

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO



COMUNE DI
BUSCA

PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE URBANA

MISURA 5

Sostegno ai Comuni per la realizzazione di
"Programmi di Qualificazione Urbana - Percorsi Urbani del Commercio"

LINEE GUIDA RELATIVE ALL'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI



Aprile 2016

OBIETTIVI PRINCIPALI

Le presenti **Linee Guida per il PQU di Busca** hanno i seguenti obiettivi principali:

favorire la qualificazione del territorio e la valorizzazione del tessuto commerciale urbano.

Nello specifico è possibile individuare alcuni punti fondamentali:

1. **Orientare e disciplinare**, dal punto di vista delle scelte architettoniche ed ambientali, i singoli interventi proposti a miglioramento dell'esteriorità degli esercizi beneficiari del contributo.
2. **Valorizzare l'immagine generale del centro cittadino**: riqualificare non solo l'esterno degli esercizi aderenti all'iniziativa (vetrina, insegna, illuminazione...), ma anche il loro contesto, intendendo per contesto l'edificio nella sua unitarietà, la strada su cui esso affaccia, l'ambito urbano di pertinenza.
3. **Individuazione di un programma unitario e condivisibile**: proporre gli interventi non come singoli e frammentari, ma come elementi di un **disegno unitario**, rispondente ad una serie di linee guida condivisibili, in cui gli interventi degli esercenti ammessi al programma non procedano per sommatoria di piccoli episodi isolati e slegati, ma rispondano ad un progetto unitario, ispirato a comuni principi e criteri. Ciò non significherà dover necessariamente omologare gli esercizi rendendoli tutti uguali, ma al contrario garantire varietà e caratterizzazione nel rispetto della tradizione locale, della forma architettonica ed urbana tipicamente locali.
4. **Promozione commerciale**: individuazione di **strategie** che, unitamente al programma di riqualificazione architettonica ed urbana proposto, orientino in modo originale e possibilmente proficuo le attività commerciali di Busca, valorizzandole e rafforzandone la specifica identità e vocazione.



.\100DL\YMP\P3231216B.jpg



STRUTTURA E CONTENUTI DELLE LINEE GUIDA

Il presente elaborato si articola in due parti: una prima parte di **analisi architettonico-ambientale** del contesto di intervento ed una seconda parte di **sintesi** e definizione delle cosiddette Linee Guida.

- **PRIMA PARTE**

ANALISI DEL CONTESTO: individuazione di elementi architettonici, tipologici e di connotazione del contesto urbano (soprattutto per quanto concerne la tipologia commerciale) caratteristici e ricorrenti, da riproporre come elementi di riferimento per un progetto unitario degli interventi.

- **SECONDA PARTE**

SINTESI: elaborazione di linee di intervento, di tipo architettonico-formale e di promozione commerciale per la riqualificazione esterna degli esercizi e del loro contesto di pertinenza (facciata dell'edificio, strada o piazza...). Vengono definiti degli schemi tipologici a cui dovranno attenersi i progetti candidati a contributo relativi all'esteriorità degli esercizi commerciali, turistici e pubblici.

Tali schemi tipologici si riferiscono alla casistica di interventi che possono essere proposti a contributo da parte degli operatori, in base alle norme regionali ed alle precisazioni definite dal PQU.

Il progetto e la realizzazione degli interventi, oltre ad essere conformi agli schemi di seguito riportati, devono ovviamente rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie del Comune di Busca e la vigente normativa in materia.

Le linee di intervento includono anche alcune indicazioni e proposte per la promozione commerciale locale che, unitamente al programma di riqualificazione architettonica ed urbana proposto, orientino in modo originale e possibilmente proficuo le attività commerciali di Busca, valorizzandole e rafforzandone la specifica identità e vocazione.

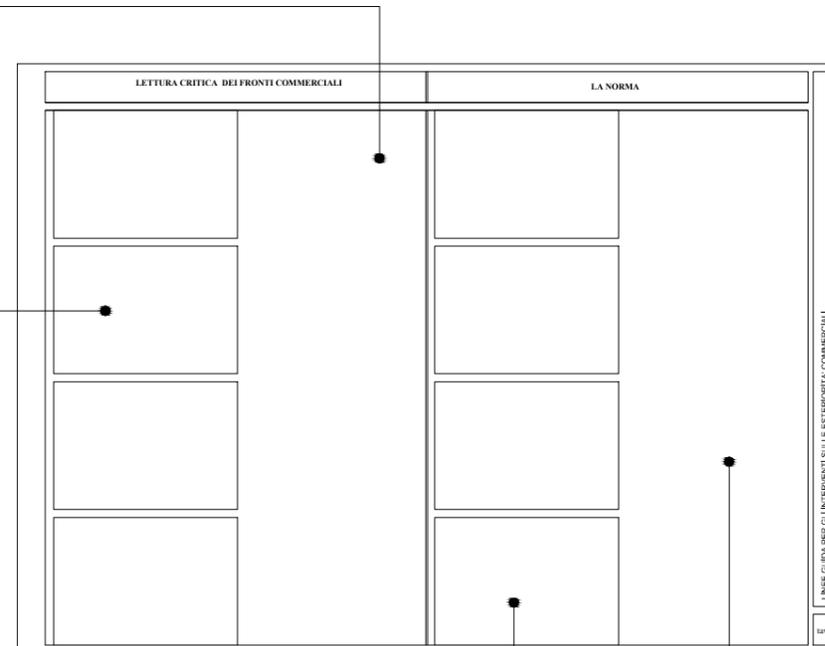
COME LEGGERE LE SCHEDE:

Lettura critica dei fronti commerciali:

individuazione di situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

Documentazione fotografica e schemi grafici

Documentazione fotografica e schemi grafici



Indicazione
Tipologia Intervento

Indicazione
numero della tavola

La Norma: definizione delle Linee di Intervento e degli schemi tipologici a cui gli interventi dovranno fare riferimento

TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

E' importante che le singole tipologie di intervento siano considerate come parte integrante di un **disegno unitario del fronte commerciale** su cui si interviene: ognuna di esse deve essere sempre considerata all'interno di una visione progettuale più ampia anche qualora l'intervento sia circoscritto ad un ambito limitato come ad esempio la sostituzione di tende o insegne.

Ciò significa che ognuno degli interventi dovrà sempre partire da una visione unitaria dell'intero fronte commerciale, e quindi della facciata in generale, anche in relazione agli edifici confinanti, alla strada/piazza di affaccio, al contesto e alle sue caratteristiche storiche ed urbane.

Si dovrà quindi sempre considerare l'edificio nella sua interezza, senza scorporare il fronte commerciale dal resto del prospetto di appartenenza, del quale dovranno essere sempre opportunamente considerati i caratteri architettonici, i rapporti dimensionali, cromatici ed estetici.

Le norme regionali ammettono la presentazione di progetti attinenti al massimo a due delle seguenti tipologie per ciascuna scadenza utile alla presentazione delle istanze di contributo:

- A. illuminazione esterna, tende ed insegne;
- B. rifacimento di facciate di immobili e/o porticati (intonacatura e coloritura) per la/e porzione/i su cui si affacciano gli esercizi;
- C. sistemazione di vetrine, comprese le serrande;
- D. sistemazione di dehors, compreso l'acquisto di sedie, tavoli e fioriere per uso esterno e facenti parte del dehor stesso;
- E. sistemazione dei chioschi;

Il presente elaborato costituisce un MANUALE OPERATIVO nel quale si definiscono le linee guida da porre alla base delle tipologie di intervento prescelte a Busca dagli operatori per la richiesta del contributo: ad esso si dovrà fare riferimento per la presentazione dei progetti di riqualificazione delle esteriorità degli esercizi.

Il manuale definisce le linee guida relative ad eventuali interventi futuri non legati alla concessione dei contributi di finanziamento, con l'obiettivo di strutturare in modo organico e coerente anche altri ed eventuali interventi futuri sui fronti commerciali e sui relativi fabbricati; si è cercato in tal senso di stabilire orientamenti e dare indicazioni sempre coerenti con il Regolamento Edilizio e la normativa vigenti, rappresentandone una possibile integrazione.

Pertanto il manuale potrà essere integrato in futuro con altre tipologie di intervento, anche non connesse alle attività commerciali (arredo urbano, recinzioni, garage...).

Tipologie degli interventi illustrate nel presente manuale:

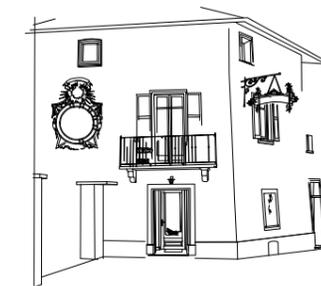
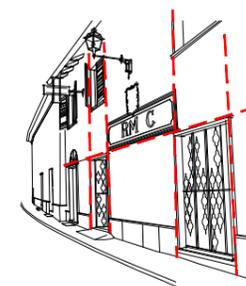
TIPOLOGIA A:

rifacimento o installazione dell'illuminazione esterna, di tende e di insegne



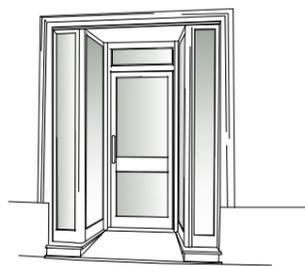
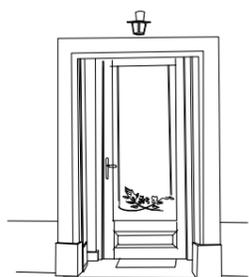
TIPOLOGIA B:

rifacimento di facciate di immobili e/o porticati (intonacatura e coloritura) per la/e porzione/i su cui si affacciano gli esercizi



