

CITTA' DI URBINO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI URBINO



NORMATIVA

ALLEGATO
alla deliberazione consiliare
n. 82 del 10 Luglio 2003

Progetto originario:
Massimo Casolari

Rielaborazione: Ufficio Urbanistica
Responsabile: **Carlo Giovannini**
Collaboratori: **Ernesto Alfano**
Camilla Mannocci

Il Sindaco:
Massimo Galuzzi

L'Ass.re all'Urbanistica
Massimo Guidi

INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI URBINO

CAPO I - INDICAZIONI GENERALI

Art. 01 INQUADRAMENTO GENERALE

1. La città di Urbino, prevalentemente città di mattoni, si presenta con una fisionomia ed una veste armoniche. Per la sua salvaguardia non sono consentiti materiali e distonie cromatiche che ne alterino l'armonia e l'equilibrio.
2. Qualsiasi tipo di intervento, deve essere studiato caso per caso, non solo sulla scorta di dati di archivio e di testimonianze iconografiche ma con una consapevolezza storica, tecnica e teoretica che innalzi il livello della qualità progettuale ed esecutiva mirante a salvaguardare l'identità del centro storico nella sua configurazione attuale pur senza escludere migliorie.
3. Per gli immobili inclusi nell'ambito di cui al successivo articolo 4, 1° comma, il presente documento fornisce indicazioni ed indirizzi che integrano le indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati del P.R.G. vigente ed in particolare nell'allegato n° 3 alle NTA e nelle tavole della serie III/G. Le indicazioni e gli indirizzi contenuti nel presente documento possono essere ulteriormente integrati. Gli elaborati delle tavv. Da 01 a 64 e da 78 a 96 sono un utile contributo alla progettazione.
4. Gli indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Urbino, come dal comma precedente, costituiscono parte operativa del R.E.C. vigente, ai sensi dell'art.1 comma 2 dello stesso Regolamento¹. Conseguentemente assumono valore di regolamento del comune di Urbino² ed entrano in vigore dalla data di esecutività della delibera di adozione.

¹ Si riporta di seguito il testo del comma 2° dell'art. 1 del Regolamento Edilizio Comunale così come modificato in base alla deliberazione n° 89/CC del 3.08.2000:

"E' facoltà dell'Amministrazione Comunale approvare specifici regolamenti volti ad ottenere obiettivi di qualità negli interventi di riqualificazione ambientale, di recupero del patrimonio edilizio ed in generale dell'ambiente urbano, di aree di particolare interesse appositamente perimetrate. Tali discipline costituiscono sviluppi operativi del presente regolamento edilizio".

² Si riporta di seguito il testo del comma 3° dell'art. 1 del Regolamento Edilizio Comunale così come modificato in base alla deliberazione n° 89/CC del 3.08.2000:

"3. Per avvalersi della facoltà di cui al comma precedente l'Amministrazione Comunale seguirà la procedura di approvazione dei regolamenti comunali".

Art. 02 FINALITA' DEGLI INDIRIZZI

1. Finalità degli Indirizzi è quella di ottenere obiettivi di qualità negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici del Centro storico, in quelli che riguardano l'arredo urbano minore e che, in generale, hanno rilevanza sulla scena pubblica. Conseguentemente gli Indirizzi:
 - ? Costituiscono materiale documentale e metodologico, utile ma non unico, per la progettazione degli interventi.
 - ? Sono finalizzate alla conservazione e alla salvaguardia dell'immagine di Urbino in coerenza con quanto stabilito al punto 2 dell'art. 1.

Art. 03 COMPOSIZIONE E VALORE DEGLI INDIRIZZI

1. Gli indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Urbino sono composti dal presente testo e da elaborati grafici.
2. Gli elaborati grafici integrano gli Indirizzi con indicazioni che hanno carattere documentario e ne costituiscono il supporto analitico e cartografico.

Gli elaborati sono:

- | | |
|---------|---|
| tav. 01 | ambito di intervento – individuazione zone omogenee; |
| tav. 02 | fasi di sviluppo urbanistico; |
| tav. 03 | via C. Battisti – fronti stradali: stato attuale lato sud scala 1:100; |
| tav. 04 | via C. Battisti – fronti stradali: stato attuale lato nord scala 1:100; |
| tav. 05 | via Raffaello – fronti stradali: stato attuale lato ovest scala 1:100; |
| tav. 06 | via Raffaello – fronti stradali: stato attuale lato est scala 1:100; |
| tav. 07 | via Mazzini – fronti stradali: stato attuale lato nord scala 1:100; |
| tav. 08 | via Mazzini – fronti stradali: stato attuale lato sud scala 1:100; |
| tav. 09 | via V. Veneto, Puccinotti, piazza Rinascimento – fronti stradali: stato attuale lato est scala 1:100; |
| tav. 10 | via V. Veneto, Puccinotti, piazza Rinascimento – fronti stradali: stato attuale lato est scala 1:100; |
| tav. 11 | via V. Veneto, Puccinotti, piazza Rinascimento – fronti stradali: stato attuale lato ovest scala 1:100; |
| tav. 12 | via V. Veneto, Puccinotti, piazza Rinascimento – fronti stradali: stato attuale lato ovest scala 1:100; |
| tav. 13 | stato di conservazione e valenze architettoniche: via Battisti lato sud scala 1:200; |
| tav. 14 | stato di conservazione e valenze architettoniche: via Battisti lato nord scala 1:200; |
| tav. 15 | stato di conservazione e valenze architettoniche: via Raffaello lato ovest scala 1:200; |

CITTA' DI URBINO

Normativa

- tav. 16 stato di conservazione e valenze architettoniche: via Raffaello lato est scala 1:200;
- tav. 17 stato di conservazione e valenze architettoniche: via Mazzini lato nord scala 1:200;
- tav. 18 stato di conservazione e valenze architettoniche: via Mazzini lato sud scala 1:200;
- tav. 19 stato di conservazione e valenze architettoniche: via V. Veneto, via Puccinotti, piazza Rinascimento lato est scala 1:200;
- tav. 20 stato di conservazione e valenze architettoniche: via V. Veneto, via Puccinotti, piazza Rinascimento lato est scala 1:200;
- tav. 21 stato di conservazione e valenze architettoniche: via V. Veneto, via Puccinotti, piazza Rinascimento lato ovest scala 1:200;
- tav. 22 stato di conservazione e valenze architettoniche: via V. Veneto, via Puccinotti, piazza Rinascimento lato ovest scala 1:200;
- tav. 23 via Bramante – fronti stradali: stato attuale lato sud scala 1:100;
- tav. 24 via Bramante – fronti stradali: stato attuale lato nord scala 1:100;
- tav. 25 stato di conservazione e valenze architettoniche: via Bramante lato sud scala 1:200;
- tav. 26 stato di conservazione e valenze architettoniche: via Bramante lato nord scala 1:200;
- tav. 27 via C. Battisti lato sud – documentazione storica;
- tav. 28 via C. Battisti lato nord – documentazione storica;
- tav. 29 via Raffaello lato ovest – documentazione storica;
- tav. 30 via Raffaello lato est – documentazione storica;
- tav. 31 via Mazzini lato nord – documentazione storica;
- tav. 32 via Mazzini lato sud – documentazione storica;
- tav. 33 via Veneto Puccinotti lato est – documentazione storica
- tav. 34 via Puccinotti, piazza Rinascimento lato est – documentazione storica;
- tav. 35 via Puccinotti, piazza Rinascimento lato ovest – documentazione storica;
- tav. 36 via Veneto Puccinotti lato ovest – documentazione storica;
- tav. 37 via C. Battisti lato sud – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 38 via C. Battisti lato nord – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 39 via Raffaello lato ovest – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 40 via Raffaello lato est – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 41 via Mazzini lato nord – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 42 via Mazzini lato sud – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 43 via Veneto Puccini lato est – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 44 via Puccinotti, piazza Rinascimento lato est – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 45 via Puccinotti, piazza Rinascimento lato ovest – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 46 via Veneto Puccinotti lato ovest – elementi compositivi ed arredo urbano;
- tav. 47 via Battisti lato sud – analisi dei paramenti murari;
- tav. 48 via Battisti lato nord – analisi dei paramenti murari;
- tav. 49 via Raffaello lato ovest – analisi dei paramenti murari;
- tav. 50 via Raffaello lato est – analisi dei paramenti murari;
- tav. 51 via Mazzini lato nord – analisi dei paramenti murari;

