollo nei giorni e negli orari previsti, oppure tramite spedizione postale o, qualora richiesto, per via telematica.
2. Ogni richiesta deve riferirsi ad un unico procedimento edilizio. Essa deve contenere con chiarezza le generalità e l'indirizzo del richiedente, con eventuali altri recapiti. Devono essere indicati altresì tutti i dati identificativi del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore dell'intervento. Tutti gli elaborati allegati devono essere sottoscritti dai soggetti di cui al presente comma.
3. L'istruttoria delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa, con priorità alle richieste per opere pubbliche o di interesse pubblico, anche quando realizzate da soggetti privati.

#### **Articolo 11      Responsabilità del procedimento**

1. I funzionari responsabili della struttura competente provvedono a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento, separatamente, per quanto attiene la pratica paesaggistica e la pratica edilizia, ai sensi e con le modalità stabilite dalle norme vigenti.
2. La comunicazione di avvio del procedimento contiene le seguenti informazioni :
  - le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - il responsabile del SUE e il soggetto responsabile del procedimento;
  - la persona legittimata ad assumere l'atto finale.

### **Sezione II      FASE ISTRUTTORIA**

#### **Articolo 12      Istanze comportanti certificazione/asseverazione da parte del richiedente**

1. Per le opere da realizzare previa presentazione di istanze che contengano certificazioni o asseverazioni rilasciate dal titolare e/o dal progettista, quest'ultimo è responsabile della veridicità di dette dichiarazioni e asseverazioni. In caso di dichiarazioni non veritiere, la struttura competente ne dà comunicazione all'autorità giudiziaria e all'Ordine professionale o Collegio di appartenenza.

#### **Articolo 13      Integrazione documentale alle istanze**

1. In fase istruttoria, qualora emergano carenza o incompletezza della documentazione rispetto a quanto indicato nello specifico allegato "Titolarietà e caratteristiche delle istanze edilizie", il responsabile del procedimento richiede per iscritto il completamento o la regolarizzazione della documentazione stessa.
2. Il richiedente deve produrre la documentazione integrativa entro 90 giorni dalla data di notifica della richiesta. Decorso tale termine il Responsabile del SUE, su proposta del responsabile del procedimento, può disporre l'archiviazione d'ufficio della istanza, previa comunicazione scritta all'interessato.

#### **Articolo 14      Esecuzione di interventi urgenti**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, o per l'integrità dei beni, sulla base di una relazione tecnica asseverata redatta da un tecnico abilitato e corredata da rilievo fotografico dal quale si evinca l'effettiva esistenza del pericolo, è consentito al proprietario di eseguire interventi finalizzati

esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo mediante l'esecuzione di interventi di presidio e di messa in sicurezza dello stato dei luoghi, senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato.

3. Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione di inizio dei lavori al Comune di Castro e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, idonea istanza tesa all'ottenimento di titolo abilitativo in relazione alla natura dell'intervento.

### **Sezione III EFFICACIA DEGLI ATTI**

#### **Articolo 15 Comunicazione di emanazione/rilascio di provvedimento**

1. Il Responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite PEC, e comunque ai sensi delle norme vigenti in materia, l'avviso d'emanazione o rilascio di un determinato provvedimento, certificato, autorizzazione o permesso e degli atti conseguenti alle richieste di cui agli articoli precedenti, o la determinazione negativa circa l'istanza presentata, con le relative motivazioni.

#### **Articolo 16 Validità e pubblicazione dei provvedimenti**

1. I titoli abilitativi di qualsiasi natura, sono validi una volta assolti gli obblighi previsti e a seguito della corresponsione del contributo di costruzione ove previsto; il rilascio di titoli abilitativi deve essere reso pubblico nelle forme stabilite dalla legislazione vigente.

2. Il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo per opere di trasformazione edilizia o urbanistica non esonera il titolare del medesimo dall'obbligo di attenersi a tutte le leggi ed ai regolamenti vigenti in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, poiché il titolo abilitativo costituisce semplice presunzione di conformità delle opere alle leggi e ai regolamenti in vigore nonché di rispetto di vincoli di servitù e dei diritti di terzi.

### **CAPO III      Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

#### **Sezione I      CONFERENZA DEI SERVIZI**

##### **Articolo 17      Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune di Castro e tra amministrazioni diverse**

1. Qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne al Comune di Castro, il responsabile del procedimento o, in sua sostituzione, il responsabile della struttura organizzativa preposta, può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne al Comune di Castro, la quale risulta alternativa rispetto alla formulazione di richieste di parere dirette alle singole strutture. Degli esiti di detta conferenza viene redatta dettagliata relazione a cura del responsabile del procedimento.
2. Altresì, qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di enti e/o amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato, il responsabile del procedimento o, in sua sostituzione, il responsabile della struttura organizzativa preposta, può indire una Conferenza dei Servizi tra il Comune di Castro e tali enti e/o amministrazioni. In questa eventualità le determinazioni concordate in detta conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati ed il verbale redatto a cura del responsabile del procedimento ha valore di provvedimento definitivo.

#### **Sezione II      ISTITUTI PREPOSTI ALLA GESTIONE DELLE PRATICHE**

##### **Articolo 18      Sportello Unico Edilizia**

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo il Comune di Castro promuoverà una apposita struttura organizzativa competente, responsabile tra l'altro del rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, comunque definiti. A tale struttura si rivolgono gli interessati ai quali è garantito l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale.

##### **Articolo 19      Sportello Unico Attività Produttive**

1. Lo SUAP rappresenta il punto di accesso presso la pubblica amministrazione per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva, e fornisce risposta unitaria in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
2. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune di Castro, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
3. Il SUAP cura l'informazione attraverso un portale telematico istituzionale in relazione:
  - agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;
  - alle dichiarazioni, segnalazioni e domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, o da qualsiasi altra amministrazione pubblica competente;
  - alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi delle norme vigenti.
4. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell'amministrazione e i relativi allegati sono predisposti in formato elettronico e trasmessi in via telematica secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

5. Lo Sportello Unico Attività Produttive (nel seguito SUAP) accoglie le istanze per gli interventi riguardanti la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa.
6. Si rimanda allo specifico regolamento per quanto attiene i procedimenti, le modalità di presentazione delle domande e le relative procedure abilitative e di autocertificazione.

## **CAPO IV      L'accesso ai documenti**

### **Sezione I      FONTI NORMATIVE E PROCEDIMENTO PER LA VISIONE ED IL RILASCIO DI COPIE**

#### **Articolo 20      Norme applicabili**

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legislazione vigente in materia e secondo quanto disposto dalla specifica normativa di settore
2. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni per la tutela delle persone circa il trattamento dei dati personali, per quanto applicabile.

#### **Articolo 21      Casi di esclusione e di differimento dell'accesso agli atti**

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa determinare eventuali condizioni di limitazione ai sensi delle leggi vigenti.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; atti inviati all'autorità giudiziaria; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
5. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

#### **Articolo 22      Modalità di accesso ai documenti, rilascio ed estrazione di copie**

1. Le modalità di accesso ai documenti, di rilascio ed estrazione di copie, sono definite ai sensi della normativa vigente.

## **CAPO V      Vigilanza, repressione delle violazioni e sanzioni**

### **Sezione I      FONTI NORMATIVE**

#### **Articolo 23      Violazioni e sanzioni edilizie, urbanistiche e in materia di beni culturali e tutela del paesaggio**

1. Le violazioni alla legislazione edilizia, urbanistica e in materia di beni culturali e tutela del paesaggio, comportano l'applicazione delle sanzioni penali, amministrative e pecuniarie previste dalle disposizioni normative specifiche vigenti in materia.
2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate ai sensi del DPR 380/2001 artt. 27 e ss. e dalla LR 12/2005.
3. Le sanzioni in materia di beni culturali e tutela del paesaggio sono disciplinate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 artt. 160 e ss. L'applicazione della sanzione pecuniaria, prevista dall'art. 167 del D. Lgs. 42/2004, in alternativa alla rimessione in pristino, è obbligatoria anche nell'ipotesi di assenza di danno ambientale ed è regolata ai sensi dell'art. 83 della LR 12/2005.
4. Con specifici regolamenti, il Comune di Castro provvede a determinare e stabilire l'applicazione delle sanzioni amministrative per le violazioni alle norme del presente RE, per le quali non sia già prevista un'apposita disposizione normativa.

### **Sezione II      FASI DEL PROCEDIMENTO DI VIGILANZA E SANZIONATORIO**

#### **Articolo 24      Funzioni di vigilanza**

1. Il Comune di Castro, secondo le modalità stabilite dalla legislazione vigente, nonché dai propri statuti e regolamenti, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità previste dal titolo abilitativo, nonché per assicurare il rispetto di quanto previsto nel presente RE.
2. Il Comune di Castro può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, con o senza preavviso, al fine di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dallo stesso, nonché allo scopo di accertare l'eventuale inosservanza alle norme di legge e di regolamento.
3. L'attività di vigilanza è svolta a seguito delle disposizioni impartite dagli organi e/o uffici competenti, anche in virtù di segnalazione scritta da parte dei cittadini.
4. Le persone incaricate ad effettuare le ispezioni dovranno avere libero accesso alle aree e ai cantieri, ai fini dello svolgimento di quanto sopra, qualora venga impedito l'accesso l'ufficio competente ha facoltà di sospendere i lavori fino a verifica o visita tecnica effettuata. Successivamente all'accertamento delle violazioni verrà attivata l'applicazione dei procedimenti sanzionatori, in funzione della tipologia di inosservanza.
5. Nel caso venga accertato l'inizio o l'esecuzione in corso di opere senza titolo oppure in totale o parziale difformità dallo stesso, verrà preventivamente ordinata l'immediata sospensione dei lavori.

#### **Articolo 25      Soggetti responsabili**

1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di PGT, nonché unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio abilitativo e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese e oneri per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate con ripristino dello stato dei luoghi, salvo che dimostrino di non essere responsabili delle violazioni.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del relativo titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

## **TITOLO II LA COMMISSIONE EDILIZIA**

### **CAPO I Nomina e composizione**

#### **Sezione I NOMINA, DURATA E COMPOSIZIONE**

##### **Articolo 26 Nomina, durata e scadenza**

1. Il Consiglio Comunale ha facoltà di procedere alla formazione della Commissione Edilizia comunale. In tal caso la Giunta Comunale, previa valutazione dei curricula dei candidati, nomina la Commissione Edilizia, nonché i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi nei casi di decadenza, dimissioni o morte di questi ultimi.
2. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario effettivo deve avere analogo profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per la rimanente durata della Commissione Edilizia.
3. La durata in carica della Commissione Edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale. Alla sua scadenza naturale, la Commissione Edilizia in carica si intende prorogata fino alla nomina della nuova Commissione.

##### **Articolo 27 Composizione**

1. La Commissione Edilizia è organo tecnico-consultivo del Comune in materia edilizia ed urbanistica presieduta da un tecnico di chiara competenza, nominato dalla Giunta Comunale.
2. Oltre che dal Presidente, la Commissione Edilizia è composta da altri quattro membri esperti, nominati dalla Giunta Comunale, anch'essi con diritto di voto.
3. I commissari dovranno avere comprovata esperienza nei temi di progettazione architettonica, tecnologie edilizie, progettazione ecocompatibile:
4. Gli esperti vengono individuati sulla base di curricula, per la raccolta dei quali si provvederà all'affissione di apposito bando all'Albo Pretorio, nonché su segnalazioni di terne di nominativi da richiedere agli Ordini professionali, alle Università, alle Associazioni della proprietà edilizia e delle imprese edili, alle Associazioni dei disabili e agli altri organismi che il Comune di Castro ritenga di invitare.

Fanno parte della Commissione Edilizia, senza diritto di voto:

- il responsabile della struttura comunale competente, in qualità di relatore;
- un funzionario delle medesime strutture, con funzioni di Segretario.

#### **Sezione II CASI DI INCOMPATIBILITÀ E DI DECADENZA**

##### **Articolo 28 Incompatibilità**

1. La carica di componente della Commissione Edilizia è incompatibile:
  - con la carica di sindaco, assessore e consigliere comunale;
  - con qualsiasi rapporto di dipendenza sia continuativa che temporanea, con il Comune o con enti, aziende e società da esso dipendenti, afferente le materie oggetto di esame da parte della Commissione Edilizia, ad eccezione del Dirigente del SUE e dei membri relatori senza diritto di voto;
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione Edilizia.

##### **Articolo 29 Conflitto d'interessi**

1. I componenti della Commissione Edilizia direttamente interessati alla trattazione di specifici progetti o argomenti, devono astenersi dall'assistere all'esame degli stessi, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula e conseguentemente astenendosi dalla relativa votazione. Nel caso di astensione di uno o più componenti interessati, la votazione della Commissione è legale anche se non è costituito il numero minimo dei presenti previsto.

2. L'obbligo di astensione sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un componente della Commissione Edilizia.

### **Articolo 30 Decadenza**

1. I membri della Commissione Edilizia decadono automaticamente quando:

- insorgano una o più cause di incompatibilità, sopravvenute successivamente alla loro nomina a commissari;
- risultino assenti ingiustificati, ossia quando non è stata preventivamente informata la segreteria della Commissione circa l'assenza, per più di tre sedute consecutive della Commissione stessa;
- risultino assenti per più di dieci sedute, anche non consecutive, della Commissione nel corso di un anno solare.

2. Il Presidente è competente a contestare l'assenza; il componente contestato ha 10 gg. per controdedurre la contestazione ed entro i successivi 20 giorni la Giunta Comunale si pronuncia ed assume gli atti conseguenti.

## **CAPO II      Le attribuzioni**

### **Sezione I      INDIVIDUAZIONE DELLE ATTRIBUZIONI**

#### **Articolo 31      Attribuzioni della Commissione**

1. La Commissione Edilizia è un organo tecnico-consultivo del Comune di Castro che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia, ambientale e dell'ornato rispetto ai progetti che le vengono sottoposti.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge, nell'esercizio della propria competenza specifica, l'attività della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri, obbligatori e non vincolanti, che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge e dal presente Regolamento, nonché quando per l'originalità delle questioni trattate, sia richiesto, da parte del Responsabile del procedimento, un qualificato parere della Commissione stessa.

