

**DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA
PER IL CENTRO STORICO
DEL COMUNE DI CENTO (FE)**

INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO
come modificato con Deliberazione CC 96 del 29.12.2014

SOMMARIO

CAPO I AREE LIBERE

CAPO II REQUISITI ARCHITETTONICI

CAPO III PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO

PREMESSA

*Le presenti prescrizioni tecniche, costituiscono parte integrante del Regolamento Edilizio Comunale.
Il Sindaco, che si avvale degli organi tecnici ed amministrativi del Comune, garantisce l'osservanza delle presenti norme ed ha facoltà di prescrivere soluzioni intese ad ottenere la massima rispondenza ai criteri adottati dal Comune.*

- CAPO I -

AREE LIBERE

Art. 01 - Spazi pubblici e di uso pubblico

Sono spazi pubblici:

- le vie e le piazze;
- i giardini Ugo Bassi;
- i giardini di Porta Pieve;
- il piazzale della Rocca;
- il Parco della Rimembranza.

Art. 02 - Requisiti e caratteristiche degli spazi pubblici

I requisiti per la riqualificazione degli spazi pubblici investono le seguenti tematiche:

- **pavimentazioni;**
- **verde;**
- **acqua;**
- **oggetti simbolici.**

Art. 2.1 - Pavimentazioni

Negli ambienti urbani la pavimentazione rappresenta la base visibile dello spazio esterno.

Spazio inteso come attore comprimario con il costruito della scena urbana caratterizzata da aree destinate alle diverse funzioni per le quali e' nato lo stesso concetto di città.

Gli aspetti esecutivi della progettazione dei luoghi urbani faranno riferimento al D.P.R. 503/1996 sull'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Tutte le zone progettate dovranno assicurare la possibilità di transito ai veicoli di emergenza: ambulanze, vv.f, polizia, protezione civile.

Durante la progettazione dovrà essere tenuto in grande considerazione il sistema delle linee di crinale e d'impluvio, che determina i piani inclinati delle strade.

Il disegno generale, costituito da ricorsi di materiale diverso, da limiti di discontinuità, o da altri e vari accorgimenti, dovrà coincidere con il sistema delle pendenze.

Riportiamo le diverse tipologie di pavimentazione compatibili con il centro storico di Cento, indicando categorie di materiali, formati e posa:

	TIPOLOGIA		MATERIALE
T1	Lastricato	M1	selci
T2	Acciottolato	M2	ciottoli di fiume
T3	Selciato	M3	arenarie dure o pietra di Luserna
T4	Inerti naturali e cemento	M4	pietra piasentina o pietra forte
T5	Materiali ricomposti	M5	pietra bedonia o albarese
T6	Masselli	M6	marmi di Verona o pietra di Prun
		M7	laterizi pieni
		M8	porfidi
		M9	materiali non lapidei
	FORMATO		POSA
F1	Lastre regolari	P1	giunti allineati
F2	Lastre irregolari	P2	giunti sfalsati
F3	Lastricato di grosso formato	P3	a spina di pesce
F4	Masselli	P4	di taglio
F5	Piastre	P5	in linea
F6	Tozzetti	P6	concentrico
F7	Masselli autobloccanti	P7	su disegno particolare
		P8	in funzione di formato

La volontà progettuale dovrà porre la pavimentazione strettamente correlata al luogo: del luogo deve esaltarne lo spirito, catturarne la memoria, rilanciarne la vita, accettando il confronto con il complesso linguaggio semantico della città.

La filosofia d'intervento, attraverso il linguaggio cromatico e materico degli elementi di pavimentazione, dovrà formare una mappa di tracciati e spazi omogenei, per "raccontare" le fasi salienti di sviluppo storico-urbanistico del luogo.

Art. 2.2 - Verde

Il verde deve essere inteso come elemento di progettazione e non di “ornamento”; il linguaggio del verde condiziona fortemente l’aspetto di un luogo, quindi va studiato e proposto con cautela.

Si dovranno prevedere tre categorie d’uso del verde:

- ASSI ALBERATI
- ZONE VERDI
- ZONE A VERDE E PARCHEGGI

All’interno delle categorie sopracitate si potrà intervenire attraverso tre tipologie di verde:

A - Verde ad alto fusto

B - Arbusti o cespugli

C - Piante tappezzanti

Si specificano le essenze da utilizzare per ogni tipo di categoria.

SPECIE ARBOREE

Acer campestre	(Acer campestre L.)
Carpino bianco	(Carpinus betulus L.)
Farnia	(Quercus robur L.)
Frassino meridionale	(Fraxinus oxycarpa Bieb. = F. angustifolia Auct.)
Leccio	(Quercus ilex L.)
Olmo comune	(Ulmus minor Miller)
Ontano nero	(Alnus glutinosa (L.) Gaertner)
Orniello	(Fraxinus ornus L.)
Pioppo bianco	(Populus alba L.)
Pioppo cipressino	(Populus nigra var. italica Duroi)
Pioppo nero	(Populus nigra L.)
Pruno selvatico	(Prunus spinosa L.)
Salice bianco	(Salix alba L.)
Salice cinereo	(Salix cinerea L.)
Salice fragile	(Salix fragilis L.)

