

PROGRAMMI DI QUALIFICAZIONE URBANA

Determinazione Regionale n°866 del 05/12/2014 in riferimento alla D.G.R. n°20 - 587 del 18/11/2014



LA CITTA' DEL COMMERCIO

**PERCORSI URBANI DEL COMMERCIO
sostegno alle imprese commerciali**

SCHEMI TIPOLOGICI COMUNALI RELATIVI ALL' ESTERIORITA' DEGLI ESERCIZI



Città di Cuneo

OBIETTIVI PRINCIPALI

Le presenti **Linee Guida per il PQU di Cuneo** hanno l'obiettivo di **favorire la qualificazione del territorio e la valorizzazione del tessuto commerciale urbano**.

In particolare essi sono funzionali a:

1. **Orientare e disciplinare**, dal punto di vista delle scelte architettoniche ed ambientali, i singoli interventi proposti a miglioramento dell'esteriorità degli esercizi beneficiari del contributo.
2. **Valorizzare l'immagine generale del centro cittadino** : riqualificare non solo l'esterno degli esercizi aderenti all'iniziativa (vetrina, insegna, illuminazione...), ma anche il loro contesto, intendendo per contesto l'edificio nella sua unitarietà, la strada su cui esso affaccia, l'ambito urbano di pertinenza.
3. **Individuazione di un programma unitario e condivisibile**: proporre gli interventi non come singoli e frammentari, ma come elementi di un **disegno unitario**, rispondente ad una serie di linee guida condivisibili, in cui gli interventi degli esercenti ammessi al programma non procedano per sommatoria di piccoli episodi isolati e slegati, ma rispondano ad un progetto unitario, ispirato a comuni principi e criteri. Ciò non significherà dover necessariamente omologare gli esercizi rendendoli tutti uguali, ma al contrario garantire varietà e caratterizzazione nel rispetto della tradizione locale, della forma architettonica ed urbana tipicamente locali.
4. **Promozione commerciale**: individuazione di **strategie** che, unitamente al programma di riqualificazione architettonica ed urbana proposto, orientino in modo originale e possibilmente proficuo le attività commerciali di Cuneo, valorizzandole e rafforzandone la specifica identità e vocazione.

STRUTTURA E CONTENUTI DELLE LINEE GUIDA

Il presente elaborato prevede l'elaborazione di linee di intervento, di tipo architettonico-formale e di promozione commerciale per la riqualificazione esterna degli esercizi e del loro contesto di pertinenza (facciata dell'edificio, strada o piazza...). Vengono definiti degli schemi tipologici a cui dovranno attenersi i progetti candidati a contributo relativi all'esteriorità degli esercizi commerciali, turistici e pubblici.

Tali schemi tipologici si riferiscono alla casistica di interventi che possono essere proposti a contributo da parte degli operatori, in base alle norme regionali ed alle precisazioni definite dal PQU.

Il progetto e la realizzazione degli interventi, oltre ad essere conformi agli schemi di seguito riportati, devono ovviamente rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie del Comune di Cuneo e la vigente normativa in materia.

Le linee di intervento includono anche alcune indicazioni e proposte per la promozione commerciale locale che, unitamente al programma di riqualificazione architettonica ed urbana proposto, orientino in modo originale e possibilmente proficuo le attività commerciali di Cuneo, valorizzandole e rafforzandone la specifica identità e vocazione.

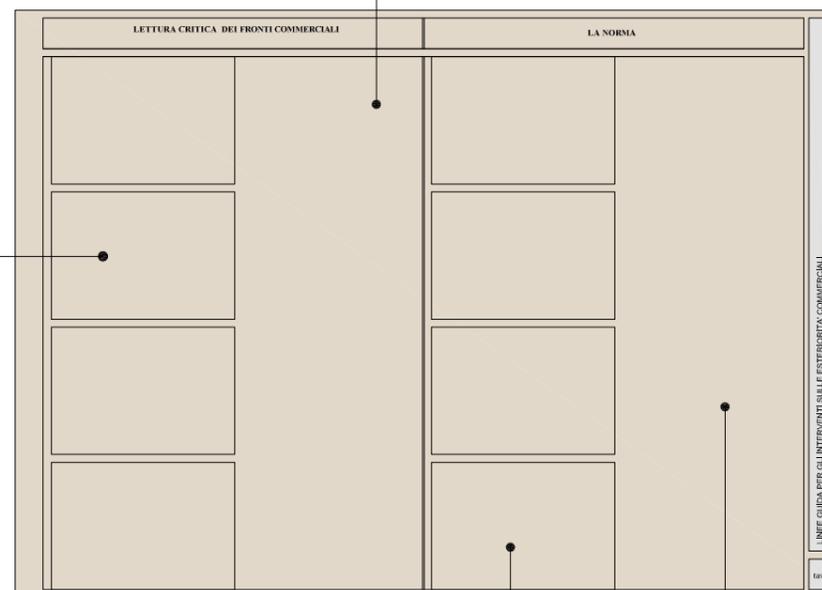
COME LEGGERE LE SCHEDE:

Lettura critica dei fronti commerciali:

individuazione di situazioni in contrasto con il contesto ambientale e/o caratteristiche della tradizione architettonica locale da privilegiare

Documentazione fotografica e schemi grafici

Documentazione fotografica e schemi grafici



La Norma: definizione delle Linee di Intervento e degli schemi tipologici a cui gli interventi dovranno fare riferimento

PQU CUNEO: AMBITO DEGLI INTERVENTI

Il PQU di Cuneo prevede un unico intervento, che interessa corso Giovanni Giolitti (II lotto - tra Via XX Settembre e Piazzale della Libertà). Tale intervento si inserisce nell'addensamento urbano forte A3 "Corso Nizza" e prevede il rifacimento dell'area antistante i portici a completamento di quanto in progetto a totale carico del Comune (I lotto - tra Corso Nizza e Via XX Settembre). Quest'area sarà infatti interessata da un progetto unitario di recupero e valorizzazione che restituirà attrattiva ad uno degli assi commerciali più importanti del centro cittadino.

LEGENDA

-  Edifici compresi nell'addensamento commerciale (A3) oggetto di P.Q.U
-  Portici
-  Ambito di intervento del PQU
-  Addensamento urbano forte "Corso Nizza" (A3)



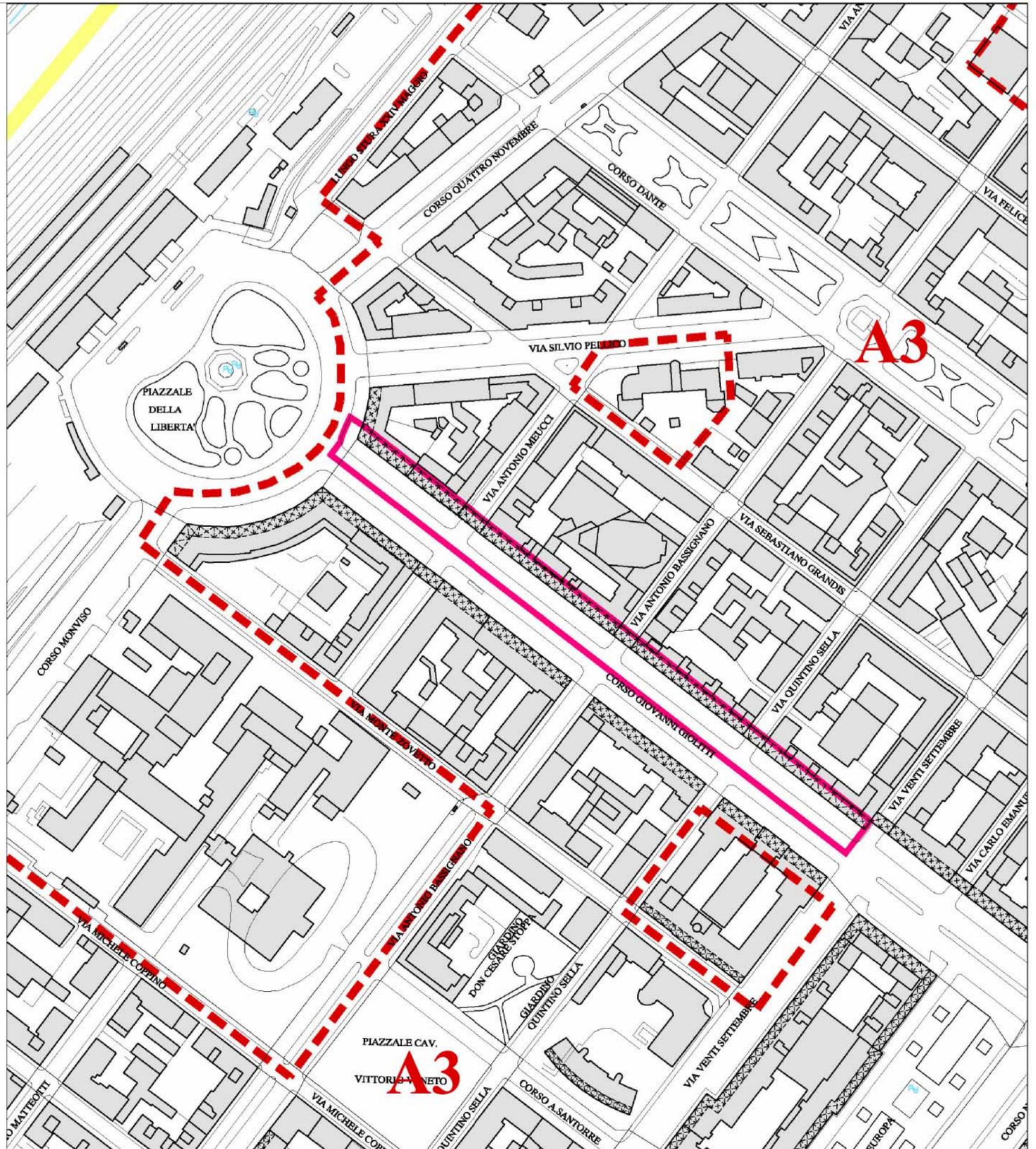
Cuneo (vista aerea)