#### **Articolo 32      Pareri obbligatori**

1. Il parere della Commissione edilizia è richiesto per:
  - a) rilascio del Permesso di Costruire, anche in variante;
  - b) rilascio della sanatoria di cui all'accertamento di conformità;
  - c) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi vigenti;
  - d) parere ex art. 32, L. 47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
  - e) annullamento del Permesso di Costruire;
  - f) scomputo oneri per la realizzazione diretta di opere pubbliche;
  - g) Piani Attuativi;
  - h) progetti che per rilevanza o particolarità comportano specifiche valutazioni di compatibilità, ornato o di composizione per i quali il Responsabile del Procedimento richieda, nell'esercizio della sua discrezionalità, il parere della Commissione.
2. Solo nel caso sia ritenuta necessaria l'acquisizione del parere della Commissione Edilizia, il Responsabile del procedimento del progetto dell'opera pubblica, potrà richiedere parere alla Commissione stessa nei seguenti casi:
  - a) opere pubbliche comunali di carattere edilizio e nuovi parchi urbani e spazi di fruizione, progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
  - b) interventi significativi di arredo urbano, opere d'arte, insegne nel centro storico, nelle aree sottoposte a vincolo o soggette a Piano di Recupero, per i quali il Responsabile del Procedimento richieda, nell'esercizio della sua discrezionalità, il parere della Commissione.

#### **Articolo 33      Casi di esclusione del parere**

1. Il parere della Commissione Edilizia non è richiesto, nel caso di rilascio del Permesso di Costruire, per opere ricadenti nelle seguenti fattispecie:
  - ristrutturazioni interne di immobili che non comportino la creazione di nuove unità immobiliari e non incidano sull'esteriore aspetto del fabbricato;
  - realizzazione di recinzioni non incluse nelle zone vincolate ai sensi delle norme vigenti in tema di beni culturali e ambientali;
  - proroga del Permesso di Costruire;
  - voltura del Permesso di Costruire;
  - carenza documentale non integrata in sede istruttoria, tale da determinare il diniego al rilascio del permesso di costruire per incompletezza del fascicolo;
  - varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire;
  - rettifica di errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione Edilizia;

2. Il parere della Commissione Edilizia non è richiesto nella procedura di Segnalazione Certificata Inizio Attività edilizia (SCIA) e Comunicazione Inizio Attività edilizia (CIA), fatta eccezione per le opere per le quali è comunque sempre richiesto ai sensi del presente regolamento.

## **Sezione II    COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE**

### **Articolo 34    Parere preventivo**

1. Per interventi edilizi, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato degli elaborati elencati nello specifico allegato del presente Regolamento Edilizio.
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, su richiesta, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare.
3. La Commissione Edilizia fornisce indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione e strumentazione urbanistica.
4. Nel caso in cui il progetto rispetti le indicazioni fornite in sede di parere preventivo, l'ufficio e la Commissione Edilizia, ne terranno conto nel successivo parere da emanare nell'ambito del procedimento abilitativo, riducendo ulteriori appesantimenti procedurali.
5. La comunicazione dell'esito dell'esame, non costituisce titolo abilitativo o provvedimento di diniego.

### **Articolo 35    Istanza di audizione**

1. Il progettista può formulare richiesta di audizione da parte della Commissione Edilizia, durante la quale illustrare compiutamente obiettivi e soluzioni progettuali adottate nel progetto sottoposto all'esame della stessa.
2. Il presidente della Commissione Edilizia, sentito il Responsabile del Procedimento, valuterà tale richiesta e se, accolta, inserirà l'audizione del progettista interessato nell'ordine del giorno della convocazione della Commissione.
3. Parimenti, la Commissione Edilizia può convocare, quando lo ritenga necessario, il progettista, per acquisire elementi utili alla valutazione del progetto e per l'espressione del parere.

### **Articolo 36    Indicazioni interpretative**

1. I soggetti interessati (aventi titolo, professionisti, Ordini e Collegi professionali, Associazioni di protezione ambientale a carattere nazionale) possono chiedere al Comune indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.
2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dal Comune mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dallo stesso Comune. L'interpretazione, formulata dal Responsabile competente, deve essere approvata dal Consiglio Comunale e resa pubblica mediante circolare da affiggere all'Albo Pretorio e divulgata sul sito ufficiale del Comune di Castro.
3. Per le materie attinenti alla regolamentazione edilizia, il Responsabile competente può chiedere alla Commissione Edilizia di esprimere un parere, non vincolante, in merito alle interpretazioni richieste.

### **Articolo 37    Modalità di valutazione della Commissione Edilizia**

1. La Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere sia nell'ambito delle procedure per il rilascio del Permesso di Costruire, sia – ove richiesto – nell'ambito delle procedure per l'approvazione delle opere pubbliche.
2. La Commissione Edilizia si esprime su progetti inerenti le opere sopra elencate, che le vengono sottoposti dal Responsabile del procedimento già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del Responsabile stesso. Ovvero, nel caso di opere pubbliche, dalle dichiarazioni resa dal Responsabile del procedimento in merito al rispetto delle prescrizioni normative, tecniche e legislative comunque applicabili al progetto.

3. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri la Commissione Edilizia prende conoscenza degli obiettivi di qualità espressi dal progettista nella relazione illustrativa e, sulla base di questi, valuta:

- le determinazioni progettuali in relazione alle caratteristiche del sito;
- la corrispondenza delle soluzioni progettuali con gli obiettivi di qualità espressi dal progettista e la coerenza complessiva del processo progettuale;
- la qualità dei provvedimenti assunti ai fini della sostenibilità ambientale dell'intervento, sulla base della relazione energetica di cui al successivo articolo 78;
- la funzionalità complessiva del sistema progetto-contesto
- la coerenza e/o compatibilità con eventuali strumenti di tutela paesistico-ambientale vigenti e con strumenti settoriali di pianificazione generale (p.es. piano del colore, piano dell'arredo urbano, decoro urbano, ecc.);
- Il grado di interesse pubblico delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati a scomputo oneri.

4. E' facoltà della Commissione Edilizia eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere richiesto. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare alcuni membri all'esperimento del sopralluogo.

## **CAPO III      Funzionamento**

### **Sezione I      MODALITÀ DI CONVOCAZIONE**

#### **Articolo 38      Convocazione**

1. La Commissione Edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese, salvo il caso non vi siano pratiche edilizie da esaminare, e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. La seduta è convocata dal Presidente almeno tre giorni prima della data della seduta stessa, attraverso notifica o con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica, recante in allegato l'ordine del giorno fissato dal Presidente.
3. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei medesimi, o di loro integrazioni, al protocollo comunale.
4. Al fine di garantire ai commissari di esaminare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari stessi l'accesso a tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.

### **Sezione II      VALIDITÀ DELLE SEDUTE E DELLE DECISIONI**

#### **Articolo 39      Validità delle sedute e delle decisioni**

1. Affinché le sedute della Commissione Edilizia siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente ovvero del suo delegato, oltre ad almeno un altro componente con diritto di voto così da assicurare la presenza del numero legale.

Per la validità delle decisioni in caso di parità prevale il voto del Presidente.

2. Alle sedute possono partecipare i dipendenti comunali che hanno compito d'istruttoria delle pratiche esaminate, al fine di fornire una migliore illustrazione delle stesse: essi hanno ruolo di relatori del progetto e non possono partecipare alla votazione del parere.

#### **Articolo 40      Pubblicità delle sedute**

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

#### **Articolo 41      Verbalizzazione**

1. La verbalizzazione viene effettuata a cura del segretario della Commissione, tale funzione è esercitata da un dipendente comunale (es. responsabile o funzionario della struttura competente), il quale provvede alla redazione dei verbali della Commissione e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal suo delegato, dal segretario e da tutti i componenti presenti.

### **Sezione III      RAPPORTO CON LE STRUTTURE ORGANIZZATIVE DEL COMUNE**

#### **Articolo 42      Rapporto tra Commissione Edilizia e strutture organizzative comunali**

1. La Commissione Edilizia può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti ed estratti di strumenti urbanistici
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere sul progetto all'ordine del giorno.

## **TITOLO III LA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO**

### **CAPO I Composizione e nomina**

#### **Sezione I COMPOSIZIONE, NOMINA E DURATA**

##### **Articolo 43 Composizione**

1. La Commissione del Paesaggio deve essere composta da un numero di tre componenti, compreso il Presidente. Quest'ultimo dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio professionale ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

2. I componenti devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate.

##### **Articolo 44 Nomina, durata e scadenza**

1. La Giunta Comunale, valutati i curricula dei candidati, nomina la Commissione del Paesaggio, nonché i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi nei casi di decadenza, dimissioni o morte di questi ultimi. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario effettivo deve avere analogo profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per la rimanente durata della Commissione del Paesaggio. Nel medesimo atto di nomina della Commissione, la Giunta Comunale nomina anche il Presidente.

2. La durata in carica della Commissione del Paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale.

3. Alla sua scadenza naturale, la Commissione del Paesaggio in carica si intende prorogata fino alla nomina della nuova Commissione. La nomina è disposta ordinariamente entro 45 giorni dall'insediamento della Giunta Comunale.

4. Ai fini della nomina dei componenti della Commissione del Paesaggio il Comune di Castro provvede a pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Castro, affinché gli interessati possano far pervenire la propria candidatura corredata dal proprio curriculum.

##### **Articolo 45 Decadenza**

1. I membri della Commissione del Paesaggio decadono automaticamente quando:

- insorgano una o più cause di incompatibilità, sopravvenute successivamente alla loro nomina a commissari;
- risultino assenti ingiustificati, ossia quando non è stata preventivamente informata la segreteria della Commissione circa l'assenza, per più di tre sedute consecutive della Commissione stessa;
- risultino assenti per più di sei sedute, anche non consecutive, della Commissione nel corso di un anno solare.

La Giunta Comunale provvederà alla nomina, tra i membri sostituti, di quelli in sostituzione dei membri decaduti.

#### **Sezione II CASI DI INCOMPATIBILITÀ**

##### **Articolo 46 Incompatibilità**

1. La carica di componente della Commissione del Paesaggio è incompatibile con la carica di sindaco, assessore e consigliere comunale, nonché con qualsiasi rapporto di dipendenza sia continuativa che temporanea, con il Comune di Castro o con enti, aziende e società da esso dipendenti, afferente le materie oggetto di esame da parte della Commissione stessa. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in

rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione del Paesaggio.

#### Articolo 47 **Conflitto d'interessi**

1. I componenti della Commissione del Paesaggio direttamente interessati alla trattazione di specifici progetti o argomenti, devono astenersi dall'assistere all'esame degli stessi, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula e conseguentemente astenendosi dalla relativa votazione. Nel caso di astensione di uno o più componenti interessati, la votazione della Commissione è legale anche se non è costituito il numero minimo dei presenti previsto.
2. L'obbligo di astensione sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un componente della Commissione del Paesaggio.

## **CAPO II      Le attribuzioni**

### **Sezione I      INDIVIDUAZIONE DELLE ATTRIBUZIONI**

#### **Articolo 48      Compiti**

1. La Commissione del Paesaggio, conformemente alle norme vigenti in materia di tutela paesaggistica e ambientale, espleta l'esercizio delle funzioni amministrative da tali norme stabilito, con riferimento alle competenze da esse attribuite al Comune di Castro.
2. La Commissione del paesaggio è un organo collegiale tecnico consultivo ed esprime pareri obbligatori in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale, emesse in esercizio di subdelega specifica derivante dalla legislazione regionale, nonché in ogni altro caso previsto dal presente (a titolo esemplificativo non esaustivo: nell'ambito dei procedimenti autorizzativi in materia paesistico-ambientale, in merito all'irrogazione di sanzioni amministrative e agli accertamenti di compatibilità paesaggistica, nonché alle procedure di autorizzazione di opere in sanatoria su beni vincolati; in merito al giudizio di impatto paesaggistico dei progetti quando stabilito dalle norme vigenti, in merito al giudizio di impatto paesaggistico dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti).
3. La Commissione del Paesaggio è chiamata ad esprimersi altresì in merito ai piani urbanistici per le ricadute paesaggistiche e/o ambientali delle trasformazioni oggetto dei piani stessi.
4. La Commissione del Paesaggio è chiamata ad esprimersi in merito ai piani urbanistici, di qualsiasi natura essi siano, con particolare attenzione alle ricadute paesaggistiche e/o ambientali eventualmente generate dalle trasformazioni oggetto dei piani stessi.
5. I pareri della Commissione del Paesaggio sono adeguatamente motivati, sia quando trattasi di parere favorevole che in caso di parere non favorevole, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica o alla comunicazione di diniego della medesima, costituendone parte integrante.

#### **Articolo 49      Rapporto tra Commissione del Paesaggio e strutture organizzative comunali**

1. La Commissione del Paesaggio può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti ed estratti di strumenti urbanistici
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere sul progetto all'ordine del giorno.

### **Sezione II      COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE DI CASTRO**

#### **Articolo 50      Parere preventivo**

1. Per interventi edilizi per i quali deve essere espresso parere dalla Commissione del Paesaggio, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato degli elaborati elencati nello specifico allegato del presente RE "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie".
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, su richiesta, trasmetterlo alla Commissione del Paesaggio per un esame preliminare, così che essa possa fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione in materia paesistico-ambientale.
3. La comunicazione dell'esito dell'esame preventivo, non costituisce comunque parere abilitativo ai fini del rilascio di formale Autorizzazione Paesaggistica, né provvedimento di diniego.

#### **Articolo 51      Istanza di audizione**

1. Il progettista può formulare richiesta di audizione da parte della Commissione del Paesaggio, durante la quale illustrare compiutamente obiettivi e soluzioni progettuali adottate nel progetto sottoposto all'esame della stessa.

