

# CITTA' DI FERMO

## R.A.U.

### Regolamento dell'arredo urbano del Centro Storico

#### ALLEGATO C

VARIANTE 2025



# REGOLAMENTO DELL'ARREDO URBANO DEL CENTRO STORICO *VARIANTE 2025*

## *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.

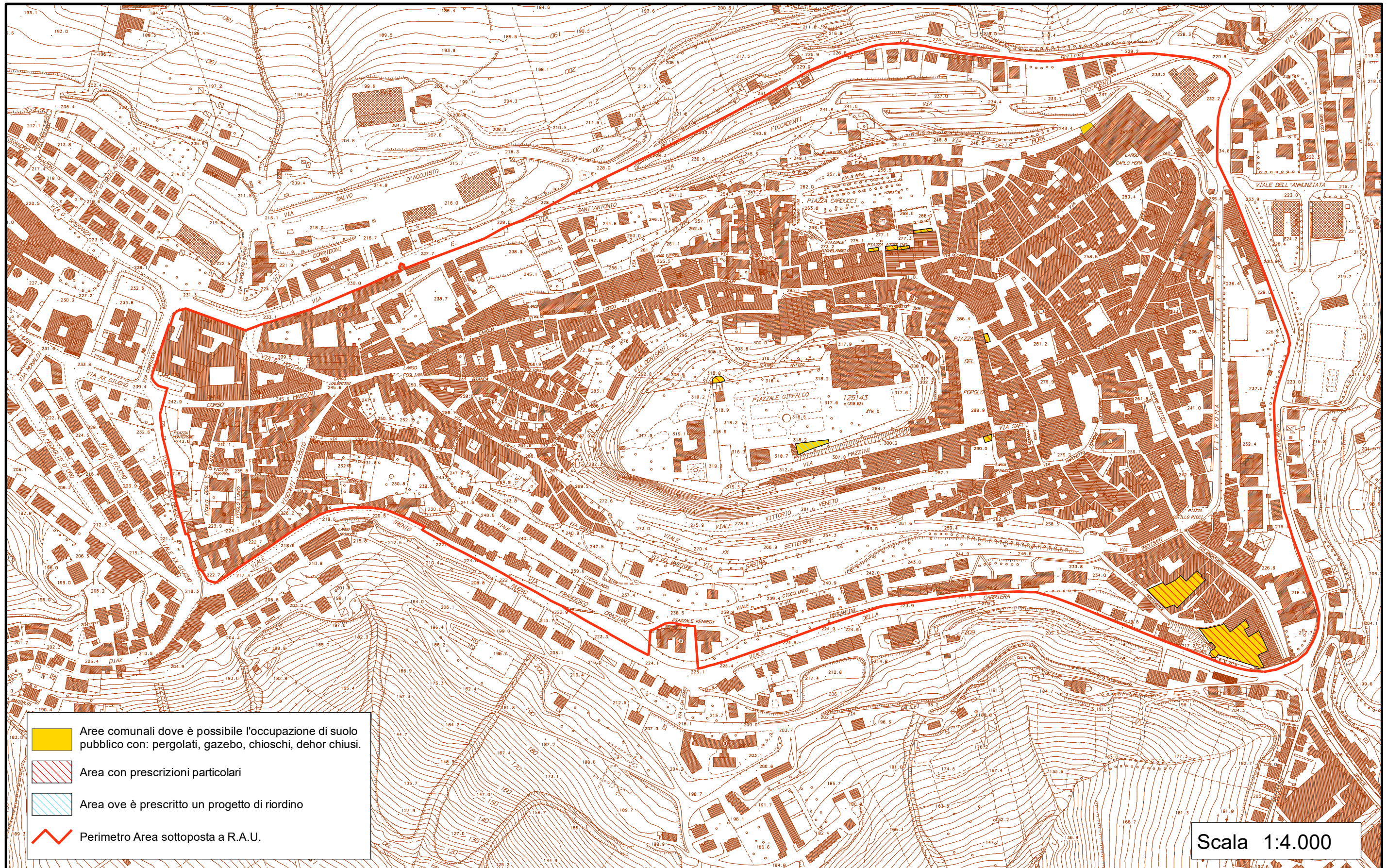
Entrato in vigore il 01/08/2017



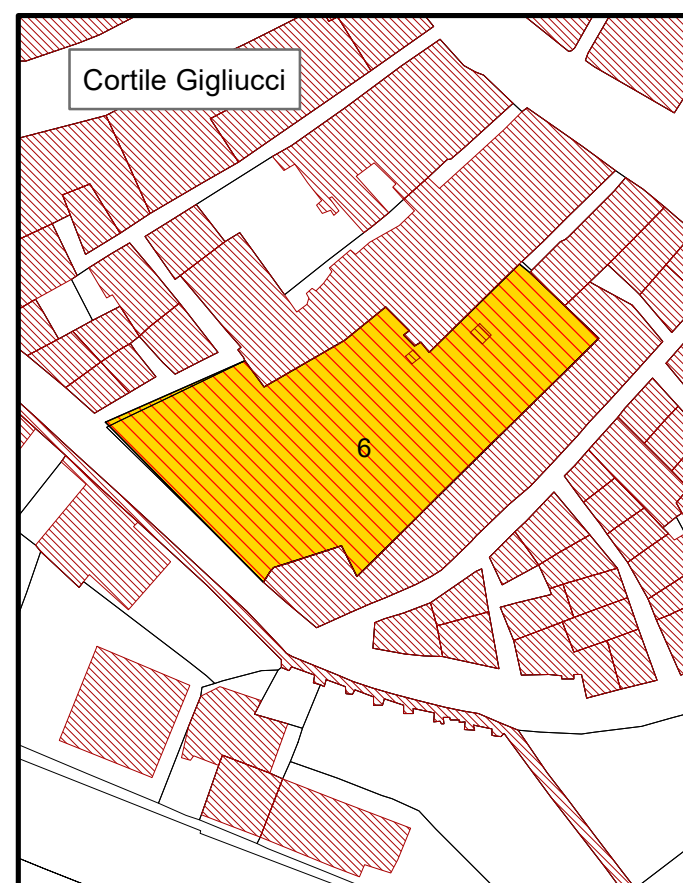
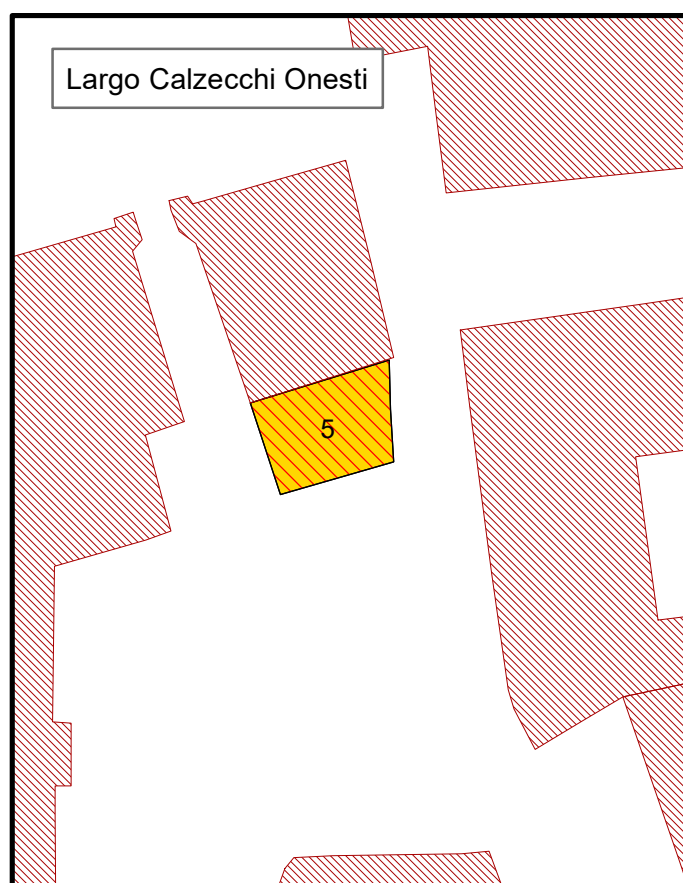
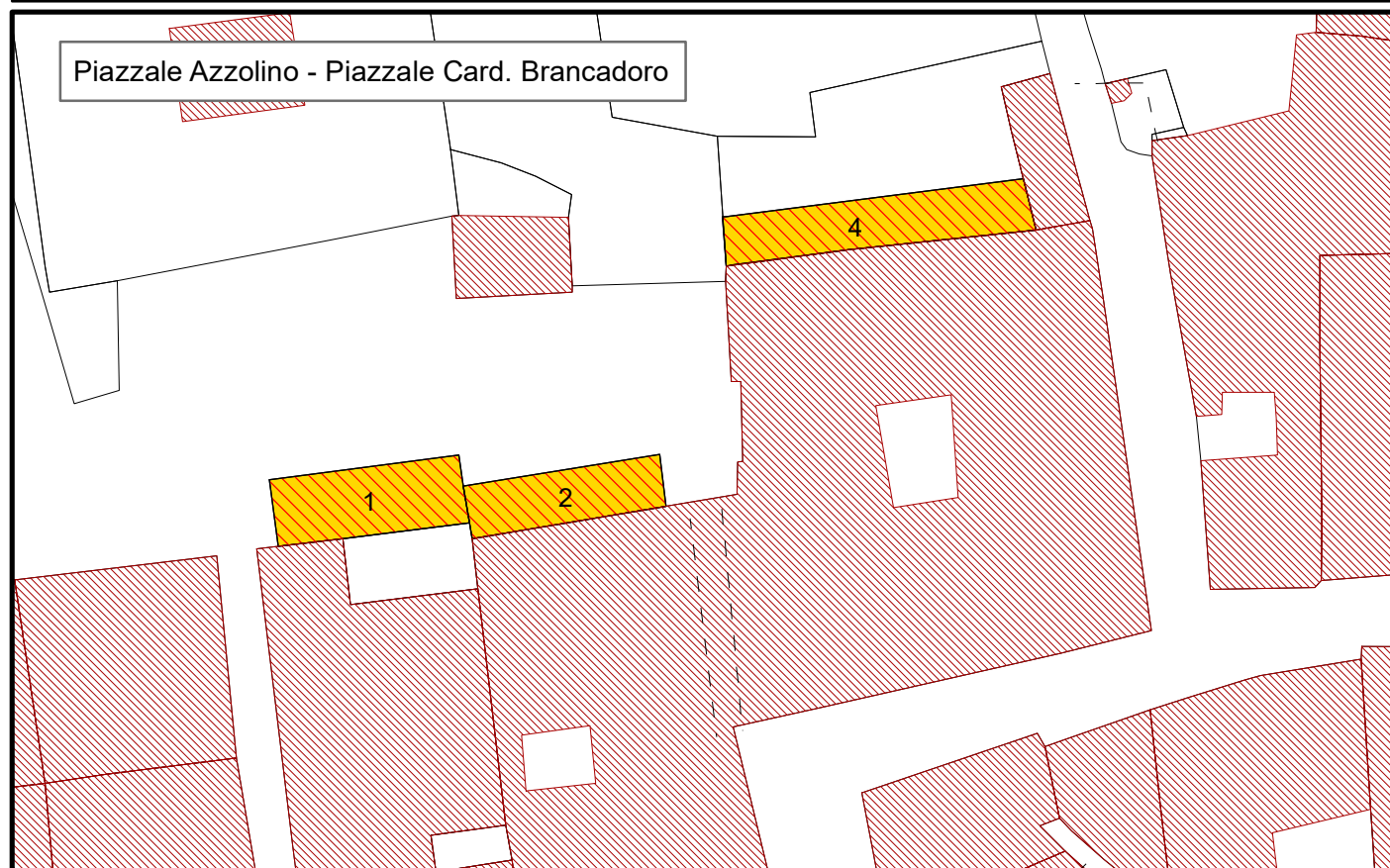
INDIVIDUAZIONE SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA DI AREE DOVE E' POSSIBILE L'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO ANCHE CON PERGOLATI, GAZEBO, CHIOSCHI E DEHOR CHIUSI

