

1 - TENDE

1. La posa di tende a protezione della vetrina e/o dell'apertura dei negozi è ammessa solo se la stessa contribuisce alla generale riqualificazione ambientale dell'ambito nel rispetto delle altre presistenze caratterizzanti lo zoccolo commerciale dell'edificio.
E' necessario, pertanto, una specifica attenzione alle particolari caratteristiche formali ed architettoniche del piano terreno del fabbricato nel rispetto delle aperture, delle cornici, dei materiali di facciata e della tipologia delle bucatore.
2. La scelta del tipo di struttura deve essere suggerita dalla forma e dal rapporto tra base ed altezza (vedi scheda A) delle aperture, all'interno delle quali, di massima dovranno essere contenute.
3. Per aperture con larghezza prevalente sull'altezza sono preferibili tende a falda (vedi scheda B), prive di teli di chiusura laterali, mentre per quelle ad andamento verticale e soprattutto per le aperture ad arco possono essere ammesse anche soluzioni avvolgenti del tipo a capottina (vedi scheda A e scheda C).
4. In presenza di portici sono ammesse solo tende "scorrenti dall'alto in basso", cioè alla romana da collocare entro la luce delle arcate.
5. Le tende a padiglione possono essere eccezionalmente ammesse solo su fronti prospettanti su piazze pubbliche o dove espressamente indicate nelle prescrizioni per i singoli ambiti d'intervento.
6. Le tende a falda con struttura a bracci estensibili sono ammissibili solo se espressamente indicate nelle prescrizioni per i singoli ambiti d'intervento (vedi scheda D).

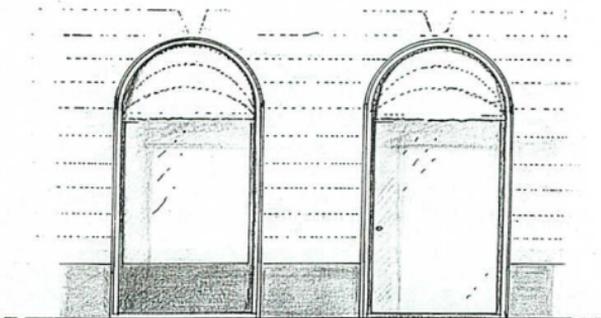
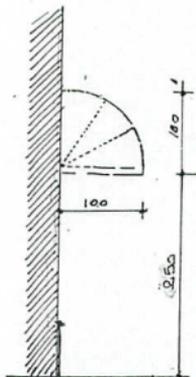
7. Le strutture delle tende dovranno essere in ferro verniciato o in legno. E' (eccezionalmente) ammesso l'uso di alluminio elettrocolorato o verniciato. Il colore deve essere comunque rapportato a quello del paramento esterno o dei serramenti dell'edificio. Sono sempre vietate strutture in alluminio anodizzato.
8. I materiali di copertura devono essere costituiti da materiali robusti, impermeabilizzati ed opachi, quali il Leacril, il Dralon e soprattutto il cotone. Sono vietati tutti i materiali lucidi.
9. Per la definizione del colore è necessario fare riferimento ai colori della parete di fondo, a quelli dei rilievi o dei serramenti con i quali le tende risultano in rapporto cromatico diretto. Deve essere comunque privilegiato il ricorso al bianco opaco o al beige a campitura continua.
10. Possono essere eccezionalmente ammessi, ad esclusione degli ambiti storicamente più prestigiosi, anche altri colori purchè siano validamente rapportati al contesto della facciata e dell'intorno.
11. Sulla tenda è ammessa la realizzazione di bordure, scritte e simboli con i colori caratteristici della produzione o vendita a condizione che gli stessi risultino opportunamente composti.
12. Sono vietate in ogni ambito i tessuti rigati o a fantasia.
13. Tutte le tende devono essere di tipo chiudibile.

14. La quota d'imposta e la sporgenza rispetto al filo della facciata delle tende è condizionata dall'ampiezza della via, dalla presenza o meno di marciapiedi e dalle esigenze dell'accessibilità di servizio ed è definita esattamente nelle prescrizioni di ogni singolo ambito omogeneo.

In generale valgono, comunque, i seguenti criteri :