2. Il presidente della Commissione del Paesaggio, sentito il Responsabile del Procedimento, valuterà tale richiesta e, se accolta, inserirà l'audizione del progettista interessato nell'ordine del giorno della convocazione della Commissione.
3. Parimenti, la Commissione del Paesaggio può convocare, quando lo ritenga necessario, il progettista, per acquisire elementi utili alla valutazione del progetto e per l'espressione del parere.

#### **Articolo 52   Indicazioni interpretative**

1. I soggetti interessati (aventi titolo, professionisti, Ordini e Collegi professionali, Associazioni di protezione ambientale a carattere nazionale) possono chiedere al Comune di Castro indicazioni interpretative della disciplina paesistico-ambientale comunale, quale risulta dagli strumenti normativi, vigenti o adottati, e/o dai regolamenti comunali.

#### **Articolo 53   Sopralluoghi**

1. E' data facoltà alla Commissione del Paesaggio di eseguire sopralluoghi per l'espressione dei pareri.

## **TITOLO IV           DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO I            Ambiente Urbano**

#### **Sezione I        CRITERI GENERALI**

##### **Articolo 54     Principio generale inerente l'attività edilizia**

1. Devono essere il più possibile salvaguardati i valori ambientali naturali e costruiti; a tale scopo ogni intervento deve porre particolare cura nel trattare i seguenti temi, secondo criteri coordinati e coerenti con le soluzioni in genere più ricorrenti nel centro abitato, anche perseguendo un rapporto dialettico tra esistente e nuovo intervento:

- prospetti degli edifici (misure, proporzioni, elementi di dettaglio);
- coperture (uso dei coppi, continuità delle linee di colmo e di gronda, camini, abbaini e antenne);
- scorci e punti di vista suggestivi (viste d'insieme, scorci degli androni, ecc.) anche con eliminazione di superfetazioni e manufatti di scarso valore, spesso aggiunti isolati ed in ordine sparso nella corte;
- permeabilità degli spazi (accessibilità, visibilità, collegamenti tra corti adiacenti tramite androni e passaggi);
- presenze arboree importanti, eventuali aiuole e uso del verde in genere;
- pavimentazioni;
- elementi ed edifici accessori.

#### **Sezione II      SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

##### **Articolo 55     Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. Il Comune di Castro riconosce le piante, nel loro complesso di essenze erbacee, arbustive ed arboree, quali esseri viventi necessari per l'ecosistema e come tali le tutela. Garantisce inoltre il rispetto delle specie locali e il loro utilizzo per interventi di riqualificazione del territorio.

2. Gli interventi di manutenzione delle aree a verde pubblico che presentano caratteristiche di pregio storico o architettonico, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

3. Le alberature d'alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

4. Fatto salvo quanto previsto nello strumento urbanistico vigente, 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, specifica collocazione urbana.

5. 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 e microclimatica in cui si opera.

6. Nella previsione e nella posa delle essenze arboree, la distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o di 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 confinati prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze previste dal Codice Civile.

8. E' vietato utilizzare alberi vivi quali supporto di strutture non compatibili con il loro portamento ed i loro apparati; è vietato affiggere direttamente su essi cartelli e similari tramite chiodi o strumenti invasivi equivalenti; è vietato scorticarli e danneggiarli.

9. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

10. Il progetto delle aree a verde deve produrre effetti positivi sul microclima dei luoghi, mitigando i picchi di temperatura estiva e favorendo l'ombreggiatura sulle pavimentazioni, sui percorsi pedonali, sulle aree di parcheggio e sulle panchine di sosta.

11. Per un ombreggiamento ottimale delle zone adibite a parcheggio od allo stazionamento dei veicoli si devono assumere le seguenti indicazioni:

- collocare le alberature in modo da garantire il massimo ombreggiamento sui veicoli;
- preferire alberature a foglia caduca e di tipo autoctono, con limitato sviluppo orizzontale dell'apparato radicale;
- evitare l'impermeabilizzazione intorno al colletto delle alberature
- In relazione alle caratteristiche e alle dimensioni del parcheggio, l'Amministrazione può prescrivere l'individuazione di una quota di almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio a superficie drenante, la delimitazione dell'area con una siepe di mascheramento e la realizzazione di un impianto di irrigazione automatica.

12. 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.

#### **Articolo 56 Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale**

1. Il presente RE recepisce, in materia di tutela degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di pregio, i contenuti della L. n.10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" e successive modifiche e integrazioni.

2. Ai sensi della L. n. 10/2013 art. 7, per «albero monumentale» si intende:

- l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

3. Il comune di Castro provvede, nei tempi e nelle modalità stabilite, sulla base dei principi e dei criteri direttivi per il censimento degli alberi monumentali ad opera dei comuni di cui all'art. 7 comma 2 della suddetta L. n. 10/2013, al censimento puntuale degli alberi monumentali presenti sul proprio territorio comunale e comunica i dati raccolti agli Enti preposti ai fini della redazione degli elenchi regionali e dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia.

4. Salvo che il fatto costituisca reato, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 5.000 a euro 100.000, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L. n.10/2013.

5. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato, secondo le modalità stabilite dal presente RE e dalla normativa vigente in materia.

#### **Articolo 57 Misure per il controllo e l'eradicazione di *Anoplophora chinensis***

1. Negli spazi pubblici a verde del Comune di Castro, di qualunque natura essi siano, in caso di interventi di nuova piantumazione dovranno essere considerate le prescrizioni contenute nel DDS 27 aprile 2010 n. 4379, riguardante le “misure obbligatorie per il controllo ed eradicazione di *Anoplophora chinensis* in Regione Lombardia”.
2. Qualora sia riscontrata la presenza di *Anoplophora chinensis* o si rilevino indizi della presenza di tale organismo dovranno essere messe in atto le misure e le disposizioni di cui al suddetto DDS 27 aprile 2010 n. 4379 e alle norme regionali e nazionali vigenti in materia, ovvero di quelle che di volta in volta aggiorneranno le medesime, anche per quanto attiene la variazione e/o integrazione dell'elenco delle piante sensibili vietate.

#### **Articolo 58 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive adeguate al contesto urbano entro cui si inseriscono.
2. Dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
3. Le superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici e devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. Nei progetti che riguardano la pavimentazione di spazi pubblici si devono utilizzare materiali compatibili con il contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali, nell'ordine, pedoni, biciclette, trasporto pubblico, trasporto privato, trasporto merci, con soluzioni idonee a favorire la sicurezza degli utenti e la durabilità degli interventi.
5. Le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate o recuperate se di tipo tradizionale, oppure sostituite con l'impiego di materiali tradizionali o compatibili con essi (lastre o masselli in pietra arenaria o granito o beola, lastre, cubetti, masselli, binderi, smolleri di porfido, acciottolato anche con decorazioni, ecc.).
6. Per la costruzione di strade, marciapiedi e superfici pavimentate in genere dovranno essere usati materiali che garantiscano lunga durata e minima manutenzione.
7. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
8. Gli apparecchi illuminanti (lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, sia su palo che fissati con mensole alle pareti degli edifici) devono essere collocati in modo da rispettare le norme vigenti in tema di codice della strada e in tema di inquinamento luminoso.
9. Sono ammesse le opere che concorrono a qualificare il paesaggio urbano quali sculture, opere artistiche in genere, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano. Per l'esecuzione di queste opere è prevista la semplice comunicazione al Comune di Castro, corredata di un bozzetto dell'intervento proposto e degli elaborati ritenuti necessari al fine di una corretta comprensione dell'opera nel suo inserimento nel contesto urbano. Il Comune di Castro si riserva di concordare, entro 30 giorni dal ricevimento, eventuali varianti utili al migliore inserimento dell'intervento nel contesto pubblico, sottoponendo l'istanza alla Commissione del Paesaggio per raccoglierne il relativo parere.

#### **Articolo 59 Insegne mezzi pubblicitari, chioschi, edicole, cabine telefoniche**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. Per tale motivo essi dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio qualora il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.
2. Per gli immobili sottoposti a vincolo storico-architettonico o archeologico, 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.

3. Chioschi, cabine telefoniche, edicole, ecc. ubicate su spazi pubblici e ad uso pubblico anche quali elementi provvisori, devono contribuire al mantenimento e alla valorizzazione del decoro urbano, armonizzandosi con l'ambiente circostante. L'opportunità circa la loro realizzazione è valutata tenendo conto dell'utilità pubblica del servizio svolto, oltre che della qualità architettonica del manufatto e della capacità del manufatto di istituire una dialettica urbana col contesto di riferimento.

4. L'installazione d'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.

#### **Articolo 60 Marciapiedi e passaggi pedonali**

1. All'interno del perimetro del centro abitato, le strade di nuova formazione, e laddove possibile quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi e percorsi ciclopedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti di legge inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche e nel rispetto del Codice della Strada. Di norma i marciapiedi di nuova formazione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 15 cm

2. La protezione e la separazione dei suddetti percorsi pedonali o marciapiedi, ove non altrimenti possibile tramite la conformazione fisica delle opere tesa a tale protezione, potrà avvenire tramite la posa di dissuasori di traffico, volta anche ad evitare la sosta incontrollata di veicoli.

3. I passaggi e gli attraversamenti pedonali di nuova realizzazione devono sempre essere illuminati nell'orario notturno ed evidenziati in ogni caso.

4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo. Le eventuali griglie ed altri manufatti devono essere del tipo "antitacco"; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.

5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici e di uso pubblico con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede, laddove esistente, raccordati con rampe al piano stradale.

6. Sono ammesse deroghe per i casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento. In caso di impossibilità d'esecuzione nel rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, si deve comunque eseguire il manufatto più adeguato alla soluzione d'accesso per persone diversamente abili e dimostrare la fruibilità degli spazi così ottenuta.

#### **Articolo 61 Percorsi ciclabili**

1. Il Comune di Castro promuove la realizzazione di percorsi ciclabili al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale. Nelle zone centrali tali percorsi potranno avere carattere di promiscuità con i movimenti pedonali al fine di favorire un intenso uso dello spazio pubblico con mezzi alternativi alla autovettura.

2. Entro i Piani Attuativi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la realizzazione di piste ciclabili, ancorché non specificatamente previste dallo strumento urbanistico generale, compatibilmente con le esigenze di sicurezza della circolazione.

3. Nel caso di realizzazione di piste ciclabili ad uso esclusivo, le caratteristiche dimensionali saranno quelle stabilite dalle norme vigenti in materia; in ogni caso, quando affiancate a percorsi veicolari, le corsie destinate alle biciclette devono essere definite con apposito segno grafico e trattamento della pavimentazione e, ogni volta che sia possibile, da cordoli o altri elementi di separazione e protezione in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

4. La pavimentazione delle piste ciclabili dovrà di norma armonizzarsi con il contesto nel quale sono inserite; in generale in ambito urbano o lungolago si preferiscano pavimentazioni in pietra, autobloccanti o asfalto, mentre in ambito extraurbano si preferisca l'asfalto, salvo l'uso del calcestruzzo in ambiti rurali o caratterizzati da elevata naturalità.

5. I progetti di realizzazione dei percorsi ciclabili sono sottoposti all'esame della Commissione del Paesaggio che si esprime sugli stessi con motivato parere.

## Articolo 62 **Occupazione degli spazi pubblici**

1. L'occupazione temporanea degli spazi pubblici è soggetta a concessione rilasciata dalla struttura competente nel rispetto delle leggi vigenti e dello specifico "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone", previa corresponsione dei tributi nel medesimo determinati.
2. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione, indica il termine finale della medesima, nonché gli obblighi connessi al ripristino dei luoghi e stabilisce le relative garanzie da prestare.

## Articolo 63 **Tutela dei manufatti destinati a servizi pubblici e ripristino di suolo pubblico**

1. Ove l'esecuzione di lavori edili da parte di qualunque soggetto comporti la manomissione delle pavimentazioni o del sottosuolo pubblico, l'assuntore dei lavori o l'interessato richiede preventivamente le opportune autorizzazioni e direttive alla struttura comunale competente nonché agli enti di erogazione dei servizi. Dopo l'ultimazione dei lavori, il richiedente l'autorizzazione provvederà al ripristino delle aree pubbliche a perfetta regola d'arte rispettando altresì eventuali prescrizioni impartite dalla struttura comunale competente.

## Articolo 64 **Intercapedini e griglie di aerazione**

1. E' definito "intercapedine" lo spazio di isolamento in sottosuolo posto tra le pareti esterne dell'edificio e il terreno; l'intercapedine ha la finalità di consentire la protezione dall'umidità, l'aerazione e l'illuminazione indiretta dei locali interrati, nonché quella di garantire la possibilità di accesso a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa inseriti.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico entro lo spazio adibito a marciapiede, i proprietari frontisti possono, previo atto abilitativo, realizzare intercapedini ispezionabili di servizio o di isolamento, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di lavaggio. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di ventilazione praticabili e antisdruciolevoli, correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono, in coerenza con il contesto architettonico. I grigliati avranno caratteristiche come stabilite dal presente RE.

## Articolo 65 **Volumi tecnici ed impiantistici, reti tecnologiche del sottosuolo**

1. Fatte salve le previsioni di cui all'art. 2 delle NTA del PdR, sono da considerare quali volumi tecnici le scale di collegamento tra più appartamenti e pertanto non computabili ai fini della slp e della volumetria complessiva dell'edificio. Ciò al fine di disincentivare la realizzazione di scale aperte pericolose, favorendo inoltre la creazione di zone filtro d'isolamento termo-acustico tra l'ambiente esterno e gli appartamenti.

## **Sezione III SPAZI PRIVATI**

### Articolo 66 **Accessi e passi carrabili, rampe.**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili così come definiti dal Codice della Strada, la cui realizzazione deve essere autorizzata previo assenso dell'Ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal codice medesimo.
2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
3. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, nonché applicando la distanza dagli angoli delle strade di metri 12, salvo situazioni di comprovata impossibilità dovuta alla particolare geometria del lotto interessato. Nel caso in cui si debba prevedere un passo carrabile in serie rispetto ad un secondo, di progetto o esistente nella medesima o in altra proprietà, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a metri 2.00, fatti salvi casi di comprovata impossibilità.

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a metri 3,50. Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione.

5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica, integrati da segnali visivi e acustici di movimento.

