

COMUNE DI URBINO

TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO P.R.G.
VARIANTE P.R.G. - 2012

Responsabile del procedimento: Ing. Carlo Giovannini

Coordinamento: Dott. Alessandro Dipaola

Gruppo di lavoro:

Ufficio Pianificazione e Ambiente: Arch. Adriano D'Angelo - Arch. Luana Alessandrini

Ufficio Edilizia Privata: Ing. Costantino Bernardini - Geom. Anteo Valbonesi

P.R.G. DI URBINO 1994

TERZA PARTE: LINEE NORMATIVE

Progetto:
GIANCARLO DE CARLO
con
Arch. **PAOLO SPADA**

e la collaborazione dell'Ufficio Urbanistico
diretto dall'Ing. Carlo Giovannini

Data: febbraio 1994

Argomento tavola:

A. Norme tecniche di attuazione

Allegato 3: Tecnologie e materiali per gli
interventi nel Centro Storico

201. III
A4

Prima parte : Interventi strutturali.
Seconda parte : Finitura delle facciate.
Terza parte : Elementi di arredo.
Quarta parte : Documentazione fotografica

PREMESSA

I contenuti di questo allegato propongono delle modalità operative che - salvo per le parti in tal senso indicate - non possono essere uniformemente imposte come norme di Piano, perché, evidentemente, non esauriscono la varietà delle situazioni che si possono presentare sia dal punto di vista statico che da quello della configurazione complessiva; ciò soprattutto negli interventi più complessi e di maggiore rilevanza.

Si tratta allora di criteri operativi, che nascono dalla necessità di rispettare il patrimonio storico ed ambientale di Urbino, e che vengono proposti a quanti hanno la concreta possibilità di tutelarli: operatori, tecnici, amministratori.

Alcuni di questi criteri assumono un carattere prescrittivo; ciò è segnalato nei paragrafi corrispondenti, e gli interventi connessi dovranno quindi essere svolti come indicato.

Prima parte : Interventi strutturali.

Le indicazioni di questa prima parte hanno lo scopo di rendere compatibile l'applicazione della legge antisismica 2 febbraio 1974 n. 64 ed i relativi decreti di attuazione, con le finalità generali del Piano Regolatore, che intende tutelare il carattere architettonico del Centro Storico; e forniscono una guida di buon comportamento, fissando alcune prescrizioni di base alle quali attenersi, per evitare che gli interventi di consolidamento snaturino e depauperino la qualità architettonica degli edifici.

Le indicazioni che seguono riguardano i singoli elementi strutturali, ed in particolare: fondazioni; strutture orizzontali (volte, solai di piano, coperture); murature portanti.

FONDAZIONI

Solitamente, operando all'interno del Centro Storico, le fondazioni non presentano problemi preoccupanti, stante la particolare conformazione del sottosuolo che garantisce una notevole resistenza. In presenza di fondazioni continue, sarà buona regola di intervento ampliare le strutture fondali ed irrigidirle mediante formazione di un cordolo perimetrale in cemento armato.

Assai più di frequente le strutture murarie poggiano direttamente sulla roccia marnosa; in questi casi particolare attenzione dovrà essere rivolta a bonificare lo strato di contatto tra muratura e roccia, senza turbare l'equilibrio instauratosi nel tempo, e quindi operando con localizzate legature e ripristini della muratura di fondazione.

Interventi più complessi (sottopalificazioni con micropali o simili, oppure iniezioni di malte cementizie per aumentare la resistenza dei terreni fondali) potranno essere proposti solo in situazioni di particolare dissesto o in previsione di destinazioni d'uso che comportino aumenti sensibili dei sovraccarichi.

STRUTTURE ORIZZONTALI: Archi e volte.

Tutte le strutture orizzontali in muratura come archi e volte vanno consolidate e conservate.

In linea generale le strutture voltate appaiono, anche se di antica data, ancor oggi in grado di rispondere adeguatamente ai compiti strutturali loro attribuiti; molto spesso nei sottofondi e nei rinfianchi sono alloggiati elementi lignei che, ancorati alle murature perimetrali, ne contrastano efficacemente le spinte.

E' fatto divieto assoluto di demolizione, anche parziale, di tali strutture che, qualora realizzate con mattoni in folio o deformate al punto di non essere più in grado di reggere ai carichi di esercizio, andranno scaricate mediante la realizzazione di un solaio a struttura metallica ad esse sovrapposto.

Qualora la volta non presenti una marcata alterazione geometrica delle linee di intradosso, si può presumere un efficiente comportamento statico della stessa, che se non interessata da aumenti sostanziali dei sovraccarichi, potrà continuare a lavorare senza necessità di particolari interventi.

Nelle volte sottili si può migliorare la capacità di resistenza realizzando sull'estradosso della volta stessa un irrigidimento con getto in aderenza di una nuova soletta di cemento armato con rete metallica.

Qualora sia necessario contrastare il comportamento spingente di archi e volte non riequilibrato da sufficienti strutture murarie o da altre strutture spingenti, si potranno mettere in opera catene in corrispondenza del punto di applicazione della spinta.

STRUTTURE ORIZZONTALI : Solai

I solai di piano sono solitamente realizzati con struttura principale in travi di legno, orditura secondaria in travesti, ripiano in piastrelle di cotto, sottofondo a spessore variabile con riempimenti vari e sovrastante pavimento.

Solitamente la struttura dei solai lignei presenta, se non adeguatamente mantenuta nel tempo, fenomeni di degradazione del legno ed a una verifica dei carichi il più delle volte la sezione - soprattutto delle travi maestre - risulta non rispondente alle norme attuali in materia di carichi e frecce. In questi casi la riparazione del solaio, se necessaria, può essere

fatta sovrappo-
nendo alla trave maestra un profilato metallico che svolga la funzione portante (più o meno collaborante rimarrà la trave di legno, a seconda dei casi). L'intercapedine al centro tra la trave deformata e la freccia che assumerà la struttura metallica, può essere contenuta in dimensioni accettabili lavorando (con piccoli, opportuni piallamenti) sull'estradosso della trave, agli appoggi. Il profilato metallico sovrapposto alla trave potrà, con opportuni ancoraggi in testata, svolgere il ruolo di catena.

