



COMUNE di VERZUOLO
Provincia di CUNEO

Piazza Martiri della Libertà n. 1 – 12039 Verzuolo – Tel. 0175 – 255141 – Fax. 0175 – 255119

P.Q.U. – Programma di Qualificazione Urbana

(accreditamento della Regione Piemonte con Determina Dirigenziale n. 632 del 20 Ottobre 2008)



Misura 1. – Linea di intervento E.1 – “Sostegno alle imprese commerciali”

**INTERVENTI SULLE ESTERIORITÀ
DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI:
LINEE GUIDA**

SOMMARIO

-	PREMESSA -----	pag. 3
-	OGGETTO -----	pag. 4
-	TITOLI ABILITATIVI -----	pag. 6
-	<u>VETRINE E SERRANDE</u> -----	pag. 8
-	<u>INSEGNE</u> -----	pag. 14
-	<u>ILLUMINAZIONE</u> -----	pag. 19
-	<u>TENDE PARASOLE</u> -----	pag. 23
-	<u>DEOHRs</u> -----	pag. 28

PREMESSA

Il Comune di Verzuolo con la Determina Dirigenziale n. 632 del 20 Ottobre 2008 ha ottenuto l'**accreditamento** dalla Regione Piemonte per il Programma di Qualificazione Urbana approvato dalla delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 17.06.2008

Con il presente documento, l'Amministrazione intende partecipare al bando relativo alla Misura 1. - Linea di intervento E.1 – “Sostegno alle imprese commerciali”, nel rispetto dei criteri e delle modalità di cui alla ex - Determina della Giunta Regionale n. 37 - 11442 del 18 Maggio 2009 e così come definito dall'allegato A della Determina Dirigenziale n. 97 del 25.05.2009

L'obiettivo di queste pagine è quello di sensibilizzare gli operatori sull'importanza, anche promozionale, di un **intervento coordinato di rinnovo delle esteriorità commerciali**, destinato a valorizzare il quadro architettonico di inserimento dei singoli negozi all'interno dei fabbricati e dell'intero centro urbano.

OGGETTO

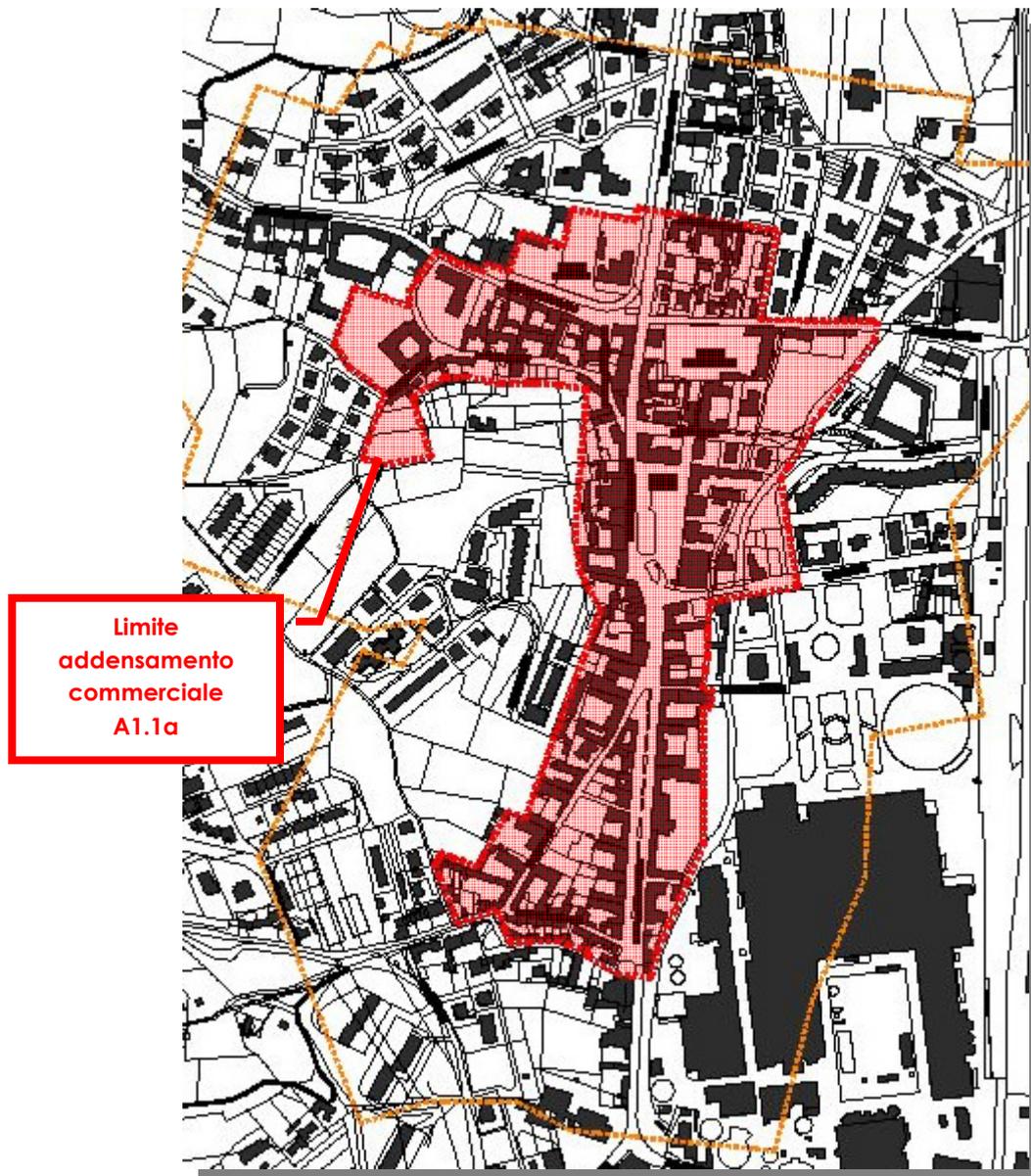
Le presenti linee guida, pur non rappresentando un obbligo di adeguamento, disciplinano le procedure relative alla presentazione di nuove istanze e al rilascio dei titoli autorizzativi per gli interventi di **nuovo impianto, manutenzione e restauro** di