TIPOLOGIA C:

sistemazione di vetrine, comprese le serrande



TIPOLOGIA D:

sistemazione di dehors, disegno e posizione

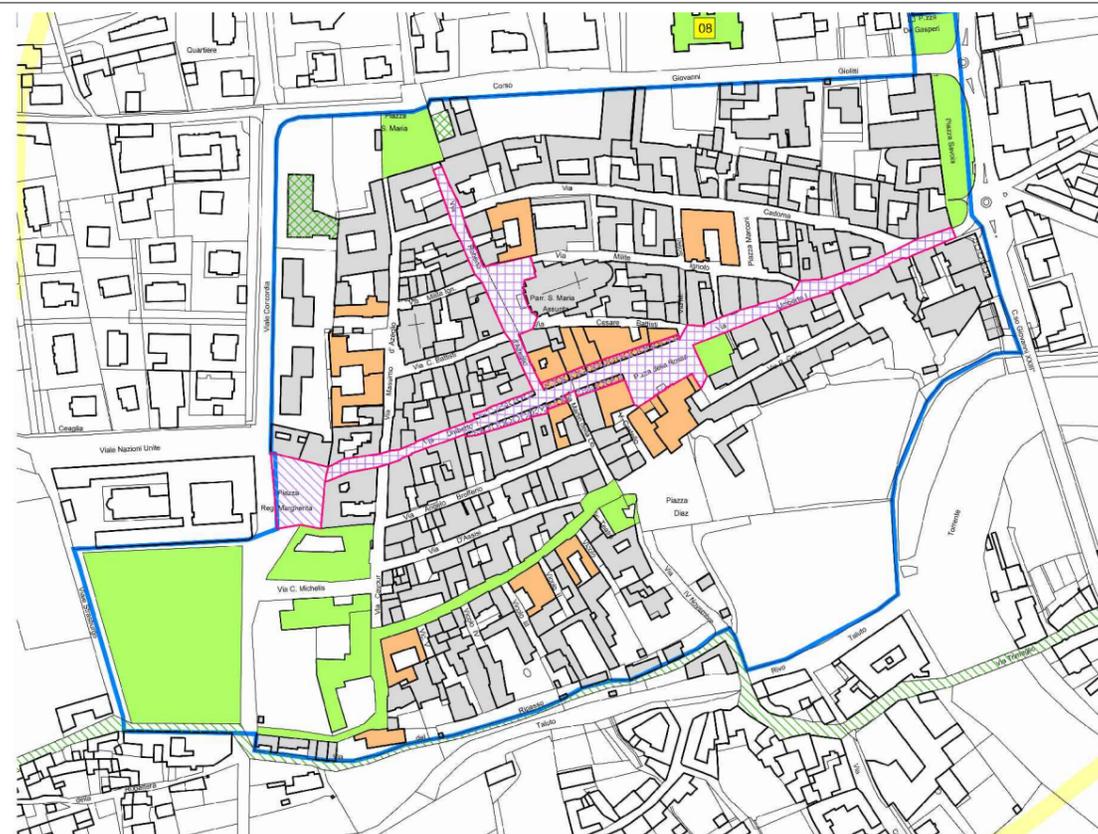


PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO e RILIEVO FOTOGRAFICO DEI FRONTI COMMERCIALI

Il PQU di Busca prevede un unico intervento che coinvolge l'asse centrale del centro storico, via Umberto I, via Roberto d'Azeglio perpendicolare ad esso, piazza della Rossa e piazza Regina Margherita.

Tale intervento si inserisce nell'addensamento storico rilevante A1 e prevede lavori di sistemazione viaria finalizzata anche alla pedonalizzazione, comprensivi della sistemazione dei portici, e realizzazione di arredi urbani per la creazione di aree di aggregazione ed incontro. Inoltre è previsto il rifacimento dell'illuminazione dei sottoportici e delle vie interessate dall'intervento.

Sono stati selezionati alcuni fronti commerciali delle vie soggette ad intervento considerati significativamente rappresentativi delle principali aree considerate, con l'obiettivo di fornire una descrizione sufficientemente esauriente del contesto urbano e più specificatamente commerciale locale, dei suoi caratteri architettonici, tipologici ed ambientali.



Legenda

- Ambito del PQU
- Addensamento storico rilevante A1
- Edifici compresi nell'addensamento storico oggetto del PQU
- Portici



**ELEMENTI TIPICI
DEL PATRIMONIO
STORICO-ARCHITETTONICO
LOCALE**

Uno degli obiettivi alla base del PQU di Busca è la valorizzazione dell'immagine generale del centro cittadino: riqualificare non solo l'esterno dei negozi aderenti all'iniziativa (vetrina, insegna, illuminazione...), ma anche il loro contesto, intendendo per contesto l'edificio nella sua unitarietà, la strada su cui esso affaccia, l'ambito urbano di pertinenza.

Le facciate del centro urbano di Busca, con riferimento specifico alle aree oggetto del presente studio, si caratterizzano generalmente per una certa sobrietà decorativa e compositiva, oltre che per una scala dimensionale di riferimento di tipo minuto.

Tali prospetti, pur essendo molto essenziali, possiedono tuttavia una propria dignità architettonica, riconducibile proprio a questa loro originale semplicità: talvolta essi si caratterizzano per la presenza di decorazioni ad affresco o in pietra (stipiti, davanzali, zoccolatura...), con una propria valenza artistica ed espressiva; la dimensione stessa degli edifici e la scala urbana in genere, sono contenute e di modeste proporzioni.

Ne segue la necessità di riportare la conformazione, lo stile e la forma delle vetrine e degli elementi di arredo urbano a questa scala dimensionale e a queste linee sobrie ed essenziali del decoro architettonico.

Fronte stradale Via Umberto I

La parte centrale della via è caratterizzata dalla presenza di portici medioevali, con archi a tutto sesto e a sesto acuto.

Le bucatore delle facciate hanno dimensioni contenute e sono disposte in modo ordinato lungo assi di allineamento sia verticale che orizzontale.

I prospetti risultano ordinati ed armoniosi, aventi un proprio equilibrio compositivo tra i pieni ed i vuoti.



Decorazioni ad affresco presenti sulle facciate di alcuni edifici del centro storico: soprafinestre, cornici dipinte, vecchie insegne murarie, ...



Zoccoli in intonaco prevalentemente nelle porzioni porticate e in pietra negli edifici privi di portici. Cornici e soglie in pietra.



Gli infissi delle vetrine sono tradizionalmente in legno



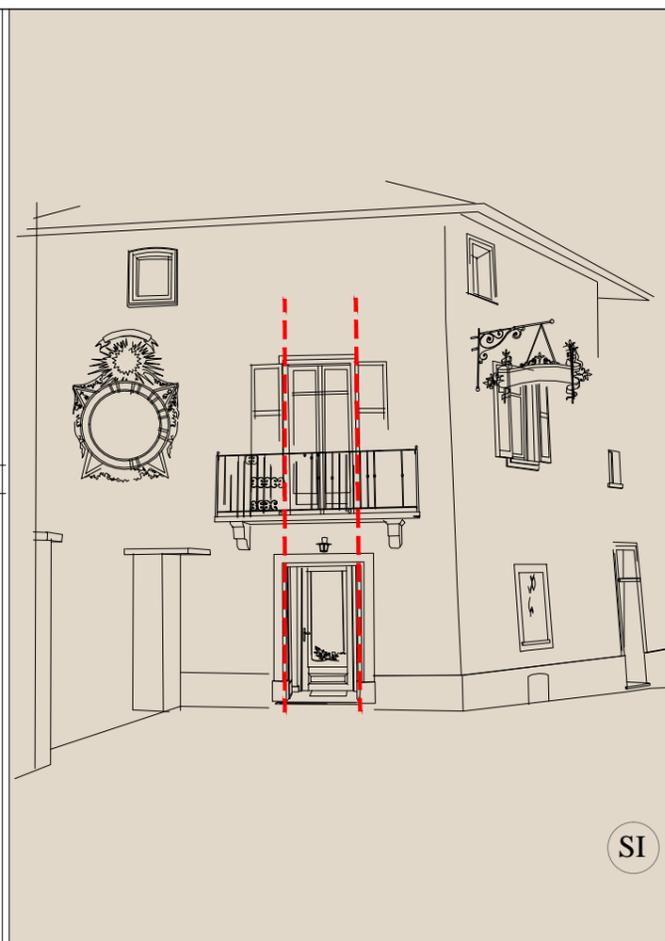
LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

LA NORMA



Spesso nei contesti storici sono stati effettuati interventi circoscritti al piano terreno a destinazione commerciale, considerato come sistema autonomo, indipendentemente dal resto della facciata, senza tenere conto dei caratteri dell'edificio e del suo intorno. Si possono individuare frequenti esempi di facciate rivestite con materiali ed elementi di finitura impropri, del tutto estranei alla tradizione architettonica locale (ad esempio: piastrelle, pietra utilizzata tipo "opus incertum", etc.).



INDICAZIONI GENERALI

Quando si interviene sulla singola attività commerciale è fondamentale predisporre un **progetto complessivo** inerente l'intera facciata di pertinenza, ponendo attenzione agli **allineamenti verticali ed orizzontali**, alle dimensioni dei fori vetrina, all'**armonia generale del prospetto**.

E' inoltre fondamentale considerare l'intervento anche rispetto al suo contesto, strada o piazza di affaccio, alla percezione visiva che se ne ha (**scorcio prospettico**) ed al suo rapporto con gli edifici limitrofi. Tutti i fabbricati devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti "**matrice ambientale**", anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. Occorre a tal fine rapportare

la conformazione, lo stile e la forma delle vetrine e degli elementi di completamento del fronte commerciale alla scala dimensionale del contesto urbano di pertinenza: occorre quindi adottare **linee sobrie ed essenziali del decoro architettonico** e rispettare gli equilibri e le proporzioni contenute dell'edilizia locale.

L'intervento di riqualificazione del fronte commerciale deve mirare all'eliminazione di tutti gli elementi estranei al contesto per forma, materiali e colori e quindi alla riproposizione di elementi coerenti con la facciata e conformi con le presenti Linee Guida e con il Regolamento Edilizio.

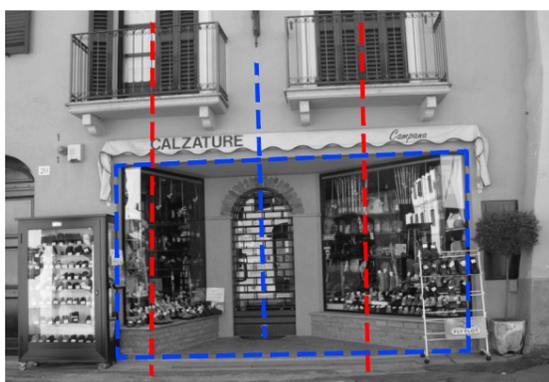
DIMENSIONI

Di norma le bucatore dovranno rispettare l'equilibrio pieni-vuoti della facciata, mantenendo gli allineamenti orizzontali e verticali delle aperture. Qualora sia necessario realizzare aperture maggiori l'intervento deve derivare da un progetto complessivo inerente l'intera facciata oppure deve essere opportunamente documentato il suo corretto inserimento nella medesima.

