



Città di Chieri

PROGRAMMA DI QUALIFICAZIONE URBANA

Ai sensi dell'art. 18 della DCR 563-13414/99

ADDENSAMENTO A1

SCHEMI TIPOLOGICI DELL'ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Gli **interventi delle imprese commerciali relativamente all'esteriorità dei locali**, tenendo conto delle tipologie previste dalla DCR 60-5532/02, vengono individuati nel seguente prospetto e possono essere proposti dalle PMI commerciali al sostegno dei fondi della L. R. 28/99.

Tipologia di intervento ammissibile
Illuminazione esterna
Insegne
Tende
Sistemazione di vetrine
Sistemazione di dehors
Sistemazione dei chioschi delle edicole e dei bar
Rifacimento delle facciate degli immobili
Sostituzione delle tende dei banchi dei mercati e relative opere accessorie

E' necessario specificare che i **riferimenti normativi relativi a questi interventi sono inseriti** nel Regolamento edilizio, ma soprattutto nel **"Piano per l'assetto e l'arredo del centro storico"**, che è già stato redatto (riferimenti incarico Gritella) ed è in corso di approvazione da parte del Comune.

Gli schemi tipologici che seguono dunque riprendono le linee guida contenute in questo documento e resta inteso che verranno superati dalle prescrizioni dello stesso non appena questo verrà approvato dal Consiglio Comunale.

Le indicazioni di cui alle pagine seguenti sono da considerarsi esemplificative per ogni tipologia di intervento.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Tutte le nuove installazioni di corpi illuminanti devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale

L'installazione dei corpi illuminanti non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti, né alla visuale di monumenti o siti di interesse storico culturale paesaggistico, né impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici o disturbare l'attenzione dei guidatori in prossimità di incroci.

L'illuminazione esterna dei locali commerciali, fatto salvo quanto previsto in caso di edifici vincolati o locali storici, è ammessa con qualsiasi tipo di corpo illuminante purché non provochi effetti in contrasto con le norme di cui alla L.R.31/ 2000 ed in particolare:

sia realizzata con impianti e posizionamento a norma di sicurezza, antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico, prevedendo un'intensità luminosa massima di 0 cd per 1000 lumen a 90° ;

sia realizzata dall'alto verso il basso;

non costituisca fonte di abbagliamento per gli utenti degli edifici e dello spazio pubblico, intralcio al traffico, alla segnaletica stradale e alla fruizione di elementi di valore architettonico o paesaggistico;

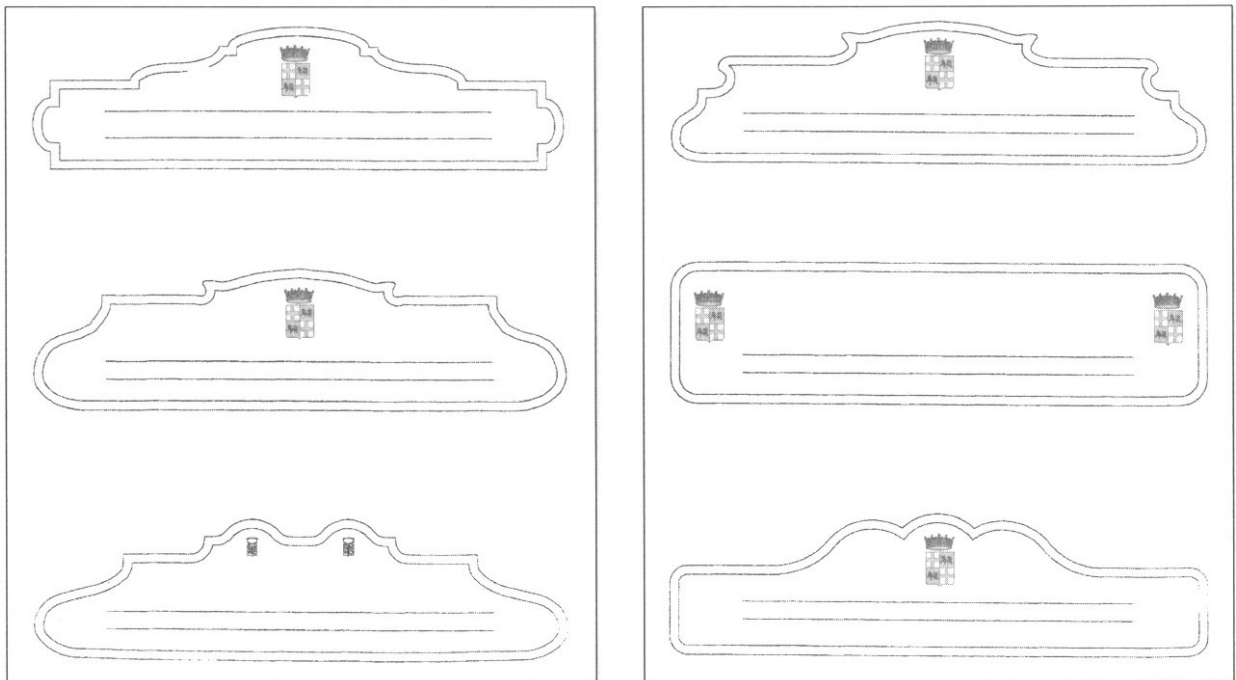
non riporti alcuna scritta e non costituisca illuminazione pubblicitaria diretta.