- **Vetrine e serrande;**
- **Insegne;**
- **Illuminazione (di vetrine ed insegne);**
- **Tende parasole;**
- **Dehors**

e di pertinenza degli esercizi **localizzati nell'addensamento commerciale A1.1a** (i cui limiti sono indicati nella cartografia di seguito inserita e meglio identificabili nella tavola allegata al dossier di candidatura per l'accreditamento dei soggetti promotori di un programma di qualificazione urbana approvato con D.C.C. n. 23 del 17.06.2008 e relativa all'individuazione degli addensamenti e localizzazioni commerciali).

Eventuali interventi che risultino difformi rispetto alle indicazioni di seguito individuate dovranno essere debitamente motivati e sottoposti a specifico iter autorizzativo presso i competenti uffici comunali.

Per tutti gli interventi individuati restano comunque valide le prescrizioni definite dal Regolamento edilizio approvato con D.C.C. n. 49 del 03.11.2003 e quanto definito dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente approvato con D.G.R. n. 59-13812 del 30.03.1992 e s.m.i. e dalla Variante generale al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 2 del 21.01.2009.



Addensamento commerciale A1.1a

TITOLI ABILITATIVI

Gli interventi che riguardano i manufatti del presente regolamento sono assoggettati a denuncia di inizio d'attività, a meno che non siano eseguiti nell'ambito di un intervento globale richiedente il permesso di costruire.

La documentazione necessaria dovrà quindi comprendere i seguenti elaborati:

- a) **DIA** o **domanda di permesso di costruire**, redatta e sottoscritta dal proprietario e/o titolare dell'attività;
- b) **titolo di proprietà** o **dichiarazione sostitutiva**;
- c) **copia dell'autorizzazione** o **comunicazione all'esercizio dell'attività** per la quale si richiede l'installazione, se esistente;
- d) **estratto di mappa catastale** in scala adeguata, con evidenziato l'immobile interessato;
- e) **estratto del PRGC vigente** relativo all'immobile oggetto di intervento;
- f) in presenza di vincoli, eventuali **autorizzazioni degli organi di tutela**;
- g) **documentazione fotografica** della facciata e/o dell'esercizio, dalla quale si rilevino chiaramente le componenti formali e materiali dell'edificio;

- h) **disegno dell'elemento** nello **stato di fatto** e di **progetto** a firma di un tecnico abilitato in scala adeguata, contenente tutte le indicazioni necessarie: materiali, forme, colori, ecc. dei manufatti;

- i) **relazione tecnica** con la descrizione dei lavori e dei materiali utilizzati.

A lavori ultimati il professionista dovrà presentare una dichiarazione asseverata della conformità dell'opera al progetto presentato (collaudo DIA/ultimazione lavori per il permesso di costruire).

VETRINE E SERRANDE

La vetrina costituisce l'elemento più importante di ogni attività commerciale in quanto ne rappresenta l'affaccio nei confronti degli spazi pubblici.