In presenza di luci ordinarie è generalmente possibile - ove necessario - sostituire gli attuali solai in legno con altri aventi analoga struttura e orditura . In tali casi il mantenimento della struttura lignea del solaio è obbligatoria, e per migliorare il comportamento statico potranno essere adottati particolari accorgimenti per ancorare le travi maestre ai muri portanti (fissando catene alle testate); per ripartire i carichi (realizzando una soletta armata con rete al posto del sottofondo del pavimento), per dare una maggiore rigidità di piano e un effetto legante sulle murature (annegando nella soletta di cui sopra armature metalliche -"fruste"-intestate sulle murature d'ambito e a queste ancorate con cordoli in corrispondenza degli sguinci di porte e finestre).

Sono invece sconsigliati i cordoli perimetrali realizzati con tagli orizzontali sulle murature, perché distruttivi della muratura. Qualora tali cordoli siano necessari per il comportamento statico complessivo dell'edificio, questi potranno essere realizzati con profilati metallici ancorati alla muratura ed eventualmente poggianti sulla risega di piano.

Qualora le luci siano maggiori, diventa spesso problematica la realizzazione di nuovi solai lignei perché le sezioni necessarie - oltreché difficilmente reperibili - determinano una struttura anomala, in cui le travi maestre sono troppo ravvicinate e si perde la geometria propria del solaio ligneo. In questi casi,(e quindi solo per luci molto ampie o in presenza di sovraccarichi particolari), è ammessa la sostituzione di solai lignei con altri, di concezione moderna, preferibilmente a struttura metallica, e realizzati - per quanto riguarda i rapporti con le murature d'ambito - con le avvertenze sopra descritte.

Accade molto spesso che i solai di piano costituiscano anche l'orditura portante di sottostanti voltine non strutturali realizzate con varia geometria (ma soprattutto a crocera) in canniccio ed intonacate a calce. Tali elementi decorativi vanno conservati e restaurati.

LE COPERTURE

I tetti di Urbino, a falde, sono generalmente costituiti da una struttura lignea principale (arcarecci, posti parallelamente alla linea di gronda), una struttura lignea secondaria, sottomanto in piastrelle di cotto e manto di copertura di coppi.

Nei tetti di maggiore complessità, sono messe in opera delle capriate lignee, altre volte solo dei puntoni che poggiano direttamente sui muri perimetrali; ed in quest'ultimo caso si determinano spesso nelle strutture delle deformazioni e dei dissesti.

I tetti dovranno essere riparati mantenendo la struttura esistente, salvo che nel caso di strutture spingenti, quando non sia possibile eliminare la spinta con gli accorgimenti usuali: catene, tiranti, realizzazione di capriate; in tale caso si può modificare l'orditura del tetto. In ogni caso è vietata la sostituzione della struttura lignea con altra di tipo differente (laterocemento, putrelle e tavelloni, ecc.); sarà comunque sempre possibile realizzare un cordolo alla sommità delle murature portanti, purchè questo non comporti un aumento in altezza e sia eseguito in arretramento dal filo esterno della facciata, sì da consentire l'uniforme ripristino del paramento esterno e del cornicione (ove presente).

Resta inoltre tassativo l'utilizzo dei coppi tradizionali (con reimpiego di quelli provenienti dalla scomposizione del manto; le eventuali integrazioni con materiale nuovo dovranno essere quantitativamente limitate e ben assortite con il materiale vecchio).

MURATURE

Le murature portanti degli edifici di Urbino sono generalmente realizzate con mattoni pieni, che spesso si alternano a campiture a sacco; altre volte nella muratura sono inglobati blocchi di pietrame reimpiegato, travi lignee, ecc.; e così l'insieme può anche apparire eterogeneo e discontinuo.

Nel caso di situazioni degradate, che richiedono interventi specifici di consolidamento, è buona norma evitare approcci tecnologici globali che sovrappongono modelli di comportamento strutturale ottimizzati a priori; ma privilegiare interventi puntuali e localizzati di riparazione, che consentano di inserirsi con continuità nella storia edilizia del fabbricato, senza turbarne eccessivamente il secolare equilibrio.

E' buona norma, prima di procedere ad interventi di riparazione, eliminare

gli intonaci - se non di pregio - per rendersi conto del reale quadro fessurativo; ed essere così in condizione di attuare le riparazioni localizzate ove necessario.

Gli edifici di cui ci stiamo occupando hanno una storia per lo più plurisecolare, ed hanno quindi avuto trasformazioni e rimaneggiamenti continui (con: apertura e chiusura di porte e finestre; realizzazione di sopraelevazioni, nuovi collegamenti verticali e orizzontali, accorpamenti e frazionamenti, ecc.) che possono aver creato squilibri nella struttura, ed indebolito le murature coinvolte. Se tali situazioni di squilibrio non possono essere eliminate, esse vanno interpretate e risolte con gli accorgimenti più appropriati (come: chiodature, iniezioni di malte cementizie leganti, ecc.); ma spesso è sufficiente un buon intervento a "scuci e cuci", che ridia alle murature la sua consistenza e continuità.

Un punto spesso debole sono gli architravi di porte e finestre, realizzati per lo più con piattabande di mattoni o travi di legno, ma spesso anche con semplici tavole di legname o, specie sui prospetti, con pietra a massello. L'esperienza insegna che nel caso di travi di legno di quercia, gli architravi reggono bene al passare dei secoli; non altrettanto negli altri casi. Le piattabande di mattoni spesso si lesionano, quelle in tavolame si deformano, quelle in legno tenero non danno molto affidamento; in questi casi può essere opportuno, soprattutto se le luci sono significative, sostituire gli architravi esistenti con altri metallici o cementizi. Interventi più complessi (quali ad esempio il consolidamento degli architravi con reticolo di perforazioni e chiodature o la realizzazione di intelaiature) si giustificano solo in presenza di particolari vincoli statici.