L'installazione di impianti di illuminazione aventi particolari posizionamento, dimensioni, forme o sagome, può essere autorizzata solo in presenza di un apposito progetto di sistemazione dell'intera facciata dell'edificio, in cui si verifichi il migliore assetto qualitativo per la pubblica fruizione, rispetto a quello attuale.

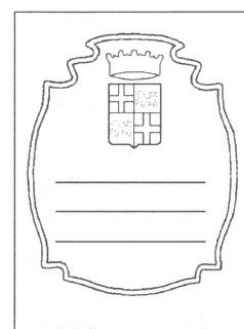
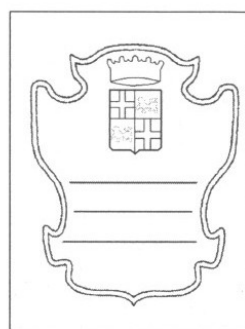
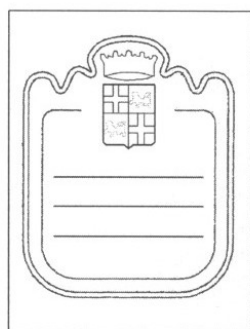
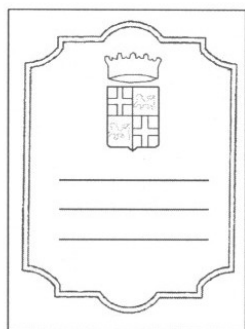
INSEGNE

Per tutte le indicazioni di carattere generale relative a targhe ed insegne si faccia riferimento all'Art. 38 ed al Capo C del Regolamento Edilizio vigente.

Tipologicamente, le insegne oggetto di contributo ai sensi del presente PQU dovranno essere conformi ai seguenti schemi.

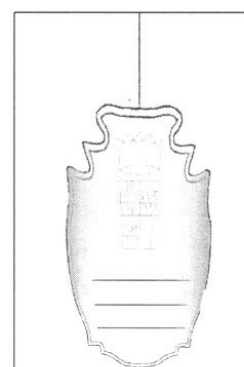
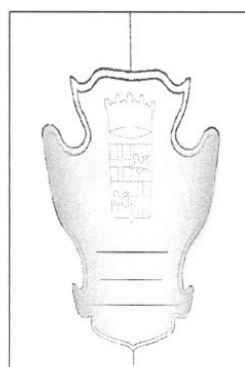
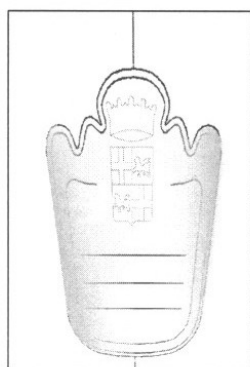
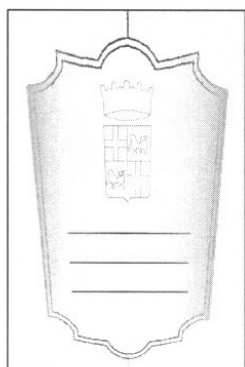