SPECIE ARBUSTIVE

Biancospino comune	(Crataegus monogyna Jacq.)
Biancospino selvatico	(Crataegus oxycantha L.)
Corniolo	(Cornus mas L.)
Crespino	(Berberis vulgaris L.)
Frangola	(Frangula alnus Miller)
Ginepro comune	(Juniperus communis L.)
Ligustro	(Ligustrum vulgare L.)
Nocciolo	(Corylus avellana L.)
Olivello spinoso	(Hippophae rhamnoides L.)
Rovo bluastro	(Rubus caesius L.)
Rovo comune	(Rubus ulmifolius Schott)
Salicone	(Salix caprea L.)
Sambuco comune	(Sambucus nigra L.)
Sanguinella	(Cornus sanguinea L.)

Art. 2.3 - Acqua

L'elemento acqua in centro storico è fondamentale: nei luoghi pubblici l'acqua contribuisce alla rassicurante immagine del paesaggio domestico; in prossimità dell'acqua vanno previsti luoghi di sosta e aggregazione.

- A) Il posizionamento di fontane, vasche o altro simile, dovrà essere subordinato al progetto di arredo definitivo al fine di non costituire elemento di intralcio alla distribuzione dei percorsi urbano.
- B) Nelle fontane per bere, le bocchette devono essere ad un'altezza di 80 cm. per dissetarsi in modo agevole (bambini compresi).
- C) Si sconsiglia il ripristino sistematico dei "rassicuranti" modelli di serie riproducenti le "antiche" fontane di ghisa anni '30.
- D) Si consiglia una sobria progettazione delle fontane per bere; il fruitore non ha l'esigenza di stupirsi o meravigliarsi prima di dissetarsi.

Art. 2.4 - Oggetti simbolici (opere d'arte, monumenti)

- 1) Per collocare monumenti, oggetti o fontane, recuperiamo (facendoli nostri), gli antichi principi che hanno da sempre regolamentato i luoghi più suggestivi e artistici delle culture mediterranee;
sono da evitare:
 - le vie di circolazione;
 - il centro delle piazze;
 - gli assi mediani;
 - le sovrapposizioni di veduta su architetture elaborate (sfondi).

Questo sistema mette d'accordo le concrete esigenze della circolazione con quelle spirituali dell'arte; armonia fra funzioni e arte; ecco come era pensata e vissuta anticamente la città.

- 2) L'oggetto simbolico non deve essere posto su piedistalli o basamenti che lo estraneano dal luogo: deve inserirsi in modo semplice tra le "cose" della città.
- 3) Si prevede un graduale inserimento di oggetti artistici verso gli spazi periferici della città privi di memoria collettiva, per conferire le basi di un'identità futura.

Art. 3 - Corti interne ed aree libere

Le aree libere e corti interne devono essere conservate con rigoroso divieto di costruzione fuori terra di manufatti, fatto salvo l'installazione di dehors a servizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e attività dove è ammesso il consumo di alimenti e bevande sul posto.

La pavimentazione delle aree pubbliche e private deve essere realizzata secondo le indicazioni ed i materiali dall'art. 28.1 della presente Disciplina Particolareggiata.

I singoli progetti di intervento debbono contenere una dettagliata definizione delle pavimentazioni previste per gli spazi comuni e i dehors; dovranno specificare le caratteristiche di disegno e posa ed i materiali da utilizzare.

Tutti gli spazi scoperti, interni ed esterni, di assetto storico attualmente ineditificati, pertinenti gli edifici di categoria A1 e A2 ed anche quelli individuati dalla tav. 10, della presente D.P., come *"Aree libere inedificabili con alberature di pregio"*, dovranno essere rigorosamente rispettati.

Dovranno inoltre essere ripristinati gli spazi scoperti alterati da superfetazioni non organiche, quando tali costruzioni non si caratterizzano come realizzazioni di particolare interesse architettonico ambientale.

Art. 4 - Spazi di uso pubblico

In tali zone la Disciplina Particolareggiata si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni specificate per ciascuno stralcio operativo (riorganizzazione di piazze, parcheggi, ecc.), nel rispetto della vigente normativa di P.R.G., nonché in base ai dettami degli articoli del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, della Legge Regionale n° 47/78 integrata e del D.P.R. 24 luglio 1976, n° 503.

Art. 4.1 - Aree per parcheggi pubblici

Nelle zone di cui al presente articolo, la realizzazione delle attrezzature finalizzate all'uso pubblico può essere consentita anche senza trasferimento di proprietà all'ente pubblico nel caso in cui soggetto proprietario d'area e attivatore del servizio siano enti religiosi, enti morali, enti a partecipazione pubblica, organizzazioni sociali, di categoria e volontarie privati, che gestiscono il servizio nell'interesse collettivo e convenzionino con l'Amministrazione Comunale le forme di gestione e le modalità di accesso ed uso delle strutture.

Per gli indici riguardanti la dotazione di parcheggi per i nuovi interventi si rimanda all'**art. 19** delle presenti norme.