La presente sezione intende richiamare l'attenzione sulla duplice funzione che le vetrine devono svolgere e che possono essere riassunte in:

- 1. promozione dei prodotti in vendita;**
- 2. miglioramento dell'immagine generale degli spazi pubblici prospicienti l'esercizio commerciale.**

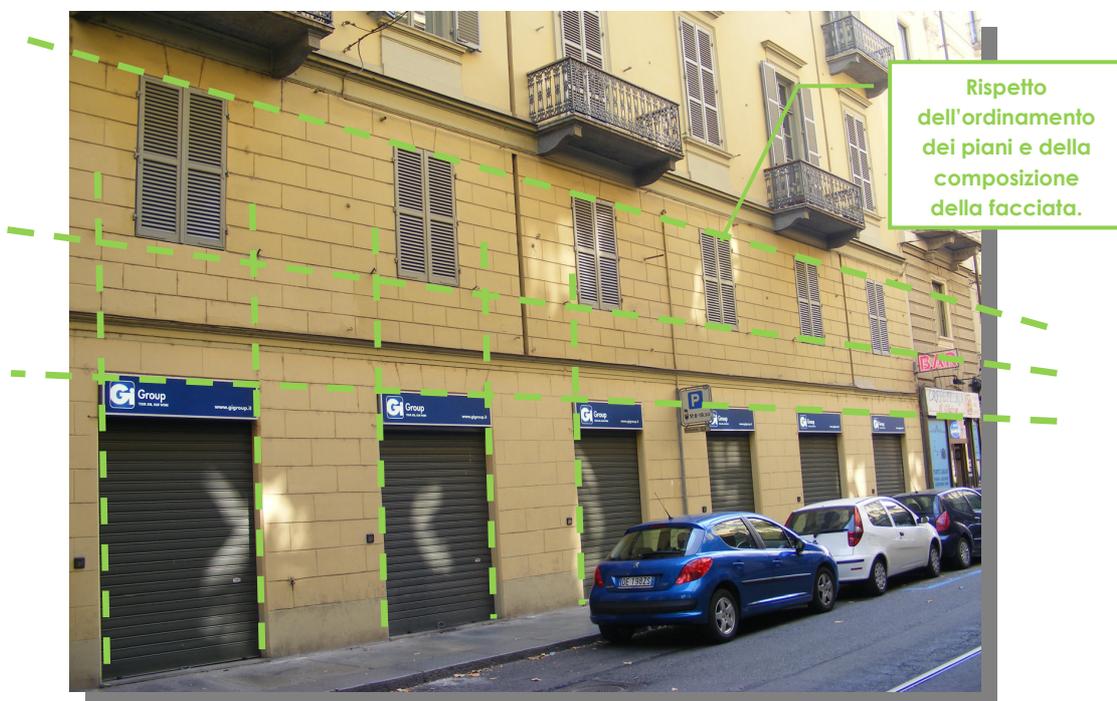
Al fine di perseguire tali finalità, nei paragrafi seguenti vengono stabiliti alcuni parametri necessari al coordinamento degli interventi sulle vetrine e sulle serrande degli esercizi commerciali presenti nell'addensamento A1.1a.

Gli interventi di nuova costruzione/installazione di vetrine, dovranno conseguire la **migliore integrazione** delle stesse nell'ambito degli immobili e delle facciate in particolare rispettando:

- l'ordinamento dei piani;
- la composizione della facciata.



Limitata integrazione delle vetrine nella facciata del fabbricato.



Buona integrazione delle vetrine nella facciata del fabbricato.

VETRINE:

Sono ammesse tanto le **vetrine “in luce”** (inserite totalmente all'interno dell'apertura) quanto le **vetrine “monoblocco”** o “devanture” (applicate esternamente all'apertura).

NOTA: CARATTERISTICHE DELLE VETRINE IN LUCE

- Arretramento sensibile rispetto al filo del muro;
- Preferibili dimensioni dei telai ridotte al minimo (o sistemi a tutto vetro antisfondamento);
- Ammesso l'utilizzo di qualunque materiale, eccetto l'alluminio anodizzato color oro, purché coordinato con altri elementi preesistenti (e correttamente inseriti) della facciata;
- Nel caso in cui non esistano elementi di confronto, è preferibile l'adozione di materiali quali legno, alluminio o PVC di colore scuro;
- I serramenti con riconoscibile pregio storico potranno essere conservati o sostituiti con altri dalle caratteristiche analoghe.

NOTA: CARATTERISTICHE DELLE VETRINE MONOBLOCCO

- E' obbligatoria la conservazione di vetrine monoblocco con valore storico-artistico;
- Vetrine monoblocco prive di valore storico-artistico significativo dovranno essere **rimosse** se apposte a fronti di edifici con particolare valore architettonico;
- Vetrine monoblocco prive di valore storico-artistico significativo apposte a fronti di edifici senza un particolare valore architettonico potranno essere **conservate** o sostituite con altre devanture (ferma restando l'attenzione all'omogeneità architettonica della facciata);



Esempio di vetrina in luce



Esempio di vetrina monoblocco

SERRANDE:

Al fine di rendere più gradevole il transito dei pedoni lungo i percorsi adiacenti i negozi (in particolare durante gli orari di chiusura festivi e serali) è auspicabile l'installazione di sistemi di protezione **permeabili alla vista**.

Tale soluzione, abbinata ad una corretta gestione dell'illuminazione artificiale degli spazi espositivi, consentirà di migliorare notevolmente la qualità dello spazio urbano con un conseguente innalzamento del livello di sicurezza dell'intero quartiere.

