

CITTA' DI FERMO

R.A.U.

Regolamento dell'arredo urbano del Centro Storico

ALLEGATO D

parte III

VARIANTE 2025



REGOLAMENTO DELL'ARREDO URBANO DEL CENTRO STORICO

VARIANTE 2021

Istruttori Tecnici / Collaboratori

Arch. Daniela Ciferri

.....

Geom. Stefano Santini

.....

Il RUP

Arch. Giovanna Formichetti

.....

Il Dirigente

Dott. Alessandro Paccapelo

.....


Regolamento redatto dall'ufficio Pianificazione Urbanistica in collaborazione con l'ufficio Edilizia Privata – Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Urbanistica e Ambiente del Comune di Fermo (Istruttore Tecnico Arch. Andrea Lanfranchi, Funzionario Arch. Marina Rita Marcantoni, Dirigente Dott. Alessandro Paccapelo) approvato con D.C.C. n.64 del 31/07/2017 (Entrato in vigore il 01/08/2017).

PANNELLI SOLARI TERMICI (finalizzati all'autoconsumo) art. 16 var. RAU



Centro storico Fermo – zona A1 (var. RAU)

edificato storico interno al perimetro delle mura urbane di Fermo e nel c.s. di Torre di Palme e centri storici minori


PUNTO	EPOCA EDIFICIO	TIPOLOGIA COPERTURA	IMPIANTI VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI /PUNTI PANORAMICI (*1)	CRITERI DI INSTALLAZIONE	TIPOLOGIA ELEMENTO FOTOVOLTAICO CONSENTITO <u>PREVIO PARERE SABAP</u>	
1a	Edificio pubblico-privato	TETTO A FALDE INCLINATE O TETTO PIANO	VISIBILI/ NON VISIBILI	UN SOLO PANNELLO PER EDIFICIO COMPLETAMENTE INTEGRATO NELLE FALDE DEL TETTO (*3) <ul style="list-style-type: none"> - (di dimensioni limitate allo stretto indispensabile) - con serbatoio di accumulo non visibile ovvero posizionato all'interno dell'edificio - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento) 	PANNELLO <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con cromatismi e forme che non contrastino con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente 	
1b	Edificio pubblico-privato	TETTO A FALDE INCLINATE O TETTO PIANO	NON VISIBILI DA PUNTI PANORAMICI	<u>ove non fosse possibile l'installazione di cui al punto 1a) per comprovate esigenze tecniche,</u> è consentita l'installazione di un solo pannello IN ADERENZA ALLE FALDE DI COPERTURA <ul style="list-style-type: none"> - (di dimensioni limitate allo stretto indispensabile) - con serbatoio di accumulo non visibile ovvero posizionato all'interno dell'edificio - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento) 	PANNELLO <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con cromatismi e forme che non contrastino con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente 	N.B. la <u>colorazione</u> del pannello nella foto esemplificativa non è a norma RAU 



PANNELLI SOLARI TERMICI (finalizzati all'autoconsumo) art. 16 var. RAU



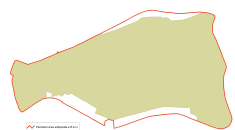
Centro storico Fermo – zona A2 (var. RAU)

edificato prevalentemente moderno compreso tra le mura urbane e la circoscrizione viaria di delimitazione del centro storico
(a nord Via delle Mura e Via Sant'Antonio, a sud Viale Nunzio Trento e Viale della Carriera)

PUNTO	EPOCA EDIFICIO	TIPOLOGIA COPERTURA	IMPIANTI VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI /PUNTI PANORAMICI (*1)	CRITERI DI INSTALLAZIONE	TIPOLOGIA ELEMENTO FOTOVOLTAICO CONSENTITO <u>PREVIO PARERE SABAP</u>	
2a	Edificio pubblico-privato	TETTO A FALDE INCLINATE	VISIBILI/ NON VISIBILI	UN SOLO PANNELLO PER EDIFICIO COMPLETAMENTE INTEGRATO NELLE FALDE DEL TETTO (*3) <ul style="list-style-type: none"> - (di dimensioni limitate allo stretto indispensabile) - con serbatoio di accumulo non visibile ovvero posizionato all'interno dell'edificio - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento) 	PANNELLO <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con cromatismi e forme che non contrastino con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente 	
2b	Edificio pubblico-privato	TETTO A FALDE INCLINATE	VISIBILI/ NON VISIBILI	<u>ove non fosse possibile l'installazione di cui al punto 2a) per comprovate esigenze tecniche,</u> è consentita l'installazione di un solo pannello IN ADERENZA ALLE FALDE DI COPERTURA <ul style="list-style-type: none"> - (di dimensioni limitate allo stretto indispensabile) - con serbatoio di accumulo non visibile ovvero posizionato all'interno dell'edificio - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento) 	PANNELLO <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con cromatismi e forme che non contrastino con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente 	N.B. la <u>colorazione</u> del pannello nella foto esemplificativa non è a norma RAU 