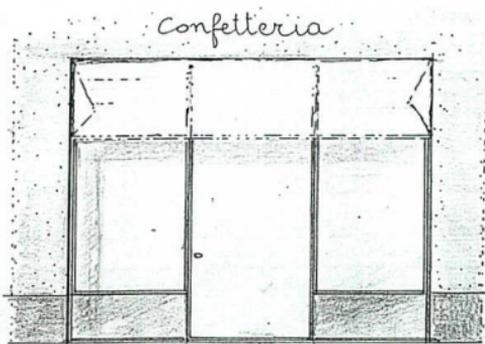
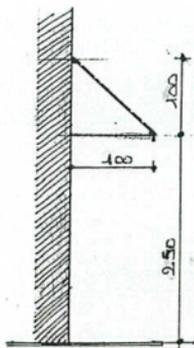
- a- la quota d'imposta delle tende a capottina non deve superare di 20 cm. quella dell'architrave dell'apertura commerciale; quella delle tende a falda deve discendere dalla composizione del fronte dell'edificio ed in generale essere unica per ogni " fronte assoggettato a progettazione unitaria ";
- b- l'altezza della tenda, nel punto minimo, non deve mai essere inferiore a mt. 2,50 rispetto alla quota del piano strada;
- c- la sporgenza non deve essere superiore a cm. 100;
- d- in caso di presenza di marciapiedi la sporgenza della tenda deve comunque essere mantenuta all'interno di questi ultimi di almeno 60 cm.
- e- la sporgenza longitudinale della tenda rispetto allo stipite dell'apertura commerciale non può superare i cm. 30.

Tende a capottina

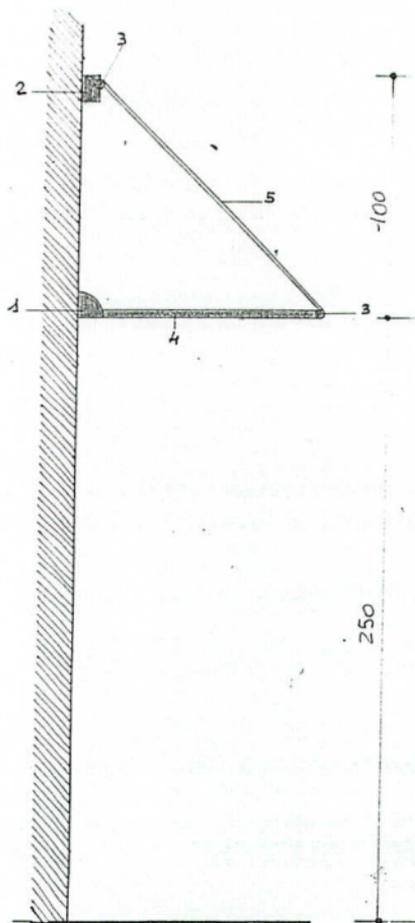


Soluzione "avvolgente" idonea per aperture ad andamento verticale o ad arco.

Tende a falda

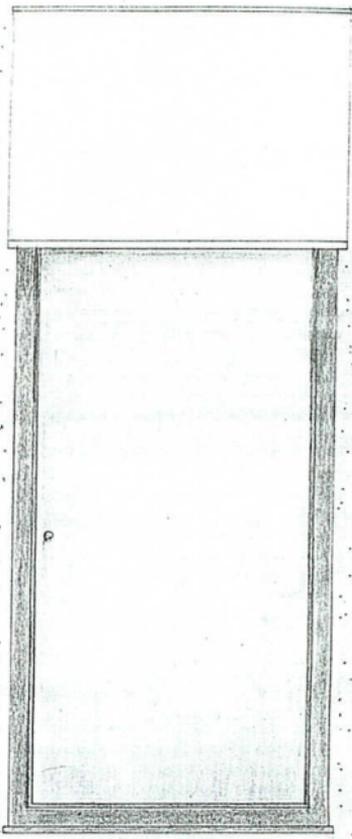


Soluzione priva di teli di chiusura laterali idonea per aperture di grandi dimensioni.

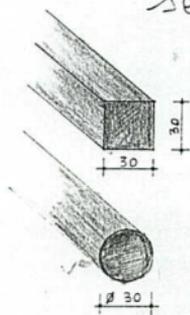


Sezione

Tenda a lancia
con struttura in ferro zincato.



Fronte

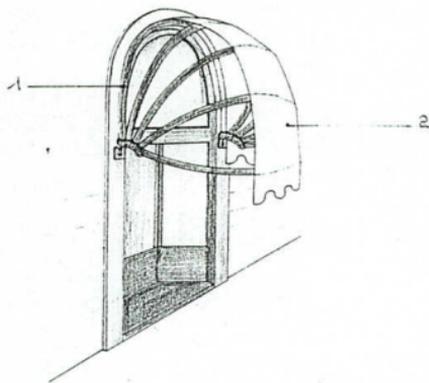


Sezioni braccio

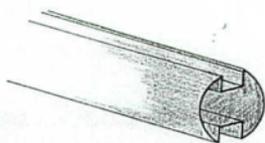
Legenda

- 1 Anclare di fissaggio superiore (ca. 10x7)
- 2 Anclare di fissaggio inferiore (ca. 10x7)
- 3 Rullo avvolgitore
- 4 Braccio rigido
- 5 Telo in cotone o acilico opaco
insuicombibile, indeformabile,
impermeabile