CITTA' DI URBINO

Normativa

tav. 52	via Mazzini lato sud – analisi dei paramenti murari;
tav. 53	via Veneto Puccinotti est – analisi dei paramenti murari;
tav. 54	via Puccinotti, piazza Rinascimento lato est – analisi dei paramenti murari;
tav. 55	via Puccinotti, piazza Rinascimento lato ovest – analisi dei paramenti murari;
tav. 56	via Veneto Puccinotti lato ovest – analisi dei paramenti murari;
tav. 57	via Bramante lato sud – documentazione storica;
tav. 58	via Bramante lato nord – documentazione storica;
tav. 59	via Bramante lato sud – elementi compositivi ed arredo urbano;
tav. 60	via Bramante lato nord – elementi compositivi ed arredo urbano;
tav. 61	via Bramante lato sud – analisi dei paramenti murari;
tav. 62	via Bramante lato nord – analisi dei paramenti murari;
tav. 63	destinazioni d'uso;
tav. 64	mappa dell'esistente;

.....

tav. 78	via Battisti sud - normativa
tav. 79	via Battisti nord - normativa
tav. 80	via Raffaello ovest - normativa
tav. 81	via Raffaello est – normativa
tav. 82	via Mazzini sud – normativa
tav. 83	via Mazzini nord – normativa
tav. 84	via Veneto Puccinotti est – normativa
tav. 85	via Puccinotti – Rinascimento est - normativa
tav. 86	via Puccinotti – Rinascimento ovest – normativa
tav. 87	via Veneto – Puccinotti ovest – normativa
tav. 88	via Bramante sud – normativa
tav. 89	via Bramante nord – normativa
tav. 90	fabbrica del Palazzo Ducale: generatore di segni, tecniche e cultura
tav. 91	emulazione del Palazzo Ducale: la città vera
tav. 92	fabbrica del Palazzo Ducale: interventi di restauro
tav. 93	emulazione del Palazzo Ducale: la città idealizzata
tav. 94	abaco degli infissi
tav. 95	abaco delle tecniche di finitura dei paramenti murari
tav. 96	tavola della perdita progressiva delle connotazioni e delle valenze architettoniche – compositive
Allegato 1:	Indicazioni operative per la manutenzione delle facciate
Allegato 2:	Abaco dei colori ottenibili con terre o pigmenti naturali

3. Le tavole da 78 a 89, aventi per oggetto “Normativa”, non hanno carattere prescrittivo ma di proposta metodologica coerente con il presente documento di indirizzi.

4. Il presente testo ha valore di indirizzo per tutti gli interventi ricadenti nel centro storico di Urbino ad eccezione delle norme procedurali contenute negli articoli 8, 9 e 10 che hanno valore prescrittivo. Analogamente hanno valore prescrittivo tutte le parti del presente documento nelle quali sono esplicitamente indicati divieti o obblighi.

Art. 04 **AMBITO DI VALIDITA' DEGLI INDIRIZZI**

1. Gli indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Urbino si applicano a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro o di risanamento conservativo dei fronti e delle coperture degli edifici, ricadenti all'interno della zona A (Centro Storico) così come perimetrata nella tav. 201.III B1 del P.R.G. vigente.
2. All'interno della stessa zona A gli Indirizzi si applicano anche nei casi di posizionamento di oggetti sui fronti degli edifici o in posizioni che interferiscano con essi.
3. Come indicati nella tavola n° 01, gli elaborati grafici riguardano in particolare gli ambiti urbani di:
 - Via Giuseppe Mazzini
 - Via Cesare Battisti
 - Via Raffaello Sanzio
 - Via Donato Bramante
 - Piazza Rinascimento
 - Via Francesco Puccinotti
 - Via Vittorio Veneto
4. Per ogni ambito urbano gli elaborati grafici presentano:
 - Rilievo morfologico delle vie
 - Documentazione storica
 - Studio dei materiali e delle tecniche
 - Abaco degli elementi di identità e di degrado
5. Per gli interventi su edifici del Centro storico, non compresi negli ambiti urbani indicati al precedente comma 3, il presente strumento non fornisce i documenti di indagine.

Per essi valgono le indicazioni generali, gli indirizzi metodologici, i criteri progettuali, le tecniche di intervento, le indicazioni relative agli elementi costituenti l'arredo urbano minore (vedi CAPO IV).

Art. 05 **CARATTERISTICHE E CONTENUTI DEGLI INDIRIZZI**

1. Gli indirizzi per la salvaguardia ed il recupero del centro storico di Urbino hanno come oggetto il piano verticale della città, e fissano regole per la salvaguardia della qualità, dell'identità e dell'immagine pubblica del Centro storico. Si caratterizzano principalmente come strumento di analisi e studio dei segni e dei linguaggi del Centro storico; tendono a valorizzare ogni impianto compositivo di facciata.
2. Il Documento di indirizzi sintetizza due fasi di lavoro:
 - RICERCA DI BASE
 - RILIEVO CRITICO
3. Le due fasi hanno come campo di indagine l'intero Centro storico, ed hanno portato alla raccolta ed elaborazione delle informazioni e dei dati tipologici inerenti il patrimonio edilizio della città.

4. I documenti della prima fase costituiscono l'apporto documentario:
 - la ricerca storica
 - l'indagine iconografica

5. I documenti della seconda fase costituiscono la raccolta dei dati testimoniali delle tecniche e dei materiali propri del centro storico:
 - l'abaco degli elementi tipologici architettonici – compositivi
 - l'abaco delle tecniche e delle metodologie di intervento
 - l'abaco degli elementi incongrui dell'arredo urbano e dell'oggettistica di facciata.

PROCEDURE E MODALITA' PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE

Art. 06 CONSERVAZIONE DEL DECORO URBANO

1. Tutti gli edifici e manufatti in genere compresi nel Centro storico devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati.
2. I proprietari degli edifici dovranno quindi provvedere alla manutenzione delle decorazioni, finiture, elementi di facciata, infissi, ringhiere, e di ogni altro manufatto esterno, in modo che risultino in ogni momento finiti e ben tenuti.
3. In conformità con quanto disposto all'art. 66 – 5° comma – del R.E.C., qualora lo stato di fatiscenza di un bene visibile dal suolo pubblico sia tale da offendere il decoro civico, il Dirigente del Settore Urbanistica, previo parere della Commissione Edilizia Integrata, potrà ordinare ai proprietari dell'immobile l'esecuzione, entro un congruo termine, delle opere atte al ripristino dello stato di decoro appropriato ai valori ambientali del centro storico.
4. Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Dirigente potrà procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori, a spese dei proprietari, secondo le norme di legge in materia, fatte salve le eventuali sanzioni amministrative e/o penali a carico del trasgressore dell'ordine impartito.

Art. 07 VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI GIA' RILASCIATE

1. Tutti gli elementi di facciata, architettonici, decorativi, tecnologici e l'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale e di arredo, con l'entrata in vigore del presente regolamento verranno tollerati, anche se incongrui, purché a suo tempo regolarmente autorizzati.
2. Questi elementi saranno sottoposti a revisione, secondo i criteri del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per interventi di manutenzione o restauro di facciata o

semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, o su specifica iniziativa dell'Amministrazione comunale.

PROCEDURE E MODALITA' DI LEGITTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RESTAURO E DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE

Art. 08 **ATTI CHE LEGITTIMANO GLI INTERVENTI**

1. Con Decreto Ministeriale del 27.06.1969, pubblicato sulla G.U. n° 181 del 18.07.1969, il centro storico di Urbino è stato vincolato ai sensi del Titolo II° del Decreto legislativo 29.10.99 n° 490. Ai sensi dell'art. 3 del R.E.C. vigente, tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo sono conseguentemente soggette al rilascio di permesso a costruire. Le stesse opere, qualora producano modifiche all'aspetto esteriore degli edifici, sono inoltre soggette all'autorizzazione di cui all'art. 151 del D.lgs. 490/99.

2. Gli interventi di:
 - ✍ Manutenzione Straordinaria;
 - ✍ Restauro e risanamento conservativo;
 - ✍ Ristrutturazione edilizia, come definita dall'art. 10 comma 1 lett.c del D.P.R. 380/2001;sono realizzabili mediante denuncia d'inizio attività. La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti che riguardino immobili sottoposti a tutela storico - artistica o paesaggistica – ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.lgs. 490/99.