Cuneo e la Bisalta



Piazzale della Libertà





NO

DISEGNO E POSIZIONE

A volte la vetrina viene realizzata sulla base di un disegno che non tiene conto del contesto e delle caratteristiche architettoniche delle facciate di inserimento.



NO

In altri casi si rileva una certa incongruenza dimensionale rispetto alle altre bucatore della facciata e un'alterazione del generale equilibrio pieni-vuoti all'interno della stessa.

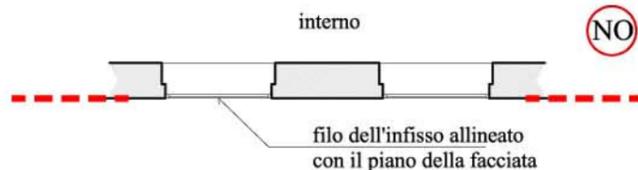


NO

Per quanto riguarda il posizionamento del serramento rispetto al piano della facciata: si deve cercare di consentire una corretta lettura degli spessori murari. Il filo dell'infixo allineato con il piano della facciata tende ad ostacolare una corretta lettura dei pieni e dei vuoti, oltre ad impedire la percezione della profondità delle murature, definendo una facciata "piatta", carente di ombre e chiaroscuri.



NO



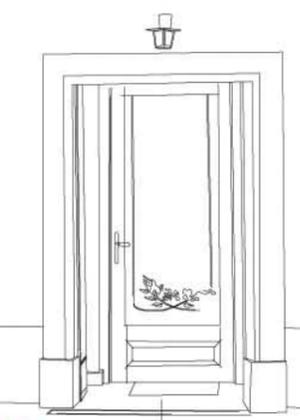
SI



SI



SI



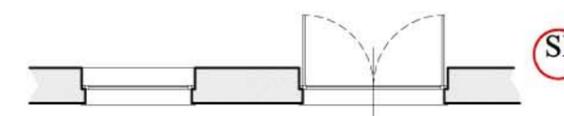
DISEGNO E POSIZIONE

I serramenti delle vetrine e di accesso ai negozi devono di norma essere di poco arretrate rispetto al fronte della facciata o al limite essere complanari ad esso.

Non possono mai essere aggettanti rispetto al filo facciata.

Per le nuove vetrine o la totale sostituzione di vetrine esistenti, è ammessa la tipologia "in luce", se poste a filo facciata con un arretramento dell'infixo proporzionato allo spessore della muratura. Il serramento potrà essere realizzato secondo disegno tradizionale, in legno o altro materiale idoneo (v. paragrafo materiali), con montanti limitati all'essenziale ed eventuale parte basamentale a parete. Il disegno della vetrina deve essere sempre improntato a caratteri di semplicità, secondo i modelli locali. La vetrina potrà essere realizzata anche a tutto vetro, sempre a filo muratura interno e con montanti limitati. L'ingresso potrà essere definito da portale con portoncino in legno secondo disegno tradizionale.

