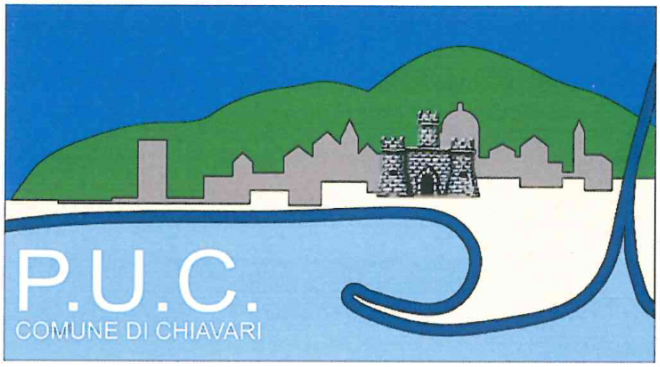
COMUNE DI CHIAVARI
Genova Città Metropolitana

PIANO URBANISTICO COMUNALE



PROGETTO

REDAZIONE A CURA DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA TEMPORANEA 2

IL DIRIGENTE S.O.T. 2

dott. arch. GIANNI PERUGGI

IL GRUPPO DI LAVORO

dott. arch. VALIA GALDI
dott. geom. CLAUDIO VASELLI
dott. ing. IVAN SQUERI
dott. arch. STEFANIA VERNAZZA
dott. geol. GABRIELE STAGNARO

CONSULENZE

dott. arch. FRANCO LORENZANI
per gli aspetti generali

dott. FRIDA OCCELLI - Studium s.a.s.
per analisi archeologica

COLLABORAZIONI

dott. arch. MIRIAM RONFA
dott. JACOPO AUDITORE
dott. SIMONE NOBILE
MIRIAM PIETRONAVE

Adottato con delibera C.C. n° data

STRUTTURA DEL PIANO | *Giugno 2015*

REPERTORIO EDIFICI DI VALORE

Premessa - Indicazioni normative

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

REPERTORIO DELLE SCHEDE DEGLI EDIFICI

DI VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Premessa

Il presente repertorio raccoglie n° 621 schede relativa ciascuna ad un edificio presente nel l'area urbana di Chiavari che per caratteristiche intrinseche di pregio architettonico, compositivo o documentario costituisce valore concorrente alla qualità complessiva del sistema urbano, e che pertanto risulta meritevole di tutela, a volte nella sua interezza o relativamente alla presenza di singole componenti di architettura.

La costruzione del repertorio ha in primo luogo sottoposto ad una verifica di aggiornamento la accurata e rilevante analitica schedatura degli edifici di pregio, redatta nel corso dei primi anni '90 , nel corso delle analisi preventive alla formazione della "Variante Generale" al P.R.G. dagli Architetti: Anna Celenza, G.Iraldo, Luana Lapini e Rosangela Mammola,, per poi proseguire con l'individuazione e la schedatura di ulteriori edifici di pregio, localizzati prevalentemente all'esterno del Centro Storico.

L'attività di verifica con documentazione fotografica attuale sia delle schede originarie che di quelle aggiuntive è stata direttamente seguita dall'arch. Miriam Ronfa con il coordinamento dell'arch. Valia Galdi, che ha operato all'interno del gruppo di lavoro applicato alla redazione del Piano Urbanistico Comunale, e che ha provveduto in conclusione del lavoro ad una completa rinumerazione delle schede al fine della loro facile identificazione.

Composizione e contenuto del Repertorio

Il Repertorio, che complessivamente raccoglie le schede rappresentanti nel loro complesso il grande valore del patrimonio edilizio di Chiavari, viene raccolto in 6 volumi, preceduti da un fascicolo contenente le disposizioni normative di riferimento ed è così articolato:

Fascicolo Patrimonio Edilizio '800-'900 - schede da n° 1 a n° 151

Fascicolo Patrimonio del Centro Storico – comparto A - schede da n° 152 a n° 253

Fascicolo Patrimonio del Centro Storico – comparto B - schede da n° 254 a n° 336

Fascicolo Patrimonio del Centro Storico – comparto C - schede da n° 337 a n° 436

Fascicolo Patrimonio del Centro Storico – comparto D - schede da n° 437 a n° 546

Fascicolo Patrimonio di nuova ricognizione e rilevamento – schede da n° 547 a 621

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

Ciascuna scheda oltre alla fotografia dell'edificio considerato e la sua indicazione toponomastica contiene la segnalazione dell'appartenenza dell'immobile all'Ambito di riferimento del P.U.C., ne indica i caratteri significativi dal punto di vista della sua evoluzione costruttiva verso il modello attuale, e ne segnala i valori puntuali rilevati negli aspetti esterni e ed in quelli interni all'edificio.

