

*Montepulciano 02/04/2025.*

*Al Sig.Assessore al Commercio del Comune di  
Montepulciano Alberto Millacci.*

**OGGETTO:** OSSERVAZIONI REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEL DECORO  
URBANO PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO.

*Facendo seguito all'ultima riunione in comune e dopo una consultazione con i ns soci che hanno l'attività sul centro storico, siamo a evidenziare una serie di suggerimenti che abbiamo voluto dettagliare punto per punto riprendendo la bozza di regolamento da voi prospettataci. Per praticità abbiamo evidenziato in giallo le parti che suggeriamo di aggiungere/togliere.*

*Art. 3 - Esposizione di merci all'esterno dei negozi*



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

SIENA

1. Nei centri storici è ammessa in facciata, o sugli eventuali infissi esterni che all'apertura prospettino sulla facciata, per ogni esercizio, commerciale o artigianale è concessa la possibilità di utilizzare mtq 1,50 di suolo pubblico, nel rispetto delle norme di viabilità, igienico sanitarie e seguendo le indicazioni del presente regolamento, con l'utilizzo di , l'istallazione di una o più bacheche espositive con o senza vetro e secondo la tipologia degli articoli in vendita oppure mensole.

Le bacheche espositive esterne devono essere realizzate in modo da potere essere facilmente rimosse su prescrizione dell'Amministrazione comunale sia in via provvisoria che definitiva.

L'istallazione delle bacheche espositive esterne non potrà comunque riguardare gli edifici pubblici.

né Per quelli di carattere monumentale tutelati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, e avvenire dove non è possibile installare bacheche o mensole fissate al muro in modo da sovrapporsi a lapidi, stemmi, superfici bugnate, affrescate o altrimenti decorate, ovvero a cornici, stipiti, lesene, marcapiani, zoccolature e altri elementi dell'ornato architettonico, possono essere utilizzati espositori a terra solo durante gli orari di apertura al pubblico del negozio

Le bacheche appartenenti a negozi e botteghe storiche sono da conservare, insieme alle vetrine e alle insegne di cui fanno parte.

Le bacheche devono essere di forma semplice (quadrata o rettangolare) e prive di modanature o decorazioni realizzate con qualsiasi materiale. La larghezza della bacheca potrà essere di massimo 1 metro e comunque non può superare lo spazio intercorrente tra il piedritto del vano di ingresso al negozio e la parete interna che delimita la larghezza del vano del negozio, fermo restando la facoltà di siglare accordi con i relativi confinanti che consentono l'applicazione della bacheca oltre la parete interna del negozio interessato.

La bacheca deve essere collocata ad un'altezza da terra maggiore o uguale a 60 cm, misurata sul punto più alto della quota stradale per le strade inclinate o con gambe in ferro battuto per compensare l'inclinazione della strada e rendere più armoniosa alla vista.

L'altezza delle bacheche non deve superare, comunque, la linea di imposta degli architravi dei vani o degli archi dei fornicelli del negozio e, in ogni caso, detta altezza non deve superare i 220 cm da terra, misurati dal punto più alto della quota stradale.

La sporgenza massima delle bacheche dal muro non deve superare i 25 30 cm. può essere richiesta una sporgenza superiore, in deroga, per particolari esigenze commerciali (sempre all'interno della superficie/proiezione ombra concessa). Nel caso di pareti inclinate a scarpa sul piano stradale, la misurazione va effettuata sul lato inferiore di base della vetrina per i muri inclinati fino a 10° sul piano stradale. Per i muri che presentano



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

SIENA

maggiore inclinazione la misura di base potrà essere ridotta in fase di rilascio delle autorizzazioni in base al parere dell'ufficio tecnico comunale.

Sarà possibile al posto di una unica area espositiva inserirne due ai lati dell'ingresso. In questo caso la larghezza massima delle bacheche/mensole potrà essere di **50 100** cm. Nel caso di mensole queste dovranno avere una struttura autonoma, onde evitare i fori nel prospetto, ma comunque montata in sicurezza secondo norme.

E' fatto divieto l'utilizzo di stander o l'esposizione su chiodi o altro aggancio presente sui muri.