## Allegato C

1

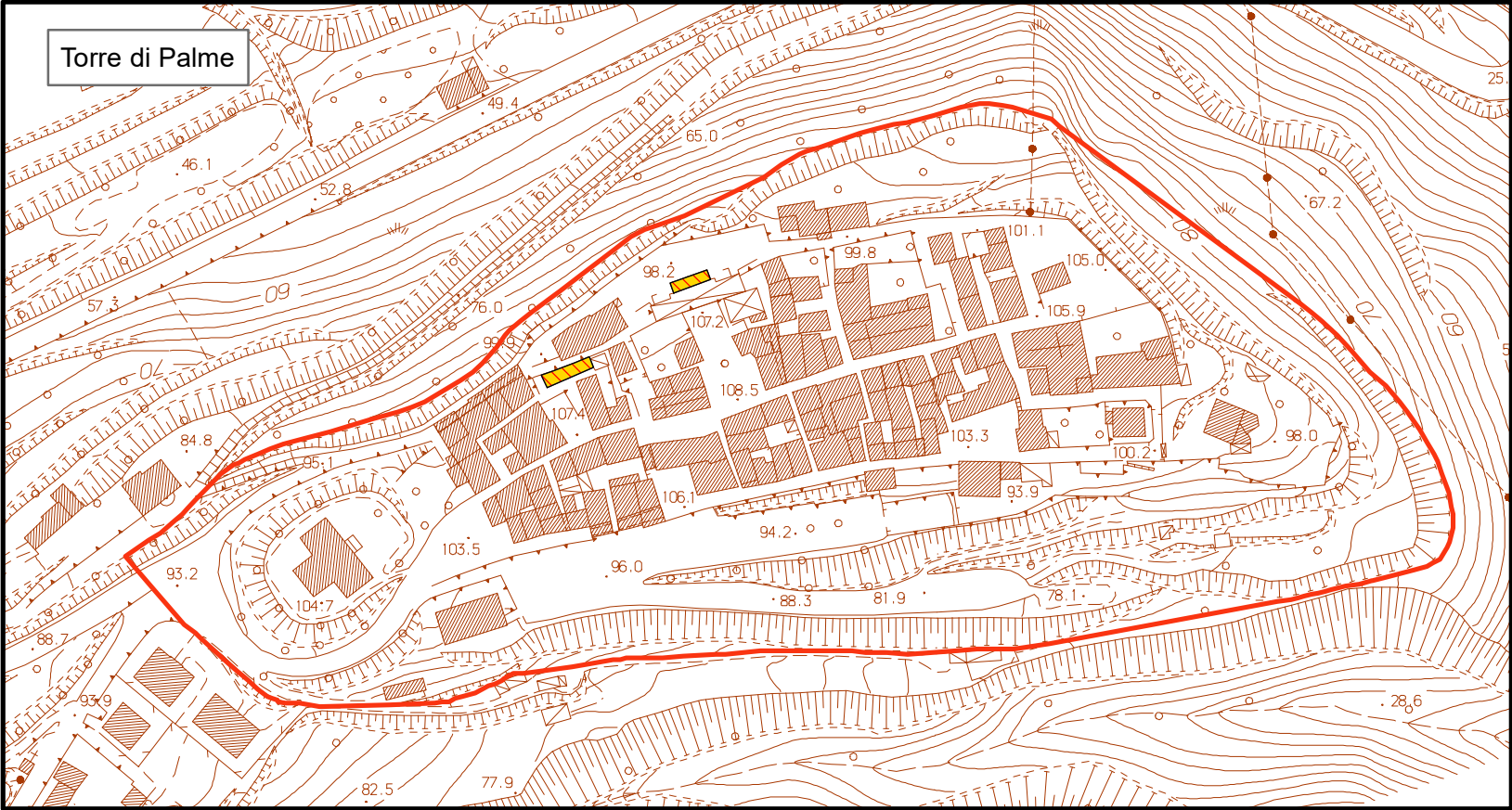






#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1 - 2 - 4: sono ammessi pergolati, gazebo e dehor chiusi in aderenza alle facciate degli edifici.
- 2 - 4 - 5: per installazione di pergolati, gazebo e dehor chiusi va chiesto il parere alla Soprintendenza.
- 1 - 2 - 6: installazione di pergolati, gazebo e dehor chiusi possibile per mezzo di Piano Unitario di Arredo ai sensi dell'art. 8 del RAU.
- 2 - 4: la profondità massima di eventuali pergolati, gazebo e dehor chiusi deve essere pari a m 3,5, a meno di eventuale deroga approvata anche dalla Soprintendenza, fino a un massimo di m 4 (non è comunque applicabile l'ulteriore incremento del 15% di cui all'art. 54 comma 54.5.1 del RAU).
- 5: sono ammessi pergolati, gazebo e dehor non in aderenza all'edificio, per la progettazione degli stessi, considerato il particolare impatto estetico di tali strutture nel tessuto storico, si prescrive la partecipazione di almeno un architetto professionista tra i tecnici firmatari del progetto ai sensi dell'art. 4 del RAU. La profondità massima di eventuali pergolati, gazebo e dehor deve essere pari a m 4 a meno di eventuale deroga approvata anche dalla Soprintendenza, fino a un massimo di m 4,5 (non è comunque applicabile l'ulteriore incremento di cui all'art. 54 comma 54.5.1 del RAU). Nel caso di dehor chiuso, gli uffici comunali di competenza valutano la possibilità di concedere un eventuale passaggio coperto tra struttura esterna e locale.
- 6: possibile installazione di pergolati, gazebo, chioschi e dehor chiusi, le cui dimensioni devono essere decise dagli uffici comunali di competenza in base a Piano Unitario di arredo Urbano.