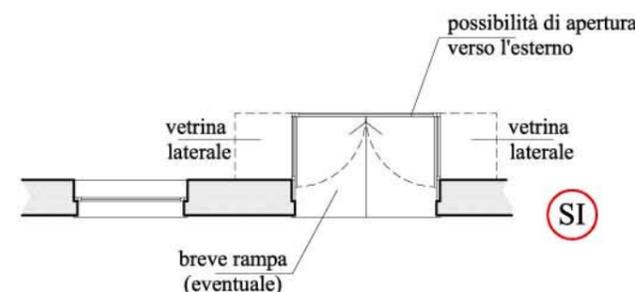
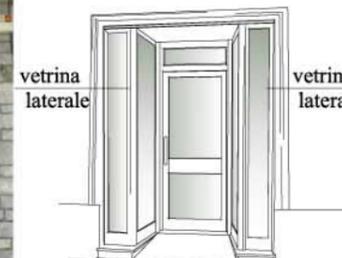
Le porte di accesso inserite nelle vetrine "in luce" prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono aprirsi verso l'interno oppure essere dotate di serramenti a scorrimento, al fine di non invadere gli spazi medesimi. Fanno eccezione i serramenti in cui l'apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza: in tale caso, se possibile, essi verranno fissati in posizione arretrata.



Solamente in caso di abbattimento delle barriere architettoniche sono ammesse vetrine, arretrate rispetto al piano della facciata con la creazione di uno spazio di integrazione fra interno ed esterno protetto. In questo caso le pareti laterali del vano possono ospitare piccole vetrine mentre lo spazio antistante l'ingresso può avere una certa pendenza per superare il dislivello tra interno ed esterno, consentendo l'eliminazione dei gradini.



SI





NO

MATERIALI

Sono frequenti infissi di vetrine verniciati a colori vivaci e con finiture anodizzate e satinati,...soluzioni che risultano essere non coerenti con le caratteristiche architettoniche della facciata dell'edificio in cui si collocano e del contesto circostante.



NO

Tutte le vetrine appartenenti ad un unico esercizio commerciale devono essere realizzate nello stesso materiale, anche per quanto riguarda le vetrinette sottoportico a pilastro.



SI

MATERIALI

I serramenti delle vetrine possono essere realizzati nei seguenti materiali:

- ferro ed alluminio preverniciati;
- corten;
- acciaio spazzolato o lucido;
- legno (anche verniciato opaco).



Non potranno invece essere utilizzati i seguenti materiali:

- PVC;
 - alluminio anodizzato;
- a prescindere dalla loro colorazione.



CORNICI

A volte le cornici hanno dimensioni sproporzionate rispetto a quelle del foro vetrina, e sono realizzate in materiale estraneo al contesto della facciata e non coordinate con lo zoccolo dell'edificio.

Non possono essere applicati ex novo dei rivestimenti alle cornici delle vetrine ed alla facciata dell'immobile.



SI

CORNICI

La tradizione locale prevede in generale cornici di dimensioni contenute.

Dove esistenti dovranno essere salvaguardate.

Non sono ammesse cornici e riquadrature in materiale estraneo alla tradizione architettonica locale.



NO

In presenza di rivestimenti precedentemente applicati, essi non possono essere oggetto neppure di manutenzione ordinaria, ma vanno eliminati ripristinando le superfici originarie dell'immobile.





NO



NO



NO



NO

PROTEZIONI

Gli elementi di protezione a "serranda chiusa" limitano una corretta percezione del fronte commerciale in orario di chiusura e, durante le ore notturne o nei giorni festivi, incidono negativamente sulla qualità dell'ambiente urbano. **Sono pertanto da evitare.**

Le serrande a maglie metalliche, del tipo a soffietto o a scomparsa, sono più trasparenti di quelle avvolgibili a stecche, ma contrastano con l'immagine caratteristica del contesto architettonico locale. **Sono pertanto da evitare.**

Elementi di protezione "impropri", come la serranda piena o quella a soffietto, possono condizionare negativamente le aree di affaccio e compromettere un adeguato apprezzamento dell'esercizio commerciale.

L'accostamento di tipologie diverse, in successione lungo lo stesso fronte, può inoltre generare una situazione di disordine visivo.