- CAPO II -

REQUISITI ARCHITETTONICI

Art. 5 - Requisiti architettonici degli edifici

Le modalità esecutive di tutti gli interventi in zona storica devono essere informate al criterio della conservazione e del massimo recupero di tutti gli elementi strutturali, decorativi e compositivi.

Anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica la progettazione dovrà tendere alla massima qualità dell'inserimento ambientale, eliminando i motivi di incompatibilità ed incongruenza rispetto all'organizzazione morfologica del tessuto urbano, seguendo i dettami dei seguenti commi (da **a** a **q**).

Nelle unità edilizie soggette a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo di tipo A (artt. 13 e 14.1 della presente normativa) dovranno essere usati i materiali e le tecnologie costruttive originarie.

Nelle unità edilizie comprese in tutte le altre categorie di intervento, comprendendo anche gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (artt. 17 e 18 della presente normativa) e con la sola esclusione delle categorie di demolizione (art. 14.4), ristrutturazione edilizia (art. 15) e ristrutturazione urbanistica (art. 16) e soltanto nei casi di documentata irrecuperabilità o deterioramento, saranno ammissibili sostituzioni ricorrendo comunque a materiali e tecniche tradizionalmente impiegati o analoghi per tipologia e periodo storico.

I requisiti architettonici degli edifici, qui di seguito specificati, costituiscono scelte volte a determinare il carattere unitario del recupero dei complessi edilizi ricompresi nella zona "A"; essi riguardano:

a) Strutture portanti verticali

Gli interventi che prevedono opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.

Per il recupero delle murature esistenti dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cucì-scucì", reti di cucitura armate, tiranti in acciaio con iniezioni di resine epossidiche e miscele cementizie, senza pregiudizio per le strutture orizzontali esistenti.

In tutti i casi è prescritto l'uso del mattone in laterizio e di cementi desalinificati.

b) Strutture portanti orizzontali

Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

Le orditure lignee di sostegno a solai andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavellonati in cotto o legno, compatibilmente con le indicazioni di cui alle categorie di intervento.

Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).

E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

E' consentita la sostituzione delle parti deteriorate ed irrecuperabili eseguita con materiali identici di recupero o anche "nuovi", a patto che siano rispettati i dettami del presente articolo; in caso di rifacimento di solai piani o inclinati è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.

E' esclusa per gli edifici di categoria A1 e A2.1 modifica dei solai esistenti, se originali.

c) Strutture di copertura

Le orditure lignee di sostegno alle coperture andranno conservate e recuperate come i corrispondenti tavellonati in cotto o legno, compatibilmente con le indicazioni di cui alle categorie di intervento.

Negli interventi di consolidamento e ripristino delle coperture è ammessa la sostituzione della struttura lignea di copertura esclusivamente quando deteriorate ed irrecuperabili ed a condizione che non costituisca elemento architettonico-decorativo di pregio; in caso di rifacimento di solai di copertura è prescritto l'impiego di travi di legno o l'impiego di profili in ferro collaboranti con le travature preesistenti in legno.

Per tutti gli edifici compresi nel Centro Storico è prescritta la conservazione della copertura a falde con manto in coppi.

Non è ammesso l'uso di tegole alla marsigliese e delle coperture a terrazzo.

Laddove risultassero modificate, è prescritto il ripristino delle pendenze originali delle coperture (33% - 38%) ferma restando la linea di gronda.

Con esclusione degli edifici classificati nelle categorie A1 e A2, dove è consentita la realizzazione di nuove aperture di accesso a locali destinati ad attività commerciali o ad altro uso, tale copertura, non dovrà essere di larghezza maggiore di m. 2,40 e di altezza non superiore a m. 2,50.

d) Manti di copertura, antenne e paraboliche

In tutti gli interventi entro il perimetro del centro storico è prescritta la conservazione dei manti di copertura in coppi.

Negli interventi di ripristino o rifacimento parziali del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni, materiale dello stesso tipo e colore.

Nel caso di rifacimento integrale del manto di copertura, è prescritto l'uso dei coppi. Eventuali strati di materiale coibente dovranno essere posati tra tavellonato e copertura in coppi senza con ciò alterare le linee e gli andamenti di gronda.

I comignoli, i torriotti, le altane, ecc. dovranno essere conservati nei loro aspetti originari ed in considerazione del loro significato compositivo; soltanto in ambito progettuale potrà essere valutata l'opportunità di modifiche, aggiunte od eliminazioni.

E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purché questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.

Non è ammessa più di un'antenna televisiva per ciascuna unità edilizia.

Nel caso di più antenne televisive esistenti, i relativi impianti dovranno essere unificati in coincidenza con il primo intervento edilizio soggetto ad autorizzazione relativo a pertinenze condominiali del fabbricato in questione, non a singole unità immobiliari dello stesso, di cui si richieda autorizzazione o concessione.

e) Collegamenti verticali

Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

f) Ascensori e montacarichi

La realizzazione di ascensori e montacarichi o di altri impianti tecnologici può avvenire qualora non interferiscano con volte o con solai di pregio; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le tradizionali coperture a falda esistenti. Solo negli edifici di minor importanza tipologico-funzionale (A3 e A4), dotati di corti secondarie o chiostrine o cavedi, è consentita la collocazione di una colonna esterna per ascensore, e comunque fatto salvo il rispetto dell'organizzazione distributiva generale.

g) Archi e volte

Gli archi e le strutture a volta potranno essere consolidati mediante l'impiego di catene di irrigidimento, rin fianchi e cellulari, cunei, micropali e sigillature cementizie.

