PROVINCIA DI SAVONA

Comune di ALBENGA

PUC Piano Urbanistico Comunale

NORME DI CONFORMITA' E DI CONGRUENZA



NR.3

ALLEGATO 2

alle Norme di Conformità e di Congruenza

Regolamentazione tecnica degli interventi edilizi soggetti alla disciplina paesistica puntuale

Adozione	**Sindaco** Avv. Giorgio Cangiano	**Assessore all'Urbanistica** Avv. Giorgio Cangiano
Controdeduzione		
Approvazione	**Progettista** Arch. Ugo Baldini CAIRE - Urbanistica	**Ufficio di Piano** Arch. Sandra Granata

UGO BALDINI ARCHITETTO

Ottobre 2015

Città di Albenga

P.U.C.

Progetto Preliminare

Sindaco
Giorgio Cangiano

Assessore all'Urbanistica
Giorgio Cangiano

Progettista
Ugo Baldini

Gruppo di progettazione
Giampiero Lupatelli, Vittorio Gimigliano, Paolo Catelli, Raffaello Bevivino, Paolo Caviglia, Luca Reverberi

Valutazione Ambientale Strategica
Nicoletta Toffaletti, Tatiana Fontanesi

Ascolto Sociale
Marco Aicardi, Andrea Panzavolta,

Consulenti specialistici CAIRE:

per le analisi geologiche
Rolando Pozzani

per le analisi ambientali
Gianluca Bico, Patrizia Chirico, Francesca Finotto

per il porto
Marco Cobau

per il distretto culturale
Massimo Quaini

per le politiche del paesaggio
Paolo Rigamonti

per gli aspetti giuridico amministrativi
Cinzia Orlando

Analisi urbanistiche
Giulio Saturni, Claudio Colla, Alex Massari, Alessandro Rossi, Francesco Boccia, Elisa Scaranello, Francesca Consolini, Gabriela Galindez, Daniele Stefanutti, Edy Zatta

Analisi storiche economiche e sociali
Danilo Bruno, Franco Cefalota, Davide Frigeri

GIS del Piano
Omar Tondelli, Antonella Borghi

Per il Comune di Albenga

Ufficio di Piano
Sandra Granata,
Lara Cavezarsi, Elisa Canepa

Comune di ALBENGA

Progetto Preliminare del P.U.C.

****

Allegato 2 alle Norme di conformità e di congruenza:
Regolamentazione tecnica degli interventi edilizi
soggetti alla disciplina paesistica puntuale

INDICE

A) ASPETTI GENERALI 5
B) CORNICIONI, SPORTI E GRONDE 7
C) FINESTRE E BALCONI 8
D) FACCIATE E RIVESTIMENTI 9
E) COPERTURE 10
F) MURI, RECINZIONI, CANCELLATE E ACCESSI 12

ALLEGATO 2 - Regolamentazione tecnica degli interventi edilizi soggetti alla disciplina paesistica puntuale

A) ASPETTI GENERALI

Il presente allegato alla Disciplina Paesistica di Livello Puntuale (DPLP) individua un repertorio degli elementi tipologici e costruttivi e dei materiali più rappresentativi della tradizione edilizia locale, che assume diversa efficacia prescrittiva per gli interventi soggetti alla DPLP, secondo quanto di seguito specificato.

Qualsiasi intervento di nuova costruzione deve essere fondato su un'adeguata conoscenza e documentazione dello stato di fatto e della storia del contesto nel quale sorge, e in particolare sulla ricognizione dei caratteri tipologici e architettonici degli edifici con i quali si instaura un diretto rapporto visivo.

Qualunque intervento su edifici esistenti deve essere fondato, inoltre, sul dettagliato rilievo dell'edificio stesso che ne documenti le caratteristiche costruttive, architettoniche e storiche.

L'elencazione seguente degli elementi che caratterizzano la tradizione architettonica locale ha un duplice scopo: da un lato, servire come termine di confronto per valutare se e in che termini il contesto nel quale si opera e l'edificio sul quale si sta intervenendo siano riconducibili alle pratiche di tale tradizione e costituiscano quindi valori meritevoli di tutela da parte della DPLP; dall'altro, guidare la progettazione verso un corretto recupero e una corretta reintegrazione dei caratteri identitari dell'ambiente costruito, là dove questi risultino compromessi o alterati da interventi edilizi impropri o dal degrado.