L'installazione delle bacheche è consentita esclusivamente per esposizione della merce in vendita.

2. La vetrinetta (o bacheche espositive) potrà essere realizzata con materiali quali: vetro non rattato; legno a tinta noce o castagno, ferro in tinte scure; acciaio corten; rame non trattato.

3. Sulla soglia e sulle spallette dell'ingresso principale e delle vetrine di ogni esercizio è altresì consentita l'esposizione della merce, con modalità adeguate agli elementi da esporre, **e comunque senza che si crei con possibilità di** oggetto sul suolo pubblico. E' vietata l'esposizione sulle soglie e sulle spallette che non sono di pertinenza dell'attività, anche se adiacenti alla stessa.

4. E' vietata l'esposizione degli articoli direttamente a terra **e su supporto appoggiato al suolo.**

5. **i prodotti non alimentari che abbiano un'affinità con le tipicità locali e i** prodotti non confezionati quali frutta, verdura, fiori e piante, così come prodotti tipici locali confezionati, ad esclusione del vino, possono essere esposti all'esterno di negozi nel rispetto delle norme igienico – sanitarie in materia, con espositori sollevati da terra e che comunque non rechino disturbo al decoro. E' altresì ammessa l'esposizione della stessa merce sulla soglia delle aperture in facciata, con sporgenza massima sul suolo pubblico pari a cm **25 30**.

6. Le rivendite di giornali possono esporre massimo n°3 "civette" di quotidiani e/o periodici, mediante cornici realizzate in ferro o alluminio colore antracite appoggiate al suolo; è in ogni caso vietata la permanenza all'esterno di detti telai fuori dell'orario di apertura giornaliera del negozio. Sono fatte salve le normative in oggetto.

7. Per quanto riguarda l'esposizione di cartoline all'esterno dei negozi, è consentito l'uso di un solo espositore a parete, di disegno semplice (Es. contenitore a "tasche") in ferro o legno e dimensioni massime pari a ml. 0.70 x ml. 1.00. Nel caso di edifici sottoposti a tutela ai sensi della parte II del *Codice* l'esposizione di cartoline potrà avvenire esclusivamente tramite un espositore girevole, con piedistallo appoggiato al suolo, di

altezza massima di mt. 1,80 e di larghezza massima di mt. 0,80, da ubicare ad una distanza massima dalla parete pari a mt. 0,50.

#### *Art. 4 –Insegne e simili*

1. ~~Non~~ è consentito, ~~né~~ ai negozi ~~né~~ ai pubblici esercizi ~~né~~ e a qualunque altra attività, l'esposizione all'esterno, in aderenza al muro ~~o in qualunque altro modo~~, di alcun tipo di insegna indicante la denominazione dell'esercizio o dell'attività svolta o di qualsiasi altro dispositivo (es. corpo illuminante, elementi decorativi ecc.), ~~fatta eccezione per equità come~~ per le targhe professionali (uffici professionali e/o agenzie, amministratore di condominio, laboratori artigiani, associazioni, partiti politici e istituzioni pubbliche e simili). L'installazione di queste ultime è permessa unicamente in aderenza al muro del fabbricato dove viene svolta l'attività, a lato del vano di ingresso, a condizione che siano di piccole dimensioni (max cm 40 x ~~30 40~~ salvo diverse particolari disposizioni) e dei seguenti materiali:

rame, ottone, corten, metallo bronzato, travertino o materiale trasparente. Nel caso di presenza di più targhe, le stesse dovranno essere realizzate con lo stesso materiale e con grafica coordinata. La loro installazione dovrà prevedere preferibilmente elementi di fissaggio nelle sole committiture esistenti.

Nel caso di immobili vincolati il posizionamento delle targhe sarà valutato in base allo stato dei luoghi e comunque previo rilascio di provvedimento della Soprintendenza.

2. Agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande, è consentita la sola esposizione a muro (in alternativa a quello a terra di cui al precedente art. 35), di massimo un listino prezzi, da collocarsi ad un lato dell'ingresso principale, sotto forma di vetrinetta o lavagnetta, avente le seguenti caratteristiche:

☐ dimensione corrispondente all'esposizione di due fogli A4 – profondità ml. 0.10 – stacco minimo dal suolo ml. 1.00;

☐ materiali: ferro naturale, acciaio corten, vetro, ardesia e legno.