3. Sono in particolare oggetto di richiesta di autorizzazione ambientale:
 - Gli interventi di sostituzione o integrazione, modificazione o nuova realizzazione riguardanti:
 - Tutti i trattamenti di finitura delle facciate
 - manti di copertura
 - elementi architettonici – decorativi;

 - la sostituzione per parti o il rifacimento totale degli infissi esterni ed interni delle aperture esterne, o delle parti metalliche esistenti quali inferriate, parapetti, canali di gronda, pluviali;

 - la realizzazione o sistemazione degli impianti tecnologici di facciata quali cavi elettrici, telefonici, le tubazioni del gas, antenne e parabole televisive e la collocazione di apparecchi per il condizionamento dell'aria o per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili;

 - l'oggettistica legata alle funzioni di tipo commerciale quali insegne, tende, targhe, contenitori espositivi e distributivi.

INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI URBINO

CAPO II - INDICAZIONI SPECIFICHE MANUTENZIONE DELLE FACCIATE

Art. 09 INTERVENTI DI FACCIATA UNITARI

1. Gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno avere carattere unitario; per intervento di facciata unitario si intende un progetto esteso all' intero fronte (da terra al cornicione) completo di tutti gli interventi di riordino compositivo – decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato.
2. Non sono ammessi interventi di facciata parziali o incompleti per quanto riguarda finiture e tecniche di realizzazione, così come prescritto nei successivi articoli.

Art. 10 INTERVENTI DI FACCIATA NON UNITARI

Sono ammessi interventi non unitari nei soli casi di parti omogenee per categorie di opere.

Le parti omogenee di facciata individuate dal presente documento sono le seguenti:

A) parti omogenee riguardanti le opere di manutenzione della facciata:

- | | | |
|------|-----------------------|-----------|
| 01.A | COPERTURE | (art. 11) |
| 02.A | SUPERFICI DI FACCIATA | (art. 12) |
| 03.A | ELEMENTI DI FINITURA | (art. 13) |

(vedere articoli successivi in Capo II ed Allegato 1: Indicazioni operative per la manutenzione delle facciate);

B) parti omogenee riguardanti le opere di riordino dell'arredo urbano minore:

- | | | |
|------|-----------------------------------|-----------|
| 04.B | OGGETTISTICA TECNOLOGICA | (art. 16) |
| 05.B | OGGETTISTICA FUNZIONALE | (art. 17) |
| 06.B | OGGETTISTICA PER LA COMUNICAZIONE | (art. 18) |

(vedere Capo IV).

La normativa è divisa per parti omogenee a significare che, per ogni intervento relativo ad una parte omogenea, tutti gli elementi che la compongono devono essere presi in considerazione globalmente.

Per ogni parte omogenea è specificato per quali casi è ammesso intervenire secondo suddivisioni di proprietà o per esigenze particolari.

Art. 11 01. A - COPERTURE

La parte omogenea 01.A – COPERTURE è composta da più elementi:

- A1 Manto di copertura
- A2 Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori
- A3 Abbaini e lucernari
- A4 Cornicioni e gronde
- A5 Canali di gronda e pluviali
- A6 Terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere

Nel caso di intervento **A1**, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi **A2, A3, A4, A5, A6**.

Nel caso di interventi **A2** o **A3** le parti omogenee possono riguardare le singole proprietà.

Nel caso di interventi **A4** o **A5** la parte omogenea è intesa per tutto il fronte unitario dell'edificio, con l'obbligo di intervento **A4** e **A5** non disgiunto.

Tutti gli elementi di cui sopra con l'entrata in vigore della presente normativa, saranno tollerati purché, a suo tempo, regolarmente autorizzati.

Tutti gli elementi di cui sopra saranno sottoposti a revisione, applicando i criteri normativi del presente regolamento, ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata, della copertura o semplicemente per il rinnovo dell'elemento in questione, nel qual caso saranno oggetto di revisione tutti gli elementi relativi alle parti omogenee.

A1 MANTO DI COPERTURA

A1.01 Per tutti gli edifici del Centro Storico il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica locale.

E' prescritto l'impiego esclusivo di tegole in laterizio a coppo, con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi alternati e sovrapposti.

A1.02 Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti. E' ammesso l'uso di nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, purché in posizione di sottocoppo.

A1.03 Negli edifici di particolare pregio storico – architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni concordate con la Soprintendenza.

A2 COMIGNOLI, CANNE FUMARIE E TORRINI ESALATORI

A2.01 Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo.

A2.02 Nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti purché di tipo tradizionale ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentite, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

A2.03 Nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti.

A2.04 Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

A2.05 Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento devono essere collocate (per quanto è possibile) ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.

A2.06 E' vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dallo spazio pubblico o su corti o ambiti interni agli edifici meritevoli di tutela; per quelle esistenti e incongrue, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione. In particolari situazioni di necessità connesse ad interventi di interesse pubblico potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e delle coperture. In questi casi la Commissione edilizia integrata dovrà motivare l'eventuale approvazione.

A2.07 L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non faccia a vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

A2.08 I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

I torrini esalatori, se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame ossidato.

A2.09 Ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la ristrutturazione globale di facciata o della copertura sarà obbligatoria l'eliminazione dei comignoli e torrini incongrui.

A2.10 La documentazione di rilievo e di progetto degli interventi dovrà indicare con precisione la posizione e la forma di tutti gli elementi sopra indicati.

A3 ABBAINI E LUCERNARI

A3.01 E' obbligatorio il restauro conservativo di tutti gli abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali.

Per i casi nei quali è possibile documentare un elevato degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive.

A3.02 E' consentito il restauro degli abbaini e lucernari esistenti, purché regolarmente autorizzati, solo nei casi in cui non siano in contrasto con le linee compositive ed architettoniche del fabbricato. Eccezionalmente, previo parere motivato della Commissione edilizia Integrata circa la compatibilità con il contesto urbano, saranno ammesse variazioni delle dimensioni e del posizionamento degli abbaini esistenti.

A3.03 Non sono ammessi abbaini di nuova progettazione.

A3.04 Non sono ammessi lucernari di nuova progettazione.

A3.05 E' vietato l'uso di superfici a specchio.

A4 CORNICIONI E GRONDE

A4.01 Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo.

Nei casi di documentata impossibilità gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

A4.02 In particolare è vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali:

? travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno

? legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato

? tavelloni forati o solette di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.

Qualora siano presenti elementi realizzati con le tecniche di cui sopra o comunque incongrui, dovranno essere demoliti e ricostruiti utilizzando le forme e le tecniche tradizionali.

A4.03 Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati.

E' ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi simili per forma, materiale e colorazione, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati.

Per i cornicioni lapidei è prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbature. In nessun caso i lati terminali (profili – sezioni) dei cornicioni di gronda e degli sporti possono essere dipinti o alterati.

A4.04 Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo; nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative dovrà essere conservato il profilo originario servendosi di una apposita sagoma (delma).

E' possibile proporre la ricostruzione di raccordi di sporto a gola o con modanature, purché realizzati secondo la tradizione locale.

A5 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

A5.01 I canali di gronda e le calate dei canali di gronda (pluviali) dovranno essere realizzati in rame.

E' da escludersi l'uso del materiale plastico, dell'acciaio e della lamiera zincata verniciata.

A5.02 I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo.

Si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare.

A5.03 Il posizionamento dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.

In generale si dovrà evitare di posizionare i pluviali al centro della facciata.

I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli oggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.

A5.04 La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa; in alcuni casi potrà essere posizionata sotto traccia per tutta l'altezza del piano terra, e raccordata alla fognatura comunale.

A6 TERRAZZE PIANE, VOLUMI INCONGRUI, RINGHIERE

A6.01 Non sono ammesse terrazze piane nel centro storico di Urbino.

A6.02 Quelle esistenti sono tollerate sino alla richiesta di intervento unitario di facciata o di riordino delle coperture, purché a suo tempo regolarmente autorizzate.

In questi casi si dovranno privilegiare soluzioni progettuali volte alla eliminazione della terrazza riproponendo una copertura a falde inclinate; in alternativa potrà essere tollerato il mantenimento della terrazza a condizione che siano studiate specifiche modalità per un corretto inserimento ambientale con particolare attenzione per le soluzioni adottate, i parapetti e la pavimentazione.

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati.

A6.03 E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre la demolizione dei volumi incongrui esistenti.

A6.04 E' vietato l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti. Fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto unitario di facciata ormai storicizzato.

A6.05 Le ringhiere ed i parapetti esistenti, in contrasto con l'impianto di facciata, devono essere rimossi, ripristinando l'intero manto di copertura.