Un problema a se stante sono le architravi in pietra a massello. soprattutto laddove la pietra presenta aspetti di degradazione (vedi oltre 2^a parte): in tutti questi casi, può essere opportuno provvedere a scaricare del loro ruolo portante, con l'inserimento di profilati metallici che, nel caso di intervento sui prospetti, dovranno essere tenuti arretrati rispetto al filo esterno della muratura, per consentire la continuità del paramento.

Seconda parte : finitura della facciata.

TRATTAMENTO DEL PROSPETTO

Le facciate di Urbino sono per lo più "faccia a vista", in mattoni; ma di recente si è diffusa una certa propensione ad intonacare e tinteggiare i prospetti, nella convinzione che molti edifici (per articolazione del prospetto, presenza di particolari elementi decorativi, ecc.) fossero originariamente così rifiniti (o comunque per tale finitura concepiti); e che il restauro a "faccia a vista" sia di conseguenza una moda relativamente recente.

A questo proposito vale la pena sottolineare che:

1.

Urbino ha ormai intimamente connesso la propria immagine con il materiale delle sue costruzioni : il mattone.

Le Mura, il Palazzo Ducale, il Teatro, il Monastero di Santa Chiara,...; tutti i palazzi più prestigiosi così come gli edifici dei vicoli più appartati sono realizzati "a vista", e questa immagine è ormai entrata nella cultura della gente e nella identificazione del luogo. Per cui sembra comunque difficile, oggi, pensare ad un differente cromatismo del centro storico di Urbino.

2.

L'alternativa muratura faccia a vista/intonaco è impropriamente semplificatrice: i muri di Urbino mostrano una varietà di soluzioni molto più ricca, ai quali occorre riferirsi:

- muratura faccia a vista: è la classica finitura a mattoni in vista, in cui il giunto è scarnito e rimane lievemente arretrato rispetto al filo del mattone;
- muratura rifinita a "pastina": è una speciale lavorazione della muratura a vista, in cui si è voluto dare maggiore uniformità al prospetto "sporcando" la muratura di mattoni con la malta dei giunti, appositamente realizzata con frammenti di laterizio e accentuando così l'omogeneità anche cromatica del prospetto.

- muratura tinteggiata "a velo": è la finitura del prospetto a intonachino tinteggiato a calce, di spessore minimo, che lascia intravedere la tessitura dei mattoni sottostanti;
- muratura intonacata e tinteggiata: è la classica rifinitura del prospetto a intonaco ; e si ritrova ,in Urbino, soprattutto nei prospetti degli edifici di prestigio d'impianto sette/ottocenteschi.

In questa varietà di situazioni, le tendenze in atto vanno nel senso di una sempre maggiore semplificazione e quindi di un impoverimento del tono complessivo della città e l'alternativa tende a radicalizzarsi tra "faccia a vista" ed intonaco, anche perché si fanno sempre più rare le maestranze capaci di eseguire le altre lavorazioni, delicate e complesse.

Siccome la coerenza dei vari tipi di finitura del prospetto non può essere riferita esclusivamente alla coerenza stilistica (intrinseca) del singolo edificio, ma occorre tenere presente il contesto urbano in cui questo si situa; il PRG fissa, per i prospetti lungo le principali strade e piazze di Urbino, i modi di trattamento delle facciate, in relazione alle caratteristiche dell'edificio ed al contesto urbano circostante (elaborati della serie III/G).

Le tecniche di buona esecuzione, per i vari tipi di finitura, sono i seguenti:

- muratura "faccia a vista" : le connessure dei paramenti murari andranno scarnite in profondità (ove reintegrati, i mattoni saranno legati con malta cementizia solo internamente); successivamente le connessure andranno stuccate con malta di calce (calce spenta, calce idrata, sabbia di fiume) eventualmente arricchita con graniglia e polvere di marmo. Per uniformare la coloritura delle parti stuccate al resto del paramento, si effettuerà il lavaggio con soluzione acquosa acida (al 5%) e successiva patinatura con acqua preventivamente bollita con ritagli di cuoio;
- muratura a "pastina" : le operazioni preliminari sono le medesime della precedente; la stuccatura sarà più abbondante e la malta di calce colorata con frammenti e polvere di laterizio. Ancora a fresco, la malta sovrabbondante sarà lisciata con panno umido sulla muratura; il tutto sarà poi trattato con idoneo fissativo incolore traspirante;
- tinteggiatura "a velo": la muratura sarà ripulita e stuccata, quindi si provvederà alla formazione di solo intonachino di finitura (spessore 8/10 mm) realizzato con malta di calce con aggiunta di cemento nel solo rinzafo per quanto necessario ad aumentare la presa al supporto.

Subito dopo si procederà a spalmare l'intonachino così realizzato con colla di grassello di calce pura e quindi si effettuerà la tinteggiatura, ancora a fresco (anche a spruzzo) con tinte a base di terre naturali, ed idoneo fissativo.

- intonaco: sarà realizzato con malta di calce, con aggiunta di cemento nel solo strato di rinzafo; la tinteggiatura potrà avvenire - sempre con l'impiego di terre naturali - o direttamente in pasta miscelando le tinte nello strato di finitura dell'intonaco, o a fresco, con la medesima procedura indicata al punto precedente. La zoccolatura degli edifici intonacati - indispensabile per contenere i rigonfiamenti da umidità - sarà realizzata con mattoni faccia a vista o con lastre di pietra. (In quest'ultimo caso, i materiali lapidei utilizzabili sono indicati nel paragrafo successivo).