Insegne pubblicitarie frontali in legno, vetro o lamiera serigrafata o dipinta

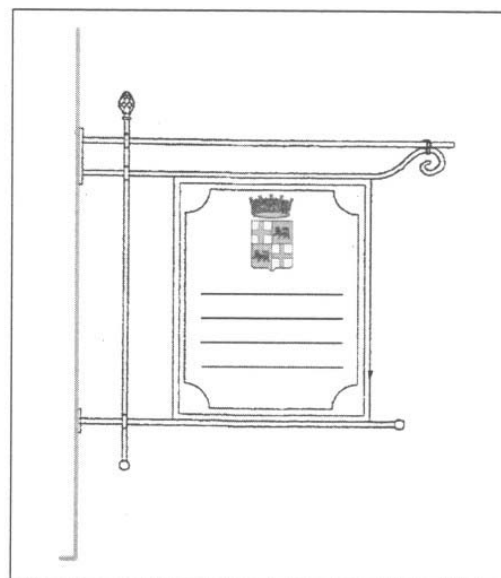
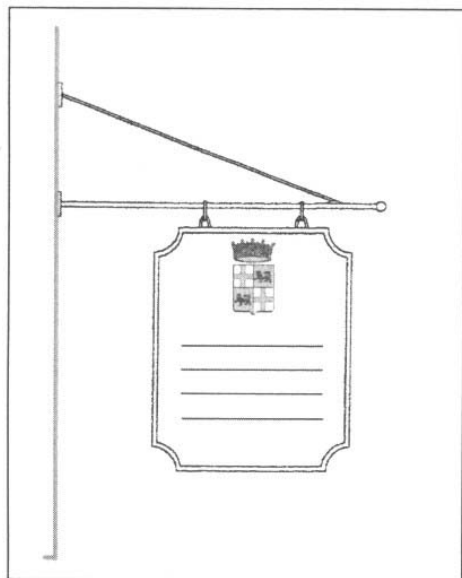


Scudi a plancia frontale

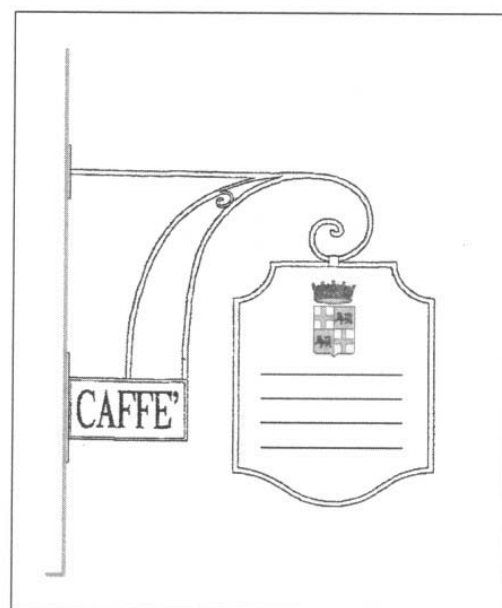
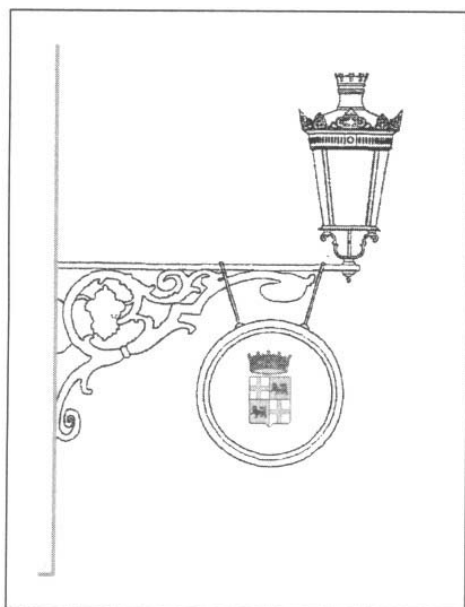
Targhe in lamiera serigrafata o dipinta

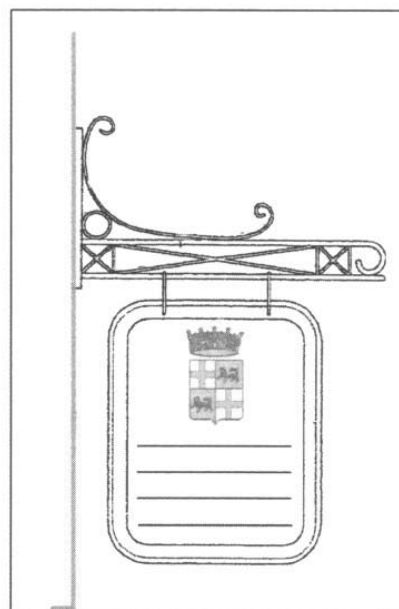
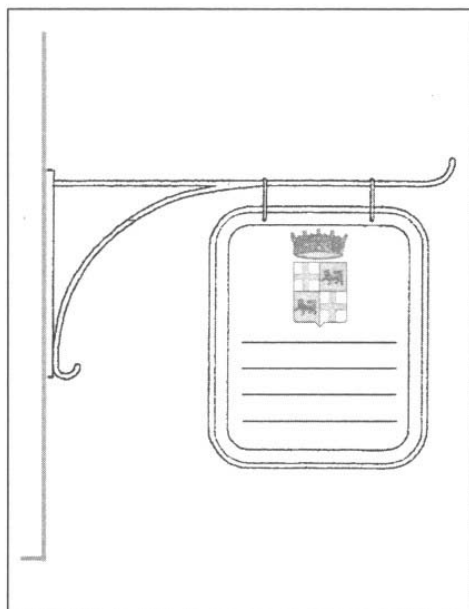