Art. 12 02. A - SUPERFICI DI FACCIATA

1) La parte omogenea **02.A - SUPERFICI DI FACCIATA** - è composta da più elementi:

A1 Trattamento delle facciate

A2 Particolari architettonici e decorazioni plastiche

2) Nel caso di intervento **A1**, la parte omogenea è da intendersi estesa a tutti gli elementi **A2**.

3) Per gli interventi **A1** e **A2** la parte omogenea è estesa a tutto il fronte unitario dell'edificio, indipendentemente dalla suddivisione delle proprietà.

- 4) Per gli edifici del centro storico, le tecniche di intervento dovranno essere individuate secondo un percorso metodologico che tenga conto dell'analisi dei paramenti murari, delle stratificazioni in armonia con il contesto.
- 5) E' obbligatorio conservare le tecniche di trattamento originario nelle facciate storiche.
La presenza di tracce di finiture storiche sui fronti degli edifici determina la procedura di cantiere: sono il riferimento per le tecniche di restauro.
Gli interventi saranno indirizzati al consolidamento delle parti esistenti ed all'individuazione delle tecniche più appropriate per il trattamento delle parti degradate o mancanti.
- 6) E' obbligatoria la conservazione dei segni compositivi di facciata (elementi dell'Ornato).
E' ammessa la rimozione nei soli casi, documentati e approvati dalla C.E., nei quali i segni compositivi non appartengano ai modelli di progetto unitario della facciata, e non siano di valore.
- 7) Gli interventi unitari di facciata dovranno avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

A1 - TRATTAMENTO DELLE FACCIATE

Gli Indirizzi, attraverso la ricerca storico – documentaria e le analisi dei paramenti murari degli edifici presenti in Urbino, hanno individuato una ampia casistica di tipologie e tecniche di trattamento delle facciate.

A1.1 La tavola n° 95 rappresenta l'abaco delle tecniche di finitura delle facciate presenti in Urbino:

- | | |
|-------------------------|---|
| - intonaco | - scialbo |
| - intonachino | - vela tura |
| - tinteggio a calce | - paramento in laterizio faccia a vista |
| - tinteggio ad affresco | - paramento lapideo faccia a vista |
| - coccio pesto | - stuccatura dei paramenti murari |
| - sagramatura | |

Oltre ai trattamenti sopra elencati sono presenti in Urbino murature in laterizio che risultano oggi a vista o per interventi edilizi che così le hanno configurate, o per mancanza di manutenzione, o perché probabilmente mai completate nella finitura.

Esse si caratterizzano per la presenza di elementi non omogenei per forma, tipo e materiale che spesso derivano da precedenti demolizioni. Sono inoltre caratterizzate da diversi livelli o tipi di stuccatura delle connessioni.

A1.2 Raggruppamenti delle tecniche di finitura:

- | | |
|-------------------------------|---|
| tecniche coprenti: | intonaci, intonachini, coccio pesto |
| tecniche non coprenti: | sagramatura, scialbo, velatura |
| tecniche decorative: | tinteggio a calce, ad affresco |
| tecniche costruttive a vista: | paramento a faccia a vista in laterizio e/o lapideo |

A.1.3 il cambio di trattamento di facciata, è ammesso solo previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di uno specifico Piano di Recupero (di iniziativa pubblica o privata) che disciplini le specifiche modalità di intervento lungo un significativo intorno urbano (gli allineamenti stradali fronteggianti, i lati di una piazza, ecc.). (da art. 9, N.T.A. del P.R.G. vigente).

- INTONACI, INTONACHINI E COCCIO PESTO

1. Queste tecniche, stese su di un muro in mattoni di laterizio, proteggono la facciata dall'acqua piovana e costituiscono la base per ricevere la finitura a tinteggio (intonaci e coccio pesto) o costituiscono la finitura stessa (intonachini pigmentati e coccio pesto a vista).
2. La tecnica di stesura è coprente, variano gli spessori:
tra i 2 ed i 6 – 7 cm. intonaci e coccio pesto
tra i 2 ed i 5 mm. intonachini
con “superficie intonacata” (o intonaco) si intende, in seguito, richiamare tutte le tecniche coprenti.
3. E' sempre da privilegiare la conservazione dei vari intonaci storici esistenti a base di malta di calce, mediante pulitura e consolidamento.
Sono ammesse integrazioni agli intonaci esistenti purché realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare.
4. E' facoltà dell'U.T.C. , nella fase istruttoria, o della C.E., successivamente, richiedere una preliminare indagine chimico – fisica dell'intonaco originale.
5. In assenza di apparati decorativi di facciata e documentata tecnicamente l'impossibilità di recuperare gli intonaci esistenti, è possibile ripristinare un nuovo intonaco con tecniche e materiali tradizionali (vedere allegato 1).
6. Il rifacimento degli intonaci deve prevedere l'impiego di malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale e/o grassello di calce) e sabbia.
Sono tassativamente escluse le malte cementizie e le malte a base di calce idraulica artificiale.
E' vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.
7. Nei casi di rifacimento, integrazioni o manutenzione degli intonaci, l'intervento minimo deve essere esteso ad almeno uno dei prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse.

- SAGRAMATURA, SCIALBATURA, VELATURA

1. Queste tecniche, stese su di un muro in mattoni di laterizio, rettificano le irregolarità dei mattoni poveri, proteggono il muro stesso e ne aumentano la resa estetica conferendo maggiore uniformità della facciata.
2. La tecnica di stesura non è coprente, variano gli spessori:
tra 1 e 2 mm. sagramatura

stesura a pennello scialbatura e velatura

3. Le tecniche non coprenti, che lasciano intravedere la sottostante trama di mattoni, sono indicate per la gestione degli interventi in edifici le cui facciate (non eseguite originariamente a faccia a vista) sono state portate a vista attraverso la demolizione dell'intonaco.
4. Per le tecniche di stesura non coprenti valgono le considerazioni di rispetto degli elementi costitutivi l'Ornato e di gestione degli elementi (segni) strutturali, espressi nell'articolo precedente.

- **TINTEGGIO A CALCE E AD AFFRESCO**

1. Queste tecniche determinano il **colore della finitura della facciata**.
2. La tecnica di stesura consente effetti di trasparenza.
3. E' vietato lasciare i nuovi intonaci, non pigmentati in pasta, senza tinteggio.
4. La tinteggiatura degli edifici dovrà essere realizzata a calce o ad affresco, con l'utilizzazione di pigmenti e di terre naturali o di ossidi.
5. Sono vietate le tinteggiature a base di pitture lavabili, gli spatolati plastici o sintetici.
Solo nei casi di edifici del '900 (ferme restando le indicazioni e le limitazioni precedenti), al fine di riproporre le tecniche originali, è possibile utilizzare tecniche e materiali diversi.
6. Le lacune delle decorazioni pittoriche di facciate che riproducono tecniche di rivestimento o elementi architettonici (finti bugnati, mattoni in corsi, fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi interni o esterni, cantonate in bozze, lesene ecc.) saranno integrate nel rispetto delle forme, delle dimensioni, delle tecniche pittoriche proprie dell'originario modulo costitutivo.
7. I progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica fra gli elementi architettonico – decorativi e tecnologici
8. In generale si sceglierà il colore da impiegarsi in facciata in base alle tracce di tinteggio storico rinvenute attraverso l'analisi dei paramenti murari. In assenza di tracce di tinteggio storico in facciata, il colore sarà deciso con riferimento a prospetti simili e alle cromie del contesto.
9. La stesura dei tinteggi deve permettere la lettura dell'unitarietà di facciata attraverso un'unica colorazione, indipendentemente dalle diverse suddivisioni in proprietà dell'immobile interessato dall'intervento.

- PARAMENTO A FACCIA A VISTA IN LATERIZIO E LAPIDEO

1. Queste tecniche costruttive sono le più costose e impegnative perché richiedono maggiore selezione del materiale in cantiere e maggiore cura nella posa in opera.
2. Le facciate storiche finite in mattoni o in materiale lapideo a faccia a vista dovranno essere conservate e valorizzate.
3. E' vietata la sabbiatura dei paramenti murari a faccia a vista.
Sono eccezionalmente ammesse microsabbie localizzate e funzionali alla pulitura in presenza di particolare degrado.
4. Sono consentiti i trattamenti di pulitura e protezione dei paramenti murari a vista, quali:
 - ? pulitura e lavaggi naturali per materiale lapideo e laterizio.
 - ? oli e velature per murature in laterizio;
5. Per edifici in origine a faccia a vista, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati con il metodo del *cuci scuci*.
6. Si prescrive l'uso di materiali simili agli originali per dimensione, forma e colore, adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale.
I giunti dovranno essere lavorati con le stesse modalità di quelli originali.