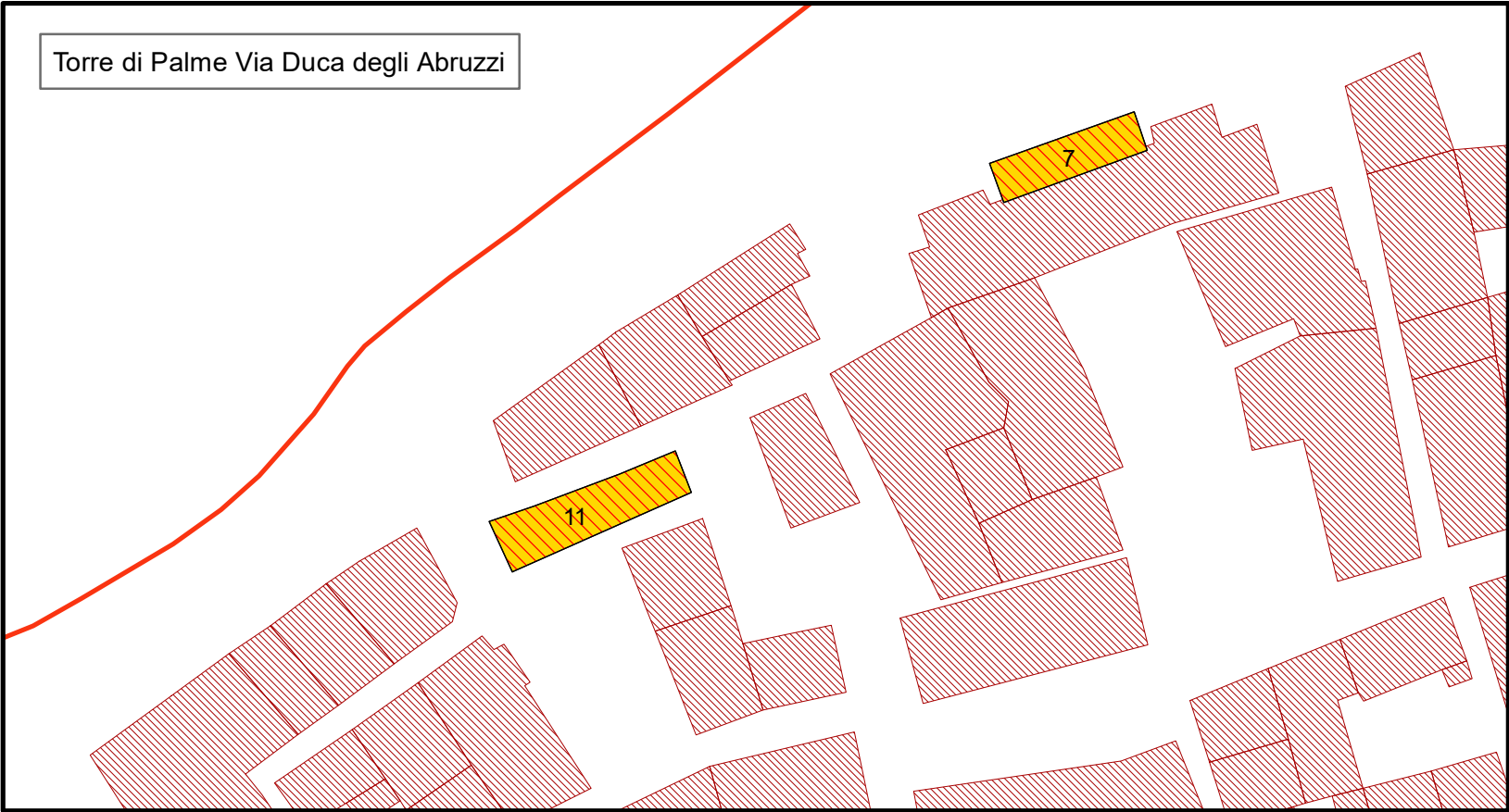


- Aree comunali dove è possibile l'occupazione di suolo pubblico con: pergolati, gazebo, chioschi, dehor chiusi.
- Aree con prescrizioni particolari
- Perimetro Area sottoposta a R.A.U.