Scudi a cantonale

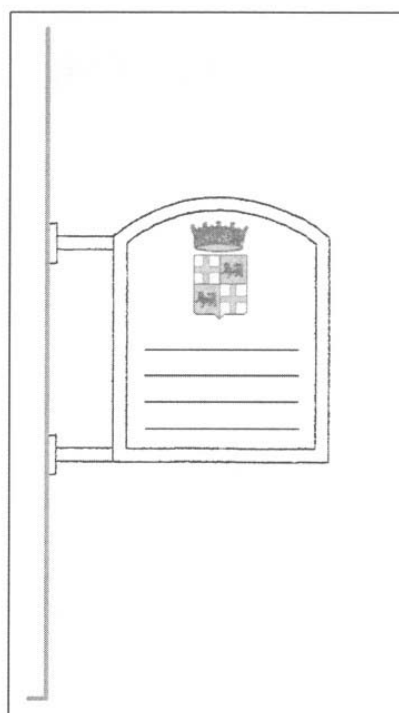
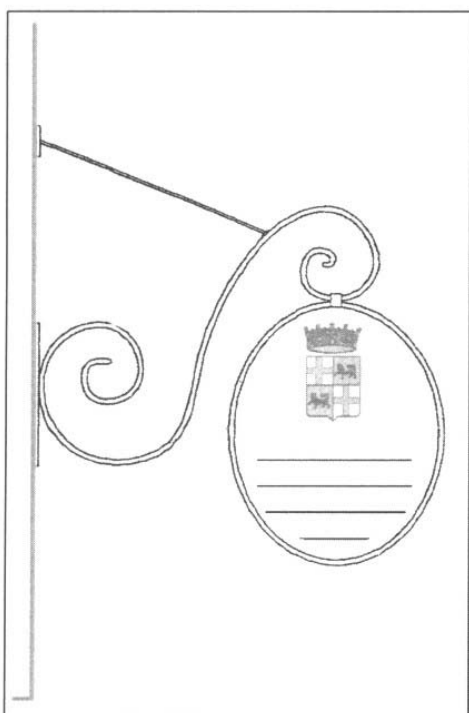


Insegne a bandiera in lamiera serigrafata o dipinta





Insegne a bandiera in lamiera serigrafata o dipinta



All'interno dell'A1 insegne e iscrizioni devono essere di norma contenute nel foro della vetrina.

Sono ammesse insegne non incluse solo quando questo può concorrere indiscutibilmente alla generale ricomposizione del fronte su cui insistono.

In caso di **insegne che riproducono le tipologie originale otto/novecentesche chieresi**, è fatto obbligo di mantenere la posizione, le dimensioni, i materiali e i colori, nonché i caratteri strutturali e decorativi esistenti.

La scelta di materiali diversi di quelli proposti dai precedenti schemi deve essere dettagliatamente motivata, in modo da dimostrare l'opportunità della deroga. Il **lettering** dovrà essere limitato ad alcune famiglie di caratteri. In particolare sono da escludere i caratteri medievali a base gotica, gli ornati a motivi decorativi che arricchiscono la forma del carattere e le fantasie che ridisegnano i caratteri originali.

Sono ammessi caratteri riconducibili alle famiglie dei bodoniani, romani o lapidari, egiziani, lineari o bastoni e loro simili. Dovranno essere usati gli stessi caratteri quando interessino vetrine di un unico fronte di edificio, l'opportuna differenziazione dell'immagine aziendale potrà avvenire utilizzando il proprio marchio.