NOTA: SERRANDE

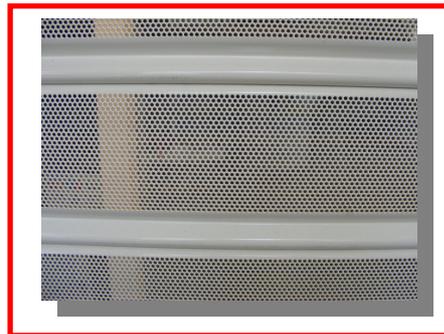
- È vietata l'installazione di serrande a totale oscuramento;
- È ammessa la conservazione di ante in legno a totale oscuramento purché sia comprovata, relativamente all'omogeneità architettonica della facciata, l'inadeguatezza di altre soluzioni alternative.
- È ammessa l'installazione di serrande avvolgibili **a maglie intrecciate** o **microforate**;
- Sulle serrande sono ammessi loghi o scritte di dimensioni contenute.
- È auspicabile un coordinamento delle serrande con gli altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) della facciata.



Es.: serranda a totale oscuramento
NON AMMESSA.



Es.: serranda a maglie intrecciate



Es.: serranda microforata

Le insegne svolgono la fondamentale funzione di segnalare e pubblicizzare l'attività svolta all'interno degli esercizi commerciali.

Un intervento coordinato sulle esteriorità non deve quindi tralasciare la trattazione delle insegne di esercizio, onde evitare di incorrere in situazioni aggressive, caotiche, disorientanti e peraltro ricorrenti in molte realtà urbane locali.

Al fine di indirizzare lo sviluppo del sistema pubblicitario dei negozianti presenti nell'addensamento A1.1a., nei paragrafi seguenti vengono stabiliti alcuni parametri necessari al coordinamento degli interventi sulle insegne di esercizio.

Tutte le componenti delle insegne di esercizio devono essere mantenute in modo **decoroso** ed in **perfetto stato di manutenzione** dal titolare del negozio cui fanno riferimento.

Nel caso di cessazione dell'attività, queste dovranno essere tempestivamente rimosse e dovranno essere ripristinati gli eventuali degradi alle facciate o ai supporti cui le insegne stesse erano ancorate (rispettando rigorosamente l'omogeneità architettonica della facciata).

Saranno ammesse quattro tipologie di insegne:

1. **plance frontali**
2. **insegne a vetrina**
3. **targhe**
4. **insegne a bandiera**

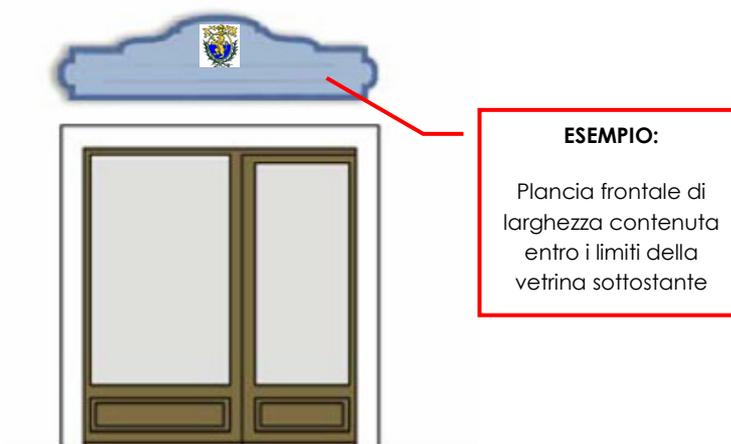
**Non saranno ammesse
insegne luminose e/o
cassonetti luminosi esterni**

PLANCE FRONTALI:

Con il termine "plance frontali" si intende l'insieme di insegne di esercizio apposte parallelamente alla facciata dell'edificio al di sopra della vetrina dei negozi.

NOTA: PLANCE FRONTALI

- Sono ammesse insegne piatte o "bombate", ancorate parallelamente alla facciata o sensibilmente inclinate verso il basso; non sono ammessi cassonetti luminosi o apparecchiature simili;
- L'inserimento dell'insegna dovrà rispettare i caratteri compositivi e decorativi della vetrina e della facciata del fabbricato in generale;
- Non sono ammesse insegne estese su più vetrine: esse dovranno essere contenute entro l'ampiezza della vetrina su cui si intende procedere all'installazione.
- Materiali: nel caso di apposizione su edifici con particolare pregio storico-architettonico è preferibile l'impiego di insegne in metallo prodotte artigianalmente;
- Colori: nel caso di apposizione su edifici con particolare pregio storico-architettonico sono preferibili colorazioni tenui o comunque coordinate con altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) della facciata.



INSEGNE A VETRINA:

Si definiscono "insegne a vetrina" tutte le insegne di esercizio collocate all'interno del vano vetrina o comunque entro i limiti dell'apertura del negozio.