Come si vede, nel caso delle tinteggiature sono state prescritte realizzazioni "a fresco"; ciò perché così la tinteggiatura "invecchia" insieme al fabbricato, e consente la policromia tipica dei centri storici (così realizzata, anche la sola differenza di esposizione induce notevoli varietà di tono cromatico nella tinta); se eseguita a regola d'arte, consente una maggiore durata nel tempo. Sono comunque vietati tutti i sistemi di tinteggiatura a legante acrilico o plastico, per l'effetto di uniformità e opacità meccanica di questi prodotti; sono vietate tutte le zoccolature realizzate in cemento, e quelle esistenti andranno rimosse.

ELEMENTI DECORATIVI DI PIETRA

Gli edifici di Urbino presentano una ricca varietà di impieghi della pietra nelle finiture del prospetto: soglie, architravi, mensole, cornici, ecc. Sono generalmente realizzate in pietra della Cesana o del Furlo (bianca o rosa), o in pietra arenaria per lo più proveniente da cave locali (vallate del Metauro e del Tevere).

Spesso gli elementi di pietra presentano un accentuato degrado: soprattutto le arenarie sono spesso molto tenere e gelive e presentano fenomeni anche gravi di esfoliazione della crosta superficiale e di disaggregazione degli strati sottostanti.

Si può procedere al restauro degli apparati lapidei - una volta scaricati come detto dell'eventuale ruolo portante - con trattamenti consolidanti e di pulizia e disinfestazione. Nei punti più degradati si eseguiranno microcuciture con barre inox e resine, e se necessario con reintegrazione

del materiale con tassellature. Il tutto sarà poi adeguatamente protetto con idonei prodotti in soluzione acquosa.

E' comunque vietata la sostituzione degli elementi lapidei sopra ricordati con altri di diverse caratteristiche; tutti i materiali lapidei anche di nuovo impiego dovranno essere realizzati utilizzando i tipi di pietra sopra citati. Non è consentita l'incorniciatura verticale e superiore dei vani porta e finestra con lastre di pietra sottile; e laddove sono in opera lastre di pietra sottili di tipo diverso (marmi, travertino, ecc.) questi andranno sostituiti con materiali idonei. Per quanto riguarda le vetrine ai piani terra, si veda la successiva Terza parte.

INFISSI

Tutti i serramenti esterni devono essere in legno verniciato, ed il sistema di oscuramento sarà interno a controportelli scuri. E' possibile la messa in opera di persiane esterne, ad esclusione dei casi di vani finestra incorniciati in pietra a massello. Per quanto riguarda le vetrine ai piani terra, si veda la successiva Terza parte.

Parte terza : Elementi di arredo.

In linea di massima, il centro storico di Urbino non necessita di particolari elementi di arredo urbano, nel senso proprio del termine. Anzi, quelli attualmente presenti (fioriere, paracarri, dissuasori di sosta) dovrebbero semplicemente essere eliminati.

Per quanto riguarda invece gli elementi di più capillare diffusione nel centro (bidoni portarifiuti, segnaletica, ecc.) andrebbe studiato un accurato progetto grafico.

Ben più importanti nel definire la qualità degli spazi esterni sono quegli elementi di finitura - non propriamente arredi - che concorrono a costituire l'immagine urbana, e che sono essenzialmente riconducibili alle pavimentazioni, alla sistemazione delle aree alberate del e limitrofe al centro storico (e di questo ce ne occupiamo in uno specifico progetto allegato al PRG, elaborati della serie IV/ ai quali si rimanda) , alle vetrine ed alle insegne degli esercizi commerciali.

LE PAVIMENTAZIONI

Nell'ultimo quinquennio è stata effettuata la ripavimentazione delle strade più importanti del centro di Urbino, per cui è inimmaginabile ipotizzare nuovi interventi nel prossimo futuro in queste aree della città.

L'intervento realizzato (pavimentazione in porfido con bordi laterali pedonali in cotto nelle strade maggiori; solo cotto nei vicoli; selciato in Piazza Rinascimento) non è stato, forse, sufficientemente ponderato in tutti i suoi aspetti; e probabilmente le ristrettezze economiche, oltre ad una mancanza di attenzione verso i particolari significativi, hanno consigliato l'impiego generalizzato del porfido, che è un ottimo materiale da pavimentazione, ovviamente, ma ha un aspetto "duro", cromaticamente uniforme, notoriamente di tutt'altra provenienza geografica, e, quel che più conta, ormai di impiego generalizzato. Per cui il porfido risulta essere una soluzione per pavimentazioni di qualità laddove è in alternativa all'asfalto, al cemento, alla betonella, ecc. (cioè le pavimentazioni correnti in uso nelle nostre moderne periferie); mentre diventa un surrogato col solo vantaggio della economicità laddove viene individuato come alternativa al selciato, all'acciottolato, alle lastre di pietra (cioè le pavimentazioni tradizionali dei centri storici).

Tale requisito (l'economicità) non ha comunque neppure consentito di ultimare le pavimentazioni del centro storico di Urbino, per cui, nel prosieguo, si potrà progressivamente ridurre l'impiego del porfido a vantaggio del mattone e del selciato.

Un discorso a parte merita il Piano del Mercatale, anch'esso oggi pavimentato in porfido, ed il giro delle Mura da Porta Lavagine a San Girolamo.

Queste aree, che dovranno diventare pedonali (non ha senso pensare di restaurare le mura per utilizzarle a parcheggio; ed il Mercatale deve, come sempre detto, tornare ad essere un luogo per la gente e non per le automobili),sonò state studiate in dettaglio anche dal punto di vista dei particolari delle pavimentazioni (elaborati della serie IV/ A e IV/ B) ed è stata proposta un tipo di pavimentazione in terra, che di questa non ha le controindicazioni (polvere, instabilità, ecc.) mentre ne mantiene le caratteristiche significative (ed essenzialmente la varietà cromatica, che è possibile controllare in funzione delle varietà di ghiaie e pietrisco - bianco, rosa, ecc. - reperibili in zona): si tratta del tipo di pavimentazione chiamata "terra stabilizzata".