Le **insegne a bandiera** nel centro storico non possono essere installate lungo le strade che sono dotate di particolari e significative prospettive o sugli assi commerciali caratterizzati dalla sequenza di insegne di diverse tipologie. Sugli assi commerciali sono ammesse solo nel caso si rendano necessarie per segnalare la presenza di esercizi commerciali o di attività poste nelle vie trasversali alla viabilità principale, non lambite da flussi di traffico significativi. In presenza di più esercizi deve essere adottata una soluzione che ne preveda il raggruppamenti in un'unica unità formale.

Per le **insegne luminose o illuminate** valgono le norme di cui all'attuale normativa vigente fino all'approvazione del Piano per l'arredo del centro storico.

BAR, RISTORANTI, TRATTORIE E SIMILI possono installare: una locandina porta menù alle condizioni e con i materiali prescritti per le insegne, contenente un'eventuale insegna luminosa.

FARMACIE, TABACCHERIE E POSTI TELEFONICI possono installare un'insegna luminosa o a bandiera con la caratteristiche tipiche della categoria. Le farmacie possono inoltre collocare una bacheca per i turni di servizio con fonte luminosa interna.

Non sono ammesse nuove insegne dipinte direttamente sul paramento di facciata.

TENDE

Il PQU considera ammissibile anche la sostituzione/installazione di tende in quanto le intende come elemento integrativo delle vetrine.

L'esposizione di qualsiasi tenda su spazi pubblici o su aree soggette a pubblico passaggio è regolata dall'Art. 56 del vigente Regolamento edilizio della Città di Chieri, a cui si rimanda.

Le tende per posizione e forma debbono essere adeguatamente collocate rispettando la partitura architettonica e il decoro edilizio nonché il contesto ambientale limitrofo.

La apposizione di tende potrà avvenire solo qualora non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione e funzionamento e in particolare quando l'intera linea di appoggio sull'edificio risulti piana e non interessi cornici, modanature o altri eventuali elementi.

Le tende dovranno risultare **omogenee per ogni fronte di edificio sia nella forma, sia nel colore che materiale**. Eventuali **scritte pubblicitarie**, diciture in genere, sono consentite solo nella fascia di finitura inferiore posta sul fronte tenda, con caratteri di altezza max. di 15 cm.

La posizione della tenda non potrà occultare eventuali elementi architettonici o decorativi di facciata: nei casi di presenza di tali elementi la tenda dovrà essere collocata entro il taglio dell'apertura e sarà adeguata alla forma stessa.

VETRINE

All'interno dell'addensamento commerciale A1, gli elementi componenti le vetrine, le strutture che le costituiscono e le parti di queste sono vincolate al rispetto degli elementi decorativi ed architettonici delle facciate degli edifici e non debbono interferire con gli stessi e impedirne la lettura.

Il disegno delle vetrine dovrà essere adeguato alle aperture e rispettare le linee, gli ingombri, gli allineamenti e le forme.

Nel caso di **aperture ad arco** i traversi orizzontali della vetrina dovranno rispettare la linea d'imposta dell'arco stesso. Qualora il rispetto di tale linea non consenta un'altezza di 2 mt, dovranno prevedersi soluzioni che non evidenzino alcuna linea: per esempio l'eliminazione dei traversi e posizionamento di solo cristallo. Stessi criteri sono da adottarsi in tutte le situazioni analoghe, anche in presenza di architravi in piano, ma che comunque caratterizzano precise linee ideali e struttura formali.

Il serramento della vetrina dovrà evidenziare la propria autonomia dal taglio delle aperture in modo da non modificare il disegno architettonico di facciata.

Non sono consentite soluzioni che prevedano **vetrine aggettanti** verso l'esterno del filo del fabbricato.

Il piano di **posizionamento** delle stesse sarà **arretrato rispetto al filo esterno della facciata di almeno cm 5** e non sono consentite soluzioni che prevedano porzioni di vetrina (es. bacheche) o altri elementi espositivi che interessino il fronte esterno degli edifici.

Cancelletti, serrande e elementi di chiusura esterni dovranno essere a scomparsa: nei casi in cui le difficoltà tecniche non lo consentano tutte le parti che dovranno rimanere a vista saranno tinteggiate in colore congruo tenendo conto delle cromie presenti sull'intero fronte dell'edificio.

Il PQU auspica l'inserimento di vetri antisfondamento o serrande con maglie a giorno al fine di permettere l'illuminazione e la visione dei negozi anche durante le ore di chiusura. Nel caso in cui, per particolari vincoli storici o nel caso di recupero di serrande esistenti, si renda necessario mantenere le serrande chiuse è valido il seguente schema tipologico.