Come riportato dal R.E. le nuove aperture dovranno generalmente avere dimensione non in dissonanza con quelle delle adottate in altre finestre preesistenti dell'edificio, o degli edifici circostanti. Soluzioni diverse, qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica capaci di realizzare equilibrati inserimenti nell'ambiente circostante, dovranno essere opportunamente documentate in sede di richiesta dell'intervento.



In alcuni casi le dimensioni dei fori vetrina sono suggeriti esclusivamente dalle esigenze dei singoli esercizi commerciali, piuttosto che dall'armonia di facciata: in tale modo non solo si compromette l'equilibrio compositivo del fronte nella sua interezza ma si tende anche a decontestualizzare la facciata dal suo intorno, trasgredendo proporzioni e caratteri tipici del piccolo centro storico.

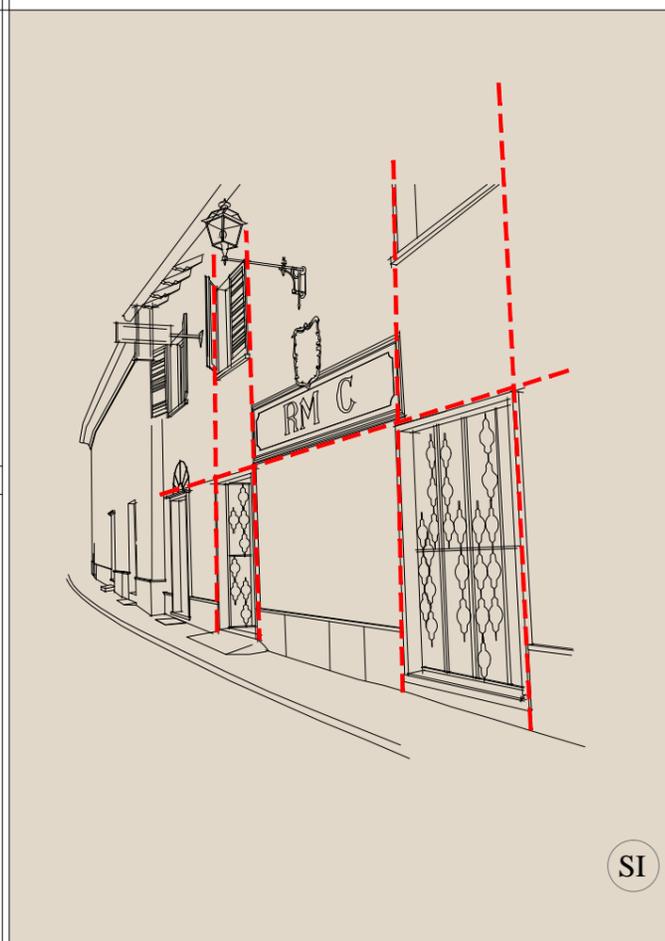


La tendenza a considerare il fronte commerciale come episodio architettonico autonomo ha prodotto nel tempo una successione di interventi estranei all'organismo edilizio di cui esso fa parte. Questo modo di procedere ha spesso compromesso l'organicità dell'intera facciata.

Possono essere individuati casi di poca attenzione nei confronti del mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali delle aperture, e casi in cui viene trascurato anche il corretto rapporto fra i pieni ed i vuoti: la vetrina del negozio nella foto ha proporzioni evidentemente estranee al resto del prospetto e alla misura tipica del centro storico.



In alcuni casi la stratificazione di interventi sul fronte commerciale ha prodotto un disordine dimensionale nella successione dei fori vetrina, con conseguente alterazione del generale equilibrio compositivo della facciata.



LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

LA NORMA



RIVESTIMENTI

- Il rivestimento del basamento in corrispondenza dell'esercizio commerciale risulta spesso in contrasto tanto con l'edificio di pertinenza quanto con il contesto circostante.

esempio di rivestimento del fronte commerciale in pietra



NO



RIVESTIMENTI ED INTONACI

Come criterio generale è opportuno che la muratura relativa al fronte commerciale sia trattata con coerenza sia rispetto all'organismo edilizio nel suo insieme sia rispetto al contesto in cui l'intervento si inserisce. Sulla base del R.E. vigente e delle presenti Linee Guida, possono essere individuati i seguenti punti di riferimento:

- ogni intervento, anche se mirato sull'esteriorità dell'esercizio commerciale, dovrà migliorare le condizioni estetiche della facciata nel suo complesso, cercando di riportare la stessa nelle condizioni originarie e di avvicinarla, per quanto possibile, alle tipologie tradizionali locali;
- le facciate debbono essere finite preferibilmente con intonaco di calce idraulica naturale, tingeggiato con tinte a calce o ai silicati, con esclusione di qualsiasi intonaco plastico;
- è escluso ogni tipo di rivestimento (ad esempio: legno, perlinatura, marmo, piastrelle o simili...), fatta eccezione per stipiti, zoccoli o eventuali bugnati tradizionali;
- nella tinteggiatura dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi originari, con particolare riguardo agli *elementi architettonici immaginari e figurativi della pietra*, quali lesene, portali, architravi, cordolature, fregi, cornici, zoccolature, spigoli e simili;
- la tinta utilizzata potrà essere di tre tipi diversi: 1) a base di calce; 2) lavabile, acrilica ed al quarzo; 3) con silicati, silossanici o qualità superiore;
- i colori dovranno fare riferimento alle relative prescrizioni comunali, basate su **sistema NCS (Natural Color System)**;
- i prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse;
- in sede di intervento è obbligatorio provvedere all'eliminazione o sostituzione, con disegno e materiali idonei sotto il profilo architettonico-ambientale, degli elementi di finitura non coerenti (ad esempio: rivestimenti in ceramica o altro materiale, cornici in marmo etc.);



- La presenza di rivestimenti su porzioni più o meno estese di facciata, tende a compromettere la generale armonia del prospetto e la tradizionale continuità tra piano terreno e piani superiori;

intonaco ai piani superiori



esempio di rivestimento di fronte commerciale in piastrelle di ceramica



NO



- La presenza di fronti commerciali sottolineati da rivestimenti esterni rappresenta spesso un elemento di contrasto con il contesto storico di inserimento e con la generale armonia di decoro e proporzioni tipica; le facciate in questi casi appaiono decisamente decontestualizzate rispetto al proprio intorno.

E' vietato qualsiasi tipo di rivestimento, tipo perlinatura, legno, piastrelle, alluminio o altro materiale destinato ad alterare l'equilibrio e l'identità stilistica ed architettonica della facciata.

NO



- Sono da evitare facciate fittizie, tipo quinta o scenografia, applicate in corrispondenza dell'esercizio commerciale e qualsiasi realizzazione posticcia estranea al contesto.

NO



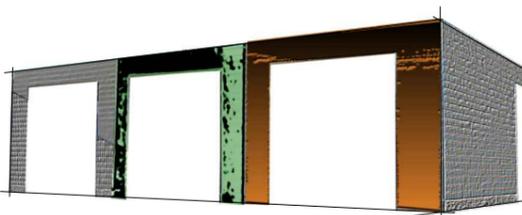
RIVESTIMENTI



- Il rivestimento del basamento in corrispondenza dell'esercizio commerciale, visivamente isolato rispetto ad eventuali altri esercizi adiacenti, risulta spesso in contrasto tanto con l'edificio di pertinenza quanto con il contesto circostante; nell'esempio riportato si può notare come, rispetto ad un basamento caratterizzato originariamente come unitario e rivestito in pietra, uno degli esercizi commerciali si sia isolato mediante un trattamento materico della sua porzione di facciata personalizzato e decontestualizzato; si dovrebbe sempre cercare di optare per soluzioni più unitarie, al fine di evitare effetti "collage" e frammentari;



- anche nel caso di edifici in aree prive di una caratterizzazione storica dell'edilizia, sono da evitare i fronti commerciali sottolineati da rivestimenti esterni (tipo perline in legno, marmi, pannellature in alluminio...) che comportino una decontestualizzazione del negozio interessato rispetto al resto del fronte commerciale e dell'intera facciata;
- sono da evitare facciate fittizie, tipo quinta o scenografia, applicate in corrispondenza dell'esercizio commerciale e qualsiasi realizzazione posticcia estranea al contesto;



- sono da evitare composizione frammentarie del fronte commerciale, con accostamenti disordinati e caotici di esercizi commerciali trattati in modo molto diverso tra loro senza una visione unitaria del fronte.



Mirare sempre ad un inserimento armonioso del fronte commerciale all'interno dell'intero prospetto: proporre rivestimenti in sintonia con i caratteri estetico-architettonici della facciata;



Se ci sono più esercizi commerciali in sequenza, cercare di non frammentare troppo l'immagine finale del fronte commerciale, considerandone anche lo sviluppo lungo tutto il perimetro dell'edificio eventualmente interessato dalla presenza di altri esercizi.



RIVESTIMENTI ED INTONACI

Viene sottolineata l'importanza di favorire un corretto inserimento ambientale del fronte commerciale sia rispetto al contesto ambientale, sia rispetto all'intera facciata. Nello specifico sono stabiliti i seguenti punti di riferimento principali:

- ogni intervento, anche se mirato all'esteriorità dell'esercizio commerciale, dovrà migliorare le condizioni estetiche della facciata nel suo complesso, cercando di favorire un inserimento armonioso ed equilibrato del fronte commerciale all'interno dell'intero prospetto;
- anche se l'intervento interessa fronti o porzioni di fronti commerciali appartenenti ad edifici relativamente recenti e pertanto privi di connotazione tipica dell'edilizia storica locale, si dovrà tuttavia sempre agire nel rispetto degli equilibri di facciata, delle cromie stabilite dalla normativa comunale e delle caratteristiche degli edifici adiacenti e confinanti, al fine di evitare situazioni caotiche e di disordine visivo; si dovranno realizzare rivestimenti e coloriture in sintonia con il resto dell'edificio, coerentemente con la tipologia e l'aspetto generale dello stesso;
- è escluso ogni tipo di rivestimento non in sintonia con l'aspetto generale dell'edificio (ad esempio applicazioni in legno, pietra, alluminio, perline in legno...) o circoscritto all'esercizio commerciale interessato al fine di evidenziarlo rispetto al resto della facciata; sono eventualmente ammessi progetti globali del fronte commerciale, nella sua interezza in quanto "basamento" dell'edificio, in forma unitaria, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio stesso, coinvolgendo nell'intervento più esercizi commerciali e, dove possibile, eventuali ingressi di residenze, androni, passi carrabili; sono pertanto ammessi rivestimenti che rispondano ad un progetto globale della facciata e che migliorino la valenza architettonica ed estetica dell'edificio interessato.