L'EQUIPAGGIAMENTO DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI A PIANO TERRA

Nel centro storico di Urbino, in questi ultimi anni, si è assistito al diffondersi di esercizi commerciali; ma raramente a questa crescita numerica ha corrisposto una analoga qualificazione in termini di decoro urbano ed ambientale; e chi subisce le conseguenze di ciò è l'immagine di Urbino, svilita dietro la caotica ed approssimativa proliferazione di insegne e di richiami .

Si tratta di una realtà che per sua natura non tollera unificazioni e che è difficile pensare di poter ricondurre a canoni compositivi definiti. In questo paragrafo daremo alcune semplici indicazioni, di minima, nell'intento di contenere gli aspetti più fastidiosi che la caotica organizzazione degli affacci commerciali determina lungo le principali vie di Urbino; riferendoci in particolare a tre specifiche componenti: le vetrine, le insegne, le tende.

1. Le vetrine.

L'utilizzo dei piani terra in sostituzione delle vecchie botteghe artigiane, ha spesso creato la necessità di ampliare le aperture su strada. Tali bucatore a volte sono incongrue rispetto al fronte dell'edificio e disomogenee lungo l'allineamento stradale; i casi più evidenti e fastidiosi sono individuati negli elaborati di PRG (serie III/G) e per essi è obbligatorio il ripristino della partitura originaria.

Negli altri casi, l'allestimento di vetrine ed ingressi ai negozi non potrà modificare la geometria delle bucatore, né la loro caratterizzazione (piana, ad arco più o meno ribassato, ecc.); se non, appunto, per ripristini.

Gli infissi potranno essere di legno o metallici (ferro, ottone, alluminio), ma è escluso l'impiego dei profilati anodizzati al naturale o colore oro; e dovranno essere montati all'interno dello spessore del muro. Non saranno ammesse sporgenze, né bacheche o vetrinette lungo gli spazi pubblici.

Gli attacchi a terra di vetrine e ingressi dei negozi dovranno essere pavimentati in pietra locale (Pietra della Cesana, del Furlo o arenaria locale); l'elemento di soglia dovrà essere, per quanto possibile a massello e non a lastra sottile. E' pure sconsigliato l'uso di lastre sottili per riquadrare il vano. Gli elementi lapidei di pregio andranno ovviamente conservati.

2. Le insegne.

Sono vietate le insegne "a bandiera" e quelle esistenti andrebbero rimosse. Le insegne dovranno essere posizionate parallelamente alla facciata, entro le aperture di prospetto del negozio; se collocate al di fuori (e ciò è consentito solo qualora trattasi di bucatura con architrave piana) l'insegna dovrà essere posta immediatamente al di sopra dell'architrave: In questo caso, l'insegna sarà realizzata con lastre di pietra ed epigrafe incisa, oppure con scritte a caratteri indipendenti (cioè, senza supporto o pannello) e senza fonte luminosa.

Le insegne comprese entro le bucatore di prospetto potranno contenere una fonte luminosa (che sarà discreta e possibilmente di tipo riflesso o indiretto); sono vietate le fonti luminose intermittenti, scorrevoli o simili.

Targhe, insegne, iscrizioni dovranno quindi essere fissate ai locali ai quali si riferiscono; nel caso di attività ubicate ai piani superiori (anche al primo) queste forme pubblicitarie dovranno essere installate sul portone di ingresso (o subito accanto) sotto forma di targa.

3. Le tende.

Sono vietate le tende " a bauletto", e quelle esistenti andrebbero rimosse; sono inoltre vietate le pensiline fisse, di qualsiasi forma e materiale.

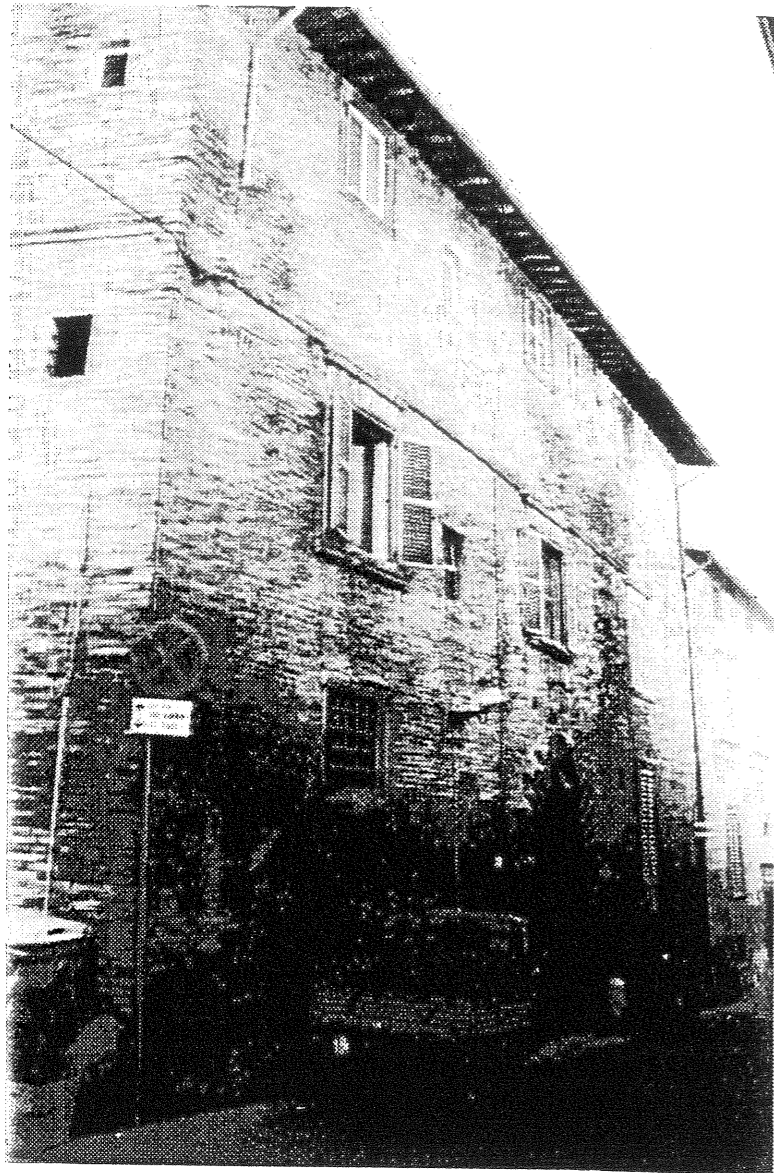
Le tende possono essere realizzate solo lungo strade di adeguata larghezza, ed in modo tale che il telo e la frangia lascino comunque una altezza minima da terra sufficiente in ogni suo punto al libero passaggio dei pedoni negli spazi pubblici (h min.m 2,10); lo sbraccio dovrà essere contenuto (in nessun caso più di m 1,50 dal fronte dell'edificio).