Serranda metallica per esercizio commerciale con insegna tipo storico in legno e vetro e logotipo serigrafato



Il presente PQU incentiva gli interventi che:

- qualora venga accertata la presenza di aperture di vetrine o porte di accesso alle attività che abbiano determinato modifiche alle partiture architettoniche delle facciate e comunque in ogni caso in cui gli elementi aggiunti o mancanti deturpino l'aspetto della stessa, ripristinino gli assi di simmetria verticali ed orizzontali delle facciate degli immobili.
- sostituiscano eventuali presenze di materiali non ammessi dai presenti schemi tipologici.

Gli elementi compositivi e decorativi delle vetrine appartenenti alla **tipologia originale otto/novecentesca** devono essere mantenuti e qualora si rendesse necessario dovranno essere ripristinati.

Il **limite superiore del foro della vetrina** deve essere allineato con il bordo superiore delle finestre esistenti o, nel caso non esistano, delle porte. In presenza di finestre a differente altezza si farà riferimento alle più basse.

Le **vetrine aperte su spazi porticati** devono obbligatoriamente rientrare all'interno della luce dell'arco o della volta. In particolare devono avere una larghezza di almeno 30 cm più stretta rispetto alla luce dell'arco stesso (limite laterale). Il limite superiore della vetrina deve essere più basso di almeno 15 cm della linea di imposta dell'arco.

La realizzazione di cornici sia per aperture nuove che esistenti è generalmente sconsigliata. Queste sono ammesse solo nel caso che siano elemento di recupero e ripristino dell'intera facciata. In tal caso devono avere caratteristiche e dimensioni analoghe a quelle presenti in sito.

Relativamente alle **soglie** non dovranno porsi in opera materiali tipo piastrelle a superficie lucida, legno naturale, materiali lapidei lucidati a superficie riflettente, laminati metallici in genere, ma saranno preferite soluzioni analoghe ai caratteri decorativi e architettonici della tradizione chierese (es. pietra a piano di sega o martellinata).

DEHORS

All'interno dell'addensamento commerciale A1, al fine di consentire una corretta occupazione del suolo pubblico in rapporto alle diverse tipologie con i più adatti elementi di arredo e manufatti, sono individuate le seguenti situazioni in cui si consiglia di intervenire in modo omogeneo:

Piazze: Piazza Cavour, Piazza Umberto I, Piazza Mazzini, Piazza del Duomo, Piazza IV Novembre.

Vie pedonali e/o a traffico limitato: Via Vittorio Emanuele, Via San Giorgio

Altre zone del centro storico: Via Marconi, Via Palazzo di Città

Si intende per **dehor** l'insieme degli elementi **mobili** posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di uso pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.

Le **pedane dei dehors** dovranno avere **carattere provvisorio**, saranno realizzate in **legno o materiali simili facilmente rimovibili** e dovranno conformarsi alle prescrizioni del Codice della Strada e suo Regolamento di Esecuzione.

Nell'installazione del dehor e della pedana dovrà essere lasciato un passaggio per i flussi pedonali di ml. 2,00: può costituire eccezione il caso in cui la pedana venga posta a filo marciapiede con larghezza inferiore a ml. 2,00 purché venga lasciato uno spazio pedonale pari almeno alla larghezza del marciapiede.

Qualora il dehor o la pedana occupino una parte di corsia destinata alla circolazione dovrà essere prevista adeguata segnalazione. La pedana dovrà essere realizzata sempre con elementi rimovibili e delimitata, salvo casi particolari, con **vasi e fioriere ravvicinate**, contenenti piante verdi con effetto siepe, tenuti a regola d'arte e di forma, materiali e dimensioni da specificare nella richiesta.

La tipologia di dehor dovrà essere scelta tra quella maggiormente rispondente alla duplice esigenza di dover inserire correttamente il manufatto nell'ambiente e di adeguare il medesimo alle sue funzioni specifiche. Non dovranno mai essere realizzate chiusure laterali o frontali.

Per le **coperture** devono essere usati materiali in sintonia con l'aspetto cromatico degli edifici prospicienti, impermeabilizzati e resistenti, comunque opachi, con l'esclusione di ondulati vari o similari.

CHIOSCHI ED EDICOLE

All'interno dell'addensamento commerciale A1, al fine di consentire una corretta occupazione del suolo pubblico in rapporto alle diverse tipologie con i più adatti elementi di arredo e manufatti, sono individuate le seguenti situazioni in cui si consiglia di intervenire in modo omogeneo:

Piazze: Piazza Cavour, Piazza Umberto I, Piazza Mazzini, Piazza del Duomo, Piazza IV Novembre.