NOTA: INSEGNE A VETRINA

- Sono ammesse insegne a vetrina collocate nella parte alta della vetrina stessa o nel sopraluce; cassonetti luminosi o apparecchiature simili possono essere ammessi esclusivamente se installati all'interno delle vetrine stesse e con conformazioni rispettose delle architetture esistenti;
- Sono altresì ammesse insegne a vetrina semplici ovvero scritte e loghi adesivi direttamente apposti sulle vetrine;
- Nelle vetrine monoblocco, l'insegna dovrà essere posizionata nell'apposito portinsegna;
- È ammessa tanto l'illuminazione diretta quanto la retroilluminazione dell'insegna.

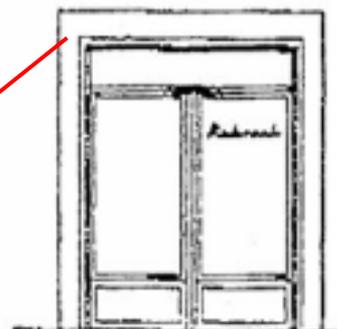


ESEMPIO:

Insegna a vetrina collocata entro i limiti dell'apertura del negozio

ESEMPIO:

Insegna a vetrina semplice (scritta adesiva)

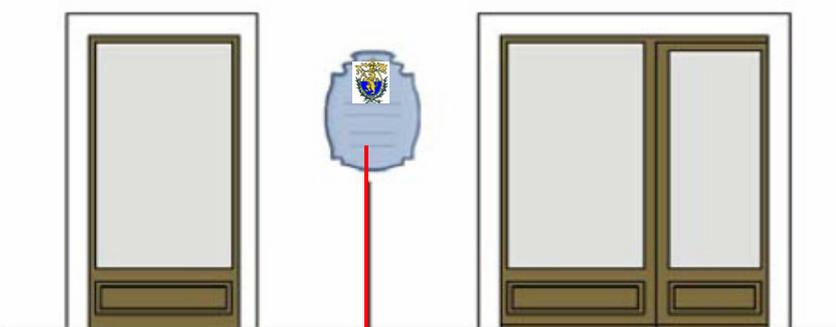


TARGHE:

Si definiscono “targhe” tutte le insegne di esercizio apposte in aderenza al muro del fabbricato, in corrispondenza della parete laterale al vano delle vetrine.

NOTA: TARGHE

- Sono ammesse targhe esclusivamente piatte; non sono ammessi cassonetti luminosi o apparecchiature simili;
- L'inserimento della targa dovrà rispettare i caratteri compositivi e decorativi della facciata del fabbricato in generale;
- Materiali: nel caso di apposizione su edifici con particolare pregio storico-architettonico è preferibile l'impiego di targhe in metallo prodotte artigianalmente, in vetro o in ottone inciso;
- Colori: nel caso di apposizione su edifici con particolare pregio storico-architettonico sono preferibili colorazioni tenui o comunque coordinate con altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) della facciata.



ESEMPIO:

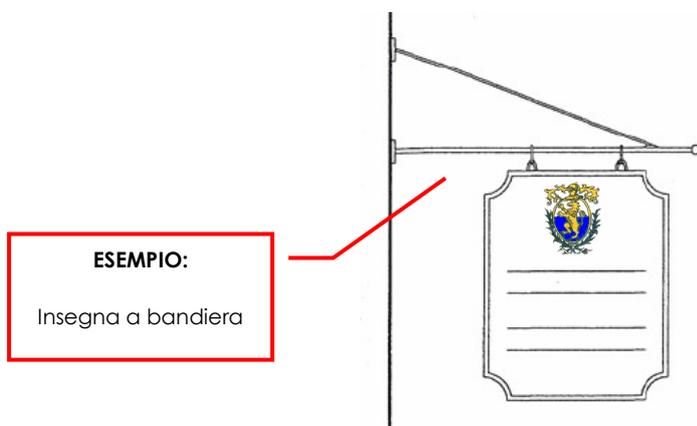
Targa apposta su parete laterale alla vetrina

INSEGNE A BANDIERA:

Con il termine “insegne a bandiere” si intende l’insieme di insegne di esercizio apposte perpendicolarmente alla facciata dell’edificio al di sopra delle vetrine dei negozi.