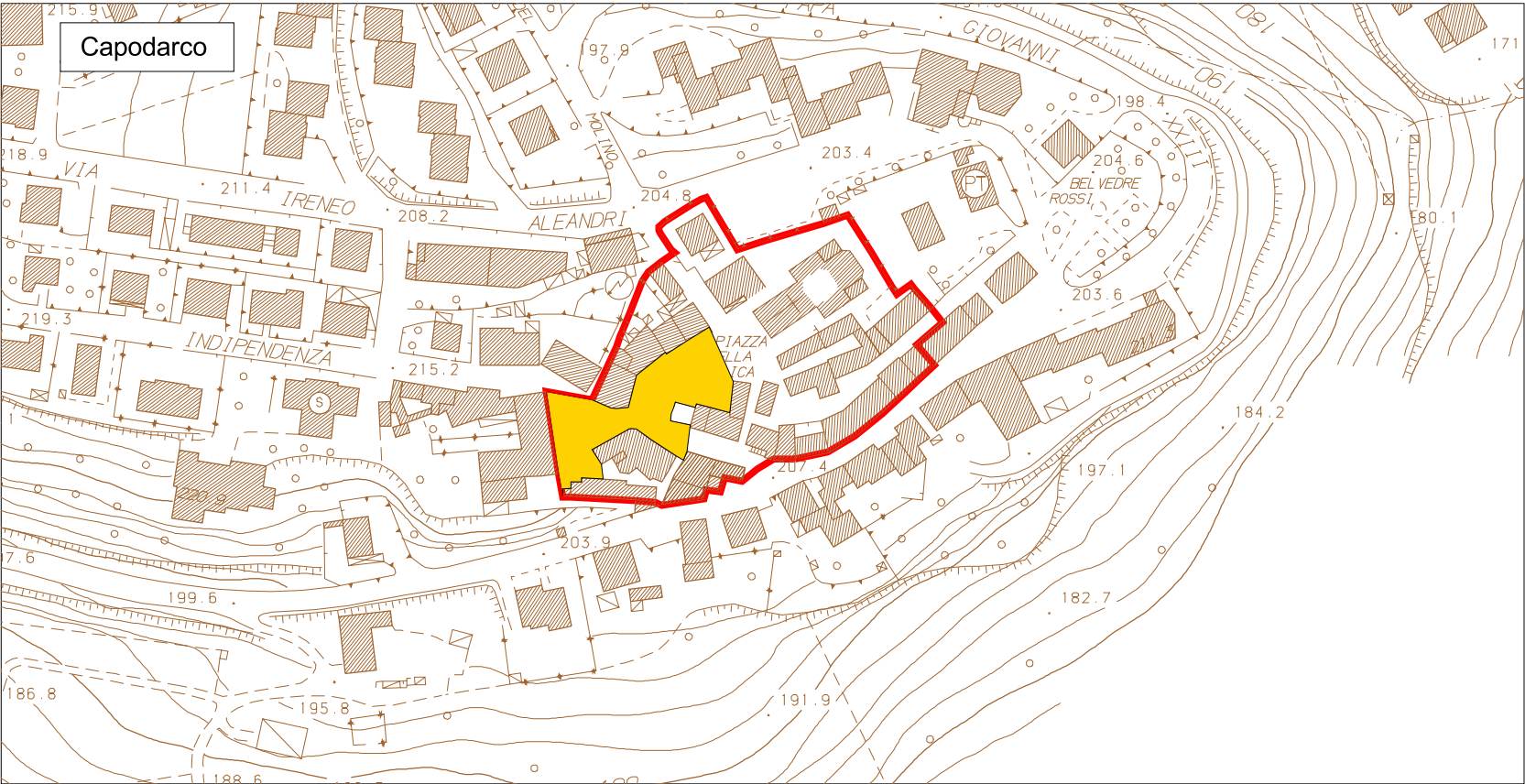
Scala 1:2.000




PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 7-11: possibile installazione di pergolati, gazebo e dehor chiusi. Considerato il particolare impatto estetico di tali strutture nel tessuto storico, per la progettazione delle stesse, si prescrive la partecipazione di almeno un architetto professionista tra i tecnici firmatari del progetto ai sensi dell'art. 4 del RAU. Per l'installazione delle suddette strutture va chiesto il parere alla Soprintendenza.
- 7: sono ammessi pergolati, gazebo e dehor chiusi solo in aderenza alla facciata dell'edificio. Profondità massima 4,50 m. E' richiesto un progetto che interessi anche il "tendone" esistente per giungere ad un ridisegno complessivo consoni al contesto tutelato.
- 11: al fine di salvaguardare le condizioni ambientali e le caratteristiche architettoniche dello specifico contesto storico, dovrà essere garantita una completa permeabilità visiva; a tal fine, la struttura dovrà essere completamente trasparente sia nelle pareti che in copertura (non potranno essere applicate tende o altre tipologie di oscuramento), utilizzando elementi in vetro che nella stagione estiva possono essere rimossi o sistemati in posizione adeguata, al fine di consentire l'apertura totale della struttura. La posizione e le dimensioni di tali strutture devono garantire l'accesso al locale di proprietà comunale sito nel lato Est dell'area e la fruibilità del punto panoramico da parte dei cittadini/turisti. L'altezza deve essere contenuta nei minimi di Legge al fine di limitare la visibilità dello stesso dagli affacci superiori.