Dovrà in ogni caso essere garantita la completa reversibilità degli interventi di irrigidimento effettuati.

h) Aperture

Tutte le aperture (finestre, porte e portoni) devono essere conservate nella configurazione esistente, nel rispetto della configurazione tipologica della facciata e degli allineamenti delle bucaure ad esclusione dei casi di ripristino di aperture originarie delle quali sia documentata l'antica esistenza.

Quando ammesse, le nuove aperture dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, impiegando gli stessi materiali.

i) Cornicioni, gronde, pluviali

E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti; solo nel caso di manifesto deterioramento di cornici realizzate in arellati o altri materiali precari (ad es. cornici a gola) questi potranno essere sostituiti utilizzando tecniche e materiali durevoli ma conformi al manufatto esistente.

Dovranno inoltre essere mantenute le caratteristiche geometriche quali sagome, profili, dimensioni, disegni.

Gronde, pluviali, mantovane, scossaline, dovranno ripetere le sagomature e le tipologie della tradizione locale e potranno essere realizzate unicamente in rame o lamiera zincata e preverniciata.

I pluviali ricadenti su strade o pedonali pubblici o di uso pubblico dovranno essere dotati delle parti terminali a terra in ghisa.

l) Paramenti esterni ed intonaci

Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce.

I rivestimenti di facciata non originari dovranno essere rimossi.

In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione e tinteggiatura.

I paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari.

Non sono ammessi rivestimenti di facciata o zoccolature in materiale lapideo.

Decorazioni pittoriche, plastiche, ecc. dovranno essere salvaguardate, recuperate e restaurate.

m) Materiali, elementi architettonici e colori

Gli interventi edilizi devono essere attuati secondo progetti che prevedono il ripristino, il consolidamento o il rifacimento parziale delle murature, come risultano dall'analisi storica delle trasformazioni e dei sondaggi:

- di norma con intonaci e tinteggiature
- con mattoni faccia a vista con sagramatura o con velatura a calce o listati.

Non sono ammessi rivestimenti di superfici in malta di cemento o tinteggiature con colori di tipo plastico; le tinteggiature dovranno essere a base di calce e terre naturali o silicati di potassio e comunque traspiranti.

Per gli edifici di categoria A1 e A2 è obbligatorio (qualora non sia tecnicamente possibile il recupero dell'antico intonaco) il rifacimento del nuovo intonaco con tecnologie tradizionali o con procedimenti compatibili pur utilizzando le produzioni attuali; il colore da usare deve essere riferito:

- alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio di parametro tale da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente della strada nella quale è inserito l'edificio in oggetto (l'ampiezza è riferita alle fronti contrapposte e delimitate fra due strade; per gli edifici d'angolo vale la stessa regola estesa alle strade interessate dall'edificio);
- al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate.
- la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, arenaria, selenite, ecc., come lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne, ecc., deve avvenire sia in caso di restauro (categoria A1) che di risanamento conservativo (categoria A2), con lo stesso materiale usato nella tradizione locale.

Le vetrine, gli infissi, i doppi infissi, debbono avere disegno sobrio ed essere costruiti con materiali tali da armonizzare con le caratteristiche architettoniche degli edifici stessi, privilegiando l'uso di materiali tradizionali (legno, ferro, ecc.).

E' prescritto il restauro e il ripristino delle pavimentazioni dei portici e dei passaggi pubblici con materiali preesistenti, ivi compresi gli acciottolati.

Saranno opportunamente collocati ed uniformati gli elementi tecnologici fissi fuori terre della Telecom, ENEL ecc., avendo cura di eliminare canalizzazioni e linee elettriche aeree poste sulle facciate degli edifici.

n) Infissi e serramenti

Per quanto possibile dovrà essere operato il recupero di infissi, inferriate, ringhiere, portoni, sopraporte, soglie e bancali esistenti e di tutti i particolari architettonici e decorativi prodotti con tecniche tradizionali.

Qualora necessarie, eventuali sostituzioni dovranno avvenire mediante il reimpiego degli stessi materiali o di analoghi per tipologia tradizionale e ricorrente.

È vietato l'impiego di infissi in alluminio ossidato, PVC o altri materiali moderni che non siano il legno o il metallo verniciato; gli oscuri esterni saranno del tipo alla "romana" o alla "genovese", a stecca chiusa o aperta e comunque in legno verniciato.

I portoni saranno in legno trattato o verniciato secondo i disegni tradizionalmente in uso (alla "romana", a specchiature, ecc.).

o) Elementi di pregio

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico – artistiche, nonché interesse di testimonianza storica, quali, fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre, fittoni.