A2 - PARTICOLARI ARCHITETTONICI, DECORAZIONI PLASTICHE E DECORAZIONI PITTORICHE

1. Si dovrà porre particolare attenzione agli elementi decorativi e compositivi delle facciate, perché costituiscono il linguaggio del centro storico.
2. Fanno parte di questa categoria anche elementi quali soglie e davanzali, così come trattati nelle tavv. dalla N° 37 alla N° 46 e nelle tavv. N° 59 e N° 60 dell'analisi degli elementi di arredo urbano.
3. Tutti gli elementi in materiale lapideo o fittile, costituenti l'ornato e la composizione architettonica della facciata, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc., comprese le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano, sia emergenti dalla facciata, sia alloggiate in nicchie o edicole.
4. Per tutte le parti dei fronti in origine a faccia a vista è consentita solamente una lieve pulitura, mediante opportuni lavaggi.
5. E' vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura.

1. E' vietato intonacare o tingeggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze.
2. Per gli elementi lapidei a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti.
3. In casi eccezionali, e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è consentita, previa specifica autorizzazione, l'integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce e polvere di marmo.
4. In presenza di lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene ecc. sarà possibile l'integrazione delle parti mancanti evitando l'uso di materiale lapideo.
5. In presenza di lacune si potrà procedere alla ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama.
L'intervento dovrà essere realizzato con malta composta dagli stessi componenti di quella originale, servendosi di apposite sagome dal profilo identico alle modanature esistenti.
6. E' vietato porre alle facciate balze di rivestimento di marmo o di altro materiale. Le balze esistenti, non pertinenti all'impianto originale di facciata, devono essere eliminate.
7. Nel restauro di facciata è vietato l'utilizzo di soglie e davanzali in materiale incongruo.
8. E' consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

Art.13 03 A - ELEMENTI DI FINITURA

La parte omogenea 03.A - ELEMENTI DI FINITURA - è composta da:

- A1 Serramenti esterni ed interni
- A2 Porte e portoni
- A3 Elementi in ferro

Questi elementi partecipano al risultato compositivo e architettonico di facciata; gli indirizzi definiscono alcune regole per la gestione dell'immagine unitaria dell'intervento.

A1.0 SERRAMENTI ESTERNI

A1.0.1 Le bucaure delle finestre sui prospetti del centro storico di Urbino presentavano in origine maggior profondità perché munite del solo serramento a vetri interno.

Il serramento era oscurato tramite scuretti interni, collegati al serramento stesso.

Pur auspicando il recupero di questa caratteristica del centro storico di Urbino, si prende atto della situazione attuale e delle esigenze di tipo funzionale che l'hanno determinata.

A1.0.2 Nel caso di intervento unitario di facciata si dovrà privilegiare l'eliminazione dei serramenti di oscuramento esterni, perché non appartenenti alla tipologia ed alla tradizione locale.

A1.0.3 E' vietato installare serramenti esterni, qualora questi compromettano la percezione unitaria di facciate il cui interesse architettonico è strettamente connesso alla presenza di elementi decorativi di rilevante valore (cornici, trabeazioni, marcadavanzali...). In questi casi, sulla base di espresso parere della Commissione Edilizia Integrata, potrà essere disposta la rimozione dei serramenti stessi.

A1.0.4 Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformando i serramenti, se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto.

A1.0.5 I serramenti esterni dovranno essere del tipo persiana alla fiorentina, realizzati in legno, dipinti a pennello con colorazione esclusivamente opaca, dedotta dalle tracce originali, o in mancanza di queste, si dovrà procedere alla scelta dei colori tradizionali: verde, marrone e grigio, diversificati nelle varie tonalità come illustrato nell'abaco dei colori allegato. La colorazione dovrà essere omogenea su tutta la facciata.

A1.0.6 Sono vietati serramenti esterni in plastica, metallo o realizzati con profilati di alluminio o materiali incongrui con i caratteri ambientali del centro storico; sono inoltre vietati i serramenti con doghe orientabili. Sono fatti salvi i casi di edifici novecenteschi in cui tali materiali risultano presenti nel progetto originario.

A1.0.7 E' vietato l'uso:

- di avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale, salvo i casi nei quali sono presenti nei progetti originali del '900;
- di veneziane esterne;
- di scuroni, salvo i casi di restauro e recupero delle tipologie storiche ancora presenti;
- di serramenti esterni nelle finestre del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno;
- di serramenti ad anta asimmetrica;
- di serramenti con ferramenta montata a vista.

Il serramento chiuso non deve sporgere rispetto al filo di facciata

A1.0.8 Nel caso di intervento unitario di facciata gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con infissi tradizionali.

A1.1 SERRAMENTI INTERNI

- A1.1.1 Gli infissi interni (finestra) dovranno essere in generale a doppia anta; è obbligatorio l'uso del legno dipinto a pennello con colore avorio, grigio o marrone; non è ammesso il legno verniciato con venatura a vista, di qualsiasi intonazione, salvo preesistenze documentate di particolare interesse.
- A1.1.2 Il materiale da utilizzare è il legno verniciato con vernici non trasparenti. Soluzioni tecnologicamente avanzate, di alta qualità formale e funzionale sono ammesse solo se esplicitamente assentite dalla Commissione Edilizia Integrata che valuterà l'opportunità ed il grado di coerenza con il complesso architettonico.
- A1.1.3 In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per tipo e colorazione.
- A1.1.4 E' vietato l'uso di doppie finestre ; in alternativa si propone l'installazione di vetro camera.
- A1.1.5 Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese.
- A1.1.6 Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi interni ed esterni, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma – imposta che, quando non più utilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

A2 PORTE E PORTONI

- A2.0.0 La tav. 94 indica un abaco delle tipologie di porte e portoni che definiscono l'identità del centro storico di Urbino.
- A2.0.1 I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l' impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo.
- A2.0.2 In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.
- A2.0.3 Le porte, i portoni dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata.
- A2.0.4 Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese" ed i vetri colorati.
- A2.0.5 Pur privilegiando il recupero del colore originale, la colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi dei piani superiori.
- A2.0.6 In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera, ferro e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.

A2.0.7 Sono vietate le chiusure a serranda, a maglia e a fascioni continui di lamiera, i cancelletti retraibili, le doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

A3 ELEMENTI IN FERRO

A3.0.1 Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, portastendardi, aste di meridiane. E' vietata la rimozione di tali elementi ed è consentita la sola manutenzione.

A3.0.2 In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori.

A3.0.3 Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura e utilizzo di disossidanti fosfatanti e vernici opache di protezione. E' consentito l'impiego di oli protettivi trasparenti che bloccano il processo di ossidazione.

INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI URBINO

CAPO III - INDICAZIONI OPERATIVE

MANUTENZIONE DELLE FACCIATE

(fase d'intervento)

Art. 14

Gli elaborati grafici relativi al rilievo critico, offrono indicazioni utili, ma non esclusive per l'individuazione dei trattamenti di finitura delle facciate storiche.

La tav. n° 95 individua e classifica le tipologie ed i trattamenti di finitura delle facciate del centro storico:

- A. INTONACO
- B. INTONACHINO
- C. SAGRAMATURA
- D. TINTEGGIO A CALCE O AD AFFRESCO
- E. SCIALBATURA
- F. VELATURA
- G. FACCIA A VISTA LAPIDEO
- H. FACCIA A VISTA IN LATERIZIO
- I. IMITAZIONE DEL FACCIA A VISTA

I trattamenti di superficie, i trattamenti complementari per il restauro e l'integrazione delle finiture storiche, le tecniche di consolidamento delle murature costituiscono un allegato degli indirizzi (**Allegato 1: Indicazioni operative per la manutenzione delle facciate**) utile per giungere alla definizione degli interventi di manutenzione e restauro e per ottenere uniformità e chiarezza nel linguaggio progettuale ed operativo.

Ulteriore allegato è costituito dall'Abaco dei colori ottenibili con terre o pigmenti naturali. Questo potrà essere utilizzato per individuare le tinte più appropriate al centro storico di Urbino.

INDIRIZZI PER LA SALVAGUARDIA ED IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI URBINO

CAPO IV - RIORDINO DELL'ARREDO URBANO MINORE

Art. 15

Obiettivo del presente Capo è il riordino di tutta l'oggettistica costituente l'arredo urbano minore collocata nelle facciate degli edifici del centro storico.