Sequela a cassonina
 sistema a profilo curvato



vista prospettica



Sezione profilo



manovra manuale con fuso

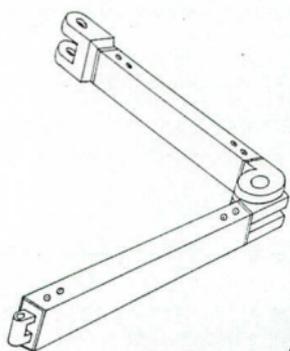
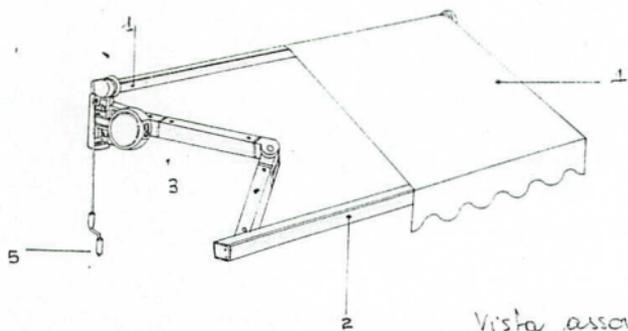


manovra manuale con arganello

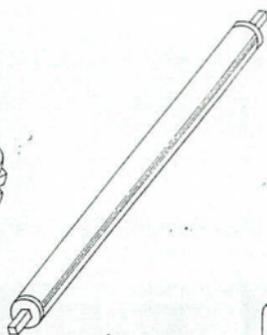
Sequela

- 1 Profilo curvato in ferro o alluminio termolaccato
- 2 Tela in cotone o acrilico opaco inalterabile
 indeformabile, inintermeabile.

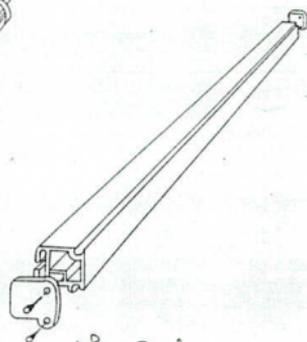
Parapluie a bracci estensibili
con struttura in alluminio termolaccato



Bracci



Rullo avvolgitore



Frontale

Legenda

- 1 Rullo avvolgitore
- 2 Frontale
- 3 Bracci estensibili
- 4 Telo in cotone o acrilico opaco indeformabile e impermeabile
- 5 Manovra manuale con arganello

m - PANNELLI INDICATORI

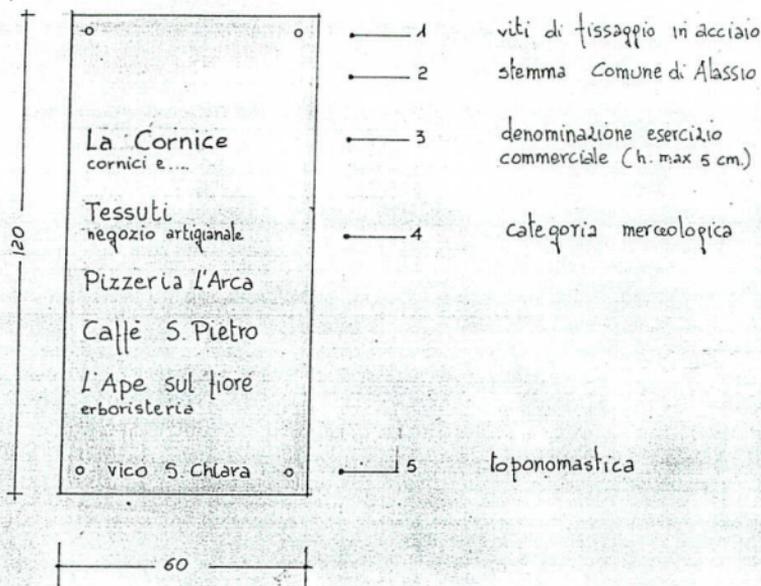
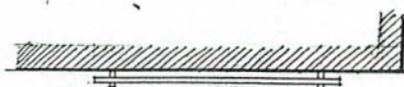
In tutti gli ambiti omogenei è ammessa la posa di pannelli indicatori finalizzati ad evidenziare lungo gli assi viari di maggior transito la presenza di esercizi commerciali ubicati lungo strade secondarie.

Essi devono obbligatoriamente essere costituiti da pannelli in plexiglass trasparente fissati a muro con viti in acciaio e scritte serigrafate o adesive.

Le dimensioni massime di ogni pannello devono essere : larghezza cm. 60 ed altezza cm.120.

Le dimensioni massime (altezza) dei caratteri devono essere cm. 5 per le denominazioni degli esercizi e cm. 3 per la specificazione della categoria merceologica di appartenenza.

Pannello indicatore



Pannello indicatore in plexiglass trasparente fissato a muro con viti in acciaio con scritte serigrafate o a lettere adesive.