NOTA: INSEGNE A BANDIERA

- *L’inserimento di insegne a bandiera non deve creare ostacoli alla visione prospettica di visuali significative;*
- *Non sono ammessi cassonetti luminosi o apparecchiature simili;*
- *L’installazione è subordinata alla presenza di marciapiede;*
- *L’inserimento dell’insegna a bandiera dovrà rispettare i caratteri compositivi e decorativi della facciata del fabbricato in generale;*
- *Le caratteristiche dimensionali dovranno rispettare le vigenti prescrizioni dettate dal regolamento edilizio;*
- *Materiali: nel caso di apposizione su edifici con particolare pregio storico-architettonico è preferibile l’impiego di targhe in metallo prodotte artigianalmente;*
- *Colori: nel caso di apposizione su edifici con particolare pregio storico-architettonico sono preferibili colorazioni tenui o comunque coordinate con altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) della facciata.*



ILLUMINAZIONE

L'illuminazione delle esteriorità (vetrine ed insegne) svolge la duplice e fondamentale funzione di:

- **Evidenziare e promuovere** le attività commerciali (nelle ore serali);
- **Migliorare la percezione dello spazio urbano** conferendo all'ambiente migliori condizioni di luminosità e di sicurezza;

Al fine di indirizzare lo sviluppo del sistema illuminotecnico degli esercizi commerciali presenti nell'addensamento A1.1a., nei paragrafi seguenti vengono stabiliti alcuni parametri e consigli utili per la realizzazione di un intervento coordinato.

Il sistema di illuminazione non deve essere fonte di molestia per l'ambiente circostante e deve essere inserito armonicamente nel contesto ambientale.

Il sistema di illuminazione non deve arrecare disturbo alla visuale dei monumenti o dei siti di interesse storico, culturale e paesaggistico e non deve impedire la visione della segnaletica stradale, degli impianti semaforici o disturbare l'attenzione dei guidatori.

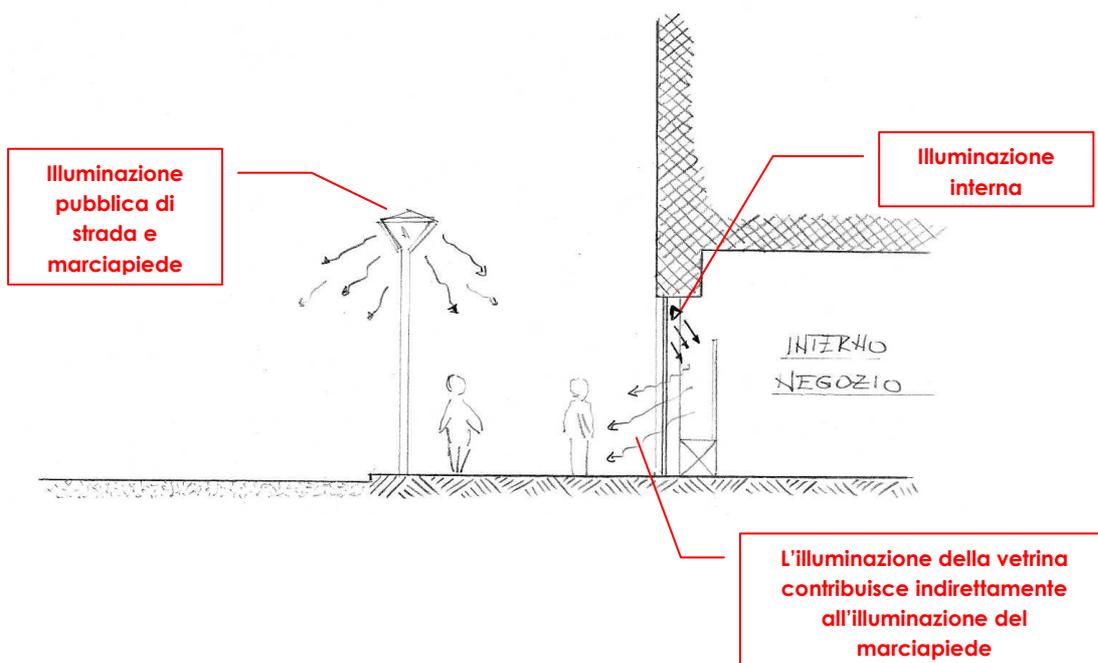
Il sistema di illuminazione, interno o esterno, deve promuovere l'attività commerciale e **contribuire** all'illuminazione serale dei percorsi ciclo-pedonali adiacenti.

ILLUMINAZIONE INTERNA ALLA VETRINA:

L'impianto di illuminazione artificiale interno alla vetrina è ubicato tra il serramento esterno e la scaffalatura espositiva retrostante.

NOTA: ILLUMINAZIONE INTERNA

- È ammessa esclusivamente l'installazione di apparecchi e sorgenti a basso consumo energetico ed ovviamente in regola con le vigenti normative di sicurezza;
- È auspicabile un'illuminazione intensa ma non abbagliante;
- È vietata l'installazione di luci intermittenti fatta eccezione per le luci decorative natalizie (o similari) sempre e comunque per brevi periodi di tempo;
- È preferibile l'installazione di sostegni di ridotte dimensioni e poco appariscenti;
- L'illuminazione interna della vetrina, oltre ad illuminare i prodotti posti in esposizione, **contribuisce indirettamente all'illuminazione alla porzione di spazio pubblico prospiciente la vetrina stessa.**



ILLUMINAZIONE ESTERNA ALLA VETRINA:

L'impianto di illuminazione artificiale esterno è installato sulla facciata dell'edificio o sulle componenti della vetrina.