Trattamento unitario del fronte commerciale (n.b. gli effetti cromatici e materici dell'immagine sono stati riportati a livello schematico ed esemplificativo).



DISEGNO E POSIZIONE

Spesso la vetrina viene realizzata sulla base di un disegno che non tiene conto del contesto e delle caratteristiche architettoniche delle facciate di inserimento:

- si può rilevare una certa incogruenza di forma e proporzioni rispetto alle altre bucaure della facciata e un'alterazione del generale equilibrio pieni-vuoti all'interno della stessa.

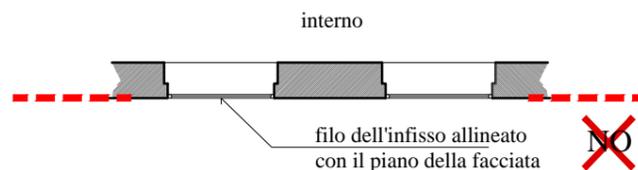


- disegno in chiaro contrasto con il contesto ambientale di inserimento: non possono essere apposte vetrine esterne ad avancorpo ai lati dei vani dell'esercizio o corpi aggettanti di qualsiasi tipo e materiale.



- Adozione di scelte formali e di materiali estranee al contesto del centro storico. Si evidenzia inoltre un uso improprio della vetrina in quanto spazio espositivo di merci: i negozi di generi alimentari non necessitano di grandi vetrine, destinate al contrario a generare disordine e situazioni caotiche. E' esclusivamente necessario avere una sede espositiva sollevata da terra per motivi igienici, ma contenuta nelle dimensioni.

- Posizione del serramento rispetto al piano della facciata: si deve sempre cercare di consentire una corretta lettura degli spessori murari; il filo dell'infisso allineato con il piano della facciata tende ad ostacolare una corretta lettura dei pieni e dei vuoti, oltre ad impedire la percezione della profondità delle murature, definendo una facciata "piatta", carente di ombre e chiaroscuri.



SI



SI

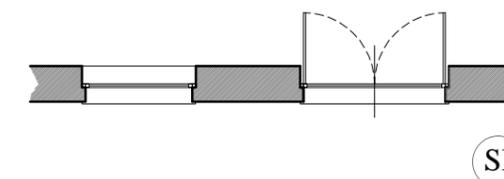


SI

DISEGNO E POSIZIONE

Per le nuove vetrine o la totale sostituzione di vetrine esistenti, sono ammesse le seguenti tipologie:

- 1- "in luce", se poste a filo facciata con un arretramento dell'infisso proporzionato allo spessore della muratura;



il serramento potrà essere realizzato secondo disegno tradizionale, in legno o altro materiale idoneo (v. materiali), con montanti limitati all'essenziale ed eventuale parte basamentale piena in legno.

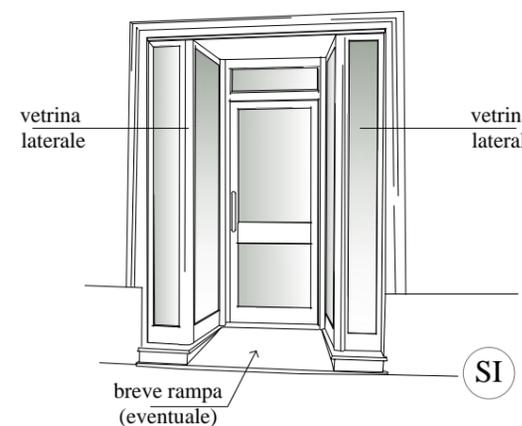
Il disegno della vetrina deve essere sempre improntato a caratteri di semplicità, secondo i modelli locali.

La vetrina potrà essere realizzata anche a tutto vetro, sempre a filo muratura interno, con montanti sempre limitati; l'ingresso potrà essere definito da portale con portoncino in legno secondo disegno tradizionale.

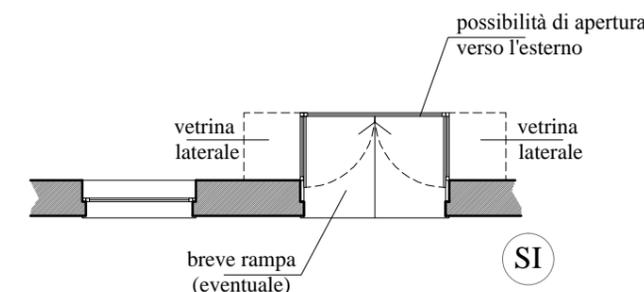


bussola di ingresso

SI



- 2 - "interne", se arretrate rispetto al piano della facciata con la creazione di uno spazio di integrazione fra interno ed esterno protetto. In questo caso le pareti laterali del vano possono ospitare piccole vetrine laterali, mentre lo spazio antistante l'ingresso può avere una certa pendenza per superare eventuali dislivelli tra interno ed esterno, consentendo l'eliminazione dei gradini.



Le porte di accesso inserite nelle vetrine "in luce" prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono aprirsi verso l'interno oppure essere dotate di serramenti a scorrimento, al fine di non invadere gli spazi medesimi. Fanno eccezione i serramenti in cui l'apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tale caso, se possibile, essi verranno fissati in posizione arretrata.

LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

LA NORMA



MATERIALI

Sono frequenti infissi di vetrine realizzati in ferro verniciato a colori vivaci, in alluminio anodizzato, acciaio inox...tutti materiali che risultano essere **non coerenti** con le caratteristiche architettoniche della facciata e del contesto circostante.

Pertanto, come criterio generale, è opportuno che per la realizzazione degli infissi delle vetrine e delle porte di ingresso ai negozi situati nel centro storico siano assolutamente evitati i seguenti materiali:

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| 1. alluminio anodizzato; | NO |
| 2. acciaio inox; | NO |
| 3. ferro verniciato a colori vivaci; | NO |

Questi esempi risultano chiaramente in contrasto con il contesto ambientale del centro storico, contribuendo a creare una situazione di disomogeneità e disordine.



MATERIALI

I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi devono di norma avere le stesse caratteristiche stabilite per tutti gli altri serramenti in genere:

- devono generalmente essere in legno o materiale avente gli stessi requisiti estetici, ad ante o scorrevoli, in colore naturale o scurito o tinteggiati in colori di tonalità propria delle antiche consuetudini; eventuali altre tonalità, compatibili con la facciata, potranno essere ammesse previa valutazione da parte della Commissione Edilizia; possono essere realizzati anche in ferro o ghisa, oppure in corten, purchè lavorati secondo forme semplici ed essenziali;
- possono essere adottati materiali e soluzioni diversi da quelli sopradefiniti qualora costituiscano proposte di alta qualità architettonica, capaci di inserirsi in modo equilibrato all'interno della facciata e nell'ambiente circostante; tali proposte dovranno essere opportunamente documentate in sede di richiesta di autorizzazione.



CORNICE

Molto spesso le cornici hanno **dimensioni sproporzionate** rispetto a quelle del foro vetrina, e sono frequentemente realizzate in **materiale estraneo al contesto** della facciata e non coordinate con lo zoccolo.

Per la realizzazione delle cornici delle vetrine e delle porte di ingresso ai negozi situati nel centro storico è assolutamente vietato l'impiego dei seguenti materiali:

- | | |
|--------------------------|-----------|
| 1. marmo; | NO |
| 2. piastrelle e simili; | NO |
| 3. alluminio anodizzato; | NO |

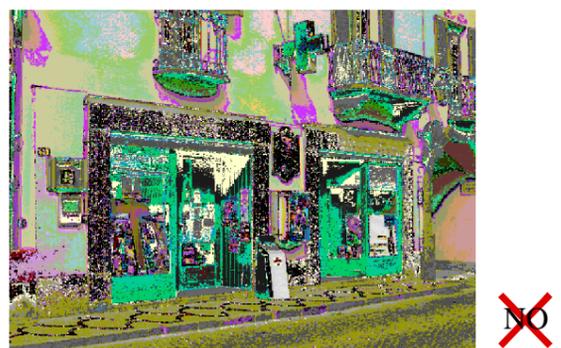
Esempio di cornice in marmo: si assiste all'impiego di un materiale estraneo alla tradizione architettonica locale.



CORNICI

La tradizione locale prevede in generale cornici di dimensioni contenute, oppure fasce di finitura dipinte.

- Dove esistenti, e nei casi in cui le caratteristiche del fronte lo consentano, potranno essere eseguite attorno alle aperture delle vetrine fasce intonacate in rilievo o cornici in pietra a spacco consona all'ambiente, di larghezza di circa 20-25 cm., di disegno semplice, curando che la cornice sia coordinata con lo zoccolo.
- Dovranno essere salvaguardate quelle aperture esistenti di particolare valenza storico-documentaria, per la presenza di cornici, infissi d'epoca, elementi decorativi e altro.
- Non sono ammesse cornici e riquadrature in marmo o in altro materiale estraneo alla tradizione architettonica locale.
- Le soglie ed i davanzali devono essere realizzati con la stessa pietra, preferibilmente a spacco naturale.



LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

LA NORMA



PROTEZIONI

Gli elementi di protezione a "serranda chiusa" impediscono la percezione del fronte commerciale in orario di chiusura e quindi, durante le ore notturne o nei giorni festivi, incidono negativamente sulla qualità dell'ambiente urbano.

Inoltre non sono compatibili con i caratteri architettonici tipici del centro storico.

Sono pertanto da evitare.