Dimensioni massime del pannello : cm 60 x cm 120

Dimensioni massime caratteri : cm 5 per denominazione esercizi
cm 3 per categoria merceologica

art. 9 bis

Le indicazioni contenute negli articoli 8 e 9 hanno valor prescrittivo anche per gli interventi di rinnovo - riqualificazione degli esercizi commerciali esterni all'area oggetto del presente studio purchè ricadenti in "zona A" di interesse storico - artistico o di pregio ambientale così come definita a normata dell'art. 10 delle N.d.A. della Variante al P.R.G. adottata con delibera di C.C. n° del

NORMATIVA AMBITI OMOGENEI

10.1 AMBITO A

Descrizione : Comprende tutti gli esercizi commerciali prospettanti sul "Budello" cioè sull'asse viario di impianto storico costituito da via Vittorio Veneto e via XX Settembre realizzati a quasi totale saturazione dei volumi a piano terra degli edifici. L'ambito è caratterizzato da una cortina edilizia continua che mantiene nel suo insieme apprezzabili valori storico - ambientali da tutelare con alcuni episodi emergenti costituiti da fronti decorati di inizio secolo e soprattutto da alcuni edifici di valore monumentale.

Elementi singolari a livello urbano sono gli spazi polarizzanti di p.zza Ferrero e p.zza Matteotti nonché le nodalità costituite dall'intersezione dell'asse principale con i percorsi secondari interni.

Tipologia percorso : - percorrenza solo pedonale,
- larghezza variabile da mt. 3,00 a mt. 7,20 circa.

Caratteristiche del nastro commerciale : generale lo stato di degrado ambientale per la disomogeneità delle soluzioni , risolte in modo occasionale senza la necessaria attenzione al contesto con ricorso ad elementi impropri per forma, materiali e colori.

Uniche eccezioni, ancorchè non completamente rispondenti ai criteri del Piano, sono le soluzioni adottate per gli esercizi commerciali contraddistinti con le schede : 10-15-17-19-32-37-41-48-49-50-79-80-81-82-85-91-93-118.

Particolarmente diffuso il ricorso a tipologie di vetrine "esterne" a totale sovrapposizione dei fronti degli edifici assolutamente improprie rispetto al particolare contesto ambientale.

Attività presenti : riferimento alle schede n°1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-169b-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120.

Indirizzi progettuali : necessaria, su tutto l'ambito, l'eliminazione degli elementi impropri e la ridefinizione degli esercizi commerciali privi di accettabile qualità formale mediante il ricorso a soluzioni omogenee con particolare riferimento alle esigenze di recuperare l'identità dei fronti assoggettati ad obbligo progettazione unitaria.

In particolare i criteri essenziali da assumere per le singole progettazioni sono i seguenti :

- eliminazione delle vetrine "esterne" a totale sovrapposizione dei fronti di pertinenza con recupero degli originari rapporti pieni - vuoti per gli esercizi commerciali di cui alle schede n° 1-8-21-22-33-35-41-42-43-45-76-87-88-98-101-107-116; sono eccezionalmente ammesse, in quanto riproposizione di un modello storico, le soluzioni adottate per i negozi di cui alle schede 19-79;

- progettazione unitaria della fascia inferiore dei singoli fronti omogenei ancorchè gli stessi derivino da aggregazione di organismi edilizi diversi; in tal caso è ammesso un accettabile grado di autonomia nell'uso delle cromie e dei materiali purchè attentamente coordinati. L'uso del bugnato od il ricorso a decorazioni del fronte è ammesso solo se si configura come recupero dell'articolazione del fronte storicamente documentata;
- obbligatorio il ricorso a tende a falda di cui alla scheda B, da posizionare secondo allineamento unitario delle quote d'imposta, ad eccezione dei negozi di cui alle schede n° 91-104 per i quali risulta più opportuno l'uso di tende a capottina (semicupola - scheda C);
- è riconosciuto accettabile il mantenimento delle tende a padiglione dei negozi di cui alle schede n°48-49;
- gli esercizi commerciali con vetrina espositiva interna "con galleria" esistenti (es. scheda n°4-5-6-7-10-14-15-16-18-33-34-36-47-50-54-55-59-60-77-93-105-108-109) o di nuova costruzione dovrebbero preferibilmente non prevedere la realizzazione di tende ritenendo le stesse ammissibili solo se funzionalmente indispensabili;
- i serramenti ricadenti nei singoli fronti assoggettati a progettazione unitaria dovranno essere preferibilmente analoghi per materiali e cromie;
- per i negozi con vetrina ed ingresso in luce è preferibile il ricorso a serramenti di sicurezza con vetri antisfondamento in alternativa all'uso di cancelli;
- gli esercizi commerciali per i quali è stato evidenziato un rapporto dimensionale improprio con la composizione del fronte del fabbricato di appartenenza dovranno tendere alla ridefinizione delle bucatore nel rispetto delle assialità e dei rapporti pieni - vuoti riconoscibili.