NOTA: ILLUMINAZIONE ESTERNA

- È ammessa esclusivamente l'installazione di apparecchi e sorgenti a basso consumo energetico ed ovviamente in regola con le vigenti normative di sicurezza;
- È auspicabile un'illuminazione intensa ma non abbagliante;
- È vietata l'installazione di luci intermittenti fatta eccezione per le luci decorative natalizie (o similari) sempre e comunque per brevi periodi di tempo;
- È preferibile l'installazione di sostegni di ridotte dimensioni e poco appariscenti;
- I corpi luminosi (ammessi esclusivamente di colori scuri) possono essere a faretto o, se coerenti con le componenti formali del fronte del fabbricato, anche di disegno retrò;
- In caso di elementi sporgenti, le caratteristiche dimensionali dovranno rispettare le vigenti prescrizioni dettate dal regolamento edilizio;
- È inoltre da preferire un sistema di illuminazione dall'alto verso il basso, per evitare fenomeni di dispersione e inquinamento luminoso.
- L'illuminazione esterna della vetrina mette in luce l'insegna di esercizio, gli spazi espositivi e **contribuisce indirettamente all'illuminazione alla porzione di spazio pubblico prospiciente la vetrina stessa.**

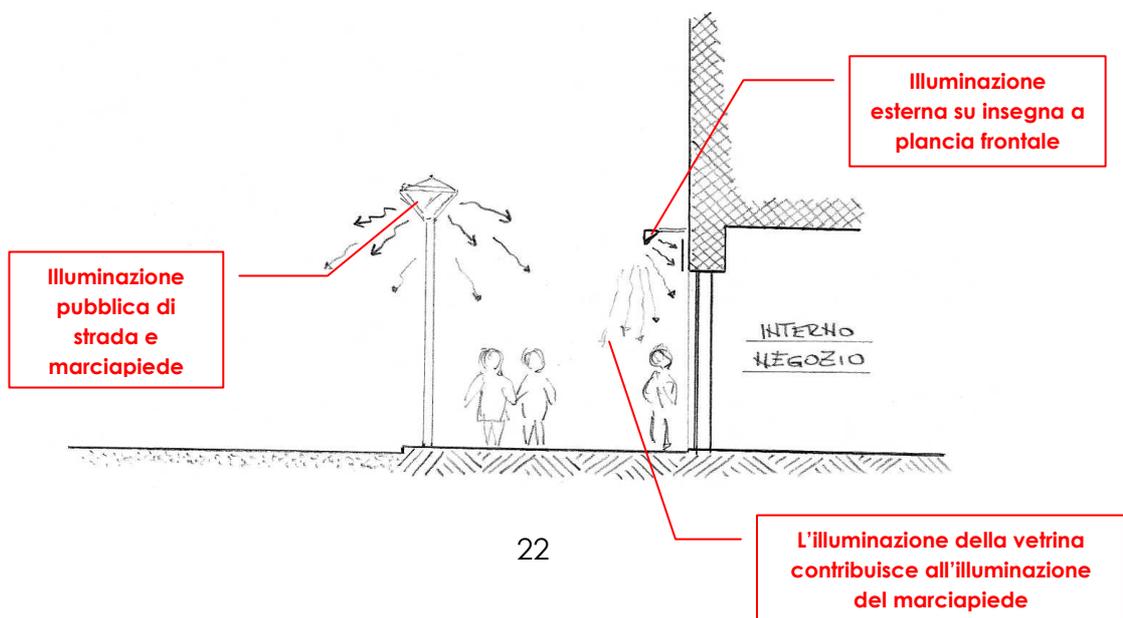


Esempio di illuminazione esterna a faretto aderente la facciata

Esempio di illuminazione esterna a faretto con braccetto



Esempio di illuminazione esterna a lanterna retrò (zone storiche)



TENDE PARASOLE

Le tende parasole costituiscono per gli esercizi commerciali un elemento di protezione dai raggi solari molto efficace, specie durante i periodi estivi.

Se per alcuni negozi la tenda non è altro che un accessorio (spesso utilizzato come mezzo pubblicitario), per altri diventa un elemento indispensabile (si pensi a vetrine di generi alimentari a rischio deperimento se lasciati esposti alla radiazione solare).

Le tende da sole rappresentano inoltre un accessorio fondamentale per l'estetica e l'omogenità architettonica dei fabbricati: spesso infatti si incorre in situazioni quasi paradossali, guidate esclusivamente da esigenze economiche e funzionali.



Corretto inserimento della tenda parasole nel contesto architettonico esistente.

Scarso rispetto delle architetture esistenti.

Mancato inserimento della tenda parasole nel contesto architettonico esistente.