6. Gli accessi carrabili esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia in caso di loro modifica, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma. Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, oltre che nei casi ove sia necessario perseguire il rispetto di canoni compositivi di facciata presenti in immobili collocati nei Nuclei di Antica Formazione o in edifici di riconosciuto valore storico-monumentale.

7. La riconversione, la riorganizzazione e l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, compresi i casi di subentro di attività lavorative, nei casi in cui l'utilizzo dell'immobile comporti un maggiore impatto sul traffico di autoveicoli o mezzi pesanti, determinano la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente RE. Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, oltre che nei casi ove sia necessario perseguire il rispetto di canoni compositivi di facciata presenti in immobili collocati nei Nuclei di Antica Formazione o in edifici di riconosciuto valore storico-monumentale.

8. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra il cancello di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata, o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a metri 4,50 compreso lo spazio di marciapiede pubblico, quando presente. Quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, le stesse devono essere adeguate alle normative di prevenzione incendi ed avere le seguenti caratteristiche minime:

- pendenza non superiore al 20%, fondo antisdrucchiolevole con idonee scanalature per il deflusso delle acque;
- larghezza della rampa comunque non inferiore a metri 3,00;

In casi di comprovata impossibilità alla realizzazione di opere secondo le caratteristiche sopra specificate, sono ammesse deroghe alle medesime nella quantità minima indispensabile alla compiuta realizzazione dei manufatti, da rilasciare esplicitamente, tramite apposito atto, da parte della struttura comunale competente.

9. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autoveicoli debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

10. Nei parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

11. Nel caso di edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso, qualora direttamente prospicienti sulla pubblica via (di qualsiasi grado o importanza essa sia) senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli su essa, dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di idonei dispositivi per garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).

## Articolo 67 **Strade private**

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle altre zone non urbanizzate, previa apposita convenzione urbanistica; sempre tramite apposita convenzione urbanistica è altresì ammessa la conversione a strada privata di strade esistenti a servizio uno o più lotti edificati.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse;
- alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
- alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza del sedime e del manto stradale;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;

- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali, secondo le indicazioni contenute nel regolamento del PUGGS e le prescrizioni dell'Ufficio per il Sottosuolo.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5.50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 7.50. Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, che garantisca l'iscrizione di un cerchio del diametro di metri 12.00.
  4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4.00, esclusi i marciapiedi, nel caso di un unico senso di marcia, e di metri 7.00 nel caso di doppio senso di marcia, e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 10.00, oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta.. Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto, che garantisca l'iscrizione di un cerchio del diametro di metri 14.00, oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta.
  5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni, salvo situazioni di comprovata impossibilità dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzata; nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con lo stato dei luoghi.
  6. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. E' facoltà del Comune di Castro richiedere ai privati la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.

#### **Articolo 68 Acque reflue - allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria con le modalità e le caratteristiche prescritte da norme e regolamenti vigenti all'atto dell'attivazione nonché ai sensi della legislazione vigente in tema di inquinamento e trattamento delle acque reflue.

#### **Articolo 69 Allacciamento alle altre reti impiantistiche**

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi idrici di smaltimento e di approvvigionamento, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazioni e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina, il regolamento redatto dall'ufficio per il sottosuolo e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

#### **Articolo 70 Norme particolari per antenne paraboliche, impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisione, nonché altri impianti generatori di campi elettromagnetici**

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi del rispetto del decoro della città e alla minimizzazione dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Ai sensi della legislazione vigente, gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio, ovvero, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.
3. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi e terrazzi, quando le antenne siano visibili dal piano della strada pubblica; devono comunque essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Il Comune di Castro stabilisce specifica sanzione applicabile in caso di contravvenzione a quanto sopra stabilito.
4. L'installazione di antenne e parabole satellitari su immobili od in aree vincolate è assoggettata al parere della Commissione per il Paesaggio.
5. Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, in merito alla collocazione di stazioni radiobase per la telefonia mobile e nonché quelle sulla tutela di beni artistici vigenti in materia.

#### **Articolo 71 Recinzioni in aree urbane**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli, devono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, il Responsabile del procedimento può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità, con particolare riferimento alle recinzioni poste alla confluenza tra due strade, e per il migliore inserimento ambientale.
3. Fatte salve le previsioni dello strumento urbanistico vigente, in particolare quanto contenuto nelle NTA del PdR, ed eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici, in aree urbane situate all'interno del perimetro del centro abitato, devono avere altezza non superiore a metri 2,00 (misurata dal piano stradale + cm 15 e possono essere realizzate, nel rispetto del codice civile:
  - con muretto o cordolo di altezza non superiore a cm 50 misurata dal piano stradale + cm 15, sovrastato da cancellate, muri o altri materiali "traforati" in modo da garantire che il 50 % della superficie in prospetto della recinzione risulti aperto;
  - con muretto o cordolo di altezza non superiore a cm 50 misurata dal piano stradale + cm 15, sovrastato da siepi, eventualmente con reti di protezione poste sul lato interno alla proprietà, dietro la siepe, in modo che tale rete non sia visibile dalla pubblica via;
  - in muratura o altro materiale cieco, in sola rete metallica, o con sola siepe, esclusivamente nel caso di recinzioni a confine tra due lotti privati.
4. Le recinzioni poste alla confluenza di due strade devono essere raccordate con uno smusso di almeno metri 3,00 per lato, salvo diverse prescrizioni e/o arretramenti imposti dalla disciplina urbanistica e salvo il caso di confluenza tra una strada privata o a fondo cieco con una strada pubblica; il reliquato deve essere gratuitamente ceduto o asservito all'uso pubblico a cura e spese del richiedente.
5. Le recinzioni di impianti sportivi o di aree da interdire all'accesso per motivi di sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze, così come recinzioni e zoccolature con caratteristiche e altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie.
6. In ogni caso il disegno e la configurazione geometrica dovrà coordinarsi con le strutture edilizie e/o recinzioni limitrofe; laddove possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva d'insieme. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
7. In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso di filo spinato, cocci di vetro o simili alla sommità, lamiere o lastre in materiale plastico piane od ondulate e di altri materiali impropri.
8. In tutto il territorio comunale, le recinzioni esistenti, in muratura di pietra a blocchi o in ciottoli, devono essere salvaguardate: su di esse pertanto sono consentiti l'apertura di passaggi ed interventi di manutenzione o restauro con ricostruzione delle parti lesionate o alterate o crollate.
9. Eventuali apparecchiature di servizio, quali pulsantiere e apparati videocitofonici e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli, devono essere opportunamente protette ed adeguatamente inserite nel contesto dell'intervento.
10. E' fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

## Articolo 72 Spazi ineditati, esclusi terreni agricoli

1. Gli spazi ineditati e le aree abbandonate o dismesse, con esclusione dei terreni agricoli, non possono essere lasciati in stato di abbandono, ma devono essere oggetto di manutenzione periodica da parte dei soggetti proprietari, assicurando così gli aspetti di decoro urbano.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano, o che possono determinare, grave degrado igienico-sanitario, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di profilassi antimurina, sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione, a cura e spese degli enti o dei soggetti proprietari. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

3. Il funzionario responsabile può, previa diffida e per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilità e durata.
4. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.
5. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali utilizzazioni improprie, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie quali tamponamenti di porte e finestre, interventi su scale e solette che, senza pregiudizio della stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti. In caso di pericoli di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, può essere ordinata alla proprietà la demolizione di manufatti fatiscenti o pericolanti.
6. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore, con recupero delle spese necessarie alle operazioni da parte del Comune di Castro, da effettuarsi secondo le norme vigenti in materia.

### **Articolo 73 Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini del rilascio del provvedimento edilizio e dell'ultimazione delle opere. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde, valutando correttamente, in coordinamento con progettazione del fabbricato, anche i fattori di esposizione e irraggiamento solare.
2. Nell'ambito della sistemazione esterna di fabbricati o parti di essi possono essere ricomprese opere volte a realizzare interventi di qualificazione del paesaggio urbano quali sculture, opere artistiche in genere, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano. Per l'esecuzione di queste opere è prevista la semplice comunicazione al Comune di Castro, corredata di un bozzetto dell'intervento proposto e degli elaborati ritenuti necessari al fine di una corretta comprensione dell'opera nel suo inserimento nel contesto urbano. L'istanza è sottoposta alla Commissione del Paesaggio per raccoglierne il relativo parere.
3. Nella nozione di "ambiti esterni ai fabbricati" il Comune di Castro ricomprende anche le facciate degli stessi, per la cui riqualificazione ed armonizzazione promuove ulteriori disposizioni regolamentari, tese ad incentivare la manutenzione ed il recupero delle stesse in quanto costituenti elementi di pubblico interesse.

### **Articolo 74 Disciplina del verde su aree private**

1. Il Comune di Castro riconosce le piante, nel loro complesso di essenze erbacee, arbustive ed arboree, quali esseri viventi necessari per l'ecosistema e come tali le tutela. Garantisce inoltre il rispetto delle specie locali e il loro utilizzo per interventi di riqualificazione del territorio.
2. 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. Le prescrizioni del presente articolo si applicano alle aree private non destinate alla agricoltura, adibite sia a verde organizzato (giardini, orti, attrezzature sportive, ecc) che incolte.
3. Le alberature d'alto e medio fusto, quando possibile, sono da conservare e da proteggere.
4. 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 e microclimatica in cui si opera. Inoltre, nella previsione e nella posa delle essenze arboree, la distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale della stessa.
5. Fatto salvo quanto previsto nello strumento urbanistico vigente, l'inserimento di alberature 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, specifica collocazione urbana.

6. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o di 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 confinati prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze previste dal Codice Civile.

7. All'istanza edilizia, di qualunque natura essa sia, dovranno essere allegati elaborati relativi al progetto del verde in scala adeguata che permettano altresì l'individuazione degli individui arborei esistenti prima dell'intervento edilizio, con la descrizione della loro specie botanica e delle dimensioni, così come prescritto dall'allegato "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie" a questo RE.

8. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni esistenti dovrà essere perseguita ogni qualvolta si renderà necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini del miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale. Tale sostituzione sarà in ogni caso legata alla funzione svolta dallo spazio interessato.

9. La rimozione dello strato di suolo vegetale, o terra di coltura, dovrà essere realizzata separatamente da tutti gli altri movimenti di terra, per evitare il mescolamento con sostanze estranee e nocive alla vegetazione o con strati più profondi, di composizione chimico-fisica differente. La terra di coltura dovrà essere asportata da tutte le superfici destinate a costruzioni, pavimentazioni, scavi e riporti od utilizzate per le installazioni di cantiere, affinché possa essere conservata e riutilizzata per lavori di costruzione del paesaggio. La terra di coltura non potrà mai essere rimossa nell'ambito delle radici di alberi da conservare.

10. Il progetto per gli interventi di taglio o di spostamento di specie arboree di alto fusto, deve essere corredato da una relazione che illustri e giustifichi adeguatamente le motivazioni dell'intervento stesso; altresì detta relazione deve illustrare le relative modalità esecutive. Per gli interventi di spostamento di specie arboree, in particolare, devono essere adottate tecniche ed accorgimenti idonei per assicurare la buona riuscita del medesimo. Sono considerate motivazioni adeguate, a solo titolo esemplificativo non esaustivo:

- i danni provocati alle strutture dei fabbricati dall'apparato radicale o aereo;
- l'esistenza di patologie in corso che non consentano, anche mediante opportuni interventi e cure, il recupero vegetativo dell'esemplare arboreo;
- la necessità di attuare un intervento edilizio ammesso dallo strumento urbanistico vigente che sarebbe altrimenti impossibilitato dalla presenza delle essenze arboree esistenti.

Ogni qualvolta sia possibile è necessario integrare l'esemplare abbattuto o morto in seguito a spostamento, con un altro della stessa essenza, fatto salvo quanto stabilito per le essenze sensibili vietate.

11. E' vietato utilizzare alberi vivi quali supporto di strutture non compatibili con il loro portamento ed i loro apparati; è vietato affiggere direttamente su essi cartelli e similari tramite chiodi o strumenti invasivi equivalenti; è vietato scorticarli e danneggiarli.

12. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno. 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.

13. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente la pubblica via, 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.

14. Le aree devono essere periodicamente sfalciate a cura della proprietà per prevenire l'insediamento di essenze erbacee, arbustive ed arboree fastidiose per la salute umana; in particolare dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per reprimere la presenza e la diffusione di ambrosia nelle varie specie.

15. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, il Comune di Castro può imporre 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'intorno urbano.

16. L'inottemperanza alle suddette prescrizioni comporta l'emissione di ordinanza comunale per attuare gli adeguamenti necessari e, in difetto, l'intervento sostitutivo del Comune di Castro in danno al trasgressore. Le violazioni saranno assoggettate alla sanzione prevista dal Regolamento Comunale.

#### **Articolo 75 Misure per il controllo e l'eradicazione di *Anoplophora chinensis***

1. Negli spazi pubblici a verde del Comune di Castro, di qualunque natura essi siano, in caso di interventi di nuova piantumazione dovranno essere considerate le prescrizioni contenute nel DDS 27 aprile 2010 n. 4379, riguardante le "misure obbligatorie per il controllo ed eradicazione di *Anoplophora chinensis* in Regione Lombardia".
2. Qualora sia riscontrata la presenza di *Anoplophora chinensis* o si rilevino indizi della presenza di tale organismo dovranno essere messe in atto le misure e le disposizioni di cui al suddetto DDS 27 aprile 2010 n. 4379 e alle norme regionali e nazionali vigenti in materia, ovvero di quelle che di volta in volta aggiorneranno le medesime, anche per quanto attiene la variazione e/o integrazione dell'elenco delle piante sensibili vietate.

#### **Sezione IV TOPONOMASTICA E NUMERAZIONE CIVICA**

##### **Articolo 76 Attribuzione della numerazione civica**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune di Castro devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche; devono essere collocati a fianco dell'accesso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, e devono essere mantenuti perfettamente visibili e leggibili, a cura del possessore dell'immobile.
2. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
3. Qualora l'apposizione della numerazione civica e interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede il Comune di Castro addebitando a questi le spese.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono disposte dall'Amministrazione comunale, previa notifica alla proprietà interessata che deve provvedere ad adeguarsi ad esse.
5. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre sulla medesima parete del numero civico, nel rispetto del decoro e secondo le forme stabilite dalla struttura competente, un'ideale targhetta stabilmente fissata, contenente i propri dati identificativi completi e il loro recapito, affinché possano essere contattati nei casi di necessità od emergenza.