10.2 AMBITO B

Descrizione : Comprende tutti gli esercizi commerciali attestati su via Milite Ignoto importante esse del sistema stradale "trasversale" della città vecchia in quanto costituisce il collegamento diretto tra il Duomo e p.zza Matteotti.

L'ambito è caratterizzato da una cortina serrata di probabile origine medioevale derivante dall'aggregazione di stretti moduli, connotato da un generale stato di degrado.

Tipologia percorso : - percorrenza solo pedonale,

- larghezza variabile da mt. 3,00 a mt. 3,80 circa.

Caratteristiche del nastro commerciale : la quasi totalità dei negozi, ubicati prevalentemente negli edifici a ponente del vicolo, presenta soluzioni accettabili per quanto riguarda dimensioni delle bucaure, tipologia dei serramenti e definizione dei fronti di pertinenza. L'elemento di maggior contrasto sotto il profilo ambientale è costituito dalla presenza di tende disomogenee che, per le dimensioni eccessive della sporgenza in rapporto alla larghezza modesta della strada, il ricorso a chiusure laterali e l'insufficiente altezza del punto d'imposta, riducono le visuali interne ed esterne all'ambito e compromettono la corretta fruizione del percorso.

Attività commerciali presenti : riferimenti alla scheda n° 121-122-123-124-125-126-127-128.

Indirizzi progettuali : l'ambito necessita essenzialmente di una ridefinizione del sistema delle tende da realizzare con allineamento unitario delle quote d'imposta e ricorrendo preferibilmente all'uso di unica tipologia a falda di cui alla scheda B con sporto massimo di 80cm. Le strutture commerciali classificate come non corrette sotto il profilo formale dovranno essere modificate con obbligo di proporre soluzioni omogenee a quelle di accettabile qualità già presenti.

10.3 AMBITO C

Descrizione : comprende gli esercizi commerciali attestati su via Volta, asse trasversale della città vecchia di collegamento tra via Dante e p.zza Matteotti, parzialmente porticato.

L'ambito è caratterizzato dall'aggregazione continua di stretti moduli edilizi privi di particolare definizione formale e connotati da un generale stato di degrado.

Tipologia percorso : - percorrenza solo pedonale,

- larghezza variabile da mt. 2,70 a mt. 3,55 circa.

Caratteristiche del nastro commerciale : generale lo stato di degrado ambientale per la disomogeneità delle soluzioni risolte in modo occasionale senza la necessaria attenzione al contesto con ricorso ad elementi impropri per materiali, forma e colori a compromissione dell'originario rapporto pieni - vuoti dei fronti. In particolare si rileva la mancanza di qualità dei fronti di pertinenza, la diffusione di invasive insegne scatolari illuminate al neon e la presenza di

tende avvolgibili ed eccessivamente sporgenti in relazione alla modesta larghezza del vicolo che "compromettono" sia i valori di visuale che la fruizione.

Attività presenti : riferimento alla scheda n° 129-130-131-132.

Indirizzi progettuali : - necessaria, su tutto l'ambito, l'eliminazione degli elementi impropri ed il ricorso a soluzioni omogenee per entrambi i fronti assoggettati a progettazione unitaria C1 e C2 (cfr. TAV. 1);
- fondamentale, per il recupero formale della fascia inferiore degli edifici e della generale unitarietà delle due cortine edilizie, il ricorso a : - soluzioni unitarie dei fronti di pertinenza dei negozi, da mantenere preferibilmente intonacati con zoccolo continuo in ardesia; nonchè - utilizzo di un'unica tipologia per le tende di protezione (preferibile la soluzione a falda con struttura in ferro verniciato di cui alla scheda B); - riduzione della larghezza delle bucatore dei negozi di cui alle schede 129-130-132 per migliorare il rapporto pieni - vuoti dei fronti.

10.4 AMBITO D

Descrizione : comprende la parte di tessuto edilizio prospettante su via Cavour costituito a ponente da una cortina edilizia interamente del 900 per lo più di scarsa qualità architettonica ad eccezione dell'edificio d'angolo con via Dante, ed a levante edificato solo nel tratto verso mare.

Tipologia percorso :- percorrenza : pedonale e veicolare : previsto intervento di riqualificazione modificativo sia sotto il profilo formale che funzionale.

Caratteristiche del nastro commerciale : l'ambito non presenta un vero e proprio carattere commerciale : solo due le attività presenti una delle quali, peraltro, direttamente "gravitante" sul Budello.

Attività presenti : riferimento alle schede n° 133-51.

Indirizzi progettuali : l'elemento di maggior contrasto risulta l'insegna dell'esercizio commerciale di cui alla scheda n°51.