Sono previste tre categorie di elementi di arredo urbano minore:

- A Oggettistica tecnologica (Art. 16)
- B Oggettistica funzionale (Art. 17)
- C Oggettistica per la comunicazione (Art. 18)

Art. 16 - A - OGGETTISTICA TECNOLOGICA

La parte omogenea A – **Oggettistica tecnologica** è suddivisa in due tipologie:

- A1 – elementi tecnologici pubblici
- A2 – elementi tecnologici privati

A1 - ELEMENTI TECNOLOGICI PUBBLICI

Gli elementi tecnologici pubblici presenti in facciata sono i seguenti:

- A1.1 cavi elettrici e telefonici
- A1.2 tubazioni del gas
- A1.3 tubazioni acquedotto

A1.1 CAVI ELETTRICI E TELEFONICI

Nel caso di restauro complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere

pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'Amministrazione Comunale si impegna a stabilire con gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e servizi telefonici, dove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

- ? Realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi;

in alternativa

- ? Calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà).

Le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda.

- ? Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda.

- ? I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

In generale si raccomanda il rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni ornamentali plastiche.

A1.2 TUBAZIONI DEL GAS

Le tubazioni del gas, di norma, non possono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via.

In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale. In questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda.

Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale.

La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le norme indicate:

- ? gli sportelli dovranno essere in ghisa o acciaio, colore ferro naturale o colore della facciata;

- ? su facciate intonacate si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
- ? su facciate a mattone faccia a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi mattoni (recuperati) dalla facciata.

A1.3 TUBAZIONI ACQUEDOTTO

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.

Il contatore principale deve trovare alloggio in un apposito luogo all'interno dell'edificio.

- ? Se ciò non fosse possibile, è rinviato al parere della Commissione Edilizia integrata la possibilità di autorizzare l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata secondo le norme indicate per le nicchie riservate ai contatori del gas di cui al punto precedente.

A2- ELEMENTI TECNOLOGICI PRIVATI

Gli elementi tecnologici privati presenti in facciata sono i seguenti:

- A2.1** campanelli, citofoni, videocitofoni
- A2.2** cassette postali
- A2.3** impianti di condizionamento d'aria
- A2.4** antenne e paraboliche televisive
- A2.5** corpi illuminanti e impianti per lo sfruttamento delle energie rinnovabili

Nelle operazioni di installazione di impianti tecnologici privati dovrà essere rispettato l'ordito architettonico della facciata.

Gli interventi dovranno essere così regolamentati:

A2.1 CAMPANELLI CITOFONI VIDEOCITOFONI

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei.

Se ciò non fosse possibile devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici.

E' ammessa l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico – artistica del serramento lo consenta.

Nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera.

Le apparecchiature sopracitate devono essere collocate a filo della facciata. Nei casi di edifici non porticati è ammessa una protezione lievemente aggettante.

Le apparecchiature devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione della città storica: materiale lapideo locale, ottone, bronzo.

Sono vietati gli apparecchi in alluminio o materiali plastici.

Le pulsantiere storiche dovranno essere restaurate e riutilizzate.

Per quanto concerne la produzione seriale, si raccomanda alla Commissione Edilizia l'approvazione preventiva della forma e del materiale per ogni casa costruttrice e per ogni tipo.

A2.2 CASSETTE POSTALI

Le cassette postali non possono essere collocate esternamente, sulla facciata principale, ma all'interno dell'androne di ingresso all'unità abitativa.

Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso.

E' possibile progettare e proporre l'installazione di impianti per la comunicazione che raggruppino varie funzioni (videocitofoni, campanelli e cassetta delle lettere), purché realizzati in nicchia sugli sguinci, sul portone o sulla facciata.

La proposta deve ottenere l'autorizzazione comunale.

A2.3 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO D'ARIA

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti prospicienti le pubbliche vie.

L'installazione di apparecchi tecnologici è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno. La congruità della soluzione progettata con le caratteristiche ambientali del centro storico sarà valutata dalla Commissione Edilizia Integrata.

Sono vietate sulla facciata principale le prese d'arie per i camini o caldaie ed i fori per l'esalazione dei fumi.

Le prese d'aria imposte dalle norme di sicurezza sono consentite nel rispetto dell'ornato di facciata, purché coperte da piatti in rame o ferro bucati con fori tondi di opportuno diametro, o da elementi speciali in laterizio.

A2.4 ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE

Le antenne e parabole televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità condominiale, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. E' consigliabile, quando possibile, l'installazione sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. Possono essere ammesse collocazioni alternative (giardini o cortili, corpi edilizi ribassati, nicchie o chiostrine, ...) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura.

In ogni caso le dimensioni dovranno essere le minime reperibili in commercio e la colorazione dovrà essere capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura o di pareti di sfondo. Tutte le antenne dovranno essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

Nel caso di manutenzione ordinaria straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive esistenti.

E' facoltà della Commissione Edilizia Integrata escludere la collocazione di antenne, anche se conformi agli indirizzi di cui sopra, qualora risultino particolarmente evidenti rispetto i principali punti panoramici i più importanti monumenti del centro storico

Sulla facciata principale è vietata la posa dei fili della rete televisiva.

A2.5 CORPI ILLUMINANTI E IMPIANTI PER LO SFRUTTAMENTO DELLE ENERGIE RINNOVABILI.

E' vietata l'installazione di corpi illuminanti privati sulle facciate.

I corpi illuminanti privati esistenti sono tollerati sino alla prima richiesta di qualsiasi intervento inerente alla facciata, dopodiché vi sarà l'obbligo alla rimozione.

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture in cinate.

Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai punti panoramici più significativi. Tale circostanza dovrà essere esplicitata nel parere della Commissione Edilizia Integrata in sede di rilascio di nulla osta ambientale ai sensi del titolo II° del D.Lgs. 490/99.

Art. 17 - B - OGGETTISTICA FUNZIONALE

La parte omogenea B – Oggettistica funzionale è suddivisa in due tipologie:

B1 – contenitori espositivi

B2 – contenitori distributivi

B1 CONTENITORI ESPOSITIVI

Per contenitori espositivi si intendono le bacheche informative e le vetrinette dei negozi applicate a rilievo sulla facciata, anche se mobili.

Per tali contenitori è vietata categoricamente l'installazione ex novo.

Nel caso di restauro o manutenzione straordinaria dell'intera facciata dovranno essere rimossi tutti quei contenitori e le vetrinette che non rientrano nella composizione unitaria delle vetrine di uno specifico periodo, essendo in contrasto con l'ornato del fronte e/o la tradizione locale.

L'Amministrazione, su sollecitazione di più Enti o Società, previa presentazione di un progetto unitario, potrà concedere l'installazione di bacheche informative, da posizionarsi convenientemente raggruppate, in particolari luoghi del Centro Storico.

B2 CONTENITORI DISTRIBUTIVI

Per contenitori distributivi si intendono apparecchiature per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat ecc.

Per tali contenitori è vietata assolutamente l'installazione a rilievo sulla facciata.

Potranno essere installate, previa autorizzazione, se comprese in un progetto unitario, a filo vetrina di un negozio o di una banca.

Nel caso di esercizi commerciali non sarà consentita l'installazione, anche se mobile, di contenitori o di oggetti pubblicitari al di fuori della vetrina.

Art. 18 - C - OGGETTISTICA PER LA COMUNICAZIONE

La parte omogenea C – Oggettistica per la comunicazione è suddivisa in tre tipologie:

- C1** segnaletica stradale
- C2** informazioni e orientamento
- C3** pubblicità a più livelli

18.1 REGOLE GENERALI

Per tutte le categorie di oggettistica per la comunicazione pubblica e privata valgono le seguenti norme:

1. Nel caso di intervento complessivo di facciata il progetto deve contemplare in modo specifico il riordino di tutti gli elementi per la comunicazione.
2. Nel caso di intervento parziale di facciata in cui si contempli la sola sistemazione degli elementi per la comunicazione, dovrà essere prioritariamente salvaguardata e resa fruibile la lettura delle caratteristiche architettoniche – decorative dell'edificio.