3a	Edificio pubblico-privato	TETTO PIANO	VISIBILI	<p>UN SOLO PANNELLO PER EDIFICIO IN ADERENZA ALLA COPERTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> - di dimensioni limitate allo stretto indispensabile - <u>con serbatoio di accumulo non visibile ovvero posizionato all'interno dell'edificio</u> - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento) 	<p>PANNELLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con cromatismi e forme che non contrastino con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente 	
3b	Edificio pubblico-privato	TETTO PIANO	NON VISIBILI	<p>UN SOLO PANNELLO PER EDIFICIO INCLINATO</p> <ul style="list-style-type: none"> - di dimensioni limitate allo stretto indispensabile - <u>con serbatoio di accumulo non visibile ovvero posizionato all'interno dell'edificio</u> - in posizione adeguata al contesto - con altezze contenute nell'altezza dei parapetti perimetrali della copertura piana 	<p>PANNELLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con cromatismi e forme che non contrastino con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente 	<p>N.B. la <u>colorazione</u> del pannello nella foto esemplificativa non è a norma RAU</p> 
4	Edificio pubblico-privato	PARETE VERTICALE	NON VISIBILI	<p>PANNELLI IN ADERENZA ALLE PARETI VERTICALI CHE PROSPETTANO SU CAVEDI O CORTI INTERNE PRIVE DI VALORE ARCHITETTONICO</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>con serbatoio di accumulo non visibile ovvero posizionato all'interno dell'edificio</u> 	<p>PANNELLO</p> <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con cromatismi e forme che non contrastino con i caratteri morfologici, materici e cromatici dell'esistente - armonizzati con gli elementi architettonici dell'edificio 	<p>N.B. la <u>colorazione</u> del pannello nella foto esemplificativa non è a norma RAU</p> 


PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI (finalizzati all'autoconsumo) art. 16 var. RAU



Centro storico Fermo – zona A1 (var. RAU)

edificato storico interno al perimetro delle mura urbane di Fermo, del centro storico di Torre di Palme e dei centri storici minori

PUNTO	EPOCA EDIFICIO	TIPOLOGIA COPERTURA	IMPIANTI VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI /PUNTI PANORAMICI (*1)	CRITERI DI INSTALLAZIONE	TIPOLOGIA ELEMENTO FOTOVOLTAICO CONSENTITO <u>PREVIO PARERE SABAP</u>	
5	Edificio pubblico-privato	TETTO A FALDE INCLINATE	VISIBILI/NON VISIBILI	<p>ELEMENTI INTEGRATI NELLA CONFIGURAZIONE DELLE COPERTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> - totalmente integrati nel manto di copertura - disposti secondo una geometria regolare - tutta la restante impiantistica dovrà essere posizionata all'interno dei volumi degli edifici 	<p>COPPI FOTOVOLTAICI "INVISIBILI"</p> <ul style="list-style-type: none"> - con caratteristiche dimensionali e cromatiche dei coppi tradizionali 	
6a	Edificio pubblico-privato ANTECEDENTE AL 1945 (*2)	TETTO PIANO	VISIBILI/NON VISIBILI	<p>ELEMENTI COMPLANARI ALLA COPERTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> - calpestabili - tutta la restante impiantistica dovrà essere posizionata all'interno dei volumi degli edifici; eccezionalmente sulle coperture piane non visibili potranno essere posti impianti adeguatamente schermati 	<p>ELEMENTI FOTOVOLTAICI "INVISIBILI"</p> <ul style="list-style-type: none"> - con caratteristiche cromatiche delle pavimentazioni tradizionali esistenti 	