SI



SI



SI



PROTEZIONI

Non è ammesso l'uso di serrande metalliche chiuse, tipo avvolgibile a stecche. Si predilige un sistema di chiusura il più trasparente possibile, che unitamente ad una illuminazione leggera e a tempo, possa valorizzare le vetrine nelle fasce orarie notturne ed evitare l'effetto ambientale negativo proprio delle serrande completamente cieche.

E' preferibile l'uso di vetrine "a tutto vetro" o comunque con serramenti ridotti al minimo, realizzate con vetri antisfondamento in quanto favoriscono la percezione ottimale dell'esercizio commerciale anche in orario di chiusura.

Sono ammesse chiusure a serranda in lamiera metallica microforata.

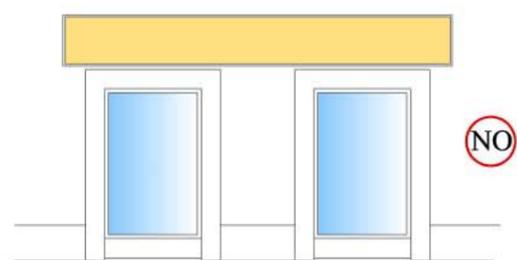




Laddove siano presenti spazi dedicati all'apposizione dell'insegna quest'ultima deve essere ivi collocata con dimensioni tali da occupare tutto lo spazio disponibile.



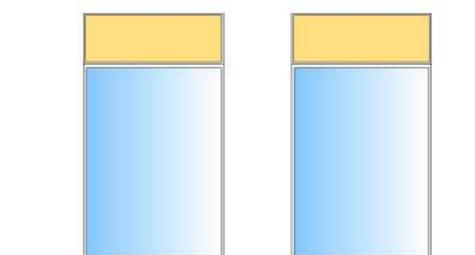
Le insegne a bandiera o sospese nel sottoportico non sono ammesse in quanto possono compromettere la percezione visiva della strada, degli edifici circostanti e dei portici.



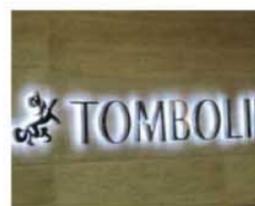
Le insegne devono essere conformate alle vetrine sottostanti sia nel loro dimensionamento che rispetto all'allineamento del fronte commerciale.

Sono vietate le insegne frontali aventi una lunghezza superiore a quella dei singoli fori vetrina, in quanto causa di alterazione dell'equilibrio compositivo della facciata.

Le insegne devono essere sempre considerate parte integrante dell'organismo edilizio a cui appartengono e trattate in modo coerente non solo con il resto della facciata ma anche con il contesto circostante.



possibili spazi per inserimento insegne frontali



NORME GENERALI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'insegna dovrà essere installata nell'ambito dell'esercizio al quale si riferisce. In via del tutto eccezionale potranno essere prese in esame proposte di altro genere, purché motivate.

Non è ammessa la collocazione di insegne in punti tali da generare confusione con la segnaletica stradale esistente o comunque intralciare la circolazione.

Nello specifico, per gli **edifici dell'area di intervento**, è ammessa esclusivamente la collocazione delle insegne di esercizio frontali, con le seguenti caratteristiche:

A - INSEGNE FRONTALI

Non sono ammesse nell'area di intervento:

- i murali;
- i cassonetti neon;
- a filamento luminoso

Sono ammesse per l'area di intervento:

- le vetrofanie;
- lettere singole retroilluminate;
- lamiera forata retroilluminata;
- a cassonetto con spessore massimo 6 cm ed illuminazione led;
- in metacrilato/plexiglass applicate al vetro della vetrina;
- pannelli in alluminio, metallo e ferro non aggettante rispetto al fronte della vetrina illuminati con filamento led;
- le lettere singole scatolate luminose a luce interna.

B - INSEGNE A BANDIERA

1. sono vietate sia interne che esterne ai portici;
2. anche le insegne poste trasversalmente al sottoportico, tra pilastro e facciata porticata dell'edificio, sono vietate.

C - INSEGNE ESTERNE TRA I PILASTRI DEI PORTICI

1. sono vietate le insegne frontali esterne ai portici;
2. sono vietate le insegne tra le luci dei pilastri.

Non sono ammesse nell'area di intervento insegne al neon.