Data la rilevanza dell'ambito sia sotto il profilo funzionale che formale con particolare riferimento alle relazioni visuali sia interne che esterne, eventuali inserimenti di nuove attività commerciali dovranno essere attentamente definite nel rispetto assoluto dei caratteri sopradescritti.

10.5 AMBITO E

Descrizione : comprende la parte di tessuto edilizio prospiciente su via Don Minzoni, la cui attuale configurazione deriva dai tagli stradali del primo Novecento.

La cortina edilizia a levante, sorta sugli originali orti e agrumeti, formata da edifici di 5-6 piani, presenta scarsa qualità architettonica, con qualche decoro urbano negli edifici inizio secolo; architettonicamente interessante è l'edificio

all'angolo tra via Dante e via Don Minzoni (mapp.224); il fronte a ponente deriva dalla realizzazione di edifici recenti tipologicamente autonomi rispetto al tessuto edilizio circostante.

Tipologia percorso : - asse veicolare con marciapiedi laterali per la percorrenza pedonale, aventi larghezza massima pari a mt. 2,33 e minima di mt. 1,44.

Caratteristiche del nastro commerciale : i negozi presenti, ubicati nel tratto a mare della via, si configurano come fatti episodici ed autonomi. Totalmente impropria la soluzione adottata per l'esercizio commerciale ubicato all'angolo tra via Don Minzoni e via XX Settembre.

Attività presenti : riferimento alla scheda n°134-135-136-56.

Indirizzi progettuali : necessaria su tutto l'ambito l'eliminazione degli elementi impropri ed il ricorso a soluzioni omogenee per ciascuno dei tre fronti unitari individuati.

Indispensabile la riqualificazione formale dell'esercizio commerciale di cui alla scheda n°56 da coordinare sia con le tipologie dei negozi prospettanti su via Don Minzoni che su via XX Settembre.

Preferibile, su tutto l'ambito, il ricorso a tende a falda, eventualmente su bracci estensibili (vedi scheda D) ,di colore omogeneo e dimensione degli sporti unitaria (max cm. 100).

10.6 AMBITO F

Descrizione : grande vuoto urbano, oggi declassato alla funzione di parcheggio definito da cortine edilizie totalmente eterogenee. Il fronte a levante, parte dell'estremo isolato originariamente racchiuso dentro le mura e ridefinito con la demolizione di queste, è connotato dal contrasto dell'edificio d'angolo a sei piani, a destinazione alberghiera, con i vecchi fabbricati di modestissima consistenza edilizia e privi di interesse storico - ambientale prospettanti nella piazza; il fronte a monte è definito da fabbricati recenti eterogenei per soluzione architettonica; quello a ponente dalla presenza del Grand Hotel.

Tipologia percorso : - la piazza è utilizzata esclusivamente a parcheggio; la percorrenza pedonale per l'accesso ai negozi ed alla residenza è garantita dalla presenza di marciapiedi.

Caratteristiche del nastro commerciale : sul fronte unitario a levante si attestano tre esercizi commerciali risolti in modo totalmente disomogeneo; al piano terra degli edifici a monte si rilevano invece alcune analogie nelle soluzioni adottate per tende e serramenti nonché la ritmicità delle aperture conseguente alla tipologia del fabbricato.

Attività presenti : riferimento alla scheda n° 66-67-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146.

Indirizzi progettuali : gli interventi più complessi riguardano il fronte unitario F1 data la necessità di riqualificazione totale della palazzata più antica mediante il ricorso a soluzioni omogenee sia delle tipologie degli esercizi commerciali che dei fronti di pertinenza.

L'immagine dei fronti F2 ed F3 , data l'autonomia dei fabbricati, può essere migliorata mediante l'eliminazione dei serramenti in anodizzato, la sostituzione delle serrande con vetri antisfondamento e la definizione di un sistema unitario per le insegne.

10.7 AMBITO G .

Descrizione : comprende la parte di tessuto edilizio prospettante su via Gramsci, asse storico che ha mantenuto nel tempo il carattere originario di percorso matrice dell'insediamento nonostante le profonde trasformazioni avvenute a partire dalla fine dell'800 sia sul sistema della viabilità, mediante la realizzazione delle varie percorrenze trasversali, che negli edifici. La palazzata a mare, infatti, pur essendone ancora riconoscibile l'impianto originario, è stata sostanzialmente trasformata dalla realizzazione di sopraelevazioni, corpi aggettanti, e cortine di facciata; quella a monte è caratterizzata dalla presenza di numerosi edifici recenti tipologicamente estranei rispetto al tessuto originario e totalmente privi di qualità architettonica.

Tipologia percorso : - percorrenza : originariamente pedonale oggi aperta impropriamente anche al traffico veicolare.

Caratteristiche del nastro commerciale : le attività commerciali interessano quasi esclusivamente gli edifici verso ponente; generale la mancanza di qualità formale delle singole soluzioni e lo stato di confusione e di approssimazione determinato dall'episodicità degli interventi.