3. Per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, o vie, comunque da parti urbanistiche morfologicamente omogenee, si tenderà a privilegiare interventi che affrontino in modo coordinato la progettazione e la sistemazione degli elementi di arredo, particolarmente connessi all'oggettistica legata a funzioni di tipo commerciale.
4. Complessivamente, nelle operazioni di riordino, gli elementi di comunicazione presenti in facciata dovranno soddisfare i seguenti requisiti:
 - a. Essere immediatamente riconoscibili
 - b. Essere collocati rispettando l'ambiente
 - c. Rispettare le norme internazionali
 - d. Avere segni e figure nette
 - e. Richiedere costi di realizzazione contenuti
 - f. Richiedere scarsa manutenzione

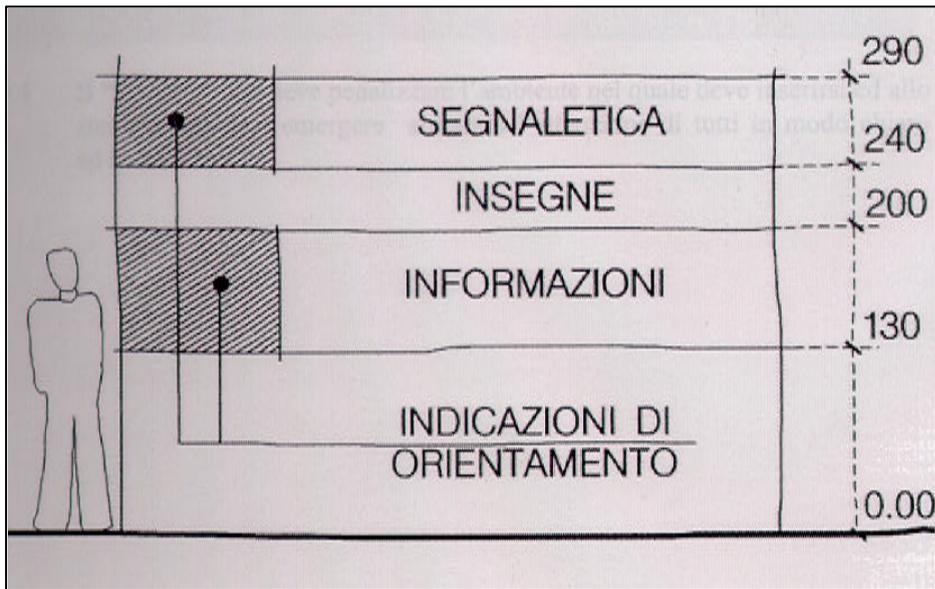
Anche attraverso la formazione di Piani di Arredo Urbano, si dovrà tendere ad ottenere coerenza e integrazione fra l'oggettistica per la comunicazione e gli interventi in materia di pavimentazioni, rampe, sedili, vasche, ecc...

18.2 REGOLE GENERALI PER IL POSIZIONAMENTO DEI SEGNI CITTADINI

Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnali, simboli, indicazioni, pubblicità, sono stati fissati criteri di gerarchizzazione degli spazi in base ai quali distribuire i segni cittadini:

Valgono le seguenti indicazioni:

☞ segnaletica stradale (a muro):	hmin 240 hmax 290;
☞ indicazioni di orientamento (a muro):	hmin 240 hmax 290 e/o 130 hmax 200
☞ informazioni (a muro):	hmin 130 hmax 200;
☞ pubblicità a più livelli insegne negozi (a muro):	hmin 200



Per il collocamento di qualsiasi tipologia di segno a bandiera (se ammissibile), è prevista una altezza da terra di mt. 2.40.

Il “segno” deve evitare di occultare gli aspetti artistici-ambientali del luogo; i Piani dell’Arredo Urbano dovranno individuare quei luoghi atti ad ospitare totem, vetrinette, espositori realizzati per contenere i segnali ed i simboli del linguaggio cittadino.

C1 – SEGNALETICA STRADALE

1. Nelle aree di cui al precedente art. 4, comma 1, il riordino della segnaletica stradale sarà perseguito attraverso la redazione di un apposito Piano sulla base dei seguenti indirizzi:
2. Si dovrà tendere ad una riduzione dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture e ad un riordino di quelli collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.
3. Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone:
 - ✍ rispettosa delle norme internazionali,
 - ✍ di misura ridotta,
 - ✍ collocata ad altezza d’uomo,
 - ✍ raccolta per gruppi di informazione.
4. La segnaletica stradale può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate nel presente articolo, al punto 18.2

C2 – INFORMAZIONI E ORIENTAMENTO

Per segnali di informazione e orientamento si intendono quei messaggi che facilitano l’uso dei servizi presenti in città:

- ✍ mappe della città, del centro storico, dei parchi;

- ✍ rete dei servizi pubblici;
- ✍ indicazioni di luoghi, strade, monumenti, eventi;
- ✍ pannelli elettronici o bacheche.

Nelle aree di cui al precedente art. 4, comma 1, il riordino della segnaletica di informazione e di orientamento sarà perseguito attraverso la redazione di un apposito Piano sulla base dei seguenti indirizzi:

- a. Dovrà essere perseguito il necessario coordinamento con la segnaletica di informazione e orientamento esterna al centro storico;
- b. Si dovrà evitare una eccessiva astrazione e sovrapposizione di simboli e linguaggi.
- c. Si dovrà porre particolare attenzione alla leggibilità dei messaggi.
- d. I segnali di informazione e di orientamento potranno essere collocati anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani, purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate al punto 18.2 delle regole generali del presente articolo.
- e. I percorsi dovranno essere congruenti con la meta preposta.
- f. La struttura di supporto, il formato ed il colore dei segnali di informazione e di orientamento dovranno essere ripetitivi e personalizzati, al fine di ottenere una immediata riconoscibilità tra i vari segnali della città.
- g. Dovranno essere definiti i supporti e la localizzazione per le informazioni pubbliche a carattere provvisorio (bandi, concorsi, manifestazioni ecc).

C3 - PUBBLICITA' A PIU' LIVELLI

Vengono definite varie categorie della tipologia "pubblicità a più livelli", sia pubblica che privata:

Il Piano individua e norma le seguenti tipologie:

- C3.1** AFFISSIONI
- C3.2** INSEGNE
- C3.3** TARGHE
- C3.4** VETRINE
- C3.5** TENDE
- C3.6** STRISCIONI

Si prevede l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di supporto riconoscibili alla percezione degli abitanti: totem, pannelli, colonne, ecc.

Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri segni cittadini, purché siano rispettate le regole generali indicate al punto 18.2 del presente articolo.

C3.1 AFFISSIONI

Nelle aree di cui al precedente art. 4, comma 1, il riordino degli impianti destinati alle pubbliche affissioni sarà perseguito attraverso la redazione del Piano Generale degli Impianti di cui all' art. 11 del regolamento approvato con deliberazione n° 74/C.C. del 27.06.1994, secondo i seguenti indirizzi:

- ✍ Si dovrà privilegiare il contenimento degli spazi per affissione ed il rispetto dei partiti architettonici dei fronti degli edifici.
- ✍ Si dovrà privilegiare l' utilizzo di pannelli autoportanti, scoraggiando l'applicazione di pannelli a muro per evidenti motivazioni estetiche.

C3.2 INSEGNE

Le presenti indicazioni, riguardanti le insegne pubblicitarie dei negozi, integrano quanto già previsto dalla parte III° pt. 2 dell' allegato 3 del P.R.G. "Tecnologie e materiali per gli interventi nel centro storico".

Il punto 18.2 del presente articolo indica la fascia di sviluppo del linguaggio pubblicitario relativo alle insegne: tra i 200 ed 240 cm. (sviluppo max in altezza cm. 40).

In nessun caso le insegne potranno interferire, sovrapporsi o aggiungersi ad altri segni urbani o impianti pubblicitari già presenti a meno che non venga proposto ed approvato uno studio di riordino.

C3.2.a POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE

Negli interventi di manutenzione e restauro dei fronti degli edifici, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

La Commissione Edilizia verificherà l' adeguatezza della proposta.

Si dovrà perseguire l' obiettivo di uniformare materiali e tipologie per le insegne poste sul fronte dello stesso edificio.

La miglior collocazione delle insegne è l' inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:

- ? L' insegna non dovrà sporgere dal filo della muratura;
- ? E' vietata la collocazione di insegne nelle bucatore di finestre poste al piano terreno, o ai piani superiori, e nei sopraluce dei portoni; è possibile solamente l' apposizione interna di vetrofanie;
- ? E' vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie nelle arcate dei porticati.
- ? Solo nei casi di bucatore con architrave piana, è consentita la collocazione di insegne immediatamente al di sopra dell' architrave; queste non potranno debordare oltre la larghezza dell' apertura e di eventuali cornici; l' altezza non dovrà superare cm.40.