E' prescritta la conservazione dei giardini esistenti. E' prescritta inoltre la conservazione o il restauro delle pavimentazioni dei portici realizzate con pavimenti alla veneziana acciottolati e simili.

p) Elementi in pietra da taglio

In presenza di elementi in pietra esistenti (portali, archi, architravi, riquadrature finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, colonne, pilastri, cornici), deve essere garantita la conservazione attraverso il corretto restauro.

La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di restauro e recupero per il precario stato di conservazione, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari ed utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

Soglie e bancali saranno in cotto e, se in pietra o marmo, saranno realizzati con materiali del tipo Pietra Arenaria, Rosso Verona, Rosa del Garda, Bianco Perlino, Biancone di Asiago, con l'esclusione di quei materiali sconosciuti alla tradizione locale quali: Granito, Travertino, Perlato, Botticino, Porfido ecc.

q) Pavimentazioni e arredi urbani di pertinenza delle Unità Edilizie

Le pavimentazioni di cortili, androni e parti comuni dovranno essere conservate e recuperate; quando indispensabile, la sostituzione o la posa dovrà essere fatta con materiali compresi nella tabella di cui all'**art. 28.1**.

Dovranno, in generale, essere conservati gli arredi urbani, i muri di recinzione, le panchine, i lampioni, i pozzi, i paracarri, ecc. salvo prescrizioni contrarie della C.E.C.

- CAPO III -

PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO

Art. 6 - Prescrizioni di arredo urbano

La normativa si pone i seguenti scopi:

- organizzare e riordinare il senso complessivo dei segni e dei significati della città,
- rispettare il flusso delle informazioni per non ostacolare lo sviluppo delle interrelazioni sociali,
- assicurare priorità e sequenza logica nella gestione dei dati da trasmettere.

Commento [A1]:

1) Le prescrizioni riguardanti l'arredo urbano devono soddisfare le seguenti priorità:

- 2a - regolamentare i percorsi pedonali e meccanizzati;
- 2b - elencare i servizi forniti dalla città;
- 2c - facilitare l'orientamento e la fruizione dei servizi;
- 2d - individuare i poli per le informazioni delle iniziative presenti in città (bandi, gare, spettacoli, comunicazioni pubbliche e private);
- 2e - razionalizzare le insegne delle attività pubbliche e private;
- 2f - organizzare le affissioni;
- 2g - regolamentare le vetrine e le tende dei negozi.

2) Per rispettare le priorità indicate nel punto 1 della presente normativa, si stabilisce la seguente gerarchia di **segni**:

- SEGNALETICA STRADALE (2a),
- INFORMAZIONI E INDICAZIONI DI ORIENTAMENTO (2b- 2c-2d),
- PUBBLICITA' A PIU' LIVELLI (2e-2f-2g).

- 3) La disciplina dell'Arredo Urbano Minore si basa sostanzialmente sui valori **iconografici**; l'intervento di artisti o designers dovrebbe provocare un linguaggio "ad hoc"; per le indicazioni del centro storico di Cento.

Per i **segni** urbani, in sede esecutiva, valgono le seguenti prescrizioni:

- essere immediatamente riconoscibili
- essere collocati rispettando l'ambiente
- rispettare le norme internazionali
- avere segni e figure nette
- richiedere costi di realizzazione contenuti
- richiedere scarsa manutenzione

- 4) La segnaletica ed i **segni** cittadini dovranno integrarsi alle realizzazioni previste dal Piano di Arredo Urbano in materia di pavimentazioni, rampe, sedili, vasche; dovranno creare un'unica e coerente scena urbana attraverso l'inserimento di lampioni, fiori, fontane, sculture, manifesti, bacheche, ecc..

5) POSIZIONAMENTO DEI SEGNI CITTADINI

- 5.1 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:

5.2 Nel rispetto delle priorità individuate al punto 2 delle presenti norme, si ha:

- a)** - segnaletica stradale
(a muro): hmin 240 hmax 290;
- b)** - indicazioni di orientamento
(a muro): hmin 240 hmax 29
hmin 130 hmax 200
- informazioni
(a muro): hmin 130 hmax 200;
- c)** - pubblicità a più livelli
insegne negozi a muro: hmin 200 hmax 240.

5.3 Per il collocamento di qualsiasi tipologia di segno a bandiera è prevista una altezza da terra di mt. 2.40.

5.4 Il “segno” non deve penalizzare l’ambiente nel quale deve inserirsi ed allo stesso tempo deve emergere attirando l’attenzione di tutti in modo chiaro ed immediato.

5.5 Il “segno” deve evitare di occultare gli aspetti artistici-ambientali del luogo; nel caso in cui risultasse impossibile utilizzare i fronti degli edifici per collocare i segni della città, si dovranno individuare quei luoghi atti ad ospitare totem, vetrinette, espositori realizzati per ospitare i segnali ed i simboli del linguaggio cittadino.