Attività presenti : riferimnti alla scheda n° 147-148-149-150-151-152-153-154-155-156.

Indirizzi progettuali : - accettabile, in generale, su tutto l'ambito il rapporto delle bucatore degli esercizi commerciali con la composizione dei fronti dei rispettivi edifici di appartenenza;

- gli interventi di riqualificazione, data la disomogeneità tipologica degli edifici, seppur definibili con un certo grado di autonomia per i diversi fronti assoggettati a progettazione unitaria, dovranno prevedere il ricorso ad elementi analoghi per forma, materiali e colori al fine di eliminare lo stato di confusione e degrado generalmente diffuso ed elevare la qualità ambientale dell'ambito.

Uniche soluzioni formalmente accettabili ancorchè non del tutto rispondenti ai criteri del piano, sono quelle adottate per i negozi di cui alle schede n° 152-153 e 156.

10.8 AMBITO H

Descrizione : comprende il tessuto edilizio a margine di via Milano, sorta sulla copertura del fossato dei Capuccini alla fine dell'800 e definita da cortine edilizie eterogenee in parte di nuova costruzione ed in parte conseguenti ad interventi di ristrutturazioni recenti.

Tipologia del percorso : asse veicolare con marciapiedi laterali a margine degli edifici per la percorrenza pedonale; previsto intervento di riqualificazione modificativo sia sotto il profilo funzionale che formale.

Caratteristiche del nastro commerciale : l'ambito, data la presenza dei parcheggi pubblici di Piazza S.Francesco e Piazza Stalla si configura essenzialmente come nodo infrastrutturale della viabilità veicolare e non presenta un vero e proprio carattere commerciale.

Solo due i negozi presenti, i quali, data l'ubicazione e la tipologia dell'edificio di appartenenza si configurano come strutture totalmente autonome.

Attività presenti : riferimenti alla scheda n° 157-158.

Indirizzi progettuali : le strutture commerciali presenti, presentano risoluzione formale nel complesso accettabile in rapporto agli edifici di appartenenza. L'eventuale inserimento di nuovi negozi dovrà comportare il rispetto dei criteri generali definiti dal piano soprattutto per quanto attiene alla definizione delle aperture e dei fronti di pertinenza.

10.9 AMBITO I

Descrizione : comprende il tessuto edilizio a margine di via Marconi, importante asse viario veicolare del centro cittadino definito da fabbricati in linea, aggregati per distacco quasi totalmente di edificazione recente, privi di valore

architettonico. Gli unici edifici dotati di singolare connotazione formale sono quelli d'angolo compreso tra via Gibb e via Rossini e quelli relativi ai fronti unitari I7 e I9.

Tipologia del percorso : asse viario essenzialmente veicolare a senso unico di marcia con spazi a parcheggio su entrambi i lati. L'accessibilità pedonale è garantita da marciapiedi continui lungo tutti i fronti edificati.

Caratteristiche del nastro commerciale : i negozi occupano la quasi totalità dei piani terra degli edifici; essi risultano disomogenei sia per soluzione formale che per tipologia merceologica. Le uniche attività commerciali meritevoli per la tipologia adottata sono quelle definite dalle schede n°169/a-168 e 166. Generale lo stato di confusione per il ricorso ad elementi impropri e la mancanza di coordinamento nella definizione delle soluzioni.

Attività presenti : riferimento alla scheda n°159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169/a-170-171-172-173-174-175-176.

Indirizzi progettuali : - accettabile su tutto l'ambito il rapporto dimensionale delle bucatore con la composizione delle singole facciate, mentre risulta impropria nella maggior parte delle soluzioni la tipologia dei materiali impiegati;
- necessaria l'eliminazione degli elementi impropri ed il ricorso a soluzioni omogenee su tutto l'ambito.

In particolare : dovranno essere definite unitariamente le tipologie delle tende a protezione dei negozi presenti sui fronti I3, I4, I10, I12, I13 preferibilmente ricorrendo alle soluzioni di cui alla scheda B o D con telo

di colore bianco; necessario il recupero dell'unitarietà del fronte I9 con eliminazione della tenda continua e la realizzazione di tende a falda, eventualmente a bracci estensibili, contenute obbligatoriamente entro gli stipiti delle bucatore al fine di consentire la lettura dell'ordine gigante che connota la fascia inferiore della facciata; su tutto l'ambito dovranno essere eliminati i serramenti in anodizzato da sostituire con soluzioni in metallo verniciato.