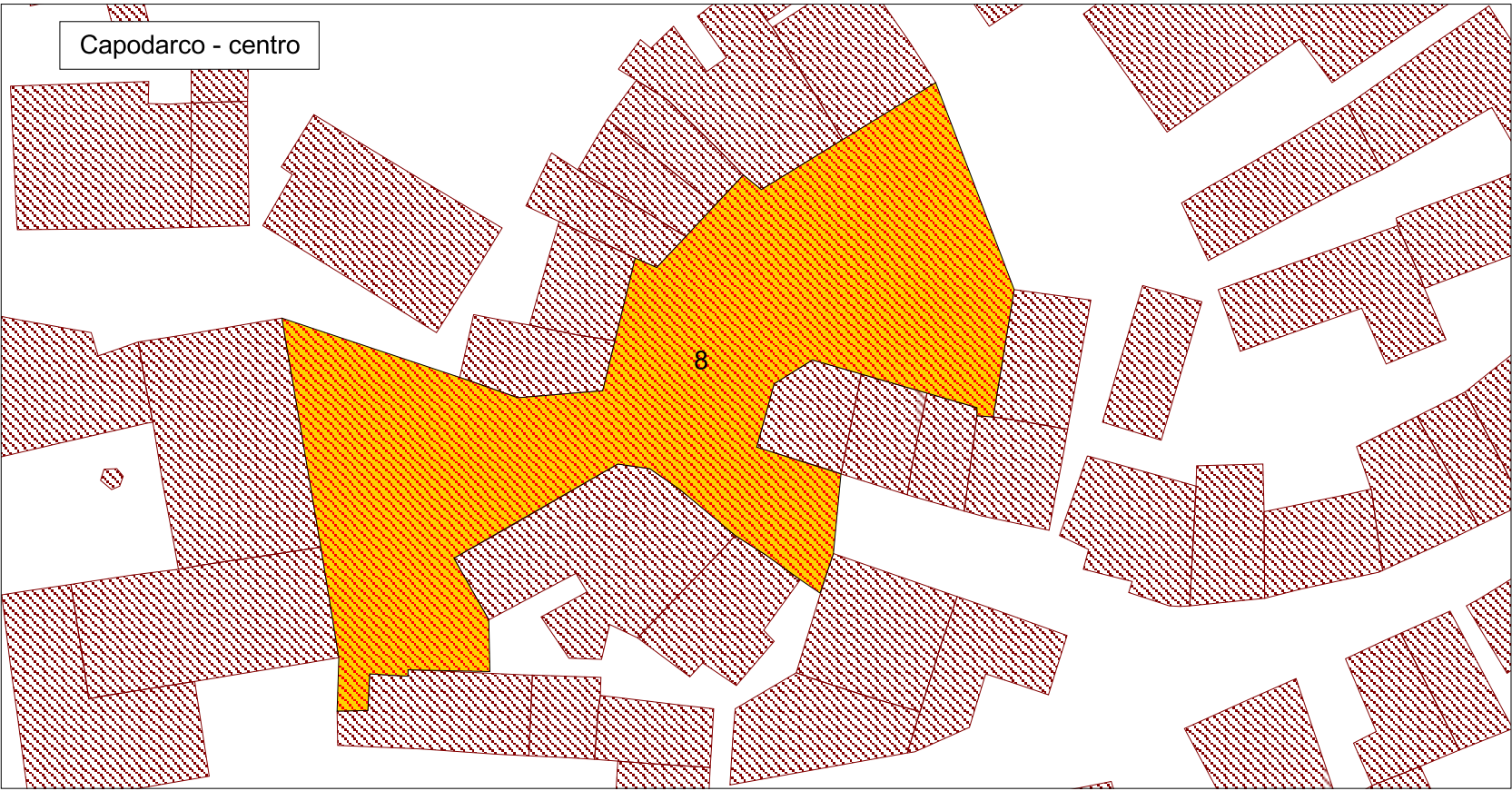






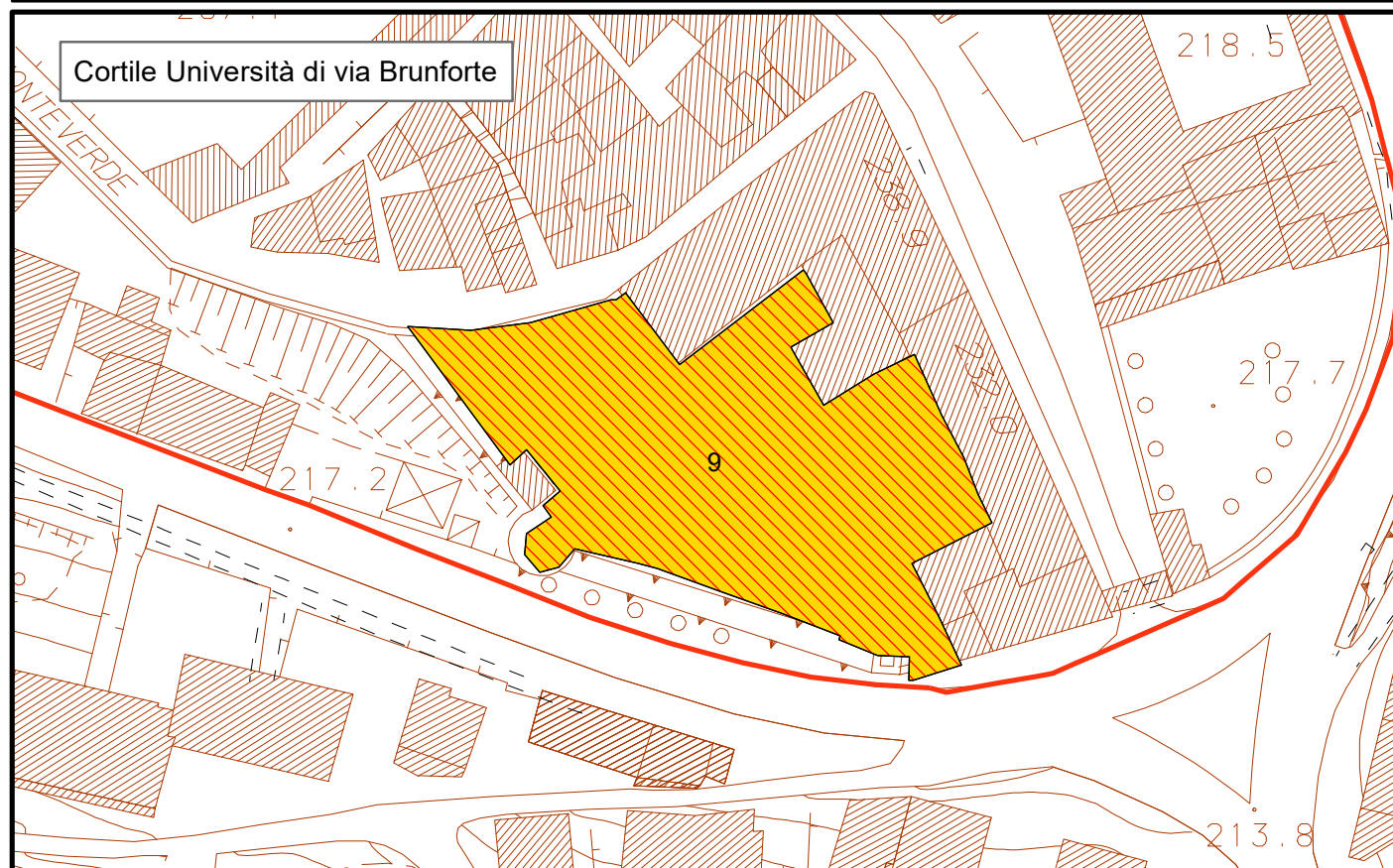
-  Aree comunali dove è possibile l'occupazione di suolo pubblico con: pergolati, gazebo, chioschi, dehor chiusi.
-  Aree con prescrizioni particolari
-  Perimetro Area sottoposta a R.A.U.

Scala 1:2000



**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**8:** potrebbero essere consentiti pergolati, gazebo e dehor chiusi solo tramite Piano