L'intera linea di appoggio del telaio contro il fronte dell'edificio dovrà essere piana, impostata al di sopra dell'architrave della bucatura di prospetto (sia piana o ad arco); e non dovrà interessare eventuali contorni in pietra, modanature od altri elementi decorativi. Le tende dovranno essere realizzate con teli di tessuto e non con quelli plastici.

Parte quarta : documentazione fotografica



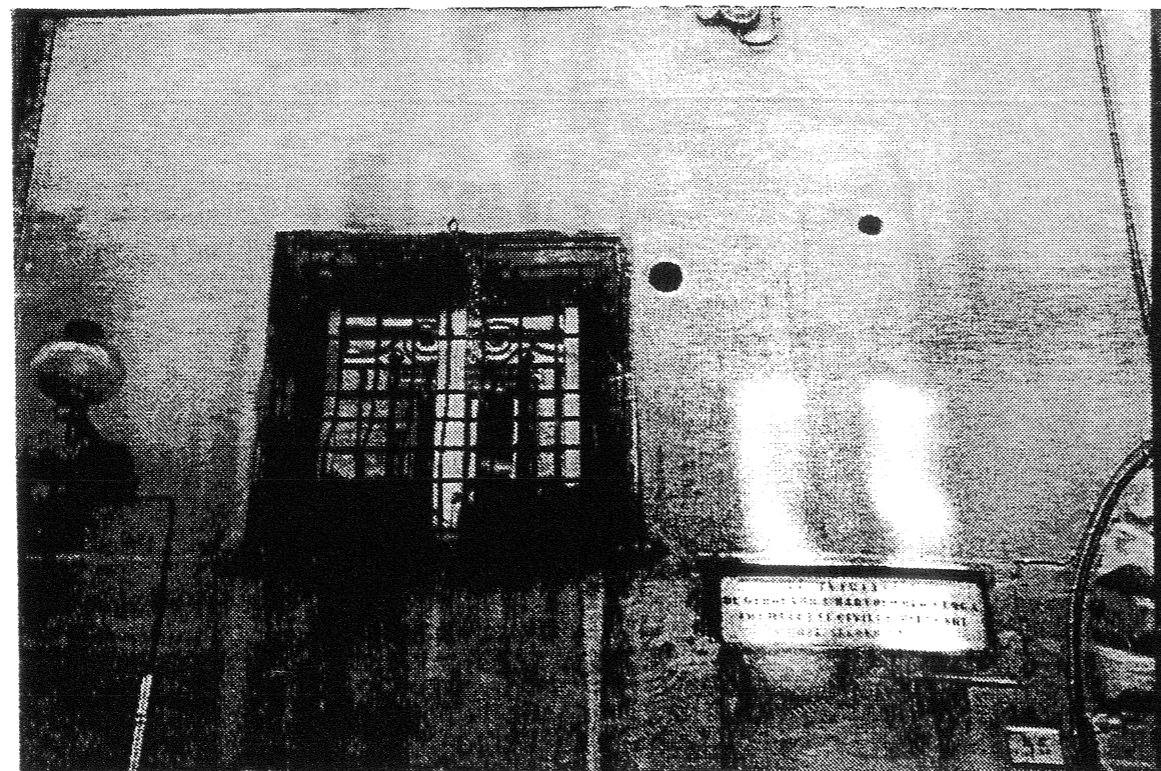
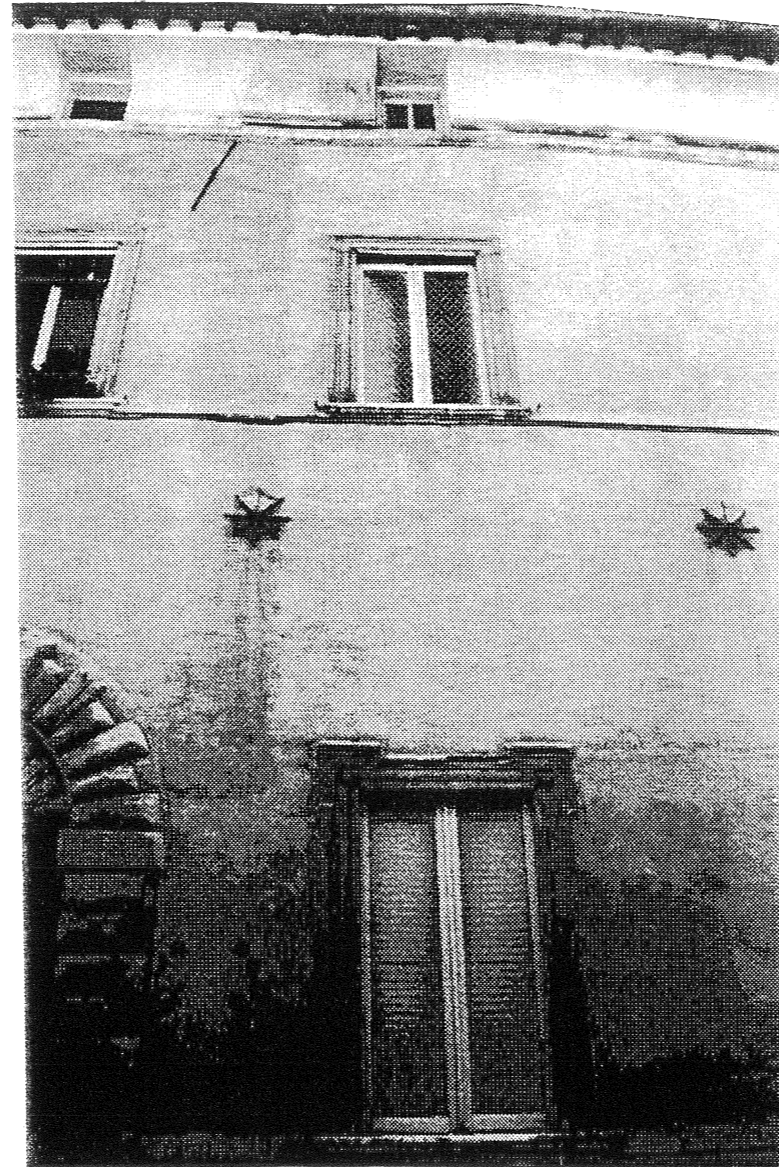
Esempi di muratura tinteggiata su intonachino a velo. L'intonaco forma una pellicola sottile che lascia trasparire la tessitura dei mattoni. E' qui evidente la mancanza di manutenzione che, per prospetti tinteggiati a calce, deve essere continua ed accurata.



