COMUNE DI MAISSANA
PROVINCIA DELLA SPEZIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE
PROGETTO PRELIMINARE

NORMATIVA AMBIENTALE

Il Sindaco: On. Egidio Banti

Il tecnico comunale: Geom. Paolo Boicelli

Progettisti: Arch. Alberto Boccardo C.so Europa 1266 – 16148 Genova
Tel. 010 391372 albertoboccardo@yahoo.it
Ordine degli architetti della Provincia di Genova n° 767

Arch. Diego Zoppi Via Caffaro 31/4 – 16124 Genova
Tel. 010 2474785 diego.zoppi@architettiriuniti.com
Ordine degli architetti della Provincia di Genova n° 1627





Geologo: Dott. Massimo Morachioli via Canale 8 19033 Castelnuovo M. (SP)
Ordine Regionale dei Geologi della Liguria n° 145

Collaboratori: Arch. Marina Bonacasa

Arch. Valentina La Castellana

Elaborato n° D 4

Data: febbraio 2011

CAPO I

Art. 1

NORME GENERALI

Tutti gli interventi devono essere conformi con quanto prescritto dai Regimi Normativi del Livello Locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria, di seguito denominato brevemente P.T.C.P..
Il presente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) costituisce inoltre sviluppo a livello puntuale delle indicazioni a Livello territoriale e locale del P.T.C.P.
Si definisce una Normativa ambientale puntuale pertinente ad ogni AMBITO del presente P.U.C., da osservarsi negli interventi ammessi dalle Norme Tecniche di Attuazione.
Detta Normativa persegue le finalità di un corretto inserimento nel contesto degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi;
La rispondenza alla Normativa ambientale di seguito definita costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di ogni intervento nel Territorio Comunale.
Eventuali proposte di intervento in deroga alla Normativa Ambientale Puntuale, devono essere specificatamente motivate e possono essere autorizzate, dal Tecnico Comunale su parere della locale Commissione del Paesaggio , sulla base di una esauriente ed appropriata documentazione.
Tale documentazione dovrà costituire alternativamente:
-S.O.I. come definito dall'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. della Regione Liguria
-Relazione Paesistica come definita dalle vigenti Normative Regionali e Nazionali

Art. 2

LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

Il livello locale del P.T.C.P. della Regione Liguria prevede per il territorio Comunale diversi regimi per i quali si rimanda alle Norme tecniche di Attuazione del medesimo strumento.
Nel Dettaglio i regimi cui il territorio è assoggettato possono essere:

REGIMI e ART.(PP.T.C.P.)	LOCALITA' (riferimento schematico)
ID-CO: Insediamento Diffuso - Consolidamento (art. 45)	
ID-MA: Insediamento Diffuso- Mantenimento (art. 44)	
NI-CO: Nucleo Isolato - Consolidamento (art. 41)	I principali nuclei storici del territorio comunale
NI-MA: Nucleo Isolato - Mantenimento (art. 40)	
IS-MA: Insediamento Sparso Mantenimento (art. 49)	Aree agricole circostanti quasi tutte le frazioni e i centri maggiori
ANI-MA: Ambiente Non Insediato - Mantenimento (art. 52)	Tutte le aree esterne alle aree insediate
ME: Manufatto Emergente (art. 57)	

Art. 3

LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE

La Normativa ambientale è articolata su tre livelli di modelli di riferimento:
A) LIVELLO I :TESSUTO INSEDIATIVO;
B) LIVELLO II :TIPO EDILIZIO;
C) LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI
Ogni intervento comportante nuove costruzioni o modificazioni su edifici esistenti e/o spazi aperti, dovrà essere conforme con i caratteri definiti dai modelli di riferimento, al livello corrispondente definito di seguito, ammessi nella zona omogenea:

CATEGORIA DI INTERVENTO (ai sensi art. 5 dell'allegato D3: Norme Generali)		LIVELLO DI CONFORMITÀ RICHIESTO		
		TESSUTO INSEDIATIVO	TIPO EDILIZIO	CARATTERI COSTRUTT.
5.1 -	**manutenzione ordinaria**			SI
5.2	**manutenzione straordinaria**			SI
5.3	**restauro**		SI	SI
5.4	**risanamento conservativo**		SI	SI
5.5	**ristrutturazione edilizia**		SI	SI
5.6	**Mutamento di destinazione senza opere**			
5.7	**Sostituzione edilizia**		SI	SI
5.8	**Nuova costruzione e interventi di trasform. territoriale**	SI	SI	SI
5.9	**ristrutturazione urbanistica**	SI	SI	SI