<p>6b</p>	<p>Edificio pubblico-privato POSTERIORE AL 1945 (*2) Ed eccezionalmente per Edifici pubblici ANTECEDENTI al 1945 (*2) in alternativa alla sol.6a</p>	<p>TETTO PIANO</p>	<p>VISIBILI/NON VISIBILI</p>	<p>PANNELLI COMPLANARI ALLA COPERTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> - disposti secondo una geometria regolare - schermati da quinte perimetrali - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento se visibili) - tutta la restante impiantistica dovrà essere posizionata all'interno dei volumi degli edifici; eccezionalmente sulle coperture piane non visibili potranno essere posti impianti adeguatamente schermati 	<p>PANNELLI</p> <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con colorazione delle pavimentazioni esistenti 	<p>N.B. la <u>colorazione</u> dei pannelli nella foto esemplificativa non è a norma RAU</p> 
------------------	---	--------------------	----------------------------------	--	---	---




PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI (finalizzati all'autoconsumo) art. 16 var. RAU



Centro storico Fermo – zona A2 (var. RAU)

edificato prevalentemente moderno compreso tra le mura urbane e la circoscrizione viaria di delimitazione del centro storico
(a nord Via delle Mura e Via Sant'Antonio, a sud Viale Nunzio Trento e Viale della Carriera)

PUNTO	EPOCA EDIFICIO	TIPOLOGIA COPERTURA	IMPIANTI VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI /PUNTI PANORAMICI (*1)	CRITERI DI INSTALLAZIONE	TIPOLOGIA ELEMENTO FOTOVOLTAICO CONSENTITO <u>PREVIO PARERE SABAP</u>	
7a	Edificio pubblico-privato	TETTO A FALDE INCLINATE	VISIBILI	<p>ELEMENTI INTEGRATI NELLA CONFIGURAZIONE DELLE COPERTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> - disposti secondo una geometria regolare - totalmente integrati nel manto di copertura - adeguatamente distanziati dai limiti della falda di copertura (maggiormente distanziati dalla linea di colmo) - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento) - tutta la restante impiantistica dovrà essere posizionata all'interno dei volumi degli edifici; 	<p>PANNELLI</p> <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con colorazione dei coppi tradizionali in laterizio 	

7b	Edificio pubblico-privato	TETTO A FALDE INCLINATE	NON VISIBILI	PANNELLI COMPLANARI ALLA COPERTURA <ul style="list-style-type: none"> - disposti secondo una geometria regolare - adeguatamente distanziati dai limiti della falda di copertura (maggiormente distanziati dalla linea di colmo) - tutta la restante impiantistica dovrà essere posizionata all'interno dei volumi degli edifici; 	PANNELLI <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con colorazione dei coppi tradizionali in laterizio 	
8a	Edificio pubblico-privato	TETTO PIANO	VISIBILI	ELEMENTI COMPLANARI ALLA COPERTURA <ul style="list-style-type: none"> - in posizione arretrata rispetto al bordo del tetto - disposti secondo una geometria regolare - schermati da quinte perimetrali - in posizione adeguata al contesto (fotoinserimento) - tutta la restante impiantistica dovrà essere posizionata all'interno dei volumi degli edifici; 	PANNELLI <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con colorazione nei cromatismi delle pavimentazioni esistenti 	<p>N.B. la <u>colorazione</u> dei pannelli nella foto esemplificativa non è a norma RAU</p> 
8b	Edificio pubblico-privato	TETTO PIANO	NON VISIBILI	PANNELLI INCLINATI <ul style="list-style-type: none"> - in posizione arretrata rispetto al bordo del tetto - tutta la restante impiantistica dovrà essere posizionata all'interno dei volumi degli edifici; eccezionalmente sulle coperture piane non visibili potranno essere posti impianti adeguatamente schermati 	PANNELLI <ul style="list-style-type: none"> - con superfici non riflettenti - con altezze contenute nell'altezza dei parapetti perimetrali della copertura piana - possibilmente, con colorazione nei cromatismi delle pavimentazioni esistenti 	<p>N.B. la <u>colorazione</u> dei pannelli nella foto esemplificativa non è a norma RAU</p> 

INOLTRE :

Nel centro storico di Fermo (ambiti A1 e A2), nel centro storico di Torre di Palme e nei centri storici minori è consentita:

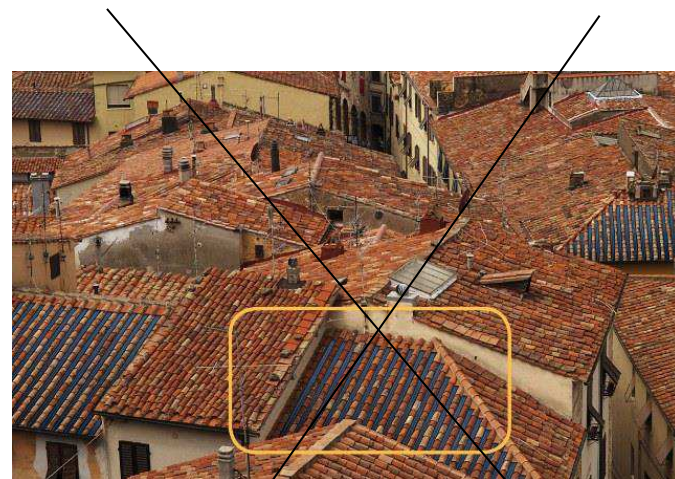
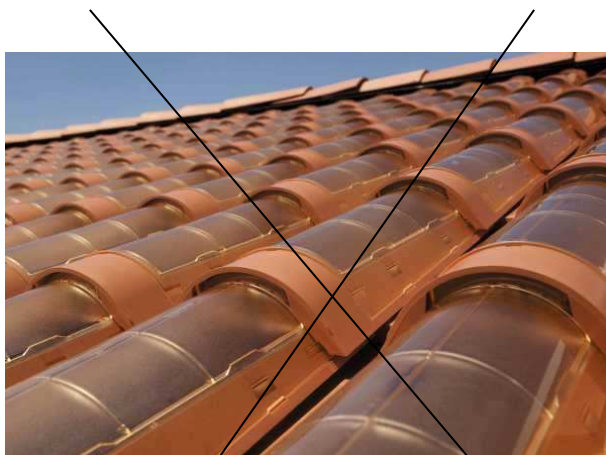
16.11 - previo parere favorevole della Soprintendenza, l'installazione di impianti fotovoltaici solo per scopo di pubblica utilità su attrezzature di proprietà comunale come pensiline delle fermate per i mezzi pubblici, pensiline a copertura di parcheggi pubblici, lampioni per l'illuminazione pubblica, per superfici comunque limitate e laddove ciò non comporti eccessivi impatti rispetto all'ambiente in cui tali strutture saranno inserite.

Negli ambiti A2 del centro storico di Fermo è consentita:

16.12 previo parere favorevole della Soprintendenza, l'installazione di vetri fotovoltaici, rigorosamente trasparenti. Inoltre nei giardini/cortili di pertinenza, è ammesso il posizionamento di “Elementi fotovoltaici invisibili” per pavimentazioni esterne, marciapiedi e rivestimenti di muretti, purché con finiture superficiali e colorazioni compatibili con i materiali e cromatismi dello specifico contesto edilizio urbanistico storico.

In merito alla casistica indicata al punto 5a “coppi fotovoltaici invisibili”, si evidenzia che tale inserimento possa essere assentito solo a seguito della presentazione alla Soprintendenza di campioni di coppi fotovoltaici posti a confronto con quelli esistenti in opera, al fine di verificare la possibilità di un inserimento che non alteri l'immagine complessiva delle coperture dell'edificato storico anche nelle viste dall'alto; i coppi storici rimossi dovranno essere adeguatamente stoccati e mantenuti in vista di eventuali successive rimesse in pristino anche a fine vita degli impianti fotovoltaici realizzati; inoltre, contestualmente alla installazione dell'impianto solare fotovoltaico deve essere prevista la riqualificazione complessiva della copertura attraverso la rimozione di materiali incongrui esistenti e posa di finiture superficiali consone (vd. Art.7.3 RAU)- (rif. Autorizzazione condizionata Soprintendenza prot. MIC n. 4377-P del 27/03/2025, acquisita al prot.n. 19893/2025);

Non rientrano in tale casistica le tipologie di coppi indicate nelle seguenti immagini o simili:



NOTE:

(*1) Spazi pubblici: piazze, strade, ecc. e punti panoramici: strade panoramiche, belvedere, torri, ecc. (rif. Circolare n.42/2017- Circolare applicativa del D.P.R. n. 31 del 2017 – Allegato “A” voce A6 – Visibilità dell’intervento dallo spazio pubblico – Percepibilità dell’intervento).

(*2) Alla data 31.12.1945 (rif. Circolare n.42/2017- Circolare applicativa del D.P.R. n. 31 del 2017 - Punto 6 - La nozione di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale).

(*3) MIBACT _SABAP-MAR_UO3|14/09/2020|0016267-P - Parere su possibile installazione di pannelli solari (fotovoltaico/solare termico) sulle coperture di edifici ubicati in centro storico.

Fermo lì, 04/04/2025