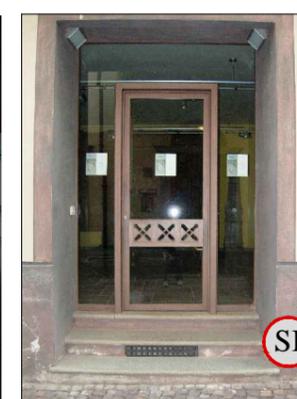
PROTEZIONI

- Non è mai ammesso l'uso di serrande metalliche chiuse, tipo avvolgibile a stecche. Si predilige un sistema di chiusura il più trasparente possibile (ad esempio senza protezione e dotate di vetro antisfondamento), che unitamente ad una illuminazione leggera e a tempo, possa valorizzare le vetrine nelle fasce orarie notturne.



Le serrande a maglie metalliche, del tipo a soffietto o a scomparsa, sono più trasparenti di quelle avvolgibili a stecche, ma contrastano con le caratteristiche architettoniche del centro storico.

Sono pertanto da evitare.



- E' preferibile l'uso di vetrine "a tutto vetro", realizzate con vetri antisfondamento in quanto favoriscono la percezione ottimale dell'esercizio commerciale anche in orario di chiusura, evitando inoltre l'effetto opprimente della serranda piena abbassata.

In generale sono suggerite vetrine con vetri antisfondamento in sostituzione delle protezioni esterne.



Elementi di protezione "impropri", come la serranda piena o quella a soffietto, possono condizionare negativamente le aree di affaccio, soprattutto se situate in contesti storici o antistanti come nell'esempio piazze e centralità urbane.

L'accostamento di tipologie diverse, in successione lungo lo stesso fronte, può inoltre generare una situazione di disordine.



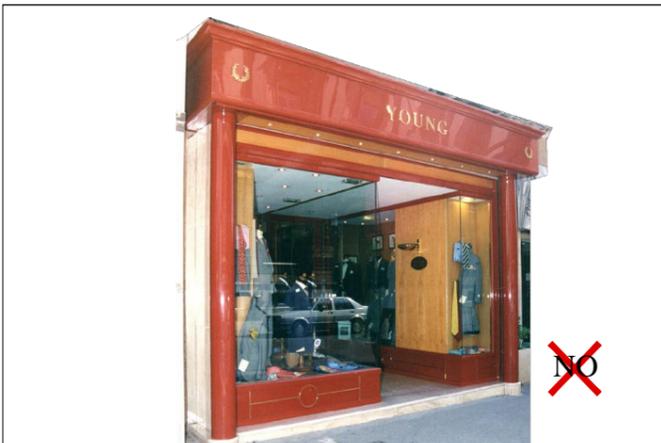
- Possono essere adottate chiusure in pannelli di legno asportabili, ad anta (scuretti esterni) o scorrevoli. In questo caso si tende però ad oscurare completamente la vetrina, impedendo la visibilità dell'interno negli orari di chiusura. Si può superare tale limite combinando le ante con qualche materiale più "trasparente", tipo vetro antisfondamento, grate, fori...



Per i negozi aventi affaccio lungo i portici del centro storico sono da evitare tipologie di protezione del tipo a serranda, chiusa o a maglia: sono da prediligere soluzioni più consone al contesto ambientale di inserimento, come il serramento con vetro infragibile (a tutto vetro o con montante ridotto al minimo), "a cancello" di ferro, in legno (a persiana o scorrevole).



- Sono inoltre ammesse le seguenti tipologie:
 1. protezioni realizzate in bacchette di ferro lavorato, tipo cancello;
 2. serrande metalliche microforate



DISEGNO E POSIZIONE

- Anche nel caso degli interventi in aree meno rilevanti dal punto di vista storico deve essere posta attenzione all'inserimento ambientale dell'intervento, evitando soluzioni formali, cromatiche e decorative in contrasto con la tradizionale sobrietà architettonica locale;
- non sono ammessi avanzamenti della vetrina rispetto al fronte dell'edificio; eventuali eccezioni saranno dovutamente valutate in sede opportuna e dovranno essere dettagliatamente descritte e motivate;



- non possono essere apposte vetrine esterne ad avancorpo ai lati dei vani dell'esercizio o corpi aggettanti di qualsiasi tipo e materiale.



edifici situati in rapporto di vicinanza: esempio di evidente eterogeneità cromatica, oltre che formale, con conseguente effetto di disordine visivo del fronte commerciale nella sua interezza.

- Se il fronte comprende più esercizi commerciali, è opportuno che questi siano accomunati da scelte materiche e cromatiche affini e non contrastanti;

- il piano terreno, in corrispondenza di un esercizio commerciale, può richiedere una propria caratterizzazione ai fini della promozione e della visibilità dell'attività ospitata: esso deve tuttavia essere sempre considerato parte integrante dell'organismo edilizio a cui appartiene e trattato in modo coerente non solo con il resto della facciata ma anche con il contesto circostante;

- non sono ammessi materiali e tipologie di serramento troppo dissonanti con il contesto ambientale circostante e con la semplicità decorativa ed architettonica che generalmente connota l'architettura locale;

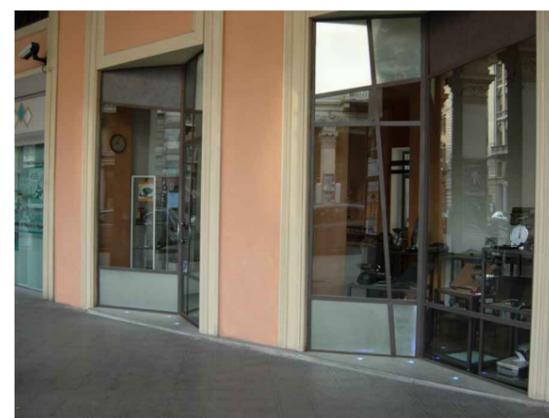
alluminio anodizzato



DISEGNO E POSIZIONE

Per interventi all'interno di aree o edifici meno rilevanti dal punto di vista storico sono definiti i seguenti punti di riferimento principali:

- nel caso di realizzazione di nuove vetrine o modifica sostanziale di quelle esistenti, la bucatatura consentita di norma non dovrà superare i 2,00 metri di larghezza e 2,70 m. di altezza; esse dovranno seguire gli esistenti allineamenti orizzontali e verticali della facciata; sono tuttavia ammesse dimensioni diverse nel caso di uniformità con le altre aperture esistenti;
- gli interventi dovranno rispettare i caratteri di decoro propri del fabbricato;
- la posizione della vetrina potrà essere "in luce", e quindi posizionate a filo facciata, oppure arretrata con individuazione di "bussola" di ingresso;
- il disegno del serramento potrà seguire la tipologia tradizionale indicata precedentemente, oppure connotarsi secondo linee più moderne a condizione che il risultato finale sia quello di un intervento ben inserito nel relativo edificio di appartenenza e le soluzioni proposte siano dovutamente documentate mediante i relativi elaborati di progetto



MATERIALI E CORNICI

Potranno essere utilizzati serramenti in legno, ferro trattato con tinte ferromicacee, acciaio spazzolato, corten, acciaio ed alluminio preverniciati con tinte che riprendono i colori dei serramenti tradizionali (es. testa di moro, tonalità di grigio). Sono esclusi elementi in alluminio anodizzato color oro o argento o comunque altre colorazioni vivaci ed estranee al contesto.

In aree in cui non siano più quasi leggibili i caratteri tipici dell'architettura tradizionale locale, resta tuttavia auspicabile che i nuovi interventi evitino soluzioni di eccessiva difformità rispetto alle aree più centrali e propriamente storiche. In ogni caso la scelta del materiale deve essere strettamente connessa alle caratteristiche architettoniche del fabbricato in oggetto.

Eventuali elementi di decoro e finitura, come soglie, cornici e zoccolature dovranno essere definiti nel rispetto dell'esistente apparato architettonico e decorativo della facciata esistente.



LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

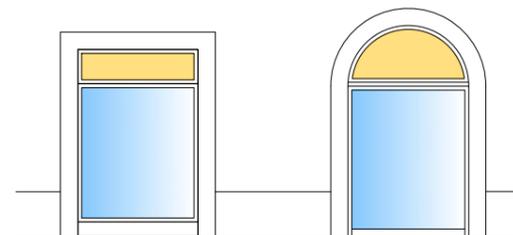
LA NORMA



1. Le insegne collocate all'interno della luce dei vani non devono sporgere e non devono essere realizzate con materiali e soluzioni estetico-formali estranee al contesto storico di inserimento.



SI



possibili spazi per inserimento insegne

NORME GENERALI

Indicazioni di carattere generale valide per entrambi i gruppi di aree omogenee e per tutti i tipi di insegna:

- l'insegna dovrà essere installata nell'ambito dell'esercizio al quale si riferisce. In via del tutto eccezionale potranno essere prese in esame proposte di altro genere, purché motivate.
- non è ammessa la collocazione di insegne in punti tali da generare confusione con la segnaletica stradale esistente o comunque intralciare la circolazione.

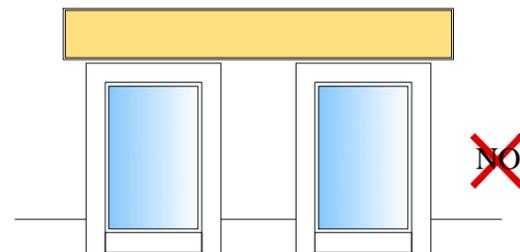
Nello specifico, per gli **edifici monumentali ed il centro storico**, è ammessa esclusivamente la collocazione delle insegne di esercizio con le seguenti limitazioni:

A - INSEGNE A PARETE FRONTALI

1. le insegne frontali collocate all'interno della luce dei vani degli esercizi situati a piano terra, incluse entro i limiti degli stipiti dell'architrave e archivolto che delimitano i vani degli esercizi stessi, non devono sporgere dalla superficie del muro e ne' essere del tipo a pannello o a plafone con superficie luminosa;



NO



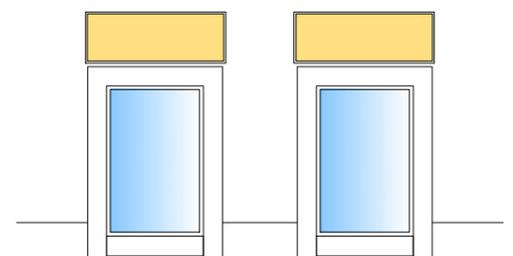
NO

- SONO DA EVITARE le insegne frontali aventi una lunghezza superiore a quella dei singoli fori vetrina, in quanto causa di alterazione dell'equilibrio compositivo della facciata;



NO

- le insegne devono essere sempre considerate parte integrante dell'organismo edilizio a cui appartengono e trattate in modo coerente non solo con il resto della facciata ma anche con il contesto circostante:
LE INSEGNE FRONTALI A CASSONETTO SONO SEMPRE DA EVITARE.



possibili spazi per inserimento insegne frontali

SI

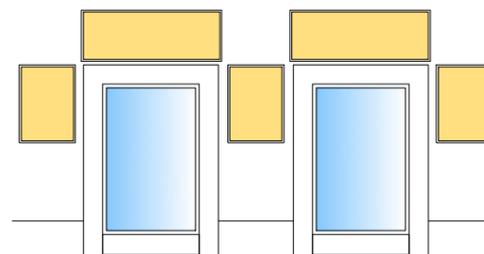
2. le insegne frontali a muro NON SONO AMMESSE.