C3.2.b TIPOLOGIE DI INSEGNE AMMESSE IN CENTRO STORICO:

Sono ammesse, previo parere motivato della Commissione Edilizia che ne valuta la congruità con i caratteri ambientali del centro storico e con le caratteristiche architettoniche del fronte, le seguenti tipologie:

- a) insegna formata da simboli e/o caratteri assoluti privi di supporto o montati su supporto autoportante distanziato dal muro, solo su aperture con architrave piano; .
- b) insegna a pannello, con tipologia a muro, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc. solo su aperture con architrave piano;
- c) insegna ad affresco o dipinta direttamente sul fronte dell'edificio senza pannello di supporto, solo su aperture con architrave piano;

E' vietata la collocazione di insegne a bandiera. E' consentito il mantenimento delle sole insegne a bandiera di carattere storico. Tali insegne devono essere conservate e restaurate, non sostituite;

Sono vietate le insegne adesive sugli infissi di facciata.

L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

C3.2.c TIPOLOGIE DI ILLUMINAZIONE DELLE INSEGNE AMMESSE IN CENTRO STORICO:

Le insegne comprese entro le bucatore di prospetto potranno contenere una fonte luminosa, che sarà discreta e possibilmente di tipo riflesso o indiretto; sono vietate le fonti luminose intermittenti, scorrevoli o simili.

Per le insegne esterne alle bucatore è vietata qualsiasi fonte luminosa.

Potranno essere ammesse soluzioni diverse solo qualora la Commissione Edilizia ne riconosca e motivi la qualità del progetto e la coerenza con il fronte dell' edificio ed i caratteri ambientali del centro storico.

C3.2.d MATERIALI

Per la realizzazione delle insegne non sono giudicati compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido e satinato,
- vetro a specchio.

I colori delle insegne devono essere compatibili con l' assetto cromatico della facciata.

C3.3 TARGHE

Sono individuate tre tipologie di targhe:

- C.3.3.a)** targhe pubblicitarie
- C.3.3.b)** targhe toponomastiche
- C.3.3.c)** targhe per numeri civici

La collocazione in facciata deve essere proposta alla C.E.I. nell'ambito di un progetto di insieme che rispetti il complesso delle valenze architettoniche e compositive dell'edificio.

C3.3.a) TARGHE PUBBLICITARIE

Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio possono essere collocate come segue:

- ✍ sul portone di ingresso, qualora non rivesta interesse storico – artistico, o accanto ad esso;
- ✍ raggruppando e riorganizzando le singole targhe;
- ✍ ogni singola targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm. ;
- ✍ Complessivamente, anche nelle operazione di raggruppamento e riorganizzazione, accanto al portone di ingresso la superficie occupata da targhe pubblicitarie non può essere superiore a quella di tre targhe 30 x 40. Se le targhe raggruppate interessano superfici superiori occorre prevederne la collocazione nell' atrio di ingresso dell'edificio.

Per la realizzazione delle targhe si escludono i materiali già esclusi per le insegne punto C3.2.d.

C.3.3.b) TARGHE TOPONOMASTICHE

L'Amministrazione Comunale dovrà promuovere uno specifico progetto organico per l'individuazione dei siti di facciata degli edifici ove collocare le targhe toponomastiche, commemorative e celebrative.

le targhe toponomastiche dovranno essere realizzate in lastre di pietra locale eventualmente con gli angoli sagomati di forma concava.

Saranno filettate lungo il perimetro con un rigo incavato con i raccordi angolari semplici.

Le scritte di denominazione saranno incise in lettere a stampatello.

Sia le filettature che le lettere dovranno essere colorate in nero.

C3.3.c) NUMERI CIVICI

I numeri civici dovranno essere realizzati in tavolette di pietra locale con le cifre incise e colorate in nero.

Le tavolette di pietra dovranno avere i bordi squadriati con piccolo bisello superiore per smussare i lati esterni della formella.

E' vietato posizionare i numeri civici sugli stipiti di porte e portoni.

La collocazione consigliata è sulla parte sinistra del portone di ingresso, all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco.

C3.4 VETRINE

Le vetrine corrispondenti ad impianti storici di facciata dovranno essere mantenute e restaurate.

Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura della composizione architettonica della facciata interessata.

La geometria delle bucatore, se riconducibile alla partitura originaria dell'edificio, non può subire alcuna variazione:

Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti;

In caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico se i traversi orizzontali, corrispondenti all'imposta dell'arco, non garantiscono un'altezza minima di 2.00 mt.

Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni rispetto alle partiture originarie di facciata, devono essere riproposte secondo il disegno originario.

Non sono ammesse vetrine che presentino aggetti verso l'esterno del filo di facciata.

Non sono ammessi progetti parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio.

Il progetto dovrà interessare tutta la facciata dell'edificio ed essere coordinato con altri eventuali vetrine e negozi, appartenenti allo stesso fronte, per garantire uniformità di immagine.

Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza. In ogni caso è vietata l'apertura delle porte con occupazione di spazi pubblici.

E' vietato l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura in ferro a meno che non ne sia esplicitamente riconosciuta la qualità formale e la coerenza con i caratteri ambientali del centro storico.

Per la realizzazione delle vetrine o parti di esse si escludono i materiali già esclusi per le insegne punto C3.2.d.

Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

- ✍ elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
- ✍ legno naturale senza trattamento;
- ✍ materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- ✍ moquette;
- ✍ laminati metallici non trattati.

L'elemento di soglia dovrà essere, per quanto possibile a massello e non a lastra sottile. E' pure sconsigliato l'uso di lastre sottili per riquadrare il vano. Gli elementi lapidei di pregio andranno ovviamente conservati.

Sono ammessi i seguenti materiali storici:

- ✍ pietra rosa e bianca del Furlo o della Cesana;
- ✍ pietra arenaria da cave locali;
- ✍ travertino di Piobbico.

C3.4 TENDE

Costituiscono normalmente un “segno” di disturbo della scena pubblica.

E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina o a bauletto. Sono altresì vietate le pensiline fisse.

L'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.

Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.

Sono ammesse installazioni di tende solamente al piano terra e a servizio esclusivo dei negozi prospicienti le piazze e le vie di ampia sezione stradale, con esclusione delle vie strette e dei vicoli.

La collocazione delle tende è ammessa se non provoca interferenza con gli elementi di carattere artistico e decorativo che connotano la facciata dell' edificio .

Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, la collocazione della tenda è ammessa solamente per i casi di effettiva necessità legata all'orientamento del prospetto; è quindi escluso l'uso della tenda come elemento “decorativo” del negozio (vetrine orientate a nord).

Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

- ✍ La larghezza dovrà essere proporzionata a quella della vetrina interessata.
- ✍ lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
- ✍ la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima di 210 cm. da terra.

C3.4.a MATERIALI

- ✍ Sono vietati i teli in materiale plastico ;
- ✍ Sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentano superficie opaca.
- ✍ Sono ammessi solo teli di tessuto naturale.

La cattiva manutenzione delle tende può comportare la revoca della relativa autorizzazione.

C3.4.b COLORI E DECORAZIONI

Le colorazioni proposte dovranno essere sottoposte al parere dell'Amministrazione Comunale, e comunque dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata.

Non sono ammesse scritte o marchi sul telo.

C3.4.c AUTORIZZAZIONI PER L'INSTALLAZIONE DI TENDE

Le tende collocate in edifici che presentano più negozi dovranno essere uniformate il più possibile per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiali.

Nel caso di richiesta per una singola installazione di tenda per un solo negozio di un edificio che nel prospetto unitario comprenda più negozi, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata da una dichiarazione da parte di tutti i proprietari o esercenti dei negozi del piano terra, di accettazione e di impegno a posizionarla anch'essi con le stesse forme, dimensioni e colore.

I progetti presentati successivamente dovranno comunque indicare le caratteristiche delle tecniche già installate.

C3.4.d TENDE PER PLATEATICI

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di tende o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra e la rimozione al termine dell'orario di utilizzazione.

Compatibilmente con le esigenze di viabilità, in questo caso non valgono i limiti disposti al punto C3.4. Il progetto dovrà documentare anche i modelli delle sedie e dei tavoli che dovranno di norma essere adeguati per forma, materiale e colore all'immagine storica del luogo.

C3.5 STRISCIONI

Poiché normalmente gli striscioni interferiscono pesantemente con la percezione della scena urbana, dovranno essere perseguite soluzioni che ne prevedano l'eliminazione e la sostituzione con altre forme di segnale.

Si dovrà privilegiare l'uso di segnali più consoni alla fruizione pedonale del centro storico quali standardi, totem o pannelli video tecnologici collocati, con struttura autoportante, in punti strategici nelle vicinanze delle Porte di accesso alla città.