10.11 AMBITO L

Descrizione : comprende gli esercizi commerciali attestati su via Dante, importante asse viario di inizio novecento la cui realizzazione ha comportato dopo il 1920 una profonda trasformazione del tessuto edilizio, sino ad allora gravitante quasi esclusivamente sul Budello, con la creazione di una nuova cortina edilizia continua di edifici di 5 - 6 piani interrotta da pochi spazi verdi che conservano memoria degli orti e dei frutteti. Trattasi di edilizia disomogenea costituita dall'accostamento di edifici decorosi, prevalentemente di inizio secolo, con qualche episodio particolarmente interessante come il fabbricato d'angolo con via Don Minzoni, e di costruzioni relativamente recenti, costituiti ex novo e sostitutivi di strutture più antiche del tutto privi di connotazione storico ambientale, talvolta in stridente contrasto con il tessuto edilizio circostante.

Tipologia del percorso : asse viario essenzialmente veicolare a senso unico di marcia con spazi a parcheggio ai margini. L'accessibilità pedonale è garantita su entrambi i lati da marciapiedi con larghezza variabili da mt. 1,45 a mt.2,25.

Caratteristiche del nastro commerciale : i negozi occupano la quasi totalità dei piani terra degli edifici e risultano disomogenei sia per soluzione formale che per categoria merceologica, con una netta prevalenza di esercizi commerciali di prima necessità nel tratto a sud - est compreso tra via Cavour e via Torino: Generale lo stato di degrado ambientale per la diffusione di elementi impropri per forma, materiali e colori; il maggior contrasto interessa i fronti L6, L21, L22, L23. Uniche eccezioni di accettabile qualità formale sono le tipologie degli esercizi commerciali di cui alle schede n° 225-226-197.

Attività presenti : riferimento alle schede n°177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229.

Indirizzi progettuali : necessaria, su tutto l'ambito, l'eliminazione degli elementi impropri e la ridefinizione degli esercizi commerciali privi di accettabile qualità formale, evidenziati nelle schede di analisi, mediante il ricorso a soluzioni omogenee. Particolare attenzione deve essere posta all'esigenza di recuperare l'identità dei fronti unitari individuati. In particolare :

- generalmente accettabile il rapporto degli esercizi commerciali con la composizione dei fronti degli edifici di appartenenza;
- necessaria su tutto l'ambito la ridefinizione del sistema delle tende da realizzare secondo allineamenti quanto più possibile unitari delle quote d'imposta e ricorrendo preferibilmente alle tende a falda di cui alla scheda A.

Le tende a capottina sono ammesse in tutti i casi in cui l'apertura presenta profilo ad arco (vedi esercizi commerciali di cui alle schede n°225-226-229);

- particolarmente impropria la soluzione della tenda e dell'insegna della farmacia ricadente nel fronte L24 in rapporto sia alla pregevole composizione del fronte che alle apprezzabili soluzioni degli esercizi commerciali di cui alle schede n°224-225-226.
- gli interventi di riqualificazione - manutenzione devono prevedere l'eliminazione sia dei serramenti in anodizzato, da sostituire con soluzioni in legno o metallo verniciato unitarie per ciascun fronte omogeneo, che delle serrande attualmente presenti su tutto l'ambito.

10.12 AMBITO M

Descrizione : comprende il tessuto edilizio che si affaccia su via Torino, asse viario di impianto ottocentesco sul quale si allineano al principio del novecento edifici decorosi di 4 - 5 piani aggregati a formare una cortina edilizia continua. Unica eccezione è l'edificio recente inserito sul fronte a ponente totalmente privo di qualità architettonica.

Tipologia del percorso : percorrenza pedonale e veicolare; previsto intervento di riqualificazione modificativo sia sotto il profilo funzionale che formale.

Caratteristiche del nastro commerciale : generale lo stato di degrado ambientale per la disomogeneità delle soluzioni risolte in modo occasionale senza la necessaria attenzione al contesto con ricorso ad elementi impropri per forma materiale e colore. In particolare si sottolinea l'improprietà della tipologia del negozio di cui alla scheda n°235 che, si configura come vera e propria sovrastruttura rispetto al fronte del fabbricato compromettendone la percezione.

Attività presenti : riferimenti alla scheda n° 230-231-232-233-234-235-236-237-238.

Indirizzi progettuali : - generalmente accettabile il rapporto pieni - vuoti definito dalle

- bucature dei negozi, ad eccezione del negozio di cui alla scheda n°235;
- necessaria, su tutto l'ambito, l'eliminazione degli elementi impropri ed il ricorso a soluzioni omogenee soprattutto per quanto attiene a serramenti, tende e insegne;
- particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione dei fronti di pertinenza delle attività commerciali ricadenti sui fronti M1, M3, M4, M5 di edifici storici ancora chiaramente riconoscibili;
- fatta eccezione per il fronte unitario M2, al quale, data la connotazione del fabbricato, è riconosciuta la possibilità di mantenere una certa autonomia formale, è preferibile il generale ricorso a tende a falda di cui alla scheda B, a serramenti in legno naturale o verniciato nel colore delle persiane esistenti, l'inserimento di chiusure di sicurezza in ferro verniciato ed insegne in plexiglass o ferro con lettere dipinte.