Detto espositore potrà essere provvisto di luce interna avente una tonalità simile alla pubblica illuminazione.

3. Le insegne indicanti la denominazione dell'esercizio o dell'attività svolta non devono alterare la percezione degli spazi urbani e degli elementi architettonici e decorativi delle facciate (fregi e riquadri di porte, finestre e balconi, cornici marcapiano o marca davanzale, lesenature) ne' interessare arcate di portici, sottoportici e relative strutture architettoniche.

~~Devono essere contenute, sia in pianta che in prospetto, all'interno del vano della porta del~~



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

SIENA

~~locale, inserite tra l'intradosso dell'architrave ed una linea orizzontale a quota non inferiore a ml. 2.20, arretrate di almeno cm. 10 dal filo esterno della muratura o di eventuali stipiti incorniciati.~~ Sono ammesse le seguenti tipologie:

- insegna costituita da simboli e/o caratteri privi di supporto o montati su pannello cieco o trasparente;
- insegna a pannello sul quale saranno ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc...

*Il pannello, così come i caratteri singoli, potranno essere realizzati in ferro, acciaio corten, rame, legno colore noce o castagno non trattato, terracotta, travertino, vetro o materiali trasparenti, eventualmente colorati in armonia con la facciata e con gli infissi. I colori dovranno essere opachi o comunque tali da non creare eccessivo impatto visivo e contrasto con l'ambiente circostante.*

*Le scritte o i pannelli potranno essere retro illuminate o illuminate con luce diretta non ad intermittenza.*

*Nel caso di vani con apertura ad arco, i pannelli potranno essere inseriti nelle lunette comprese tra l'intradosso dell'arco e la linea di imposta dell'arco medesimo, garantendo, ove esistente, il mantenimento della eventuale grata del vano sopra luce originaria.*

*Dovranno essere salvaguardate inferriate ed elementi di facciata di pregio storico.*

*L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzino marche di prodotti in vendita. E' vietata altresì la collocazione di insegne con riferimenti storici falsi o ingannevoli.*

*L'esatta valutazione delle misure e dei materiali utilizzati, al fine di garantire il rispetto del decoro urbano, sarà effettuata in fase di istruttoria di ogni singola istanza.*

4. Sono ammesse insegne adesive o comunque inserite sugli infissi di facciata (serigrafia – incisione – stampa), aventi caratteristiche e colori adeguate al contesto di riferimento.

5. ~~Sulle spallette della porta principale è altresì consentita, qualora l'altezza del vano non renda altrimenti possibile l'installazione dell'insegna e in alternativa a questa,~~ l'apposizione di pannelli indicanti la denominazione dell'esercizio o dell'attività svolta, aventi le stesse caratteristiche ammesse per le insegne, di larghezza massima pari alla profondità della spalletta (quindi tassativamente non aggettanti verso l'esterno) ~~e per un'altezza massima di ml. 1,50.~~

*L'esatta valutazione delle misure e dei materiali utilizzati, al fine di garantire il rispetto del decoro urbano, sarà effettuata in fase di istruttoria di ogni singola istanza.*

6. Insegne a parete, non contenute all'interno del vano di ingresso, e comunque in unico esemplare posto al piano terra, potranno essere autorizzate ~~solo ed esclusivamente nei casi in cui, dimostrata l'impossibilità tecnica di posizionarle secondo le modalità sopra~~



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

SIENA

~~indicate siano comunque giustificate, attraverso la produzione di idonea documentazione, dall'intento di mantenere, ripristinare o riproporre insegne originarie di botteghe o di esercizi (anche non riguardanti l'immobile in esame), quale testimonianza significativa della storia e del costume dei centri storici di Montepulciano e di Valiano.~~

7. Nel caso fosse possibile l'installazione dell'insegna nelle spallette, ~~ma ci trovassimo nelle condizioni di cui sotto~~, è comunque possibile installare un'insegna a prete con la medesima funzione di segnalare l'attività, posta su uno dei due lati dell'ingresso, in un unico esemplare:

~~le aperture presentino un'altezza netta all'intradosso dell'architrave o all'imposta dell'arco rispettivamente inferiore a m. 2.30 o 2.00.~~

~~di "arco a sesto ribassato" in cui l'altezza della porta risulta maggiore rispetto al piano d'imposta~~

~~dell'arco, non permettendo quindi l'installazione dell'insegna all'interno del vano stesso.~~

Le dimensioni massime ~~dovranno potranno~~ essere di cm. 40 x 40, valutate in relazione al prospetto dell'edificio dal competente ufficio tecnico comunale.