NO



NO



Si dovranno evitare corpi sporgenti ed acuminati, illuminazioni troppo forti e dirette su superfici con elevata riflettanza o localizzazioni che condizionino negativamente il passaggio dei pedoni o la viabilità della strada.

Al di sotto del portico non è consentito il posizionamento di tavolini e sedie ai lati dell'accesso dell'esercizio: gli stessi dovranno essere collocati sul lato opposto del portico, garantendo uno spazio libero, per flussi pedonali, pari ad almeno 2/3 della larghezza netta del porticato.

Non sono ammesse, come sistemi di copertura dei dehors, le tende aggettanti a sbraccio a telo teso, ancorate alla struttura della facciata dell'edificio in quanto creerebbero alterazioni al prospetto edilizio.



SI



SI



SI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Nell'area di intervento, limitatamente alle attività commerciali dedite alla somministrazione al pubblico di cibi e bevande (bar, trattorie, pizzerie, ristoranti), è consentita l'installazione di dehors esterni a protezione degli agenti atmosferici.

Il dehor è composto dai seguenti elementi: tavoli sedie, ombrelloni e fioriere.

I dehors devono essere realizzati con elementi (mobili, smontabili e facilmente rimovibili) che per forma e materiali utilizzati si integrino armoniosamente con l'ambiente e gli elementi architettonici circostanti, nel pieno rispetto delle tradizioni tipologiche del territorio comunale.

La copertura ammessa nell'area di intervento è costituita da ombrelloni a braccio laterale con copertura naturale (sono vietati tessuti plastificati lucidi o PVC) in tinta unita, fornita di un solo punto di appoggio al suolo. Potranno essere di forma quadrata o rettangolare, disposti singolarmente o in serie con dimensioni non superiori a 4m x 5m. La struttura portante dovrà essere in legno con disegno lineare e semplice.

Nell'area di intervento non è ammesso l'utilizzo di pedane.



NO



NO



NO



NO

Le fioriere poste a delimitazione di un de hors dovranno essere uguali tra loro e non dovranno contenere scritte pubblicitarie di alcun genere. La linea di delimitazione dell'area di occupazione deve sempre essere costituita da una sola fila di elementi e dovranno garantire il passaggio pedonale: non potranno pertanto essere posizionate in adiacenza tra loro.

Sono vietati i tavolini in plastica, plastica - alluminio o dalle forme e dai disegni troppo complessi. Evitare che tavoli e sedie fuoriescano dall'area adibita a de hors, in modo tale da non creare disagi alle circolazione sia pedonale che veicolare. Sono vietati arredi che riportino scritte pubblicitarie e/o di colori sgargianti.

Per la copertura dei de hors è vietato utilizzare ombrelloni riportanti marchi di prodotti commerciali.



SI



SI



SI



SI

CARATTERISTICHE ARREDI DEHORS

L'area dei de hors può essere delimitata da vasi, fioriere contenenti piante verdi, a condizione che siano ben curati e garantiscano la percezione visiva complessiva del contesto urbano.

Le fioriere dovranno essere uguali tra di loro e il loro numero dovrà essere limitato: dovranno essere posizionate in modo tale che tra l'una e l'altra vi sia uno spazio libero pari almeno alla doppia lunghezza della fioriera.

Nell'area di intervento i materiali ammessi per le fioriere, che non dovranno avere dimensioni superiori a 0,70 m x 0,70 m, sono i seguenti:

1. metallo verniciato color corten o grigio antracite;
2. rame o ghisa naturale;
3. metalli lapidei;
4. legno naturale o trattato e tinto in tonalità cromatiche in assonanza con l'ambiente circostante.

Esse potranno altresì essere in materiale plastico traslucido illuminate internamente purché venga individuata un'unica tipologia per tutti il fronte commerciale.

I tavoli e le sedie sono parte integrante dell'arredo dei de hors e come tali vanno analizzati e regolamentati dettagliatamente.

I tavoli di forma rotonda, quadrata, rettangolare dovranno avere disegno quanto più lineare possibile e dovranno essere coordinati con le sedie.

I materiali ammessi per questo tipo di arredo potrà essere tra i seguenti:

1. metallo
2. legno
3. vimini
4. materiale sintetico lavorato (tipo midollino)

Per gli ombrelloni sono preferibili tinte color avorio RAL 1013.