Nell'esposizione delle schede, quelle originariamente predisposte in occasione della formazione del P.R.G. sono state riprodotte previo un frontespizio di aggiornamento della documentazione fotografica e la nuova numerazione assegnata.

Ove occorra sono state riprodotte indicazioni di aggiornamento dello stato dell'immobile ove siano intervenute modifiche dalla originaria schedatura.

Le nuove schede sono state compilate, per semplicità e omogeneità di rappresentazione in maniera analoga, individuando, anche in questo caso i valori complessivi o singoli che sono stati rilevati nel corso dell'analisi.

Disposizioni normative

1. Le disposizioni che seguono costituiscono contenuto normativo diretto del PUC relativamente agli interventi edilizi da realizzarsi su edifici la cui scheda è stata ricompresa nel Repertorio, ed hanno contenuto integrativo ed ove occorra prevalente rispetto alle ordinarie disposizioni dell'Ambito entro cui è compreso l'edificio stesso.
2. La prevalenza della disposizione opera anche su eventuali norme di sistema applicabili nello specifico intervento.
3. E' vietata negli interventi edilizi l'alterazione degli elementi puntuali di valore segnalati nelle schede di edificio comprese nel Repertorio realizzata sia attraverso la modifica eccedente il mero restauro dei singoli elementi segnalati, sia attraverso interventi non direttamente incidenti sulla componente di valore ma atti a ridurne, modificarne o comunque peggiorarne la percezione nell'immagine del fabbricato.
4. Ai fini della progettazione di qualsiasi intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria su edifici la cui scheda è compresa nel Repertorio il proprietario o un suo incaricato ha titolo a richiedere al Comune e di riceverla con tempestività copia autentica della Scheda di interesse.
5. Costituisce condizione per l'efficacia della titolarietà a realizzare interventi edilizi sull'immobile oggetto della scheda la produzione, tra gli atti del progetto da depositare in Comune, di relazione illustrativa sottoscritta dal progettista sotto la propria responsabilità con la quale, avuto riguardo alla classificazione dei valori presenti segnalati nella scheda, vengono esplicitate le modalità di intervento volte a tutelare i valori stessi sia direttamente in forma puntuale che in relazione alle altre opere previste sulle parti non oggetto della segnalazione.
6. La condizione di efficacia opera per tutte le modalità abilitative agli interventi edilizi, ivi comprese quelle conseguibili con dichiarazione, comunicazione o segnalazione di inizio attività, a tal riguardo in presenza della relazione di cui al punto precedente, l'ufficio comunale competente provvede ad esprimere la propria valutazione entro 10 giorni dal ricevimento della stessa.
7. Entro lo stesso termine l'ufficio potrà richiedere per una sola volta integrazioni alla relazione con dilazione del termine per la propria valutazione nei dieci giorni successivi alla consegna delle integrazioni richieste.
8. L'assenza di comunicazioni nel termine assegnato costituisce validazione positiva della relazione prodotta.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE

9. Per gli interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire la relazione illustrativa di cui al precedente punto 5 costituisce contenuto del progetto sul quale è prevista esplicita valutazione positiva in sede istruttoria, da corredarsi con parere della Commissione Edilizia ove esistente nel Comune.
10. Nei prospetti degli edifici compresi nel Repertorio è vietata l'apposizione di insegne pubblicitarie luminose, o comunque contrastanti per tipologia, dimensione e colorazione con i caratteri del prospetto interessato.
11. Costituisce esplicita condizione di flessibilità delle presenti Norme, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/1997 e s.m. e int. da definirsi con il provvedimento esplicito del Responsabile del Servizio, la possibilità di derogare ai vincoli previsti al precedente punto 3 delle presenti disposizioni, sulla base di esigenze tecniche, architettoniche o di sicurezza dettagliatamente motivate nella relazione illustrativa e condivise nel provvedimento del Responsabile stesso.

Il Segretario Generale
Dott. Alessandro CASAGRANDE