Le indicazioni qui riportate saranno tanto più vincolanti quanto più l'edificio e/o il suo contesto siano effettivamente riconoscibili come rappresentativi della cultura architettonica locale. Ciò si verifica in particolare, in forme

differenti, nel centro storico cittadino e nei nuclei storici minori e, entro tali ambiti, per gli edifici che formano il tessuto edilizio "medio": edifici che sono di norma classificati come "B" nelle schede di zona allegate alle norme. In tali condizioni, le indicazioni che seguono devono ritenersi vincolanti, fermo restando che gli esiti della ricognizione speditiva del contesto correttamente condotta concorrono a integrare le indicazioni generali di seguito esposte e, se del caso, a correggerle con riferimento al contesto specifico. Analogamente può dirsi per quanto riguarda le indicazioni emergenti dal rilievo dell'edificio, nonché dalla documentazione storica eventualmente reperibile, qualora se ne desuma con certezza la presenza di elementi appartenenti all'impianto originario dell'edificio, tuttora in situ o storicamente documentati, che si discostino dalle forme prevalenti qui descritte.

Tale eventualità è particolarmente frequente nel caso di edifici specialistici (le chiese, le "colombere") o rappresentativi (i palazzi, le ville): per questi edifici, che di norma sono classificati A1 (se vincolati) o A2-A3 (in assenza di vincolo), per i quali le categorie d'intervento applicabili sono il restauro e il risanamento conservativo, le indicazioni che seguono valgono come semplice riferimento, mentre acquistano peso determinante gli esiti dell'analisi storica e del rilievo architettonico.

Qualora si operi su edifici di recente costruzione o in contesti di recente urbanizzazione, non vi è alcun obbligo di richiamarsi alle pratiche edilizie tradizionali, a meno che tale riferimento non sia stato già assunto come codice linguistico comune dai precedenti interventi: circostanza questa che può essere segnalata dalla ricognizione del contesto. In sostanza, in questi casi l'obiettivo di armonizzarsi con il contesto locale prevale su quello di rievocare un generico linguaggio "tradizionale" che non sia presente in loco.

Per quanto riguarda gli interventi nei distretti di trasformazione, o comunque le nuove costruzioni per le quali sia previsto il passaggio attraverso un PUO o piano di recupero, le indicazioni di cui al presente allegato alla DPLP si applicano solo se le relative norme lo prevedano.

Le indicazioni del presente allegato alla DPLP non si applicano di norma nel caso di edifici con tipologie specialistiche, quali edifici industriali e commerciali.

B) CORNICIONI, SPORTI E GRONDE

Nella pratica edilizia tradizionale, lo sporto della falda di copertura, rispetto alla facciata, è particolarmente modesto e raramente superiore ai 30 cm. In tale spazio è installato il canale di gronda in lamiera verniciata o in rame. Di massima, salvo alcuni interventi già del '900, l'orditura minore del tetto non fuoriesce dal filo di facciata.

Nel caso di "palazzi" risultanti dalla rifusione di più elementi originari, è presente un cornicione dalle linee semplici e lo sporto risulta leggermente più pronunciato.

Nelle coperture a due falde, i fianchi laterali del tetto finiscono a filo di facciata senza o con minima sporgenza.

Nella pratica edilizia tradizionale non sono presenti fasce marcapiano o altro tipo di decorazione di facciata che comportino effetti chiaroscurali dovuti a sporgenze. Gli interventi ottocenteschi o dei primi del '900 sul patrimonio edilizio preesistente, che hanno rifuso la maglia tipologica originaria, hanno prodotto palazzi che presentano alcuni elementi decorativi con fasce marcapiano dalle linee semplici e, come si è visto, gli sporti del tetto sono più pronunciati.

Si prevede il recupero e la conservazione degli elementi costruttivi nonché dei materiali originari.

Qualora le norme di zona prevedano interventi più radicali dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) Lo sporto del tetto rispetto alla facciata non dovrà superare i 50 cm, sia in caso di copertura piana che inclinata; sono consentite gronde interne.

b) Nelle coperture a due falde i fianchi laterali del tetto dovranno essere contenuti nel filo di facciata o prevedere una minima sporgenza.

c) I cornicioni avranno profili semplici ed un'altezza non superiore ai 70 cm.

d) I materiali per le gronde ed i pluviali sono la lamiera di zinco, rame o di acciaio verniciato; il pluviale a 300 cm dalla quota strada potrà immettersi in tubazione di ghisa, ovvero essere incassato nella muratura. Non sono consentiti materiali di tipo plastico.