##### **Articolo 77 Toponomastica e segnaletica**

1. E' riservata al Comune di Castro 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 ai sensi del Codice della Strada, orologi, lapidi commemorative, ecc.
2. E' fatto obbligo a chiunque sia proprietario di edifici prospicienti la pubblica via di permettere l'allocatione sugli edifici medesimi di targhe tecniche o impianti (p.es. indicazioni idriche o del gas o impiantistiche in genere, linee elettriche, ecc.), qualora sia necessario ai sensi delle norme vigenti in materia. Il posizionamento dei manufatti è effettuato a proprie spese dal Comune di Castro ovvero dagli enti gestori dei servizi interessati.

## **CAPO II      Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

### **Sezione I      INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

#### **Articolo 78      Incentivi per l'incremento della qualità negli interventi edilizi**

1. Il Comune di Castro sostiene gli interventi volti ad incrementare la qualità sociale degli spazi comuni degli interventi edilizi, rendendo non computabili nella superficie lorda di pavimento (slp) i seguenti spazi che non consentono l'insediamento di abitanti e che per il ruolo di servizio all'abitare e alle altre funzioni insediate sono assimilati a volumi tecnici, nei limiti indicati:

- le superfici degli spazi comuni, per gli edifici ad uso abitativo, destinati a sala riunioni ad uso condominiale e area gioco attrezzata per bimbi complete di relativi servizi igienici (l'area gioco non potrà eccedere il 50 % degli spazi comuni complessivi), per una slp complessiva di 5 mq per unità immobiliare e non superiore a 30 mq; da vincolare mediante atto di asservimento trascritto nei pubblici registri immobiliari;
- le superfici, negli edifici con destinazione produttiva e/o terziaria, destinate al relax non superiore a 8 mq a nido aziendale (come definito dalla legislazione vigente), purché convenzionato con l'Amministrazione Comune e con vincolo di asservimento trascritto ai pubblici registri immobiliari;

2. Il Comune di Castro, nel rispetto ed in coordinamento con la legislazione nazionale e regionale vigente, favorisce l'utilizzo di soluzioni edilizie e tecnologiche volte al risparmio energetico anche nell'ambito del settore edilizio. Si rimanda all'allegato "Indicazioni per il contenimento del consumo energetico" al presente RE, per la definizione puntuale degli incentivi e delle condizioni di scomputo dal calcolo della SLP per interventi volti al miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi edilizi.

#### **Articolo 79      Incentivi per l'abbattimento delle barriere architettoniche**

1. La realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti da parte di persone diversamente abili, non comporta la necessità di procedere alle verifiche della superficie minima drenante e filtrante nonché a verde alberato.

2. Le tettoie ammissibili secondo la normativa vigente, a protezione dei cancelli pedonali di accesso alle costruzioni, come pure le coperture dei parcheggi per persone diversamente abili, non vengono computate ai fini della superficie coperta.

3. Le somme ottenute con la irrogazione delle sanzioni verso opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, saranno destinate ad opere, servizi ed iniziative a favore dei diversamente abili.

4. Il Comune di Castro, nel rispetto ed in coordinamento con la legislazione nazionale e regionale vigente, favorisce l'utilizzo di soluzioni edilizie e tecnologiche volte all'abbattimento delle barriere architettoniche. In tal senso, per la definizione puntuale di elementi di indirizzo e interpretazione delle norme e dei regolamenti vigenti, si rimanda all'allegato "Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche" al presente RE.

#### **Articolo 80      Decoro delle costruzioni**

1. Il Comune di Castro promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, dei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, spazi aperti e di relazione.

2. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano, nei termini previsti dalla vigente legislazione, sono oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione per il Paesaggio.

3. Il progetto deve fornire, nel dettaglio grafico, indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi, inoltre va corredato delle indicazioni sulla sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

4. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione od oggetto di ristrutturazione devono risultare di elevata qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere agli agenti atmosferici, nonché a garantire sicurezza, ed in grado di relazionare consapevolmente l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
5. Il restauro e i colori dei fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo uniforme, così da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.
6. Le decorazioni architettoniche esistenti, che abbiano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune di Castro e, se soggette a vincolo, senza il consenso della competente soprintendenza. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il funzionario responsabile può prescrivere interventi di conservazione di tali oggetti, nell'interesse della tutela dei beni culturali.
7. 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.
8. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere prescritta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di inadempienza 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. 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.
9. I volumi tecnici emergenti dalla copertura devono soddisfare esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza ed essere correttamente inseriti nel contesto architettonico e compatibili con l'ambiente circostante.
10. 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, colori, caviodotti e sovrastrutture in genere, quando in contrasto con le indicazioni del presente articolo.

#### **Articolo 81 Allineamenti ed arretramenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade stabilite dalla legislazione vigente in materia, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti e coordinamento tra le varie costruzioni.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, conformemente al parere della Commissione per il Paesaggio, può essere consentita o prescritta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. Ove non sia specificatamente disciplinato dallo strumento urbanistico generale o dai piani attuativi, 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 sia ritenuto più corretto dalla Commissione per il Paesaggio allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata per garantire il rispetto della percezione dell'unitarietà compositiva con l'edificato esistente. Le disposizioni sopra riportate, 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.
4. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente RE, dalla disciplina dello strumento urbanistico vigente e dai relativi strumenti esecutivi, nonché dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.
5. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione delle aree prospicienti il suolo pubblico con soluzioni rivolte a valorizzare la qualità e la fruibilità dello spazio urbano, in armonia con i materiali e le finiture degli spazi pubblici contigui. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere studiato progettualmente e sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.
6. Per giungere ad un'armonica composizione con gli spazi pubblici e tra i singoli fabbricati privati, la Commissione per il Paesaggio può disporre la realizzazione di quinte filtranti, a verde o con manufatti

architettonici. In tal caso il provvedimento finale deve contenere l'esplicita motivazione che ha indotto tale disposizione.

#### Articolo 82 **Prospetti su spazi pubblici**

1. Le norme dello strumento urbanistico vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e gli spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.
2. I Piani Attuativi devono 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. 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 carrabili e degli accessi pedonali.
4. I progetti dovranno prestare particolare cura nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti e nella formazione di eventuali sistemi a verde pensile

#### Articolo 83 **Sporgenze e aggetti**

1. L'aggetto su suolo pubblico di serramenti, balconi aperti e chiusi, gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili è consentito purché le sporgenze siano a un'altezza tale dal piano viabile, da non ostacolare il traffico ovvero determinare situazioni di pericolo o di insalubrità, come specificato nei commi seguenti, previo parere favorevole del funzionario responsabile e della Commissione del Paesaggio.
2. Al di sopra di 4,00 metri dal piano del marciapiede o dal piano della strada aumentato di cm 15, può essere consentita la costruzione di balconi su suolo pubblico, corpi aggettanti aperti o chiusi (bow-window), pensiline, tettoie, sporgenti dal filo del fabbricato con le seguenti modalità:
  - nel caso di spazi ove esista il marciapiede, non oltre il limite del marciapiede stesso aumentato di 50 cm;
  - nel caso di assenza del marciapiede, fino a 1/5 dello spazio antistante l'edificio.
3. Le finestre prospicienti spazi pubblici, di uso pubblico o comunque di uso comune (anche se di proprietà privata) aventi il davanzale ad altezza inferiore a metri 3.50 dal piano del marciapiede o del passaggio, o dal piano della strada aumentato di cm 15, nonché le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono avere ante che si aprono verso l'esterno, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
4. Il funzionario responsabile, sentita la Commissione del Paesaggio, può autorizzare l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, quando queste non nuociano al libero transito e non impediscono la visuale in danno dei vicini. L'aggetto di tali tende non deve oltrepassare il limite del marciapiede diminuito di 50 cm dove esistente ovvero il limite pari a 1/5 dello spazio antistante l'edificio. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a metri 2.20 dal marciapiede o dal piano della strada aumentato di 15 cm. L'autorizzazione ad apporre tende può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal "Regolamento di polizia Urbana per il decoro e la sicurezza dei cittadini". Eventuali grate di protezione delle aperture del piano terreno potranno sporgere dalla facciata sullo spazio pubblico, per non più di 6 cm.
5. Le insegne a bandiera sono consentite, previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio, a condizione che non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro dell'ambiente, siano poste a metri 3.50 dal piano del marciapiede sottostante o dal piano stradale aumentato di 15 cm, e non abbiano una sporgenza superiore a cm 60. Non sono ammesse insegne a bandiera luminose nei Nuclei di Antica Formazione. In caso di approvazione di uno specifico "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" si rinviano ad esso le determinazioni in merito alle insegne pubblicitarie.
6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; in ogni caso le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo da non trasmettere spinte orizzontali od altre azioni verso il suolo pubblico.

#### Articolo 84 **Portici, gallerie, marciapiedi**

1. I portici e le gallerie devono essere architettonicamente ben proporzionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante, eventualmente assicurando il collegamento con altri portici se già presenti in adiacenza. La realizzazione di spazi porticati deve attenersi a tipologie, di finitura e di materiali, compatibili con il contesto del quale deve comunque essere mantenuta la continuità delle cortine storiche.
2. Le dimensioni minime degli spazi porticati pubblici o di uso pubblico dovranno garantire un'altezza interna minima di ml 3.50, riducibile fino a ml 2.50 in corrispondenza di elementi strutturali o decorativi quali travi o archi; In tali spazi non dovranno essere visibili reti tecnologiche eventualmente posizionate a soffitto.
3. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdruciolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati anche da fonti di luce artificiali, nel rispetto della normativa vigente in materia.
5. Nel caso di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da intercettare le acque piovane e convogliarle in idoneo recapito finale, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.
6. Nel caso di manomissione dei marciapiedi a causa di lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà, i proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi stessi, fronteggianti le rispettive proprietà.

#### Articolo 85 **Salubrità dei terreni edificabili**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o nocivo che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo dell'area interessata dalla nuova costruzione e delle relative aree pertinenziali. La salubrità del sito deve essere accertata dalle autorità competenti.
2. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici; è quindi fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
3. I locali agibili, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, anche in relazione alla specifica destinazione d'uso, devono rispondere alle prescrizioni del RLI in tema di difesa dall'umidità. In qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione non è ammessa la realizzazione di rilevati funzionali alla mitigazione di locali seminterrati contestualmente all'innalzamento del piano di calpestio a terra dell'abitazione (collinetta antistante la casa).
4. A protezione delle precipitazioni atmosferiche i manufatti edilizi di qualsiasi natura vanno adeguatamente impermeabilizzati con materiali idonei, ai sensi del RLI curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni. In particolare le abitazioni presso i rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o provenienti da infiltrazioni.
5. Il solaio dei locali, agibili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature, esplicitamente individuati dallo studio geologico allegato allo strumento urbanistico vigente. In ogni caso le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
6. Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria, il rispetto e i limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli di volta in volta fissati dalla normativa vigente, vengono individuate quali siti potenzialmente inquinati da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio, le seguenti aree:
  - aree industriali dismesse;
  - aree ospitanti attività di deposito e/o commercio di idrocarburi;
  - discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
  - aree oggetto di piani attuativi, in relazione alle quali le autorità competenti ritengano necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo.

7. Ferme restando le disposizioni al riguardo stabilite dal vigente RLI, i progetti edilizi di qualunque natura, che implicino la realizzazione di scavi nelle aree di cui al comma precedente, devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario, deve essere presentato il progetto degli interventi ed eseguita la relativa bonifica, così come previsto dalla vigente legislazione, del cui esito deve essere data comunicazione alla struttura competente.

8. Le aree oggetto di inquinamento del suolo e del sottosuolo devono essere bonificate a cura e spese della proprietà o dal soggetto utilizzatore; sono fatte salve le rivalse ammesse dalla legge.

9. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF, e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

#### **Articolo 86 Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1. Gli interventi di recupero e valorizzazione in ambito storico e rurale tradizionale devono tendere alla preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il sistema architettonico edilizio, evitando l'introduzione di elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi e formali.

2. I colori, 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, con riferimento alla disciplina del colore stabilita dal Piano del Colore comunale qualora vigente o, in sua assenza, contenuta nella normativa in materia.

3. La scelta dei colori e dei materiali di finitura deve porre specifica attenzione sia ai caratteri tipologici, materici e cromatici originari, sia al contesto paesaggistico di riferimento.

4. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico, architettonico o testimoniale, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi devono essere eseguiti con tecniche appropriate. Tali elementi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura, se non incolore ai soli fini protettivi.

5. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici devono tendere alla valorizzazione di eventuali decorazioni, bassi e alti rilievi, fregi ecc. esistenti sulle facciate.

6. 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. Altresì il Comune di Castro potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico del proprietario dell'edificio.

### **Sezione II REQUISITI DI BASE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

#### **Articolo 87 Criteri di risparmio energetico**

1. Al fine di contenere le emissioni di CO<sub>2</sub> e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, gli interventi edilizi devono conformarsi alle disposizioni legislative in materia oltre che dell'allegato "Indicazioni per il contenimento del consumo energetico" al presente RE che costituisce parte integrante dello stesso.

#### **Articolo 88 Criteri per la prevenzione dell'esposizione al gas Radon negli ambienti confinati**

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione o di integrale ristrutturazione o di mutamento d'uso tramite opere edilizie, che prevedano l'utilizzazione dei piani a contatto del terreno anche con presenza temporanea di persone, si osservano le prescrizioni in materia di prevenzione dei danni provocati dall'esposizione al gas Radon contenuti nelle norme vigenti in materia e nell'allegato al presente RE "Difesa dall'esposizione al gas Radon in ambienti confinati".

#### **Articolo 89 Criteri di difesa dal rumore / 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 secondo

quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di requisiti acustici passivi degli edifici e ai sensi del vigente RLI.