L'esatta valutazione della compatibilità delle insegne proposte, al contesto di riferimento e all'edificio di interesse, al fine di garantire il rispetto del decoro urbano, sarà effettuata in fase di istruttoria di ogni singola istanza.

8. Le insegne di esercizio del tipo a bandiera sono ammesse solo per gli esercizi di rivendita tabacchi, posti telefonici pubblici, posti di pronto soccorso e emergenza, farmacie, uffici postali. L'insegna, limitata al simbolo previsto per legge, è comunque autorizzabile in un solo esemplare. E' inoltre ammissibile il mantenimento delle insegne a bandiera qualora ne sia dimostrata la valenza storica.

9. Per coloro che esercitano attività ricettive extra-alberghiere è ammissibile la sola collocazione all'interno del vano della porta di ingresso o su di una delle spallette della stessa, di una targhetta indicante i dati dell'attività esercitata, avente dimensioni massime pari a cm. 15 di larghezza e cm. 10 di altezza ~~(andrebbero equiparate alle targhe professionali?)~~.

10. Le cassette della posta dovranno essere ubicate preferibilmente all'interno di spazi condominiali, inserite nell'infisso (portone di ingresso) o nella spalletta del vano porta e dovranno essere realizzate in materiale idoneo: ghisa, ferro, rame o comunque adeguato al contesto di riferimento. E' possibile inoltre posizionare, alle stesse condizioni sopra indicate, la pulsantiera dei campanelli e la targa con le indicazioni relative all'Amministratore di Condominio.

10. E' fatta salva la preventiva acquisizione del parere della competente Soprintendenza per le apposizioni su immobili sottoposti a vincolo monumentale.



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

SIENA

*11. La collocazione dei mezzi pubblicitari sopra indicati, nel rispetto delle norme previste dal presente regolamento, é soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 23 c.4 del nuovo CdS.*

#### *Art. 6 -Vasi fioriere e simili*

*Per quanto riguarda l'esposizione di vasi di fiori o di verde sul suolo pubblico, l'autorizzazione può essere rilasciata dietro presentazione di domanda corredata dalla relativa documentazione alle seguenti condizioni:*

- a) non vengano creati intralci e inconvenienti per quanto riguarda il traffico automobilistico e/o pedonale e per la pulizia degli spazi di suolo pubblico ove i vasi sono collocati;*
- b) siano collocati, al massimo, due vasi per ogni porta e vetrina del negozio o pubblico esercizio;*
- c) le dimensioni massime dei vasi, compresi gli eventuali contenitori, a forma di gabbietta in ferro, devono essere pari ad un massimo di circa mt. 0,40 di diametro o lato, per quelli adiacenti alle porte, fino a mt. 0,40 x 0,60 per quelli a delimitazione di spazi per tavoli e sedie, con altezza massima pari a ml 1,00. Dimensioni diverse da quanto espressamente riportato nel presente articolo saranno oggetto di specifica valutazione nel rispetto del decoro complessivo.*
- d) i vasi non possono essere tenuti scostati dal muro di più di 10 cm.*
- e) le fioriere non devono essere ma in uno dei seguenti materiali: terracotta, ceramica classica, travertino bocciardato, corten, ferro battuto, possono essere in resina infrangibile purché di fattura, colore ed effetto visivo, uguale ai materiali sopra specificati. Le piante devono essere autoctone e, comunque, non finte.*
- f) il rilascio delle autorizzazioni per la collocazione di fioriere, antistanti l'ingresso a private abitazioni, possono essere oggetto di valutazioni delle rispettive esigenze, per i singoli casi, qualora ne ricorrano motivate necessità.*