Unitario ai sensi dell'Art.8, fatte tutte le valutazioni del caso in merito alla possibilità di riposizionamento dei parcheggi pubblici esistenti da parte degli uffici comunali di competenza.  
Le dimensioni e il posizionamento di tali strutture devono essere decisi in fase di approvazione del progetto dagli uffici comunali stessi.



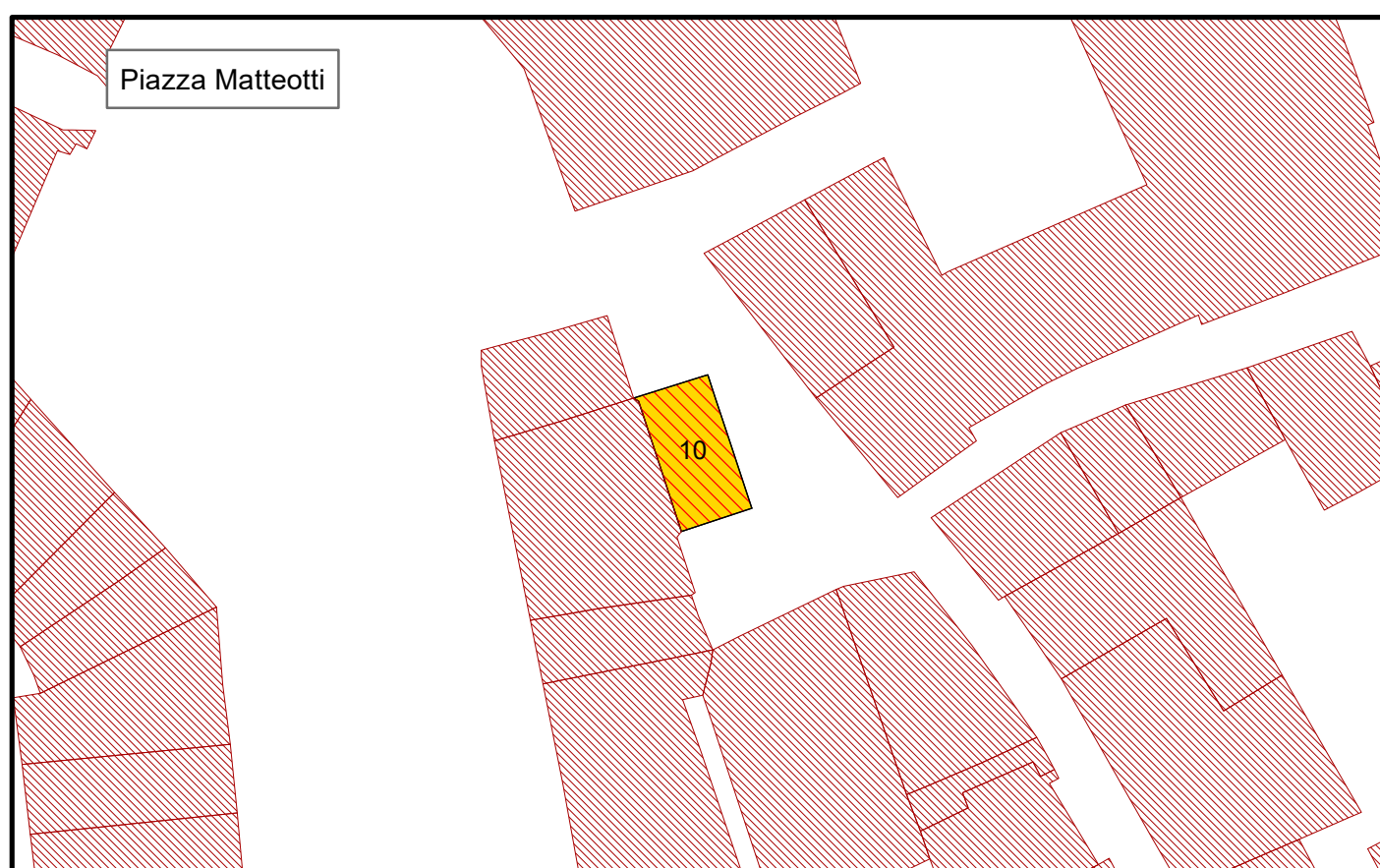
#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