C) FINESTRE E BALCONI

Nella pratica edilizia tradizionale sono rari i balconi in aggetto e le bucature delle finestre hanno linee assolutamente semplici, senza elementi di decorazioni o stipiti in pietra; gli infissi sono in legno verniciato in tinta bianca, mentre le persiane di protezione alla genovese sono un'introduzione tarda, ormai perfettamente fusa con gli elementi identificativi originari della tradizione locale.

Negli interventi su edifici e in contesti storici, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

a) È vietato realizzare nuovi balconi in aggetto salvi i casi di ricomposizione delle simmetrie dei fronti.
b) I materiali per soglie, stipiti ed architravi dovranno essere di uso consolidato nell'edilizia tradizionale quali, in particolare, ardesia, arenarie o marmo bianco (solo per soglie e davanzali). E' consentita la finitura in intonaco. In particolare si dovranno utilizzare materiali e soluzioni già utilizzate negli edifici contigui che conservano i caratteri architettonici e materiali originari.
c) Nell'eventuale ricomposizione dei fronti sono da salvaguardare e riproporre le cornici decorative (dipinte o in rilievo) e le forme geometriche delle aperture esistenti.
d) Gli infissi esterni, qualora se ne preveda la sostituzione, saranno del tipo a telaio e contro telaio preferibilmente in legno verniciato, comunque armonizzati con il contesto preesistente. Le ante vetrate saranno possibilmente non più di due.
e) Le persiane, qualora esistenti, saranno rigorosamente alla genovese, con stecche aperte e veletto rialzabile, in legno tinteggiato in colori tipici e

installate obbligatoriamente con mappe a murare. Sono vietate le persiane con telaio esterno a vista. Negli edifici di antico impianto si potranno prevedere soluzioni con scuri interni in legno verniciato. Solo in caso di edifici di nuovo impianto all'esterno degli ambiti di conservazione dei centri storici minori sono consentiti gli avvolgibili.

f) L'apertura di nuove finestre o porte-finestre è consentita a condizione che non alteri l'equilibrio del disegno di facciata (serialità e simmetrie preesistenti). La geometria delle nuove aperture non deve essere in contrasto con quella delle aperture originarie.

g) Nei fronti principali (generalmente prospicienti la pubblica via), l'apertura di nuove finestre o porte-finestre, laddove sia consentita, dovrà mantenere, nel disegno complessivo del fronte, il rapporto vuoto-pieno simile a quello esistente negli edifici circostanti. Tale indicazione può essere derogata nei fronti secondari ovvero in caso di comprovate necessità di ordine tecnologico o sanitario, non risolvibili altrimenti.

h) Nell'installazione di nuove ringhiere o nella loro sostituzione si dovranno eliminare i disegni decorativi di contrasto per orientarsi verso gli "stilemi" di riferimento ancora riconoscibili negli edifici storici circostanti.

D) FACCIATE E RIVESTIMENTI

a) Nella tradizione edilizia locale, quando non sia mantenuta la pietra a vista, la finitura di facciata è realizzata in intonaco alla genovese con coloritura applicata a fresco; il piano terreno talvolta presenta una sobria zoccolatura realizzata con il rinzaffo dell'intonaco; più raro è l'uso della zoccolatura in lastre di pietra non lucidata, quale l'ardesia o altre di uso tradizionale.

b) Gli interventi dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

- Conservazione, per quanto possibile, dei paramenti murari (opportunamente puliti e trattati) originali in pietra o mattoni faccia a vista o intonaco rustico formato da malta grossolana e pietra a vista.

- Le facciate, laddove sia già presente un'intonacatura originaria o recente, saranno intonacate e ultimate in arenino alla genovese con finitura a frattazzo. Non sono consentiti intonaci di cemento strollato (tipo rustico).
- Le tinteggiature saranno a fresco, ovvero con tinta ai silicati o silossani; non sono ammesse tinte plastiche non traspiranti né graffiati acrilici o similari.
- I colori previsti dovranno riferirsi:
  - alle tinte originarie, qualora ne siano reperibili tracce sulle facciate;
  - per confronto con le tinte degli edifici circostanti, procedendo ad una campionatura dei colori dell'ambiente, delimitato, nel caso degli Ambiti di conservazione dei centri storici minori, dai fronti contigui e contrapposti.

c) Tranne che per gli edifici specialistici - industriali, commerciali, tecnologici e simili - esterni al tessuto urbano, sono vietati i rivestimenti in pietra, in piastrelle di maiolica, in perlinato, metallici e plastici.

d) Sono ammesse zoccolature esterne in pietra (possibilmente in lastre regolari di ardesia) o ricavate da un ispessimento dell'intonaco sino ad un'altezza massima di cm 80, finito a frattazzo e con coloritura diversa.