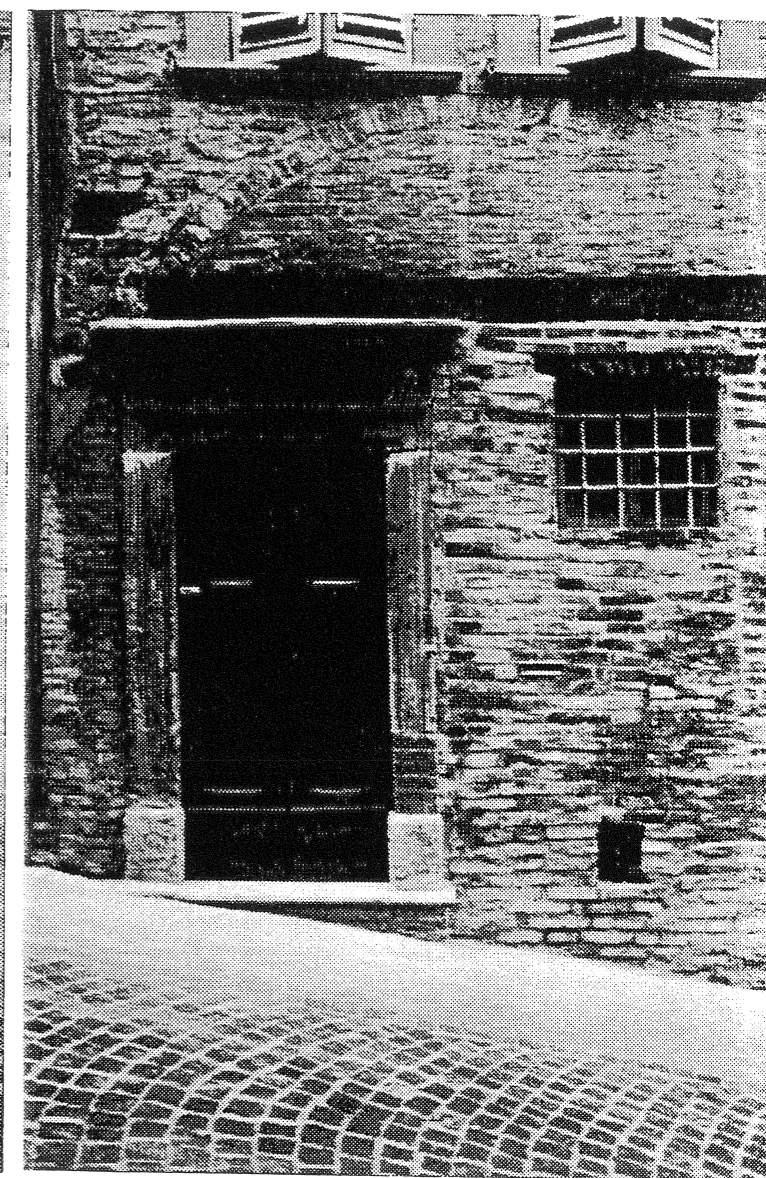
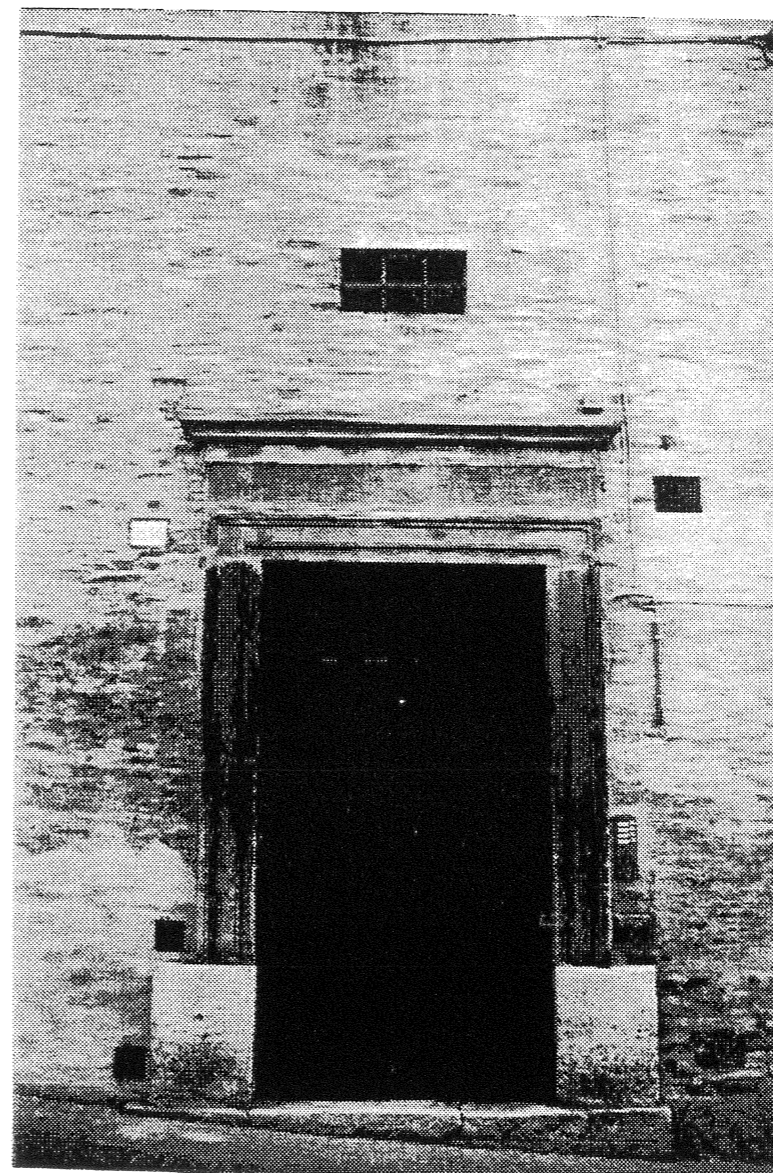
Esempi di muratura faccia a vista, sulla destra e di rifinitura a "pastina", a sinistra.