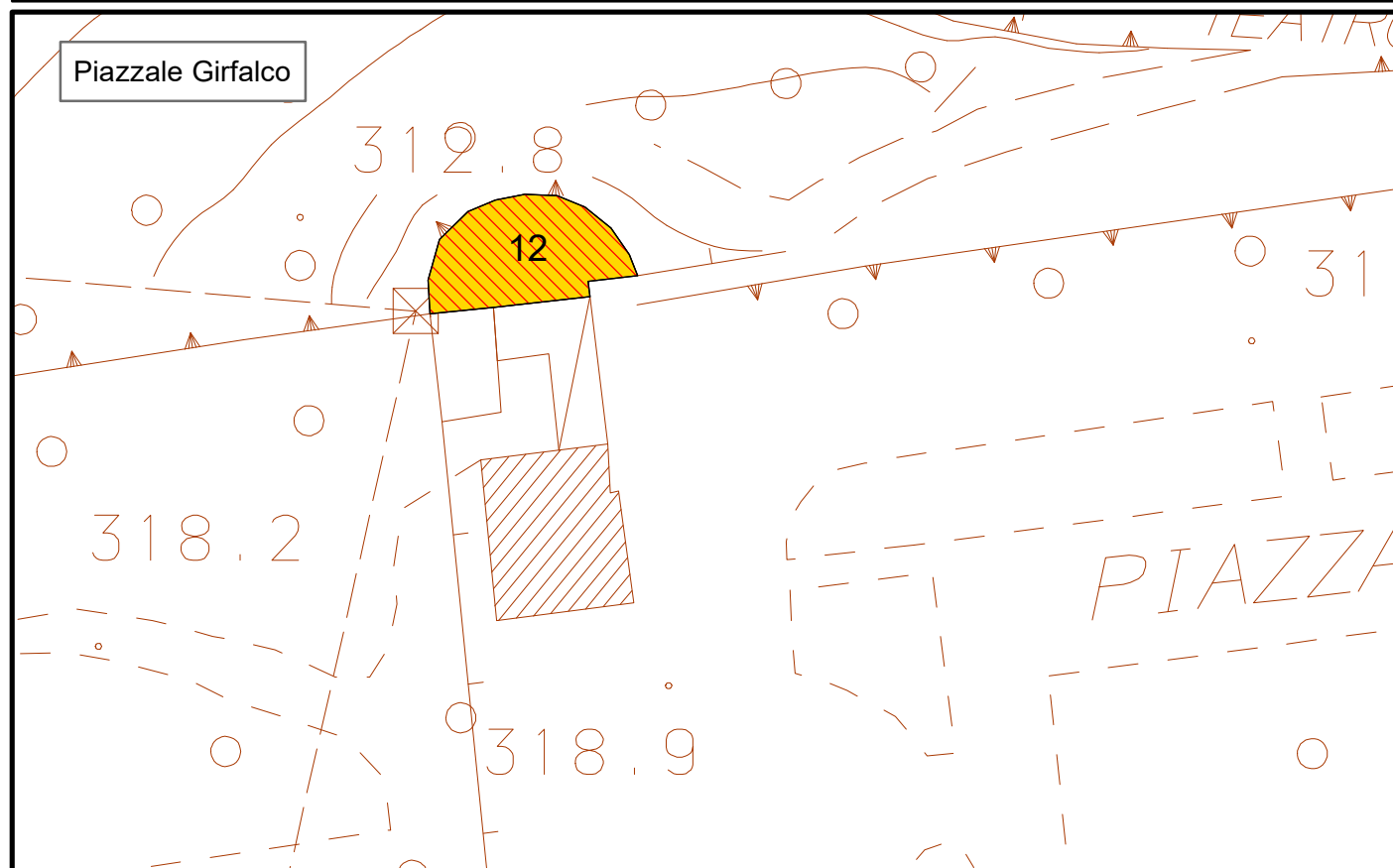
9: possibile installazione di pergolati, gazebo, chioschi e dehor chiusi, le cui dimensioni devono essere decise dagli uffici comunali di competenza in base a Piano Unitario di arredo Urbano, nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dello specifico contesto urbano, anche in relazione agli elementi vegetazionali presenti, ai sensi del dell'Art.4 comma 4 del RAU

10: possibile installazione di pergolati, gazebo, dehor chiusi, le cui dimensioni devono essere decise dagli uffici comunali di competenza in base a Piano Unitario di arredo Urbano, nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dello specifico contesto urbano ed delle norme di occupazione di suolo pubblico ai sensi dell'art. 43 del RAU. Per l'installazione va chiesto il parere alla Soprintendenza

La profondità massima delle strutture deve essere pari a m 4 a meno di eventuale deroga approvata anche dalla Soprintendenza, fino ad un massimo di m 4.5, previo parere della Polizia Locale.

In considerazione dell'ostruzione della visuale da via Paccarone verso il Palazzo dei Priori, Piazza del Popolo e il Palazzo degli Studi siano preferiti dehor aperti. Nel caso di pergolati, gazebo, dehor chiusi, si prescrive che la struttura sia il più possibile ridotta in larghezza, con minimizzazione dei profili strutturali. In particolare per i dehor chiusi si prescrive una struttura completamente trasparente anche per quanto riguarda la copertura.