E) COPERTURE

a) Le indagini svolte, nel contesto del Livello Puntuale della Disciplina Paesistica, sulle tipologie edilizie e costruttive dei centri storici minori evidenziano che la copertura tradizionale è di tipo inclinato (prevalentemente a due falde) con materiali in tegola marsigliese ovvero, in rari casi, in abbadini di ardesia.

b) L'inclinazione della copertura è limitata e comunque mai superiore al 50%, pari a 27°.

c) Nell'impianto tradizionale sono rari gli abbaini e le aperture sulle coperture. Si tratta di aperture modeste, impostate su quote di gronda differenti, in base alla suddivisione degli elementi della schiera originaria.
d) In generale nel rispetto del mantenimento delle caratteristiche costruttive originarie si prevede di non alterare le quote di imposta, le altezze di gronda e di colmo, la pendenza originale.
e) Nel caso sia consentita la sostituzione delle coperture, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
   - pendenza massima come sopra
   - divieto di apertura finestre o abbaini a filo di falda, oltre il rapporto di 1/40 della superficie della copertura, se non quando espressamente consentito da un Piano di recupero
   - è vietata la sostituzione di coperture inclinate con coperture piane, salvo la costruzione ove prevista dalle norme di parziali terrazze d'attico che potranno essere realizzate con una superficie inferiore al 15% della superficie della copertura originale (misurata in un piano orizzontale)
   - i materiali delle coperture a falde inclinate sono esclusivamente la tegola in laterizio e l'abbadino di ardesia; la scelta dei materiali è comunque determinata da quelli già esistenti in quantità prevalente nelle coperture contigue
f) È vietato il rifacimento di camini esistenti in elementi prefabbricati di cemento o metallo. Saranno realizzati in muratura intonacata e coperti da lastre in pietra.
g) Le nuove canne fumarie saranno incassate, salvo i casi di paramenti di tipo storico in pietra o mattoni, nelle murature verticali. In tal caso potranno essere esterne al corpo dell'edificio, opportunamente intonacate, ma localizzate in modo tale da non alterarne l'aspetto architettonico dei fronti principali.

F) MURI, RECINZIONI, CANCELLATE E ACCESSI

a) I nuovi muri di recinzione in pietra a secco o intonacati dovranno essere di altezza tale da non determinare alcun ostacolo alla visuale, dai punti e dai percorsi di maggiore frequentazione, di elementi quali i crinali, gli insediamenti di crinale e gli elementi preminenti di carattere storico-archeologico-monumentale come individuati nelle Tavole di analisi della Disciplina Paesistica. In ogni caso non potranno superare l'altezza di cm 200.

b) L'eventuale coloritura sarà con colori tipici armonizzati con quelli degli edifici circostanti.

c) È previsto il mantenimento ed il ripristino dei muri di recinzione di proprietà o di percorsi di "crosa" utilizzando i materiali originari (pietra a vista o intonaco con colori tipici).

d) Nella ristrutturazione e/o sostituzione di muri esistenti ovvero nella nuova costruzione non sono ammessi disegni decorativi di contrasto rispetto a quelli tradizionali o comunque già esistenti nel territorio circostante.

e) Le nuove recinzioni o il rifacimento di quelle esistenti che insistono sugli spazi pubblici (strade, piazze etc.), qualora siano cancellate (o cancelli), non dovranno presentare motivi decorativi moderni o comunque in contrasto con gli stilemi di riferimento. Sono vietate le recinzioni in rete metallica in contesto urbano.

f) Le aperture degli accessi non potranno avere dimensioni tali da alterare l'originale rapporto vuoto-pieno né snaturare il primitivo equilibrio dei fronti.

g) Le nuove aperture o eventuali ampliamenti dovranno mantenere gli allineamenti con le esistenti nel rispetto dei rapporti di simmetria della facciata.

h) I portoni di ingresso ed eventuali accessi a box, magazzini, cantine, prospicienti spazi pubblici o comunque in vista, saranno in legno verniciato con colori non contrastanti e comunque armonizzati con i serramenti preesistenti nell'edificio e nel suo contesto urbano.

i) Nei muri di fascia o di contenimento delle strade non è permessa la realizzazione di più di tre aperture contigue di accesso ai box. Sarà da privilegiare una soluzione ad accesso unico con distribuzione interna.