2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici dal rumore dovranno essere verificati, in base ai livelli ammissibili definiti dalle leggi e dalle norme vigenti, per quanto concerne:

- la rumorosità proveniente dall'ambiente esterno;
- la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- i rumori da calpestio;
- la rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- la rumorosità provocata da attività contigue.

3. Nel caso di edifici con ambienti adibiti a funzioni differenti, le strutture di ogni singola tipologia di ambiente dovranno soddisfare i requisiti per tale tipologia. Le pareti comuni dovranno soddisfare i requisiti più cautelativi.

4. L'insonorizzazione, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti a lavorazioni diverse, deve essere sempre realizzata con doppia parete, munita di intercapedine fonoassorbente e di appoggi isolanti.

5. Gli impianti ed i macchinari in genere, dotati di organi in movimento debbono avere:

- se disposti nei sotterranei, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
- se collocati nei piani superiori, supporti, sostegni od ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti), ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

6. I valori di potere fonoisolante e di isolamento acustico delle strutture devono essere dichiarati dal progettista e certificati ad opere ultimate dal Direttore Lavori.

7. Con provvedimento motivato e solo a seguito di prescrizioni da parte dell'ASL, potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

#### **Articolo 90 Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso**

1. Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

2. La progettazione degli edifici, degli spazi aperti e degli impianti di illuminazione deve rispettare gli obiettivi di riduzione di inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, prescritti dalla legislazione vigente.

#### **Articolo 91 Risorse idriche**

1. Al fine di ridurre i consumi idrici gli atti abilitativi alla edificazione vengono rilasciati a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate, nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Comune di Castro promuove il riuso all'interno degli immobili delle acque meteoriche e delle acque di prima falda per gli usi non destinati al consumo potabile quali scarichi, lavaggio aree esterne, irrigazione, ecc. incentivando altresì la formazione di reti idriche duali all'interno degli edifici.

### **Sezione III MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI**

#### **Articolo 92 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. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

2. Al fine di prevenire infortuni durante l'esecuzione di lavori edili di qualsiasi natura, con particolare attenzione alle cadute dall'alto, dovranno essere applicate le disposizioni previste dalle norme e dai regolamenti vigenti alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso, nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

3. Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura. Qualora i manufatti siano costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettano l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc.), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Costituiscono riferimento le Norme Tecniche UNI, il RLI, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'ASL e/o della Regione.

4. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

5. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici vetrate e finestrate sarà cura del progettista indicare negli elaborati grafici di progetto le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici esterne.

6. Gli immobili dismessi 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.

7. Il Comune di Castro può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

8. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune di Castro. In caso di inadempimento l'esecuzione degli opportuni interventi può essere ordinata dal funzionario responsabile della struttura competente e, in caso di inerzia ulteriore del proprietario il Comune di Castro può procedere alla successiva esecuzione in danno del contravventore.

### **CAPO III      Requisiti delle costruzioni in rapporto agli ambiti non urbani**

#### **Articolo 93      Ambito di applicazione**

1. Le presenti disposizioni si applicano sia agli interventi di nuova edificazione sia a quelli di manutenzione e recupero di edifici esistenti destinati all'uso agricolo o ad altri usi (artigianale, industriale, ecc.).

#### **Articolo 94      Caratteristiche degli interventi e degli edifici**

1. Ogni intervento deve essere attentamente valutato nel rispetto del contesto ambientale e dei valori paesaggistici tutelati dalle disposizioni dello strumento urbanistico vigente e della normativa paesistica vigente.

2. Gli interventi di nuova edificazione di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola devono attentamente valutare il corretto inserimento paesaggistico dei manufatti stessi, tenendo conto sia dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale sia dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti esistenti, nel rispetto della normativa vigente, con particolare riferimento alle NTA del PdR.

3. Nei fabbricati agricoli isolati o nelle cascine, gli interventi di manutenzione sulle porzioni di fabbricato visibili dall'esterno (facciate e coperture) dovranno conservare quanto più possibile i materiali di finitura e le colorazioni tradizionali.

4. Gli edifici destinati ad abitazione siti in zone non urbane, sia in caso di nuova costruzione che in quelli di manutenzione e ristrutturazione osservano le fattispecie e le caratteristiche stabilite dal RLI per gli edifici residenziali in generale, con particolare attenzione al tema dell'igiene e salubrità delle abitazioni e allo smaltimento delle acque reflue.

5. Nella costruzione di abitazioni rurali la parte residenziale e quella destinata alla conduzione agricola devono essere convenientemente separate utilizzando i migliori accorgimenti tecnici. Altresì i cortili e le aie annessi alle abitazioni rurali dovranno essere provvisti di idonea pendenza o di adatta canalizzazione per evitare fenomeni di ristagno.

#### **Articolo 95      Edifici rurali dedicati ad attività agrituristiche**

1. Gli edifici rurali o le porzioni degli stessi destinati ad attività agrituristiche, oltre alle generali disposizioni per le abitazioni rurali, devono rispettare anche le specifiche disposizioni di settore in relazione alla sicurezza, igiene, accessibilità.

2. In particolare gli edifici rurali destinati ad attività agrituristiche dovranno osservare le prescrizioni in tema di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche, garantendo la piena accessibilità alle diverse parti che compongono il complesso agrituristiche, anche sulla base dei contenuti dell'allegato "Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche" al presente RE.

#### **Articolo 96      Finiture**

1. I materiali di finitura utilizzati per interventi su fabbricati rurali esistenti o di nuova costruzione, salvo più specifiche indicazioni della Commissione per il Paesaggio, dovranno essere costituiti dai materiali propri della tradizione rurale dell'Alto Sebino, ed essere comunque rispondenti alle prescrizioni delle norme paesistiche e urbanistiche vigenti.

#### **Articolo 97      Recinzioni e sistemazioni esterne per edifici rurali e case sparse**

1. Per gli edifici rurali e le case sparse situate in aree esterne al perimetro del centro abitato, sia in caso di interventi di nuova edificazione, sia di ristrutturazione o manutenzione, le recinzioni e le sistemazioni esterne ammesse sono:

- staccionate in legno, prive di basamento continuo;
- paletti e reti metalliche
- siepi.

2. Nelle aree agricole di valore ambientale e nelle aree agricole di tutela, individuate ai sensi delle NTA del PdR, è ammessa la recinzione, mediante paletti e rete metallica con altezza non superiore a m. 1.80 di aree

pertinenti le aziende agricole esistenti e dei complessi edificati. Per area di pertinenza si intende l'appezzamento di terreno sul quale insistono i fabbricati principali ed accessori, le aree cortilizie e di giardino privato, nonché gli spazi di accesso, di manovra e di rispetto posti intorno agli edifici, anche indipendentemente dai confini identificati nei mappali catastali.

3. Nelle rimanenti aree la delimitazione dei lotti di proprietà potrà avvenire esclusivamente mediante l'impiego di siepi. Tali recinzioni dovranno essere mantenute ad un'altezza massima di m 1.20. La realizzazione delle recinzioni dovrà avvenire nel rispetto degli elementi naturali esistenti (vegetazione, tessitura dei campi, fossi) nonché delle strade vicinali.

4. Nelle aree agricole e negli ambiti boscati le recinzioni dovranno essere prive di fondazione continua e essere sollevate da terra per almeno 20 cm e non potranno essere realizzati muri o altri elementi perimetrali in elevazione.

5. Lungo le strade vicinali ed interpoderali le recinzioni devono essere poste a non meno di m. 2,00 dal ciglio stradale.

6. Recinzioni chiuse o altri sistemi di limitazione del bosco e delle aree agricole non possono essere realizzate con filo spinato, cocci di vetro o simili alla sommità, lamiere o lastre in materiale plastico piane od ondulate e con altri materiali impropri, o con modalità tali da causare danni alle persone o alla fauna selvatica.

7. Le recinzioni devono in ogni caso permettere il passaggio della fauna selvatica minore.

8. La realizzazione di pergolati, gazebo o simili manufatti pertinenziali aventi struttura fissa potrà essere assentita solo qualora tali manufatti non alterino la percezione unitaria delle corti, non comportino impatti negativi sul paesaggio e i materiali/colori impiegati siano coerenti con gli edifici principali di cui costituiscono pertinenza.

## **CAPO IV      Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**

### **Sezione I      REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE**

#### **Articolo 98      Qualità dell'aria in spazi confinati**

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della forma dell'ambiente considerato, delle attività che vi svolgono, ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e nelle finiture e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. 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. Il progetto edilizio deve operare con soluzioni e materiali appropriati affinché le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
3. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni di inquinamento atmosferico e, quindi, alle differenti zone e contesti urbani.
4. Ai sensi delle norme vigenti non è consentito l'utilizzo o il mantenimento in opera di materiali contenenti amianto. In assenza di normative specifiche, i materiali a base di altre fibre minerali diverse dall'amianto, devono comunque essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente. In ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria ai sensi delle normative vigenti in materia.
5. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni specifiche contenute nel RLI.

#### **Articolo 99      Ventilazione ed aerazione**

1. I requisiti di ventilazione naturale degli edifici, nonché le definizioni di aerazione primaria e sussidiaria sono determinati dal RLI, cui direttamente si rinvia quale parametro per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione edilizia.
2. Per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe al presente articolo purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari, non comportino l'insorgere di condizioni di inagibilità ai sensi delle norme vigenti e siano comunque preventivamente approvate dalla ASL competente.
3. Nei casi di cui al precedente comma dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate. Non potrà in ogni caso essere consentita una riduzione degli indici di aerazione naturale maggiore del 30%, e una riduzione dei limiti di superficie dei locali di abitazione maggiore del 5% rispetto ai valori previsti dal RLI.

#### **Articolo 100      Illuminazione naturale**

1. I requisiti di illuminazione naturale degli edifici, nonché le definizioni e le modalità di calcolo del fabbisogno richiesto sono determinati dal RLI, cui direttamente si rinvia quale parametro per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione edilizia. La superficie illuminante naturale dovrà garantire anche la visione dell'esterno.
2. Per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe al presente articolo purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari, non comportino l'insorgere di condizioni di inagibilità ai sensi delle norme vigenti e siano comunque preventivamente approvate dalla ASL competente.

#### **Articolo 101      Illuminazione artificiale**

1. I requisiti di illuminazione artificiale degli edifici, nonché le definizioni e le modalità di calcolo del fabbisogno richiesto sono determinati dal RLI, cui direttamente si rinvia quale parametro per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione edilizia. In ogni caso, ogni spazio di abitazione, di servizio e accessorio deve

essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare un'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono, nelle ore in cui l'apporto di luce naturale è insufficiente.

2. In relazione alle destinazioni d'uso degli spazi, di un corretto uso delle risorse energetiche e della limitazione dell'inquinamento luminoso dovranno essere attentamente valutate le caratteristiche quantitative e qualitative dell'illuminazione artificiale (posizione dei corpi illuminanti, colore ed intensità della luce, ecc.).

3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono avere adeguato impianto di illuminazione notturna temporizzato, garantendo stabilmente solo il livello minimo di illuminamento necessario per ragioni di sicurezza e nel rispetto delle normative di controllo dell'inquinamento luminoso.

#### **Articolo 102 Controllo del soleggiamento**

1. In relazione all'orientamento dei prospetti degli edifici il progetto dovrà considerare e dimostrare quali dispositivi verranno adottati al fine di prevedere sistemi di schermatura esterna (naturali, con vegetazione a foglia caduca o schermature artificiali, fisse o mobili) atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento estivo, riducendo gli effetti della radiazione solare incidente e la diffusione della luce naturale all'interno degli ambienti.

2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto mediante la realizzazione di sistemi mobili esterni sulla facciata, la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso nord. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### **Articolo 103 Comfort igrotermico**

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache, adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente, secondo quanto determinato dalla normativa vigente.

2. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali, nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

3. Gli interventi sui paramenti murari devono essere tali che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

4. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione, nonché per il contenimento del consumo energetico e delle emissioni atmosferiche. Inoltre gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere lambiti irreversibilmente da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo. Valori maggiori sono consentiti, se richiesti dal ciclo tecnologico, in locali destinati ad attività produttive o assimilabili, comunque previa approvazione dei valori sopra soglia da parte dell'ASL competente.

6. I sistemi di ventilazione meccanica dovranno essere conformi alla normativa tecnica di riferimento UNI 10339 e s.m.i.

### **Sezione II REQUISITI SPAZIALI E FUNZIONALI**

#### **Articolo 104 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari**

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie degli occupanti, sulla base dei minimi dimensionali e delle dotazioni obbligatorie determinate dalla normativa tecnica, eventualmente da quella igienico-sanitaria e comunque dal vigente RLI, cui direttamente si rinvia.

2. Al fine di perseguire gli obiettivi fondamentali di qualità e salute posti alla base del RE, la superficie minima delle unità immobiliari ad uso residenziale non potrà essere inferiore ad una superficie utile netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di 45 mq riferita agli spazi agibili, fatto salvo il recupero delle unità immobiliari di dimensione inferiore esistenti alla data di adozione del PGT adottato con Del. C.C. 13 del 04/05/2011, ovvero il ripristino di condizioni preesistenti comprovate.

#### Articolo 105 **Soppalchi**

1. Le caratteristiche dei soppalchi, l'altezza utile sottostante e sovrastante gli stessi sono stabilite dal RLI vigente, al quale si rimanda per ogni altra caratteristica del caso.
2. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva; nel caso non lo fosse è ammessa l'integrazione con impianto di condizionamento munito delle caratteristiche previste dal vigente RLI.

#### Articolo 106 **Ambienti con impianti di combustione**

1. In tutti gli ambienti contenenti impianti di combustione a fiamma libera deve essere garantito l'idoneo ricambio d'aria e un efficace allontanamento di odori, vapori e gas tossici così come stabilito dalle norme UNI e dal RLI vigente, al quale si rimanda.
2. E' vietata l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera o che comunque utilizzino anche parzialmente l'aria ambiente come comburente, in qualsiasi locale privo di aerazione naturale continua.