5.6 Per la collocazione della pubblicità espressa attraverso le affissioni vedere norme specifiche: punto 25.

SEGNALETICA STRADALE

- 6) Le presenti norme prevedono una riduzione drastica dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture o collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.
- 7) Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una **segnaletica** speciale concepita per il pedone:
 - a) rispettosa delle norme internazionali,
 - b) di misura ridotta,
 - c) collocata ad altezza d'uomo,
 - d) raccolta per gruppi di informazione.
- 8) La presente normativa, propone l'abolizione dei vistosi segnali che indicano la definizione delle aree pedonali attraverso l'inserimento sulla scena urbana di oggetti simbolo, realizzati da artisti, architetti o designers, in grado di esprimere la memoria storica delle antiche porte cittadine che definivano il confine (fisico e psicologico) tra città e campagna.
- 9) La **segnaletica stradale** può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purchè nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate al punto 2 delle presenti norme.
- 10) L'assenza di norme nazionali in materia di posa e collocazione dei **segnali stradali** nelle città, determina atteggiamenti improvvisati, tolleranti e casuali, spesso in contrasto con le norme del codice della strada.

Le Normative dell'Arredo Minore indica il posizionamento della **segnaletica** per il centro storico e le zone pedonali (vedi punto 5).

Dovrà inoltre essere rispettato quanto disposto dal Dec. Lgs. n° 285/1992 e successive modificazioni e il relativo Regolamento di Attuazione.

SEGNALI DI INFORMAZIONE E ORIENTAMENTO

- 11) 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, del parco;
 - rete dei servizi pubblici;
 - indicazione di luoghi, strade, monumenti;
 - pannelli elettronici o bacheche.
- 12) **I SEGNALI DI INFORMAZIONE E ORIENTAMENTO** possono essere scritti o rappresentati da simboli.
- 13) Sono da evitare l'eccessiva astrazione e la sovrapposizione dei linguaggi.
- 14) Nei luoghi con maggiore presenza di persone le indicazioni devono essere più fitte, dettagliate e leggibili a media e breve distanza(5.2a)
- 15) Nei parchi e nei giardini le indicazioni devono essere più distanziate per una maggior lettura a distanza.
- 16) **I SEGNALI DI INFORMAZIONE E DI ORIENTAMENTO** possono essere collocati anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani purchè nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate al punto 2 delle presenti norme.
- 17) **I SEGNALI DI INFORMAZIONE E DI ORIENTAMENTO** devono essere posizionati in modo da dirigere l'utente verso una determinata meta indicandogli il percorso più breve e più semplice.
- 18) Il posizionamento dei **SEGNALI DI INFORMAZIONE E DI ORIENTAMENTO** sui fronti(a muro, o braccio), dovrà rispettare le indicazioni previste al punto 5 delle presenti norme.

- 19)** La struttura di supporto, il formato ed il colore delle **INDICAZIONI DI ORIENTAMENTO** dovranno essere ripetitivi e personalizzati, per distinguersi immediatamente tra i vari segnali della città.
- 20)** Le informazioni espresse mediante pannello bacheca, potranno essere collocate in luoghi di transito pedonale secondo le presenti distinzioni:
- a) se a carattere temporaneo = pannello autoportante posto ad almeno 1.50 mt. dai fronti;
 - b) se a carattere permanente = pannello autoportante posto secondo indicazioni della presente normativa.
- 21)** Le informazioni pubbliche a carattere provvisorio: bandi, concorsi, manifestazioni, ecc....., espresse mediante affissione, dovranno essere apposte su supporti autoportanti temporanei.

Per la loro collocazione valgono le considerazioni espresse al punto 20 "a".

PUBBLICITA`

- 22)** Le tipologie di segnali pubblicitari presenti nella scena urbana sono molteplici; schematizzando possiamo individuare le seguenti categorie:
- a) AFFISSIONI (punto 25)
 - b) INSEGNE (punto 36)
 - c) TARGHE (punto 53)
 - d) VETRINE (punto 63)
 - e) TENDE (punto 74)
 - f) STRISCIONI (punto 84)
- 23)** Si auspica l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di supporto riconoscibili alla percezione degli abitanti: totem, pannelli, colonne, ecc.

- 24) Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri segni cittadini, purchè siano rispettate le priorità indicate all'Art. 2 delle presenti norme

AFFISSIONI

- 25) Sarà opportuno individuare possibili collocazioni nel rispetto e nella salvaguardia dei valori architettonici-ambientali del paese.

- 26) La normativa stabilisce il raggruppamento delle varie affissioni in quattro categorie di informazioni:

- a) informazione civica;
- b) informazione culturale, spettacolo, tempo libero;
- c) pubblicità commerciale;
- d) avvisi funebri.

Per esse necessita la progettazione di un simbolo grafico riconoscibile, appositamente creato per caratterizzare il luogo dell'informazione.

- 27) Non è prevista in nessun caso (anche se provvisoria) l'affissione murale diretta con assenza di supporto opportunamente organizzato secondo le presenti norme.