Vie pedonali e/o a traffico limitato: Via Vittorio Emanuele, Via San Giorgio

Altre zone del centro storico: Via Marconi, Via Palazzo di Città

Si intende per **chiosco** quel manufatto isolato, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi. La presente regolamentazione definisce le caratteristiche formali per i nuovi chioschi destinati alla vendita di libri, giornali, souvenir, fiori.

La collocazione di un nuovo chiosco, dovrà essere motivata da giustificazioni funzionali e costituire elemento di valorizzazione dell'intorno urbano.

Pertanto la sua collocazione non sarà concessa:

1. dove la sua presenza precluda in tutto od in parte visuali prospettiche attestate su monumenti o scorci panoramici di pregio;
2. dove occorra garantire e valorizzare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi qualificanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione;
3. in corrispondenza degli avancorpi in aggetto presenti in alcune piazze;
4. dove la continuità delle cortine edilizie è elemento qualificante ed attrattivo del paesaggio urbano;
5. in posizione addossata o ancorata all'edificato.

Le proposte di collocazione dovranno privilegiare **gli assi pedonalizzati e altri luoghi dotati di ampie banchine per il passaggio**; il chiosco non sarà ammissibile in aree o a ridosso delle medesime destinate, anche solo stagionalmente, a dehors ed in prossimità di spazi già assegnati all'esercizio del commercio ambulante.

La tipologia del chiosco potrà essere scelta tra quella maggiormente rispondente alla duplice esigenza di dover inserire correttamente il manufatto nell'ambiente e di adeguare il medesimo alle sue funzioni specifiche. Per i chioschi all'interno del centro storico, i colori

ed i materiali dovranno essere di caratteristiche idonee all'inserimento nel contesto storico artistico, non dovrà comunque essere utilizzato alluminio anodizzato in vista.

Il progettista dovrà prestare attenzione nell'assegnare al manufatto dimensioni corrette con specifico riferimento allo spazio utile risultante nell'intorno a seguito della collocazione del chiosco nell'area proposta e **comunque inferiori a mt. 4,50-5,00.**

FACCIAE

Le presenti indicazioni intendono suggerire una metodologia per il trattamento delle facciate degli edifici ricadenti nel centro storico della Città di Chieri e sono applicabili per analogia anche a quegli edifici o nuclei abitati esterni al Centro Storico che rivestono particolare valore ambientale o architettonico.

Questi principi “guida” validi in materia di decoro pubblico, integrano le norme vigenti del Regolamento Edilizio, e delineano criteri operativi e prescrizioni da osservare per quanto concerne intonaci, elementi architettonici e decorativi di facciata, tinteggiature e pitturazioni.

Resta inteso che per la particolare complessità tipologica presentata dal centro storico chierese e per la ricchezza del suo patrimonio architettonico non è possibile dare degli schemi tipologici rigidi riguardo a questa tipologia di intervento.

E' da considerare espressamente vietato:

- tinteggiare o pitturare pietre, marmi, pietre artificiali o comunque tutte quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- nascondere, cancellare o danneggiare decorazioni;
- utilizzare prodotti non compatibili con l'intonaco e la tinteggiatura di supporto;
- scorticare o demolire totalmente intonaci senza le previste autorizzazioni e senza procedere alla posa di nuovo intonaco;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti nelle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura. Per i casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino i rappezzi ed i consolidamenti dovranno essere completati entro i sei mesi successivi con la tinteggiatura di tutta la facciata.

E' da considerare obbligatorio:

- eseguire e presentare campioni di tinteggiature, pitturazioni o altri materiali quando richiesti dai competenti uffici;
- avvisare gli organi competenti di tutela quando, nel corso delle demolizioni degli intonaci, compaiono tracce di antiche decorazioni o tracce di elementi architettonici preesistenti;
- eliminare gli impianti tecnologici (linee telefoniche, antenne Tv, reti elettriche, tubazioni del gas, condizionatori e quant'altro) qualora fossero inservibili o dimessi, e mimetizzare, in modo armonico con il contesto in cui si collocano, il più possibile quelli utilizzati ed utilizzabili;
- rimuovere prontamente dai fronti degli edifici le deturpazioni scritte, graffiti, affissioni non autorizzate ecc.. con onere del privato.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro, nuova realizzazione di intonaci, tinteggiature e pitturazioni sulle superfici di facciata e sui fronti edilizi le linee metodologiche da seguire nella progettazione e realizzazione dell'intervento sono le seguenti:

- Gli interventi di **manutenzione ordinaria** sulle superfici di facciata, che comprendono anche le operazioni di pulizia da depositi di polvere e di sporco, sono quelli che non

modificano in alcun modo la compagine architettonica ed i materiali di finitura ed i colori.