Si tratta di esempi di corretta finitura del prospetto, in cui si possono segnalare alcuni elementi di disordine:

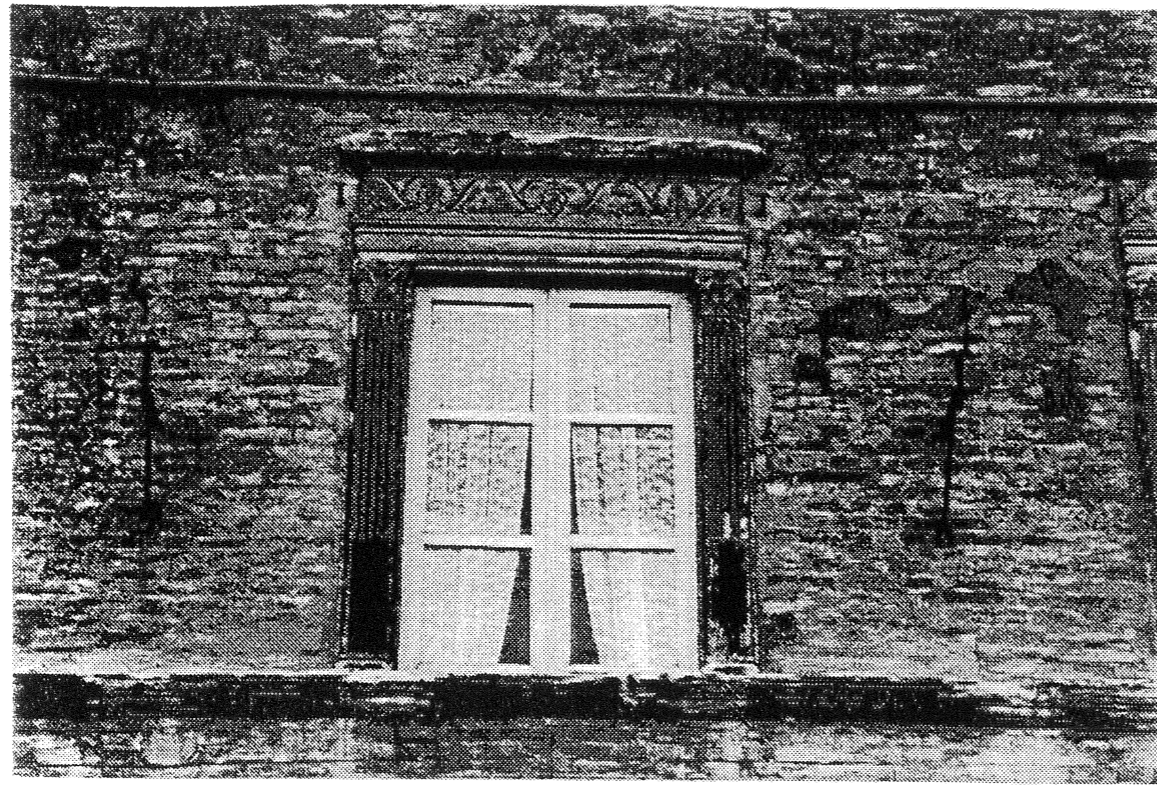
- la caotica disposizione della segnaletica stradale e la proliferazione dei cavi aerei (Enel, Sip, ecc.);
- la degradazione fino a rottura di alcuni elementi lapidei di facciata; la loro progressiva sostituzione con soglie lisce dozzinali.



Esempi di edifici intonacati.
Il cromatismo è accettabile; ma è pur sempre evidente una certa difficoltà a risolvere l'attacco a terra; risolto qui (a destra) con una dozzinale zoccolatura di cemento pur trattandosi di edificio vincolato.



Porte e, nella pagina che segue, finestre incorniciate con elementi di pietra sagomata, a massello. L'uso di materiali adeguati (pietra della Cesana, del Furlo o arenaria locale) consente sapienti modanature ed una adeguata coesistenza con le differenti finiture di prospetto.





Infissi di alluminio anodizzato in una casa di Urbino fronteggiante le mura. Sono la spia di una incuria generale: oltre agli infissi, sono manomesse tutte le aperture di prospetto, rifinite a cemento e con dozzinali soglie lisce; i pluviali sono di plastica.



La caotica varietà delle insegne e, qui e nella pagina successiva, delle tende.
Tra quest'ultime, quelle a "baulettò" sono le più indigeste.