#### Articolo 107 **Cortili interni, patii, cavedi**

1. Tramite l'uso di corti, cortili, patii e cavedi è possibile conseguire l'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici, secondo le caratteristiche e le specifiche dimensionali indicate dal vigente RLI a cui si rimanda
2. In generale, in tutti i cortili interni e non, esistenti o di nuova edificazione, deve essere consentito quanto più possibile il deposito delle biciclette dei residenti o di chi lavora negli edifici cui il cortile è pertinente. Deve altresì essere favorito l'inserimento del verde, ovunque possibile, anche tramite l'eliminazione di muri di confine tra cortili adiacenti in origine unitari. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari costituisce fattore di articolazione spaziale ed elemento di miglioramento della qualità ambientale, integrativo all'affaccio esterno della unità immobiliare, quando tale presenza concorra al miglioramento della ventilazione e del raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
3. I cavedi sono preordinati prevalentemente alla ventilazione ed illuminazione delle scale di edifici. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia, inoltre il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale. Nei cavedi non sono ammessi aggetti.
4. L'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili negli edifici esistenti è consentita a condizione che tale recupero di slp in una determinata unità immobiliare non arrechi danno alle altre servite dal medesimo cavedio.
5. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale, piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico ed essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto. Nessun locale può affacciarsi sui cavedi tecnici verso i quali deve essere garantito un idoneo livello di separazione e di resistenza ai fumi e al calore secondo le norme vigenti in tema di prevenzione incendi.
6. 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.

#### Articolo 108 **Scale**

1. Le caratteristiche dimensionali e tipologico architettoniche sono stabilite, con riferimento alle diverse tipologie di edifici serviti, in linea generale dal vigente RLI al quale si rimanda. Sono fatte salve tutte le

prescrizioni e caratteristiche discendenti dalla necessità di applicazione di normative specifiche (prevenzione incendi, superamento barriere architettoniche, ecc.).

2. Ai fini della prevenzione degli incidenti domestici, le scale dovranno garantire, oltre ai requisiti di sicurezza previsti dal RLI vigente, anche la presenza di gradini con materiale antiscivolo.

#### Articolo 109 **Locali sottotetto**

1. I vani sottotetto o le parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti, le caratteristiche dimensionali e altezza media ponderale come definiti dalle norme statali e regionali vigenti in materia di uso dei sottotetti con funzione abitativa, costituiscono in tutto e per tutto locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio, rientrando quindi nel computo della slp.

2. L'esclusione dal computo della slp dei locali di sottotetto è disciplinata dalle NTA del PdR. In ogni caso i locali non computati nel calcolo della slp devono avere un grado di finitura e una dotazione di servizi che ne escluda la permanenza prolungata di persone. Tali locali possono essere dotati di impianto elettrico e di riscaldamento e di un servizio igienico. I vani sottotetto non aventi i requisiti di agibilità devono essere confinati, chiusi e comunque separati dalle parti agibili delle unità immobiliari, inoltre il rapporto aeroilluminante di ogni singolo vano non agibile non deve essere superiore al valore di 1/20.

3. Le modificazioni delle coperture per la formazione di lucernari, abbaini o terrazzini a pozzo che interessino edifici condominiali devono conseguire l'assenso dell'Assemblea condominiale.

4. Per gli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, effettuati ai sensi della legislazione vigente in materia, valgono i medesimi parametri contenuti nel presente articolo.

#### Articolo 110 **Seminterrati e sotterranei**

1. Per seminterrato si intende un locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo un 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. Seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali per esempio (elenco non esaustivo servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) qualora rispettino i seguenti requisiti:

- altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0,50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 Kcal/mq/h/grad C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al RLI;
- adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dalle norme del presente RE o dal RLI, ovvero, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui al RLI ed illuminazione artificiale nel rispetto dei limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso.
- scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dare luogo a rigurgiti;
- idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- eventuali condutture presenti adeguatamente isolate e protette;
- in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.
- idonea protezione dall'inquinamento da gas Radon,
- assoluta separazione tra i locali accessori ed i locali abitabili.

4. I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti del comma precedente non costituiscono spazi agibili, sono quindi equiparati ai locali di servizio. Tali locali possono essere destinati esclusivamente a: lavanderia, ripostiglio, spogliatoio e guardaroba.

5. L'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei deve essere, ai sensi dell'art. 65 D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., ed è rilasciato previa intesa fra gli organi tecnici competenti in materia di igiene pubblica, ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

#### Articolo 111 **Box ed autorimesse**

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono essere realizzati in conformità con le norme di prevenzione incendi e nel rispetto dei requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari fissati dal RLI, con particolare riguardo alla disposizione delle aperture di ventilazione prescritte.
2. I manufatti destinati a box e autorimessa devono essere realizzati con materiali e finiture idonei a garantire l'armonico inserimento con il contesto in cui sono collocati, tali da non arrecare degrado allo stesso: sono vietati l'uso di materiali precari, di risulta, non adeguati a garantire solidità alla struttura. Le pavimentazioni dei box e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili.
3. Nel caso di autorimesse interrate e/o seminterrate, le finiture della copertura devono assicurare che non si verifichino infiltrazioni d'acqua, devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze non superiori al 20%, con raggi di curvatura e corselli di manovra adeguati e comunque rispondenti alle specifiche tecniche contenute nel vigente Codice della Strada e relativo regolamento; le rampe devono essere dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali.
4. E' comunque fatto salvo quanto indicato nel precedente art. 65 del presente RE.

#### Articolo 112 **Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani**

1. Negli interventi di nuova costruzione devono essere previsti spazi esterni per la raccolta differenziata, localizzati nelle aree pertinenziali dell'edificio, tali da garantire il decoro dell'edificio medesimo e dell'ambiente circostante.
  2. Detto spazio deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta; inoltre deve essere sempre agevolmente accessibile dall'esterno, raggiungibile sia da scale e ascensori, sia dalla strada dai mezzi di raccolta del servizio pubblico.
  3. Gli spazi per la raccolta dei rifiuti devono essere dimensionati per poter contenere i rifiuti di 3 giorni, calcolando una quantità minima pari a lt. 1,5 per abitante al giorno moltiplicati per il numero massimo di utenti previsti nell'edificio.
  4. Gli spazi devono assicurare un'agevole movimentazione e utilizzo dei contenitori. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo.
  5. I contenitori raccoglitori devono avere le caratteristiche prescritte RLI
  6. In ogni caso, fermo restando che tali spazi di deposito devono raccogliere rifiuti domestici già chiusi negli appositi sacchetti, essi dovranno assicurare le caratteristiche seguenti:
    - avere superficie adeguata;
    - avere un'altezza minima interna di m. 2, e una porta metallica a tenuta di dimensioni 0,90 x 1,80;
    - avere pavimento e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, facilmente lavabile e impermeabile;
    - essere ubicati ad una distanza minima dai locali di abitazione di m. 10, muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociente oltre il tetto;
    - devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, e di scarichi regolamentari e sifonati dell'acqua di lavaggio;
    - dovranno essere assicurate idonee misure di prevenzione e di difesa antimurine e anti insetti;
    - potranno essere previsti separati contenitori per la raccolta ed il recupero di materiali riciclabili (carta, vetro, metalli, ecc.), per il deposito dei rifiuti pericolosi o tossici e nocivi (batterie, ecc.).
  7. Non sono ammesse le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica.
- Possono essere ammesse in nuovi fabbricati su motivata preventiva richiesta e ove già esistano solo nel rispetto delle seguenti condizioni:
- essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc.);

- assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale di deposito;
- essere in numero di almeno una per ogni 500 mq. di superficie servita; tuttavia se la canna ha un dispositivo terminale con possibilità di alimentare due contenitori, una canna potrà servire 1.000 mq. di superficie.

#### Articolo 113 **Requisiti dei materiali**

1. I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.
2. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' invece favorito il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni.
3. Nelle nuove costruzioni deve essere favorito l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.
4. Per le opere di urbanizzazione, il Comune di Castro indica in sede di progettazione le caratteristiche dei materiali da impiegare per la loro costruzione.

#### Articolo 114 **Prevenzione degli incidenti domestici**

1. Al fine di prevenire il rischio derivante da incidenti domestici, il RE promuove la realizzazione di tutti quei requisiti strutturali e di arredo (quali pavimentazione antiscivolo in cucina e bagno, sulle scale, esclusione di scale comuni a "zampa d'oca", maniglioni nei bagni vicino alla doccia, ecc.) che, pur non essendo specificamente previsti dalla normativa vigente, favoriscono il raggiungimento di obiettivi di miglioramento della qualità della vita, sia in termini di salute, sia di benessere degli occupanti.
2. Il RE prevede pertanto la possibilità di un incremento di slp pari al 5% della superficie esistente, finalizzato alla realizzazione di opere strutturali e di arredo utili alla prevenzione del rischio degli incidenti domestici.
3. Tale incremento è da considerarsi in ogni caso quale intervento di ampliamento ed è sottoposto al parere di approvazione da parte della Commissione Edilizia.

Gli interventi di incremento della slp, relativamente agli ambiti compresi all'interno dei nuclei storici, hanno l'obbligo di mantenimento della sagoma, dell'altezza e del sedime dell'edificio ovvero dell'unità abitativa. In caso di modifica di tali parametri, l'ampliamento è sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio ed è subordinato alla presentazione da parte del soggetto proponente di eventuale Permesso di Costruire convenzionato o Piano di Recupero.

### **Sezione III DISPOSIZIONI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

#### Articolo 115 **Disposizioni generali**

1. Le nuove costruzioni devono rispondere alle specifiche normative statali e regionali vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione alle differenti tipologie edilizie, sia in caso di edifici privati che pubblici. I nuovi edifici, nonché tutti quelli sottoposti a ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria, come definite dalle norme vigenti, dovranno essere conformi, oltre che alle sopracitate norme, anche all'allegato al presente RE "Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche".

Tutte le opere realizzate in difformità rispetto alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili, o che comunque non rispettano quanto stabilito dal sopracitato allegato al RE sono dichiarate inagibili.

## **CAPO V      Realizzazione degli interventi**

### **Sezione I      DISCIPLINA DELLE OPERE**

#### **Articolo 116    Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima dell'esecuzione di opere di nuova edificazione o ampliamento, nonché relative a realizzazione di recinzioni lungo confini con spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti da strumenti urbanistici, è fatto obbligo al titolare del titolo edilizio abilitativo richiedere con apposita istanza, da inoltrare alla struttura competente, la richiesta e la determinazione dei punti fissi planimetrici e altimetrici.
2. All'istanza deve essere allegata apposita planimetria in triplice copia, con l'indicazione delle linee di confine con gli spazi pubblici, le quote altimetriche di riferimento previste dal piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione o manufatto e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione degli stessi sul terreno.
3. Entro 10 giorni dalla data di presentazione dell'istanza il richiedente provvede ad identificare, mediante picchettamento o altra idonea segnalazione, i capisaldi altimetrici e planimetrici a cui dovrà riferirsi il tracciamento delle opere da realizzare.
4. Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza il funzionario responsabile o un suo delegato, effettua la ricognizione con l'ausilio del personale e dei mezzi posti a disposizione dal richiedente, al fine di verificare e determinare i punti fissi planimetrici e altimetrici.
5. Delle operazioni di cui sopra è redatto idoneo verbale in duplice esemplare, controfirmato dalle parti e con allegata copia dell'elaborato planimetrico.

#### **Articolo 117    Inizio dei lavori**

1. Il titolare del titolo abilitativo di qualunque natura esso sia, deve comunicare per iscritto al funzionario responsabile della struttura competente la data di inizio dei lavori.
2. La comunicazione deve contenere:
  - gli estremi del titolo abilitativo cui i lavori si riferiscono;
  - le generalità, la residenza e il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo se persona fisica e nel caso di persona giuridica (società, ente, condominio) le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - le generalità dello assuntore dei lavori, se persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A, se impresa edile;
  - le generalità del responsabile del cantiere.
3. Il concreto inizio dei lavori deve avvenire entro i termini stabiliti dall'atto abilitativo edilizio e in ogni caso entro un anno dal suo rilascio.
4. Ove l'atto abilitativo sia costituito da DIA, fermo restando il termine ultimo di un anno di cui al precedente comma, l'inizio dei lavori potrà avvenire e dovrà essere comunicato alla struttura competente a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa ovvero successivo all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica, fatti salvi eventuali provvedimenti inibitori notificati ai sensi e nei termini delle norme vigenti. In caso di interruzione per richiesta di documenti integrativi il periodo di 30 giorni si considera nuovamente dalla consegna di quanto richiesto. Ove invece l'atto abilitativo sia costituito da SCIA o CIA, l'inizio dei lavori potrà avvenire dopo la protocollazione della pratica, ferma restando la facoltà del Comune di Castro di effettuare verifiche in corso d'opera.
5. Nel caso in cui l'intervento proposto sia soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione e/o degli oneri di urbanizzazione, l'inizio dei lavori deve avvenire successivamente al versamento di quanto dovuto, fatta salva la possibilità di rateizzazione ai sensi delle norme vigenti in materia.
6. L'esecuzione delle sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono quale effettivo avvio dei lavori.

7. L'inutile decorrenza del termine per l'inizio dei lavori comporta la decadenza dell'atto abilitativo anche senza necessità di un atto provvedimento espresso da parte del funzionario del Comune di Castro responsabile in materia.