Eccezionalmente potranno essere ammesse qualora il loro inserimento non incida sensibilmente sull'aspetto architettonico dell'edificio o sull'ambiente circostante; la loro collocazione dovrà, se possibile e compatibilmente con le caratteristiche dell'edificio, interessare superfici murarie completamente lisce, prive quindi di motivi ornamentali e che non costituiscono componenti di elementi architettonici caratterizzanti l'edificio stesso; l'insegna frontale dovrà avere lunghezza non superiore a quella dei singoli fori vetrina, per evitare effetti di disordine sulla facciata ed eventuali alterazioni del disegno architettonico della stessa.

- NON SONO AMMESSE insegne a cassonetto luminoso, a lettere singole scatolate luminose, a filo a neon
- Le insegne DEVONO COMUNQUE SEMPRE ARMONIZZARE nelle dimensioni, nei colori, nei caratteri delle scritte con le caratteristiche dell'edificio.
- Non devono essere occultate le grate di ferro battuto, se esistenti.



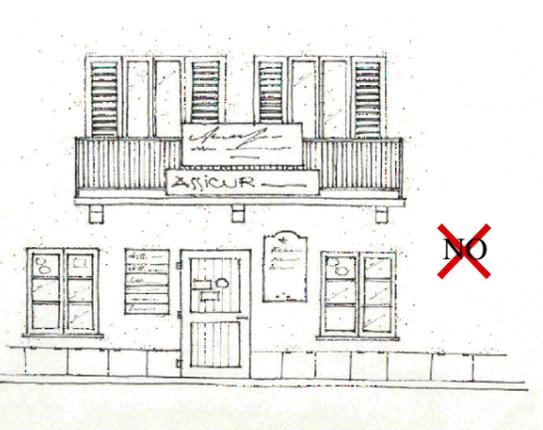
- Le insegne a pannello devono avere dimensioni proporzionate a quelle dei vani vetrina e della facciata nel suo insieme. La volontà di promuovere un messaggio commerciale e di segnalare un negozio non legittima un sovradimensionamento dell'insegna. Sono pertanto da evitare insegne a pannello dalle dimensioni troppo grandi, tipo cartellone pubblicitario.



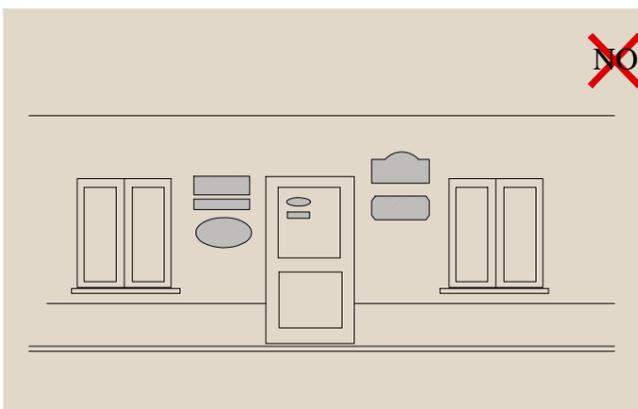
possibili spazi per inserimento insegne a parete a pannello

B - INSEGNE A PANNELLO

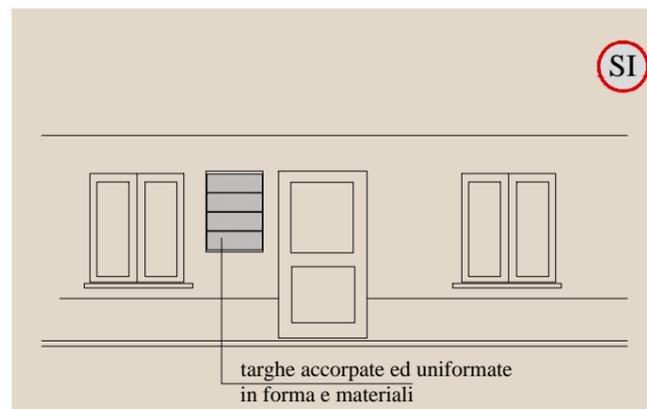
- Le insegne a pannello devono essere allineate con il foro della vetrina o con la cornice e non devono interferire con l'apparato decorativo della facciata;
- sono ammesse insegne a pannello in metallo decorato, di dimensioni non sproporzionate rispetto al foro della vetrina, in posizione assiale con la stessa ed aventi colori compatibili con lo sfondo della facciata, cercando di evitare contrasti cromatici eccessivi e colori sgargianti;
- sono ammessi posizionamenti dell'insegna non in asse con la vetrina solo se supportati da un progetto unitario della facciata e capaci di garantirne l'aspetto ordinato;
- le insegne a pannello devono essere disposte in ordine e quantità contenuta, soprattutto quando ci troviamo in presenza di più esercizi commerciali adiacenti, ai fini di evitare sovrapposizioni ed effetti visivi caotici; non sono ammesse eventuali proposte di insegne da sistemare ad un livello di piano superiore rispetto a quello di pertinenza dell'esercizio, su balconi o cornicioni marcapiano; è inoltre vietato posizionare insegne oltre le linee di gronda degli edifici e contro il muretto di attico degli stessi; una loro eventuale proposta potrà essere valutata e quindi accolta solo in casi eccezionali, previa accurata presentazione di tutta la documentazione necessaria per valutarne la compatibilità con le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici stessi.



- Le insegne a pannello, se collocate in modo casuale ed in numero elevato, possono generare situazioni caotiche e di disordine visivo, che compromettono la percezione del messaggio commerciale, oltre ad interferire negativamente con i caratteri dell'edificio e del contesto.
- La collocazione di pannelli metallici dipinti su balconi storici o esternamente ai portici può essere consentita solo in casi particolari.



- Spesso le targhe di attività commerciali sono raggruppate ed affisse in modo caotico piuttosto che essere accorpate su pannelli cumulativi; si assiste sovente anche alla compresenza di targhe realizzate in materiali e colori diversi, con conseguente effetto di disordine visivo.



targhe accorpate ed uniformate in forma e materiali

- le targhe professionali o di esercizio devono essere collocate sui muri ai lati dell'ingresso purchè non alterino o coprano le strutture architettoniche dell'edificio oppure i battenti. Nel caso in cui le targhe professionali siano più di una, esse devono essere allineate e devono avere dimensioni, colori e caratteri rigorosamente uniformi.
- Esse possono essere realizzate con materiali (metallo, policarbonato), forme, dimensioni e colori in grado di garantirne un corretto inserimento in facciata, previo approvazione da parte del competente ufficio comunale.

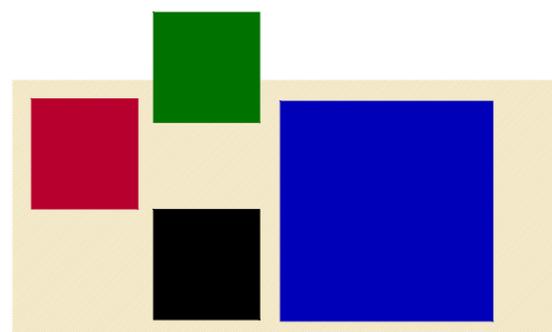
LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale



- Le insegne a bandiera non devono eccedere nelle dimensioni, in quanto possono compromettere la percezione visiva della strada, della piazza o degli edifici circostanti, soprattutto in un contesto storico, e possono risultare quindi molto molto impattanti; allo stesso tempo devono avere colori non sgargianti e soprattutto forma e valore estetico compatibile con il contesto:
SONO ASSOLUTAMENTE VIETATE LE INSEGNE A BANDIERA A CASSONETTO, LUMINOSE E NON.

- Talvolta le insegne a bandiera di tipo figurativo si caratterizzano per eccessiva esuberanza decorativa e ridondanza di particolari.



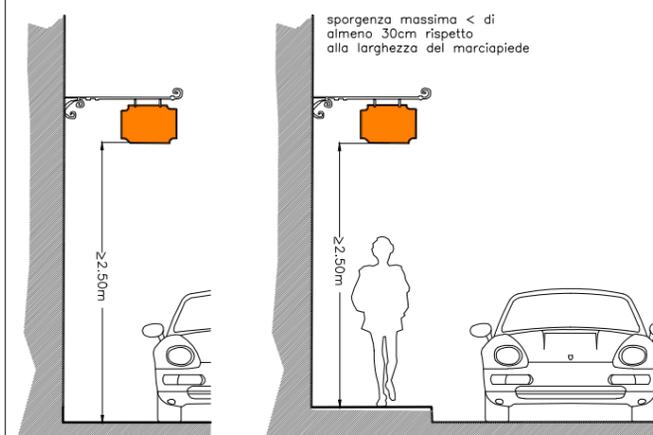
esempio di colori forti su sfondo a tonalità chiara: sono preferibili tinte più chiare, più scialbate e meno compatte

- Talvolta sussiste il rischio di realizzare tali decorazioni murarie utilizzando colori troppo forti e ricorrendo a caratteri e soluzioni formali non consone al contesto storico di appartenenza: devono essere pertanto evitate insegne commerciali troppo sgargianti.