Diventa quindi necessario, anche per le tende, stabilire dei criteri di coordinamento rispettosi delle architetture esistenti, in modo da guidare l'addensamento commerciale A1.1a verso interventi ben integrati nell'esistente.

Sono ammesse quattro tipologie di tende da sole:

1. Tende a cappottina

2. Tende a bracci

3. Tende a caduta

TENDE A CAPPOTTINA:

Si tratta di tende esteticamente molto vistose. Presentano forme bombate con telo cucito sopra un telaio curvato ad arco. Garantisce protezione tanto superiormente quanto lateralmente.



Esempio di tende a cappottina con protezione superiore e laterale

NOTA: TENDA A CAPPOTTINA

- Deve consentire la leggibilità delle strutture edilizie, l'adattamento alle aperture esistenti e il rispetto degli allineamenti della facciata su cui sono installate;
- Materiali: è preferibile l'impiego di materiali naturali ad elevata compatibilità ambientale; è ammesso inoltre l'utilizzo di materiali metallici compreso il rame;
- Colori: sono preferibili, specie nelle zone con particolare pregio storico-architettonico, le colorazioni tenui o comunque coordinate con altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) della facciata.
- Le caratteristiche dimensionali dovranno rispettare le vigenti prescrizioni dettate dal regolamento edilizio;

TENDE A BRACCI:

Consente di aprire a sbalzo il telo parasole tramite due bracci, estensibili o fissi. Offre una protezione limitata alla parte superiore. L'installazione può essere effettuata a muro o a soffitto.



Esempio di tende a bracci

NOTA: TENDA A BRACCI

- Deve consentire la leggibilità delle strutture edilizie, l'adattamento alle aperture esistenti e il rispetto degli allineamenti della facciata su cui sono installate;
- Materiali: è preferibile l'impiego di materiali naturali ad elevata compatibilità ambientale;
- Colori: sono preferibili, specie nelle zone con particolare pregio storico-architettonico, le colorazioni tenui o comunque coordinate con altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) della facciata.
- Le caratteristiche dimensionali dovranno rispettare le vigenti prescrizioni dettate dal regolamento edilizio;

TENDE A CADUTA:

La tenda a caduta scende in verticale a filo facciata o, nel caso di zone porticate, a filo interno o intermedio.



Esempio di tende a caduta

NOTA: TENDA A CADUTA

- *Deve consentire la leggibilità delle strutture edilizie, l'adattamento alle aperture esistenti e il rispetto degli allineamenti della facciata su cui sono installate;*
- *Materiali: è preferibile l'impiego di materiali naturali ad elevata compatibilità ambientale;*
- *Colori: sono preferibili, specie nelle zone con particolare pregio storico-architettonico, le colorazioni tenui o comunque coordinate con altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) della facciata.*
- *Le caratteristiche dimensionali dovranno rispettare le vigenti prescrizioni dettate dal regolamento edilizio;*

Con il termine "dehors" si intende l'insieme degli elementi (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) posti in modo funzionale e armonico sullo spazio pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico, o privato visibile da spazi pubblici) che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso a un locale di pubblico esercizio di somministrazione.

I dehors devono essere inseriti armonicamente nel contesto ambientale e non devono ostacolare il traffico sia veicolare che pedonale: se occupano parte della corsia della strada dovrà essere prevista un'adeguata segnalazione.

Le strutture devono essere temporanee e devono essere pertanto facilmente removibili.

NOTA: DEHORS

- Evitare la "privatizzazione" del tratto di marciapiede compreso tra locale e dehor ad esso collegato: è auspicabile una disposizione di arredi e accessori rispettosa dello spazio pubblico;
- Per la copertura del dehor si suggerisce l'utilizzo di gazebo o ombrelloni di forma regolare, in materiali non plastici (meglio se legno o ferro) e in tinte tenui o comunque coordinate con altri elementi pre-esistenti (e correttamente inseriti) dell'ambiente circostante;
- Non sono ammesse chiusure con teli o pannelli laterali opachi;
- È sconsigliata l'adozione di pedane di base a meno che queste non si rendano necessarie per l'eliminazione di barriere architettoniche;
- La delimitazione del dehor può essere realizzata esclusivamente con vasi e fioriere in terracotta o pietra;
- Si scoraggia l'utilizzo di sedie e tavoli in materiale plastico: consigliato il ferro o il legno;
- Cuscini, tovaglie e tessuti in generale dovranno essere coordinati con gli ombrelloni e correttamente inseriti nel contesto ambientale;



Corretto inserimento del dehor nel contesto esistente. Perfetto abbinamento tra tessuti dell'arredo e ombrelloni.

Esempio di dehor



Attenzione nella scelta di arredi e tessuti.

Dehor disposto al livello stradale.

Esempio di dehor



Il pedone non è incentivato a transitare sul marciapiede, ma è spinto a scegliere percorsi alternativi.

Esempio di eccessiva privatizzazione dello spazio pubblico