- La manutenzione delle superfici di facciata (ripristino di piccole parti di intonaco tramite rappezzi, di tinteggiature, di pitturazioni e di elementi architettonici) dovrà avvenire per parti intere corrispondenti ai fronti edilizi.
 - La manutenzione ordinaria di intonaci o sovrintonaci plastici (applicazioni non tollerate all'interno della presente normativa) è permessa per limitare esclusivamente le sole condizioni di degrado dei sistemi di tinteggiatura e pitturazione esistenti.
 - La manutenzione ordinaria di tutti i sistemi di tinteggiatura dovrà essere eseguita con prodotti di accertata qualità che assicurino buona resistenza dei pigmenti, stabilità cromatica e traspirabilità agli strati pittorici, nonché perfetta compatibilità con le tinteggiature esistenti su cui si applicano.
- Gli interventi di **manutenzione straordinaria** sono quelli che interessano il rifacimento di parte o tutto l'intonaco di facciata e il conseguente rinnovamento della coloritura (anche in recupero con le cromie precedenti).
 - Negli interventi di rifacimento parziale di intonaci, è fatto obbligo di riprodurre il più fedelmente possibile le caratteristiche chimico fisiche del materiale che si viene ad integrare.
 - Negli interventi di rifacimento totale degli intonaci e dei sistemi di tinteggiatura e pitturazione, per la salvaguardia delle tecnologie tradizionali, è obbligatorio riutilizzare tali metodiche. In presenza di intonaci a grassello di calce e sabbia con coloriture a calce l'eventuale sostituzione in ripristino dovrà essere subordinata alla dimostrazione delle condizioni di irrecuperabilità, sia pure con opere di consolidamento e restauro delle malte e delle tinteggiature.
 - In alcuni casi in presenza di elevati livelli di umidità nelle murature, e di interventi di nuova costruzione, si potrà prevedere anche l'impiego di intonaci premiscelati, di mercato, o di malta bastarda, con divieto per gli intonaci o sovrintonaci di tipo plastico.
 - Il rifacimento delle colorimetrie dovrà essere orientato rispetto agli esiti delle eventuali campagne diagnostiche e stratigrafiche.
 - Gli interventi di **risanamento e restauro conservativo** sono quelli mirati alla conservazione in sito delle parti omogenee di facciata (intonaci, tinteggiature, elementi architettonici). Gli interventi conservativi comprendono operazioni di lavaggio, pulitura e rimozione delle sostanze aggiunte, causa di alterazioni e degradazioni materiche e cromatiche, nonché consolidamento dei materiali degradati
 - Interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno seguire le indicazioni degli Organi istituzionali competenti. Senza espressa autorizzazione degli Organi istituzionali competenti e dell'Amministrazione Comunale le superfici di edifici originariamente intonacati non possono essere lasciate, in tutto o in parte, a vista.
 - Nello svolgimento di opere di risanamento e/o presenza di umidità potranno impiegarsi intonaci speciali e conseguentemente, sistemi di tinteggiatura ad alta traspirabilità.
 - L'affidamento dei lavori di restauro dovrà essere assegnato a ditte di comprovata esperienza nel settore.

SOSTITUZIONE TENDE DEI BANCHI DEL MERCATO E RELATIVE OPERE ACCESSORIE

Questo intervento verrà considerato ammissibile a finanziamento solo nel caso in cui venga veramente perseguito l'obiettivo del coinvolgimento di una pluralità di imprese commerciali in un progetto organico che incida tangibilmente sull'immagine del commercio su area pubblica.

L'intervento deve coinvolgere almeno il 10% dei posteggi.

Si è pensato di caratterizzare i mercati attraverso il diverso uso del colore delle tende.

Viste le particolari esigenze delle categorie di ambulanti, si è deciso di differenziare il colore degli ombrelloni o tende degli automezzi a seconda delle merceologie di vendita:

Verde: produttori agricoli, fiori e piante

Rosso: frutta e verdura, alimentari in genere

Blu: pesce

Giallo ocra: extralimentari

Si permette di realizzare nei colori suddetti anche solamente un bordo da applicare alle tende, ai banchi o agli automezzi.