



COMUNE DI CASALINO

Provincia di Novara

Via San Pietro 3 – 28060 Casalino - Tel. 0321/870942 – Fax 0321/870247

Codice fiscale e partita Iva 00467290037

REGOLAMENTO COMUNALE RELATIVO ALLE OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO - PIANO DEL COLORE E DELL'ARREDO URBANO

Approvato con deliberazione n. 33 del Consiglio Comunale in data 22.12.2010

ART. 1

Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere, comprese le pompe dei condizionatori.

Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. Qualora vengano rilevati abusi, Il Responsabile del Servizio, sentito l'Ufficio tecnico comunale, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza, il Comune può provvedere d'autorità a spese degli interessati.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni vigenti in materia.

ART. 2

Tinteggiature e rivestimenti

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature e del rivestimento. Le facciate prospicienti sulle vie pubbliche o sulle piazze, nelle nuove costruzioni e nei restauri, dovranno essere intonacate e tinteggiate (secondo quanto definito nel Piano del Colore), eccezione fatta per case o parti di esse rivestite in pietra o in mattoni a vista riguardo alle quali l'intonaco e la tinta vanno contro alle regole dell'architettura. Ai fini dell'individuazione delle tinte da impiegare e dei modelli di colorazione andrà verificata la conformità agli elaborati del Piano del Colore, di cui alla tabella 'Colori della Terra' allegata. Coloriture o modelli diversi rispetto a quelli individuati potranno essere proposti esclusivamente se corredati da :

a) analisi stratigrafica dei fondi e dei risalti;

b) relazione storica inerente anche genesi e sviluppo della colorazione e delle decorazioni dell'edificio nei diversi periodi considerati.

La documentazione prodotta andrà sottoposta al vaglio dell'Ufficio tecnico comunale che valuterà la compatibilità o meno di quanto documentato con l'assetto generale previsto dal Piano del Colore e, ove nulla osti, procederà conseguentemente alla formalizzazione del nulla osta relativo.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Comune può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

ART. 3 Cornici e finimenti

Negli interventi di ristrutturazione e di restauro degli edifici esistenti e, preferibilmente anche nelle nuove costruzioni, dovranno essere conservate o restaurate se presenti le fasce marcapiano, cornici di finimento, decori, ecc.

ART. 4 Antenne radio-televisive e parabole

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna e/o parabola centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

ART. 5 Decoro e arredo urbano

Le nuove costruzioni a carattere semi permanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni di cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

ART. 6 Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione specifica.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da Tecnico abilitato, da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e del colore da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico. Nelle aree del centro storico ed in quelle individuate dal Piano del Colore sono vietati nuovi impianti di cassonetti luminosi o le insegne al neon. Sono ammesse esclusivamente le insegne metalliche di dimensioni massime correlate all'estensione della vetrina e di altezza non superiore ai cm.70, in tinte, colori e forme compatibili con le indicazioni del Piano del Colore e dell'arredo urbano.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici e architettonici di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostacolo a regioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontrino che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm. E' consentito di opporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di 20 cm e comunque non superiore a m 3.20 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.), il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria. A norma della legislazione vigente, sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono generare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento. Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri. Sono, altresì vietati cartelli o mezzi pubblicitari che possano ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose d'interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

ART. 7

Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscono la visuale a danno dei vicini possono essere autorizzate, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che saranno ritenute opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

3

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm 20 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore ai m 2.20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2.20 dal marciapiede stesso. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una abitazione, relative a più proprietà immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano. L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

ART. 8

Tabelle e numeri civili

Le tabelle stradali ed i numeri civili sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occuparli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si rivela di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Comune i numeri civili degli ingressi che vengono soppressi.

ART. 9

Esecuzione di opere in prossimità di edifici d'interesse monumentale, storico o ambientale

Nuove costruzioni e ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti di interesse storico e/o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni impostate dall'Ufficio tecnico comunale, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Comune può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni, nell'interesse della cultura pubblica.

ART. 10

Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi d'interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata all'Ufficio tecnico comunale, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

ART. 11

Zone verdi e parchi

Nelle zone a verde pubblico, lungo le fasce fluviali e nei giardini privati ricadenti nell'ambito delle zone urbanizzate è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere alla sistemazione completa del giardino, individuando una idonea sistemazione delle essenze residuali ed all'eventuale integrazione delle medesime con altre. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

ART. 12

Norme finali e disposizioni transitorie

Il presente Regolamento entra in vigore ad intervenuta esecutività della deliberazione approvativa.