- 28) Le tipologie ammesse per l'affissione sono le seguenti:

- a) pannello murale (moduli 70 x 100) provvisto di montanti verticali in ferro, fondo in lamiera, distanziato dal muro con staffe di 5 cm.;
- b) pannello bifacciale con struttura autoportante (moduli 70 x 100, max 4);
- c) pannello mono o bifacciale con struttura autoportante, dimensionato per un solo modulo 70 x 100 (bacheca);
- d) pannello murario per affissioni inferiori al modulo 70 x 100 (avvisi funebri pubblicità immobiliare) munito di supporto in lamiera distanziato dal muro con staffe di 5 cm.

PANNELLI A MURO

- 29)** L'orientamento di massima del piano privilegia l'individuazione nella città di pannelli autoportanti, scoraggiando l'applicazione di pannelli a muro per evidenti motivazioni estetiche.
- 30)** Nei casi in cui si affronti la collocazione di pannelli del tipo "a" e "d"(Art. 29), valgono le seguenti prescrizioni:
- a) non è ammesso il modulo 70 x100 a doppia altezza;
 - b) lungo le vie deve essere mantenuto costante il limite superiore orizzontale dei supporti;
 - c) rispetto dell'unità dei fronti: il pannello non deve collegare facciate distinte;
 - d) rispetto degli apparati decorativi e delle murature di particolare pregio;
 - e) i pannelli non dovranno interrompere " ritmi" di facciate che presentano aperture (finestre, porte o vetrine) scandite in modo simmetrico;
 - f) i moduli dei pannelli non potranno svilupparsi oltre i 2.80 mt. senza interruzioni;
 - g) le interruzioni tra i pannelli non potranno essere inferiori a 1.40 mt.

PANNELLI AUTOPORTANTI

- 31)** I pannelli autoportanti(mono o bifacciali) costituiscono una notevole possibilità di razionale organizzazione del linguaggio informativo per affissione.

Per la tipologia "b"(punto 28) valgono le seguenti prescrizioni:

- a) distanza minima dal fronte degli edifici 1.50 mt.

b) per l'organizzazione dei pannelli autoportanti sono previsti i seguenti moduli:

- modulo 100 x 140

- modulo 70 x 100

c) altezza minima dei pannelli da terra 50 cm.

PANNELLO BACHECA

32) Il pannello “bacheca” può essere provvisorio, per esposizioni temporanee, o permanente.

33) Il posizionamento dei pannelli “bacheca” permanenti dovrà essere autorizzato dalla Commissione Edilizia che ha facoltà di indicare il luogo ed il numero massimo di “bacheche” presenti nel centro storico.

34) Sarà organizzata una mappa del centro storico con indicati alcuni luoghi compatibili per il collocamento dei pannelli bacheca.

35) Non sono ammesse affissioni su alberi, cancelli o muri di recinzione, parapetti, impalcature.

INSEGNE

36) Il punto 5 della presente normativa indica la fascia di sviluppo del linguaggio pubblicitario relativo alle insegne: tra i 200 ed i 240 cm.(sviluppo max in altezza cm. 40).

37) In nessun caso le insegne potranno interferire con altri SEGNI urbani.

38) TIPOLOGIE DI INSEGNE AMMESSE IN CENTRO STORICO:

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

39) TIPOLOGIE DI ILLUMINAZIONE AMMESSE IN CENTRO STORICO:

- a) illuminazione esterna relativa al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica;
- b) illuminazione riflessa: effetto controluce, con il piano del muro retrostante illuminato e le lettere opache che costituiscono le parti scure;
- c) illuminazione propria, realizzata con tubi al neon.

40) 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.

POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE A MURO

- 41)** Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici, o nei nuovi interventi, 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.
- 42)** Per gli edifici esistenti, fermo restando le indicazioni prescritte al punto 5, valgono le seguenti specifiche relative al corretto posizionamento delle insegne a muro nel centro storico.
- 43)** In generale vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.
- 44)** La miglior collocazione delle insegne è l'inserimento delle stesse entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:
- a) altezza libera da terra 2.00 mt.(min.), sia nei casi di accesso-porta, o di vetrina;
 - b) incasso minimo rispetto al filo esterno del fabbricato: 15 cm.;
 - c) nelle finestre poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluca dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne; è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie o scritte adesive;
 - d) in presenze di finestre con inferriate le insegne dovranno essere poste all'interno delle inferriate stesse.
- 45)** E' assolutamente vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie sotto portici e colonnati o sovrapporle alle arcate in facciata.
- 46)** In tutti i casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di incassare le insegne, come previsto dal punto 44, si prescrive quanto segue:
- a) il pannello-insegna potrà essere apposto sulla vetrina o sulla porta d'ingresso rispettando la larghezza max della luce netta del vano;
 - b) l'altezza max dell'insegna sarà di 40 cm.
 - c) lo spessore massimo ammesso è di 5 cm. per la struttura portante del pannello.
- 47)** Qualora non sia possibile, per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, collocare l'insegna al di sopra della porta o della vetrina, verificare

l'opportunità di inserire insegne luminose (tubi al neon o vetrofanie) entro lo spazio-vetrina interno, visibile per trasparenza o proporre soluzioni come previsto al punto 5.5.

POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE A BANDIERA

- 48)** Fermo restando le indicazioni prescritte al punto 5, punto 3 delle presenti norme, valgono le seguenti specifiche relative al corretto posizionamento delle insegne a bandiera in centro storico.
- 49)** Le insegne a bandiera, normali al piano di facciata degli edifici, dovranno essere collocate:
- a) ad una distanza minima di 240 cm. da terra;
 - b) sbalzo max 80 cm., compresi i 10 cm. di distacco dal fronte;
 - c) altezza max del pannello 60 cm..
- 50)** Sono vietate tutte le collocazioni di insegne a bandiera negli edifici ad angolo se non sono distanziate di almeno 2.00 mt. dall'angolo stesso.
- 51)** Il posizionamento dell'insegna a bandiera non deve occultare o disturbare l'apparato decorativo dell'edificio interessato.

52) MATERIALI

Per la realizzazione delle insegne a bandiera sono esclusi tutti i materiali già indicati al punto 40.

TARGHE

- 53)** Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio hanno l'esigenza di comparire tutte all'ingresso dell'edificio a cui si riferiscono.

Questa esigenza spesso è causa di "rivestimenti" sostanziali di targhe agli accessi pregiati in palazzi del centro storico; la presente normativa prevede:

- 54)** La possibilità di porre targhe pubblicitarie sul portone di ingresso o accanto ad esso.

- 55)** Se le targhe interessano superfici superiori ad 1 MQ., occorre verificare la possibilità di organizzare una struttura autoportante che può essere collocata nell'atrio di ingresso o all'esterno dell'edificio, previo parere della Commissione Edilizia.

- 56)** La targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm.

- 57)** Piccole bacheche esposte a bandiera o a muro possono essere installate da enti di pubblica utilità, alberghi, pensioni ed esercizi pubblici.

- 58)** La dimensione massima tollerata è 40 x 50 cm.

- 59)** Si escludono i materiali elencati al punto 40.

QUALITA' GRAFICA DELLE INSEGNE

- 60) Per tutelare un'immagine qualificata della città occorre gestire anche la componente **grafica** del messaggio; per le insegne a braccio e a muro, in centro storico, valgono le seguenti indicazioni:
- 61) Quando le insegne interessano vetrine di uno stesso edificio dovranno essere usati gli stessi caratteri; il marchio è usato come elemento di distinzione tra attività;
- 62) Proposte di insegne con "grafica creativa" e lettering particolare dovranno essere sottoposte al parere preventivo della Commissione Edilizia.

VETRINE

- 63) Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata.
- 64) Le aperture delle vetrine, se originarie all'impianto dell'edificio, non possono 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.
- 65) Le aperture delle vetrine che presentano evidenti(o dimostrabili)alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano compositivo di facciata originario.
- 66) Non sono ammessi interventi di vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata.

- 67)** La collocazione delle vetrine dovrà risultare arretrato rispetto al piano di facciata di almeno 15 cm.
- 68)** Non sono ammessi interventi parziali che interessino solamente l'ambito ristretto del negozio.
- L'intervento 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.
- 69)** Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante di porta per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza.
- 70)** Le norme sconsigliano l'uso di cancelletti, serrande ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.

MATERIALI

- 71)** Per la realizzazione di vetrine e parti di esse, sono da escludersi i materiali elencati al punto 40 delle presenti norme.
- 72)** E' assolutamente vietato l'uso dei vetri a specchio nelle vetrine.
- 73)** Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:
- a) elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
 - b) legno naturale senza trattamento;
 - c) materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
 - d) mouquette;
 - e) laminati metallici non trattati.

TENDE

- 74)** Le presenti norme si pongono l'obiettivo di regolamentare il collocamento delle tende che rappresentano, per volume e campitura di colore, uno dei "segni" di maggior disturbo della scena pubblica.
- 75)** E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a cappottina.
- Tali tende sono considerate troppo voluminose, non appartenenti alla nostra tradizione (derivazione francese: capote) e di scarso valore estetico.
- 76)** L'unica tipologia ammessa è la tenda a braccio escludendo la possibilità dei montanti verticali.
- 77)** Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento.
- 78)** La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature.
- 79)** Nei casi di forti vincoli architettonici l'apposizione della tenda avverrà entro la luce della vetrina.
- 80)** Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, si autorizza la collocazione della tenda solamente per i casi di utilità (evidenti ragioni di orientamento) evitando l'uso della tenda come elemento "decorativo" del negozio (vetrine orientate a nord).

81) POSIZIONAMENTO

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

- a) le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;
- b) lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
- c) la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad una altezza minima di 240 cm. da terra.

82) MATERIALI

- a) Sono vietati i teli che presentano materiale plastico in vista sulle parti esterne;
- b) sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.

83) SCRITTE E MARCHI

Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di altezza massima 15 cm.

STRISCIONI

- 84)** Le presenti norme prevedono l'abolizione degli striscioni stradali in centro storico.
Gli striscioni occultano la scena urbana ed hanno poca efficacia per il traffico pedonale.
- 85)** Occorre progettare un segnale alternativo, sul modello dello standard, molto più rispondente alle esigenze del pedone.

Il tecnico incaricato
Arch. Massimo Casolari