LA NORMA

C - INSEGNE A BANDIERA

- Le dimensioni delle insegne a bandiera dovranno essere proporzionate all'altezza del fabbricato ed alla larghezza della sede stradale. Per la loro collocazione dovranno essere osservate le seguenti indicazioni:
 - le insegne collocate in corrispondenza di vie e piazze pubbliche sprovviste di marciapiede dovranno avere una altezza non inferiore a mt. 2.50 dal piano stradale;
 - le insegne collocate nelle vie e piazze pubbliche munite di marciapiede dovranno essere contenute a non meno di cm. 30 entro il bordo del marciapiede stesso e l'altezza non dovrà essere inferiore a mt.2.50 dal piano stradale.
 - non sono ammesse sotto i portici;
 - non sono ammesse insegne a bandiera a cassonetto, luminoso o non;
 - sono ammesse insegne a bandiera di tipo figurativo con rappresentazione dell'oggetto di vendita ad esempio, ma senza eccedere con composizioni complesse e caotiche



SI

SI



SI



SI

D - INSEGNE AD AFFRESCO

Nel centro storico si possono ancora scorgere su alcune facciate i resti di insegne dipinte e di decorazioni ad affresco; su esempio di questa tradizione di pittura muraria sono state poi realizzate anche recentemente insegne ad affresco in corrispondenza di alcuni esercizi commerciali, ed il risultato può essere giudicato positivo in quanto ad inserimento ambientale.

La realizzazione di nuove insegne ad affresco, potrebbe anche essere una occasione di promozione del territorio e del commercio locale attraverso queste immagini, vecchie e nuove, da scoprire lungo i percorsi del centro storico.

SONO PERTANTO AMMESSE insegne affrescate sulle facciate, purchè vengano realizzate nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- impiego di **colori** non contrastanti con lo sfondo, non eccessivamente sgargianti, al fine di evitare l'effetto di "macchia" o di cartellone pubblicitario; si preferiscono quindi colori più tenui, adeguatamente contestualizzati;
- non sono ammesse **dimensioni** eccessive e sproporzionate rispetto al foro vetrina e alla facciata stessa;
- la **posizione** dell'insegna dipinta deve essere valutata rispetto al disegno dell'intera facciata.



- Nelle aree cosiddette di Livello 1 sono da evitare soluzioni di insegna interna molto sgargianti e di proporzioni notevoli; si preferiscono soluzioni ispirate a maggiore sobrietà e semplicità estetico-formale.



E - INSEGNE INTERNE ALLA VETRINA

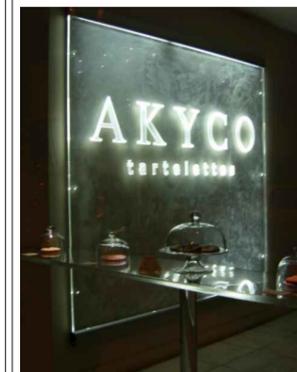
- Sono ammesse insegne interne alle vetrine: si tratta di una soluzione poco impattante sul contesto esterno. In questo caso sarà necessario utilizzare vetri antisfondamento e garantire una completa trasparenza della vetrina e conseguentemente la percezione visiva dell'insegna anche in orario di chiusura;



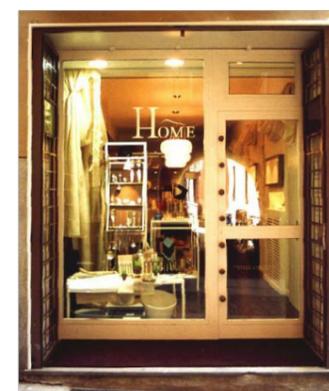
- sono ammesse tende o schermature interne trattate come insegna, con caratteri e cromie consoni al contesto storico in cui si inserisce il negozio;



- L' insegna serigrafata deve essere realizzata su vetro trasparente, evitando ogni oscuramento completo del vano, per poter consentire la visibilità dell'interno della vetrina anche in orario di chiusura e per evitare l'impatto ambientale negativo che un vano vetrina oscurato genera sull'intorno.



- sono ammessi pannelli interni al negozio, luminosi o illuminati, percepibili dall'esterno in modo chiaro senza alcuna forma di impatto negativo sul contesto esterno.



F- INSEGNE SERIGRAFATE

Sono ammesse insegne serigrafate su vetro o su altro materiale (ad esempio sulla struttura metallica del serramento) ; esse devono avere caratteristiche formali, cromatiche e dimensionali consone alle dimensioni del vano vetrina e al contesto esterno.



- Esempio di illuminazione di un esercizio commerciale basata sull' effetto prodotto dall'insegna luminosa invece che da luci posizionate internamente alla vetrina stessa;



- lo scenario urbano notturno può essere notevolmente alterato dalla presenza di insegne luminose, contemporaneamente attive, dalle forme e colori diversi: si genera una forma di inquinamento luminoso che compromette la qualità ambientale delle strade e delle piazze di affaccio;

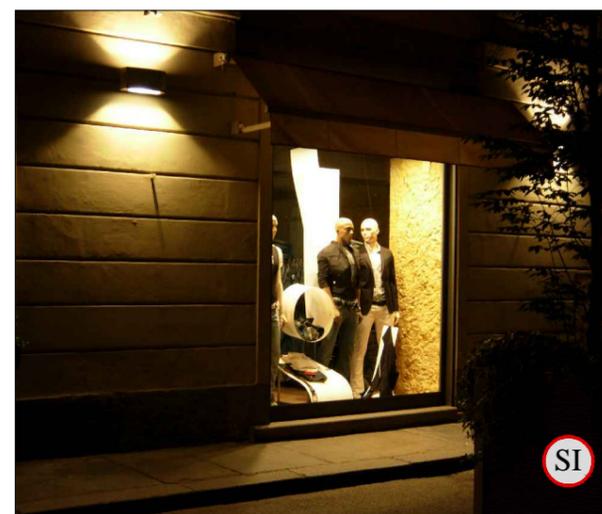


- esempio di insegne luminose posizionate all'interno di un portico : l'effetto prodotto è quello di un disordine visivo non consono all'equilibrio delicato di un contesto storico.



NORME GENERALI

- E' preferibile che la visibilità notturna dell'esercizio commerciale sia affidata all'illuminazione della vetrina piuttosto che a quella dell'insegna:
l'illuminazione interna, basata sul posizionamento di luci a tempo e a basso consumo, può valorizzare la vetrina e favorirne un inserimento armonioso e gradevole nel contesto circostante, evitando l'effetto di abbaglio e disordine visivo provocato spesso dalle insegne luminose;
- l'effetto positivo di questa soluzione è assolutamente condizionato all'impiego di protezioni il più trasparenti possibile, con risultato ottimale nel caso di vetrine a tutto vetro;
la presenza di serrande piene o protezioni completamente cieche rende inutile tale soluzione;



- all' illuminazione della vetrina può essere affiancata un' illuminazione soffusa della facciata mediante apparecchi illuminanti opportunamente orientati e non abbaglianti nei confronti dei passanti;



- Più vetrine in sequenza, illuminate internamente piuttosto che dalle insegne luminose, generano solitamente una situazione di maggiore ordine visivo e buona integrazione con il contesto.

LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

LA NORMA



NO



NO

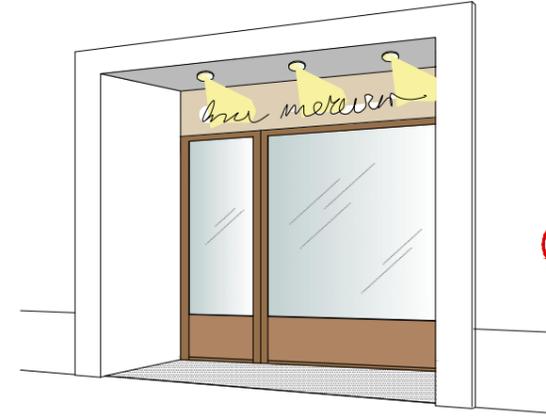


NO

- Nei contesti storici non sono ammesse insegne luminose che provochino fenomeni di abbaglio ed eccessivo contrasto rispetto alla facciata ed al contesto circostante.

Non sono ammesse le seguenti tipologie di insegna luminosa:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. a cassetto | NO |
| 2. a filamento al neon | NO |
| 3. a lettere singole luminose | NO |



SI

ILLUMINAZIONE INSEGNA

L'illuminazione dell'insegna è consentita nel rispetto delle seguenti indicazioni:

1. è ammessa l'illuminazione dell'insegna con faretti ad incasso collocati nell'architrave del foro vetrina;



SI

2. è ammessa l'illuminazione dell'insegna mediante corpi illuminanti dal disegno semplice ed essenziale, orientati verso l'insegna stessa, in modo tale da evitare qualsiasi fenomeno di abbagliamento (striscia LED)

SI



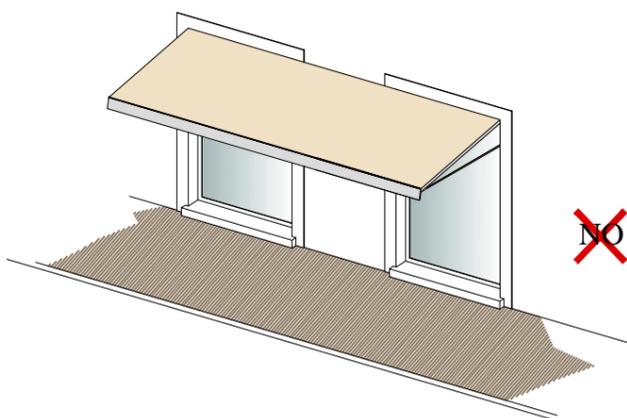
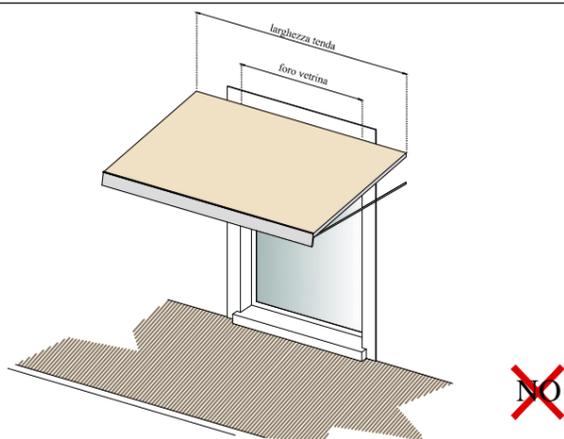
SI

3. è ammesso l'inserimento di insegne luminose internamente all'esercizio commerciale, purché non posizionate direttamente nella vetrina a ridosso del serramento, ma internamente al negozio, in posizione laterale rispetto alla vetrina stessa.

LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

LA NORMA



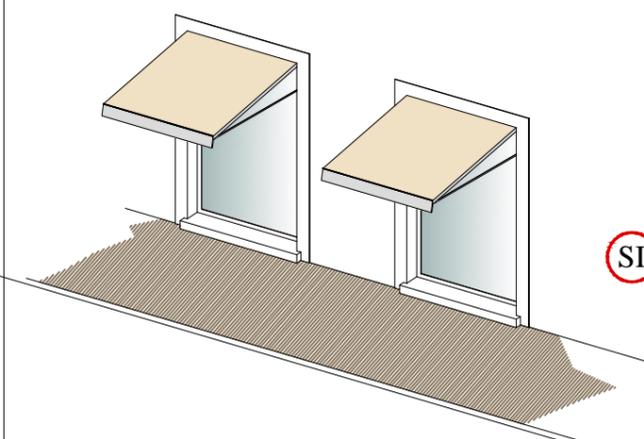
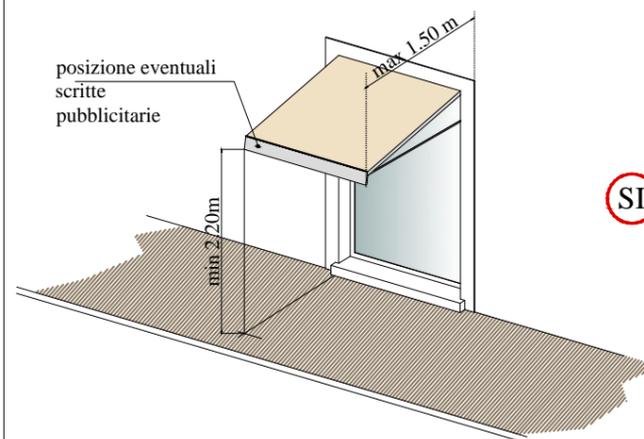
- La larghezza della tenda non deve eccedere quella del foro vetrina, se non di poco. Non si deve alterare la percezione del disegno architettonico della facciata attraverso l'utilizzo di tende eccessivamente grandi, invasive e non proporzionate alle dimensioni delle aperture;

- un' unica tenda a servizio di più aperture del fronte commerciale limita una corretta percezione del disegno della facciata;

- talvolta il margine inferiore della tenda, in posizione di completa apertura ed estensione della stessa, può intralciare la circolazione pedonale e veicolare.

- Le tende realizzate con materiale lucido e colori troppo vivaci contrastano con i caratteri architettonici del centro storico, risultando visivamente molto impattanti;

- la scelta del colore della tenda deve avvenire in armonia con l'intera facciata, tenendo in considerazione anche l'eventuale presenza di altre tende già esistenti: in tale caso occorre mirare ad una certa omogeneità dell'effetto finale, evitando eterogeneità cromatiche e di forma.



FORMA E DIMENSIONI

- Le tende devono essere posizionate all'interno o leggermente al di fuori dell'apertura della vetrina, in modo tale da evitare qualsiasi interferenza con il disegno della facciata;
- Per le tende parasole è ammessa la sporgenza massima di 1,50 m; tale sporgenza NON PUO' comunque superare la larghezza del marciapiede;
- il bordo inferiore della tenda deve essere posizionato ad una altezza minima di 2.20 m. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo;
- sono ammesse le seguenti forme:
 - a telo teso,
 - a cappottina
 - verticale
- non sono ammesse tende sotto ai portici;
- la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano;
- in caso di più aperture dello stesso esercizio commerciale deve essere prevista una tenda per ciascuna di esse; non sono pertanto ammesse soluzioni con un'unica tenda a servizio di più aperture.

MATERIALE E COLORE

- Le tende devono essere realizzate in apposito tessuto idrorepellente, opaco, in tinta unita e nelle tonalità cosiddette neutre (bianco, beige, grigio chiaro o altra tinta tenue consone all'ambiente del centro storico);
- eventuali scritte pubblicitarie (ditta e attività) devono essere posizionate nella mantovana e caratterizzate da dimensioni contenute, forme semplici e colori adatti al contesto del centro storico.

LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale



NO



NO



Si dovranno evitare corpi sporgenti ed acuminati, illuminazioni troppo forti e dirette su superfici con elevata riflettanza o localizzazioni che condizionino negativamente il passaggio dei pedoni o la viabilità della strada.

Al di sotto del portico non è consentito il posizionamento di tavolini e sedie ai lati dell'accesso dell'esercizio: gli stessi dovranno essere collocati sul lato opposto del portico, garantendo uno spazio libero, per flussi pedonali, pari ad almeno 2/3 della larghezza netta del porticato.

Non sono ammesse, come sistemi di copertura dei dehors, le tende aggettanti a sbraccio a telo teso, ancorate alla struttura della facciata dell'edificio in quanto creerebbero alterazioni al prospetto edilizio.

LA NORMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Nell'area di intervento, limitatamente alle attività commerciali dedite alla somministrazione al pubblico di cibi e bevande (bar, trattorie, pizzerie, ristoranti), è consentita l'installazione di dehors esterni a protezione degli agenti atmosferici.

Il dehor è composto dai seguenti elementi: tavoli, sedie, ombrelloni e fioriere.

I dehors devono essere realizzati con elementi (mobili, smontabili e facilmente rimovibili) che per forma e materiali utilizzati si integrino armoniosamente con l'ambiente e gli elementi architettonici circostanti, nel pieno rispetto delle tradizioni tipologiche del territorio comunale.

La copertura ammessa nell'area di intervento è costituita da ombrelloni a braccio laterale con copertura naturale (sono vietati tessuti plastificati lucidi o PVC) in tinta unita, fornita di un solo punto di appoggio al suolo. Potranno essere di forma quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie con dimensioni non superiori a 4m x 5m. La struttura portante dovrà essere in legno con disegno lineare e semplice.

Nell'area di intervento non è ammesso l'utilizzo di pedane.



SI



SI



SI

LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale



NO



NO



NO



NO

Le fioriere poste a delimitazione di un dehors dovranno essere uguali tra loro e non dovranno contenere scritte pubblicitarie di alcun genere. La linea di delimitazione dell'area di occupazione deve sempre essere costituita da una sola fila di elementi e dovranno garantire il passaggio pedonale: non potranno pertanto essere posizionate in adiacenza tra loro.

Sono vietati i tavolini in plastica, plastica - alluminio o dalle forme e dai disegni troppo complessi. Evitare che tavoli e sedie fuoriescano dall'area adibita a dehors, in modo tale da non creare disagi alla circolazione sia pedonale che veicolare.

Sono vietati arredi che riportino scritte pubblicitarie e/o di colori sgargianti.

Per la copertura dei dehor è vietato utilizzare ombrelloni riportanti marchi di prodotti commerciali.

LA NORMA

CARATTERISTICHE ARREDI DEHORS

L'area dei dehors può essere delimitata da vasi, fioriere contenenti piante verdi, a condizione che siano ben curati e garantiscano la percezione visiva complessiva del contesto urbano.

Le fioriere dovranno essere uguali tra di loro e il loro numero dovrà essere limitato: dovranno essere posizionate in modo tale che tra l'una e l'altra vi sia uno spazio libero pari almeno alla doppia lunghezza della fioriera.

Nell'area di intervento i materiali ammessi per le fioriere, che non dovranno avere dimensioni superiori a 0,70 m x 0,70 m, sono i seguenti:

1. metallo verniciato color corten o grigio antracite;
2. rame o ghisa naturale;
3. metalli lapidei;
4. legno naturale o trattato e tinto in tonalità cromatiche in assonanza con l'ambiente circostante.

Esse potranno altresì essere in materiale plastico traslucido illuminate internamente purché venga individuata un'unica tipologia per tutti il fronte commerciale.

I tavoli e le sedie sono parte integrante dell'arredo dei dehors e come tali vanno analizzati e regolamentati dettagliatamente.

I tavoli di forma rotonda, quadrata, rettangolare dovranno avere disegno quanto più lineare possibile e dovranno essere coordinati con le sedie.

I materiali ammessi per questo tipo di arredo potrà essere tra i seguenti:

1. metallo
2. legno
3. vimini
4. materiale sintetico lavorato (tipo midollino)

Per gli ombrelloni sono preferibili tinte color avorio RAL 1013.



SI



SI



SI



SI

LETTURA CRITICA DEI FRONTI COMMERCIALI

Situazioni in contrasto con il contesto ambientale e con la tradizione architettonica locale

LA NORMA



PROTEZIONI

- Gli elementi di protezione a "serranda chiusa" limitano una corretta percezione del fronte commerciale in orario di chiusura e, durante le ore notturne o nei giorni festivi, incidono negativamente sulla qualità dell'ambiente urbano.

Sono pertanto da evitare.



PROTEZIONI

Non è ammesso l'uso di serrande metalliche chiuse, tipo avvolgibile a stecche. Si predilige un sistema di chiusura il più trasparente possibile (ad esempio senza protezione e dotate di vetro antisfondamento), che unitamente ad una illuminazione leggera e a tempo, possa valorizzare le vetrine nelle fasce orarie notturne ed evitare l'effetto ambientale negativo proprio delle serrande completamente cieche.

- E' preferibile l'uso di vetrine "a tutto vetro" o comunque con serramenti ridotti al minimo, realizzate con vetri antisfondamento in quanto favoriscono la percezione ottimale dell'esercizio commerciale anche in orario di chiusura, evitando inoltre l'effetto opprimente della serranda piena abbassata.



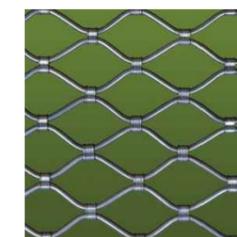
- Le serrande a maglie metalliche, del tipo a soffietto o a scomparsa, sono più trasparenti di quelle avvolgibili a stecche, ma contrastano con l'immagine caratteristica del contesto architettonico locale.

Sono pertanto da evitare.



Sono ammesse chiusure a serranda con le seguenti caratteristiche:

1. serrande a ferro pieno lavorato (disegno a rombo o a rettangoli sfalsati);



2. serrande in lamiera metallica microforata.



- Elementi di protezione "impropri", come la serranda piena o quella a soffietto, possono condizionare negativamente le aree di affaccio e compromettere un adeguato apprezzamento dell'esercizio commerciale;

- l'accostamento di tipologie diverse, in successione lungo lo stesso fronte, può inoltre generare una situazione di disordine visivo.