#### **Articolo 118 Ultimazione dei lavori**

1. Il titolare del titolo abilitativo di qualunque natura esso sia deve comunicare per iscritto al funzionario responsabile della struttura competente la data in cui è avvenuta l'ultimazione dei lavori, la quale deve avvenire entro il termine indicato nel titolo medesimo.
2. La comunicazione, sottoscritta dal titolare e controfirmata dal direttore dei lavori deve contenere:
  - gli estremi del titolo edilizio abilitativo cui i lavori si riferiscono;
  - le generalità del titolare del titolo edilizio abilitativo e del direttore dei lavori;
  - la data in cui è avvenuta l'ultimazione dei lavori.
3. La comunicazione di cui sopra deve essere trasmessa alla struttura competente entro 15 giorni dall'effettiva conclusione dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'ultimazione dei lavori, il relativo titolo abilitativo è da considerarsi scaduto; il proseguimento delle opere dopo tale termine equivale quindi all'esecuzione di opere senza titolo.
5. Eventuali proroghe del termine di ultimazione lavori indicato nel titolo abilitativo, quando tali proroghe sono ammesse in relazione alla tipologia del titolo medesimo, sono assoggettate alle disposizioni normative statali e regionali vigenti in materia.
6. I lavori si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità, secondo le indicazioni di legge vigenti. Per le opere non soggette alla richiesta del certificato di agibilità i lavori si intendono ultimati quando risultano funzionalmente completati con le relative finiture.
7. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura con le modalità prescritte dalle normative vigenti, nonché la corretta posa in opera di detti manufatti e/ dispositivi.
8. Nei casi previsti dalle norme statali e regionali vigenti, il direttore dei lavori o un tecnico abilitato all'uopo, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori deve produrre, tramite relazione asseverata, idoneo certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e la conformità alla normativa urbanistica vigente.

#### **Articolo 119 Interventi non ultimati**

1. Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità, ivi comprese le sistemazioni esterne e le opere di sistemazione a verde ove previsto.
2. In caso di mancata ultimazione dei lavori entro la scadenza del termine temporale di efficacia del relativo titolo abilitativo (così come eventualmente prorogato), l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di specifico nuovo titolo.

#### **Articolo 120 Sospensione dei lavori**

1. Oltre a tutti i casi di abuso edilizio e/o infrazione dei dettati normativi vigenti in materia, nel compimento della sua azione di vigilanza e repressione delle violazioni urbanistico-edilizie, il Comune di Castro può ordinare la sospensione dei lavori anche nei seguenti casi:
  - in presenza di condizioni generali di pericolo e/o in assenza di adeguata sicurezza per l'incolumità di terzi;
  - nel caso di mancato rispetto delle norme riguardanti la disciplina dei cantieri;
  - qualora i lavori vengano proseguiti in presenza delle dimissioni del direttore dei lavori, senza un suo sostituto designato;
  - qualora l'esecuzione dei lavori arrechi rilevante intralcio ad attività di pubblico servizio non rinviabili.
2. I provvedimenti di sospensione devono indicare le motivazioni per cui si intima la sospensione dei lavori, che può essere totale o parziale, nel caso possa essere riferita a porzioni funzionalmente indipendenti. L'ordine di sospensione è rivolto contestualmente al committente, al direttore dei lavori ed all'impresa.

### **Articolo 121 Obblighi conseguenti alla sospensione e/o interruzione dei lavori**

1. In caso di interruzione dei lavori dovrà essere garantita l'adozione di tutti i provvedimenti necessari a salvaguardare la sicurezza, l'igiene e il decoro pubblico. In particolare dovrà essere assicurata l'efficace inaccessibilità al cantiere da parte di persone non autorizzate.
2. In difetto il funzionario responsabile può emettere apposita ingiunzione affinché vengano presi i provvedimenti di cui sopra e ha la facoltà di intervento sostitutivo a spese degli inadempienti.
3. Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, salvo che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è facoltà del funzionario responsabile della struttura competente di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.
4. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere, vanno immediatamente comunicate per iscritto, e comunque non oltre 5 giorni, alla struttura competente.

### **Articolo 122 Documentazione di cantiere**

1. Nei cantieri edili devono essere conservati a disposizione dei funzionari comunali e non, preposti all'attività di controllo e vigilanza, i seguenti documenti:

- gli atti abilitativi completi dei tipi di progetto in corso di esecuzione, anche in copia;
- nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, il progetto esecutivo delle opere con gli estremi del deposito presso l'ufficio tecnico comunale ai sensi delle norme vigenti in materia, anche in copia;
- copia delle denunce di messa in servizio e/o di installazione all'ASL o all'INAIL (per le competenze ex ISPESL) competenti per territorio; certificati di omologazione, libretti di omologazione impianti e/o macchinari e ogni altra documentazione analoga;
- documentazione attestante gli adempimenti della vigente normativa concernente: la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni; l'igiene del lavoro; la protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro; il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro; le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro; le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili; registri e ogni altra autorizzazione relativamente ai rifiuti derivanti da attività di demolizione, di costruzione, di scavo;
- il piano di sicurezza e di coordinamento e, ove richiesto, il piano generale di sicurezza, ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro; il piano operativo di sicurezza per ogni impresa presente in cantiere;

### **Articolo 123 i verbali degli ispettori dell'ASL o di altri incaricati per gli impianti soggetti a verifiche periodiche. Disciplina del cantiere**

1. Nella realizzazione e nella conduzione dei cantieri è fatto obbligo di osservare tutte le norme previste dal vigente RLI in materia. E' fatto altresì obbligo di osservare tutte le norme per la prevenzione di infortuni e per garantire la sicurezza, prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti e di osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone e cose e per attenuare le molestie a terzi.
2. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico e di facile individuazione, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, avente dimensioni adeguate e riportante gli estremi del titolo abilitativo edilizio, del titolare dello stesso, del/i progettista/i, del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione nei casi dovuti, del nome dell'impresa affidataria dei lavori e del responsabile del cantiere. Il cartello di cantiere dovrà essere presente durante l'intera durata del cantiere e le indicazioni dovranno essere visibili per lo stesso periodo. Detto cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.
3. Nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal RLI.
4. Gli impianti provvisori di cantiere di acqua potabile e di fognatura, devono essere allacciati alle reti municipali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio ASL ed il secondo sostituito con impianti comunque rispondenti alle prescrizioni vigenti.

5. E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventivo e formale assenso.
6. Nel caso dei lavori di sopraelevazione o relativi ad opere che interessano una porzione di edificio, devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte residua dell'edificio.
7. Durante l'attività edilizia l'impresa affidataria dei lavori è tenuta alla presenza continua in cantiere o ad assicurarvi la permanenza di persona idonea da essa delegata, che la rappresenti in qualità di responsabile di cantiere, osservando e facendo osservare tutte le cautele per evitare il pericolo di danno a case o persone nonché il rispetto delle disposizioni vigenti.
8. Il committente dei lavori deve informare il Comune di Castro in caso di sospensione dei lavori per un periodo previsto superiore ai tre mesi; in tal caso comunicherà il nominativo di una persona quale responsabile del mantenimento delle condizioni di igiene e sicurezza del cantiere durante la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 124 Sicurezza del cantiere e riduzione dell'inquinamento**

1. Ferme restanti le vigenti norme di legge in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro , dovranno essere assicurate per tutte le strutture provvisorie particolari condizioni di resistenza e stabilità in relazione all'azione del vento.
2. Il cantiere dovrà essere dotato di recinzioni con caratteristiche idonee ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni. Tali caratteristiche dovranno essere mantenute durante l'intero periodo di attività di cantiere.
3. In caso di deposito e di accatastamento dei materiali di lavorazione sui piani di lavoro, laddove ammessi dai piani di sicurezza, si dovranno mettere in atto provvedimenti che evitino cadute accidentali di materiali sul suolo pubblico.
4. Si dovrà porre particolare attenzione alla riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto da polveri, rumore e stillicidio, che dovranno essere mitigati con gli opportuni provvedimenti previsti dalle normative vigenti.
5. Gli interventi aventi carattere di urgenza per la messa in sicurezza degli edifici durante l'esecuzione dei lavori potranno essere intrapresi senza preventivo assenso della struttura competente; si dovrà comunque effettuare apposita comunicazione, anche con posta certificata, entro 24 ore dall'inizio dei relativi interventi e, entro i 15 giorni successivi, presentare la documentazione comprovante lo stato di necessità, corredata dalle eventuali istanze.
6. L'area del cantiere ed ogni opera o attrezzatura ivi allestita dovranno essere mantenute in efficienza e in idonee condizioni di igiene e di sicurezza durante l'intera durata del cantiere, anche in caso di sospensione prolungata dell'attività.

#### **Articolo 125 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Prima di dare inizio all'esecuzione delle opere, i cantieri edili devono essere delimitati mediante idonee recinzioni da realizzarsi con modalità tali da non arrecare potenziale pregiudizio a terzi, eventualmente anche secondo le prescrizioni del funzionario responsabile della struttura competente in materia edilizia. Gli interventi su fabbricati prospettanti aree pubbliche o aperte al pubblico devono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o analoghe misure protettive idonee ad assicurare la pubblica incolumità.
2. La realizzazione di recinzioni provvisorie deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei eventualmente interessati.
3. Qualora l'esecuzione dei lavori comporti temporanea occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere preventivamente ottenute le autorizzazioni in base a modalità, adempimenti e termini sanciti dal "Regolamento comunale per la disciplina delle occupazioni di spazi e aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa".
4. Qualora si rendesse necessario prolungare l'occupazione del suolo pubblico oltre il termine stabilito dalla concessione all'occupazione del suolo, il titolare dell'atto abilitativo edilizio o l'assuntore dei lavori sono tenuti a presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, richiesta di rinnovo della speciale concessione, indicando la durata presunta dell'ulteriore occupazione.
5. Qualora la recinzione provvisoria racchiuda manufatti ospitanti servizi di pubblico interesse deve essere garantito il libero accesso degli addetti a tali servizi.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; anche durante il periodo lavorativo l'apertura delle porte dovrà avvenire esclusivamente per il tempo strettamente necessario alla mobilitazione di mezzi e persone in ingresso e uscita dal cantiere.
7. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantieri devono essere segnalate sia durante il giorno sia durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nel relativo regolamento attuativo.
8. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 metri. Il Comune di Castro 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. I fronti dei ponteggi verso strade dovranno essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo, e provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei dispositivi per lo scarico dei materiali.

#### **Articolo 126 Manomissione del suolo pubblico**

1. Nel caso in cui gli interventi comportino la manomissione del suolo pubblico, gli interessati dovranno ottenere preventivamente apposita autorizzazione ed attenersi alle norme procedurali eventualmente fissate dagli enti preposti alla gestione dei sottoservizi, quando presenti.
2. Gli interventi di manomissione del suolo pubblico, di qualsiasi natura essi siano, devono comunque rispondere al "Regolamento di manomissione del suolo pubblico" vigente.

#### **Articolo 127 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 sono soggette a SCIA, e qualora riguardino immobili, o parti di immobili, soggetti a tutela di cui alle leggi di protezione dei beni culturali ed ambientali, sono inoltre soggette al preventivo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
3. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazione di pericolo per la pubblica incolumità; il Comune di Castro potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
5. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza, oltre a garantire l'aspetto estetico della residua parte.
6. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
7. I materiali risultanti dalle demolizioni non devono essere accatastati su suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
8. Gli interventi su parti contenenti amianto o altri materiali tossici sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia. Qualora i materiali da demolizione contengano amianto, dovrà essere presentato piano di rimozione all'ASL ai sensi dell'art. 256 "Lavori di demolizione o rimozione dell'amianto (modificato dall'art. 118 D. Lgs. 106/09) D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.
9. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo dei materiali risultanti dall'attività edilizia, sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

10. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze, oltre a non interessare, salvo accordo, le proprietà di terzi.

11. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ovi risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, essa dovrà avvenire conformemente alle prescrizioni relative all'occupazione del suolo pubblico.

12. Ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse per trasportare alle discariche il materiale risultante da demolizioni o scavi, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'impresa e dovrà essere effettuata immediatamente.

13. I cantieri devono essere smantellati entro un mese dall'ultimazione delle opere ad essi relativi, lasciando le aree precedentemente occupate dal cantiere stesso decorose, libere da materiali, rifiuti e impedimenti di ogni genere e tali da poter essere praticabili senza pericolo per l'incolumità di terzi.

#### **Articolo 128 Conferimento dei materiali di risulta**

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare alla struttura competente i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

#### **Articolo 129 Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti, dandone immediata comunicazione alla struttura competente del Comune di Castro che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

2. I lavori nella parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatti gli oggetti ed i materiali ritrovati, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

3. 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. Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica, che dovrà esprimere il proprio assenso entro il quindicesimo giorno dal ricevimento del progetto formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

4. In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla struttura competente, che provvederà ad intimare la sospensione dei lavori e l'attivazione delle procedure previste dalla legislazione vigente in materia.

5. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente la struttura comunale competente, la quale ne da subito comunicazione all'Autorità giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta alla sepoltura.

## **TITOLO V                    NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 130    Applicazione del RE**

1. Il presente RE si applica ai progetti edilizi presentati successivamente alla data della sua entrata in vigore, indicata nella deliberazione di approvazione. Il contenuto del RE prevale, ove non diversamente previsto dallo stesso, sulle disposizioni riportate nelle NTA dello strumento urbanistico vigente .

### **Articolo 131    Durata e modifiche**

1. Il presente RE non ha termini di scadenza; esso pertanto rimane in vigore fintanto che non sia sostituito o modificato da altro RE. Il Comune di Castro può apportarvi modifiche ogni qualvolta lo ritenga necessario ed opportuno. Ogni modifica del presente RE è soggetta alle procedure previste dalla legislazione vigente.

### **Articolo 132    Facoltà di deroga**

1. Eventuali deroghe al presente RE possono essere consentite con deliberazione del Consiglio Comunale, unicamente in ordine ad edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, qualora sia verificata l'effettiva impossibilità di procedere altrimenti, in relazione a determinate opere o lavori da compiersi. Sono comunque fatti salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi, in relazione alla natura degli stessi.

2. Nei casi previsti dal precedente comma il funzionario responsabile adotta specifico provvedimento di concessione in deroga.

3. Possono essere rilasciate autorizzazioni edilizie in deroga alle norme del presente RE, ove ciò sia espressamente consentito dalla legge, ovvero lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

### **Articolo 133    Aggiornamento allegati**

1. Al fine di garantire l'aggiornamento continuativo degli allegati al presente RE e la loro adeguatezza al modificarsi delle esigenze della collettività nonché ad intervenute evoluzioni normative, gli allegati stessi potranno essere progressivamente aggiornati e/o integrati con semplice deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale e/o della Giunta Comunale.