#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

12: possibile installazione di pergolati, gazebo e dehor chiusi, in aderenza all'edificio, la cui progettazione, a meno di un eventuale Piano Unitario di Arredo Urbano, per il particolare impatto estetico di tali strutture nello specifico contesto ambientale e storico - architettonico (l'immobile ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 di cui alle lett. b), c), d) per effetto del DM 05.08.1961 - Piazzale del Giralco e terreni circostanti), deve essere redatta con la partecipazione di almeno un architetto professionista tra i tecnici firmatari del progetto ai sensi dell'art. 4 del RAU.

Per l'installazione di tali strutture va chiesto il parere alla Soprintendenza.

Le dimensioni e la forma della eventuale struttura si dovranno armonizzare con gli elementi architettonici dell'edificio "ex casa del custode". La pianta dovrà avere la stessa dimensione e forma (semicircolare) dell'area esistente indicata in planimetria.

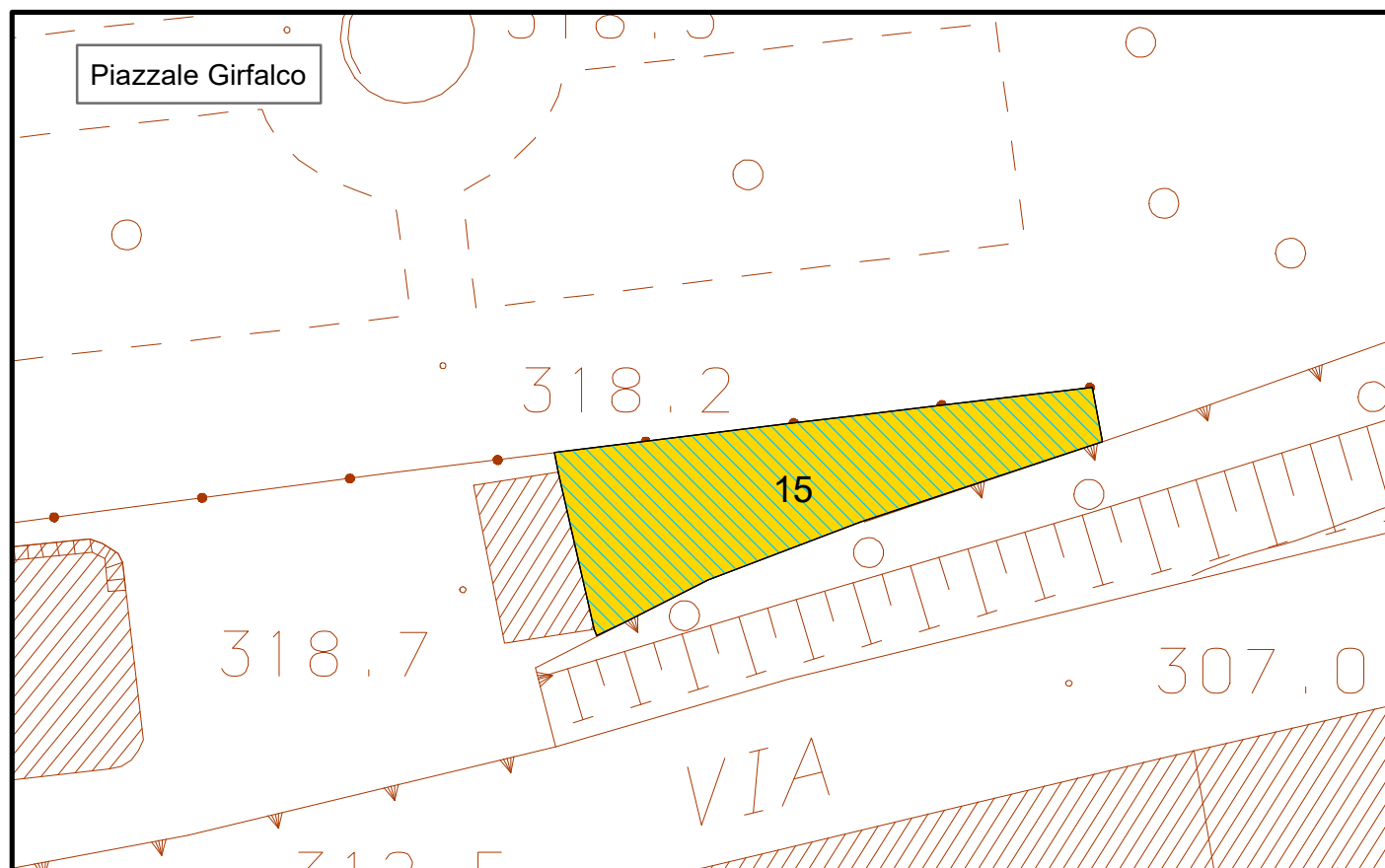
Visto lo specifico contesto la struttura dovrà garantire una completa permeabilità visiva; a tal fine, in caso di dehor chiuso, oltre alle pareti (art.54.5.7 del RAU) sarebbe opportuno prevedere anche una copertura in vetro trasparente.

Gli elementi in vetro nella stagione estiva possono essere rimossi o sistemati in posizione adeguata al fine di consentire l'apertura totale della struttura.

La struttura dell'area 12 sia progettata in considerazione della visuale che si apprezza dal cancello del Parco delle Riforme studiando le partizioni degli elementi perimetrali al fine di creare precise simmetrie e centralità; si preveda una riqualificazione delle balaustre e l'eliminazione degli elementi, anche impiantistici, incongrui.

Si evidenzia che, ai sensi dell'art. 43.2, per l'attuale destinazione a residenza privata della Ex casa del custode non è consentita l'installazione delle suddette strutture.





PRESCRIZIONI PARTICOLARI

15: possibile installazione di pergolati, gazebo e dehor chiusi.

E' richiesto un progetto di riordino complessivo dell'area consono al contesto tutelato che definisca esattamente le superfici destinate all'attività.

La progettazione, a meno di un eventuale Piano Unitario di Arredo Urbano, per il particolare impatto estetico di tali strutture nello specifico contesto ambientale e storico -architettonico (l'immobile ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 di cui all e lett. b), c), d) per effetto del DM 05.08.1961 - Piazzale del Girfalco e terreni circostanti), deve essere redatta con la partecipazione di almeno un architetto professionista tra i tecnici firmatari d el progetto ai sensi dell'art. 4 del RAU.

Per l'installazione di tali strutture va chiesto il parere alla Soprintendenza.