Art. 4

EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

I manufatti architettonici compresi all'interno dei sottoambiti di tipo CE, come rappresentati nelle tavole della struttura del Piano o quelli che comunque presentino tecniche costruttive storiche quali muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 50% della loro superficie entro o fuori terra), coperture in struttura lignea, elementi decorativi di pregio quali edicole votive, lapidi, iscrizioni o parti decorate o quanto altro, a parere della Commissione Edilizia comunale o della Commissione del Paesaggio, sia meritevole di salvaguardia, sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale.
Gli interventi da effettuarsi su tali edifici, oltre alla conformità con la specifica disciplina di Zona, per quanto inerente al livello di CARATTERI COSTRUTTIVI, dovranno risultare conformi alle voci riferite a "edifici di interesse storico ambientale" descritte al successivo art. 5.
Ai fini dell'applicazione del presente articolo, ogni progetto relativo a interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovrà essere corredato da dichiarazione del tecnico progettista relativo all'esistenza o meno dei requisiti sopra descritti e quindi della sussistenza o meno dell'interesse storico ambientale.

Art. 5

ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE

Sono così definiti quegli elementi costitutivi degli edifici che presentano particolare interesse storico ambientale e meritano di essere conservati e che sono ascrivibili alle seguenti categorie:

1. Murature in pietra a vista con pietre cantonali o conci di grandi dimensioni (con altezza superiore a cm 40)
2. Strutture voltate con funzioni portanti
3. Architravi o portali lapidei recanti decorazioni, iscrizioni o particolari sagomature
4. Edicole votive o elementi scultorei in genere
5. Intonaci rustici con inerte a base di diaspro dalla caratteristica coloritura rossastra, decorazioni pittoriche parietali riconducibili alle tradizionali facciate dipinte liguri.
6. Sagomature di gronde e cornicioni.
7. Quant'altro sia meritevole di tutela a giudizio della locale Commissione del Paesaggio

Eventuali interventi su edifici che presentano tali elementi devono garantire la loro permanenza e salvaguardia nonché la loro valorizzazione mediante accurati restauri.
La Locale commissione del paesaggio può dare indicazioni specifiche riguardo a ciascun intervento edilizio per l'utilizzo di un particolare modello tra quelli proposti a livello di tessuto insediativo, tipo edilizio, caratteri costruttivi e, in casi eccezionali e specificando le motivazioni, può dare indicazioni di deroga o modifica ai modelli contenuti nella presente Normativa Ambientale

CAPO II

DEFINIZIONE DEI MODELLI INSEDIATIVI, TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

Art. 6

LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI

Si individuano i tessuti presenti o comunque compatibili con il processo insediativo nel territorio comunale.

1. T1 = ***Tessuto stradale***:

CARATTERI:
a) Giacitura dei corpi edificati parallela all'asse stradale
b) Allineamento dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo asse stradale
c) Gerachizzazione dei fronti con ingressi affaccianti su asse principale
d) Presenza saltuaria di recinzioni o spazi privati tra edifici e asse stradale.

OBBIETTIVI: Mantenimento dei caratteri di omogeneità e continuità della palazzata. Gli interventi devono essere caratterizzati dal rispetto dei caratteri volumetrici e tipologici del tessuto circostante .
Sono possibili arretramenti rispetto al fronte edificato se finalizzati ad ottenere slarghi, piazze o parcheggi di uso pubblico sul fronte strada

ESEMPIO: Torza, zona centrale di Tavarone

2. *T2 =* ***Tessuto storico di nucleo****:*

CARATTERI:
a) Giacitura dei corpi edificati parallela al percorso matrice con direzioni di crescita indipendenti da esso
b) Allineamento o sfalsamento contenuto dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo percorso
c) Presenza di fronti costruiti compatti ed alta densità edilizia
Rari spazi privati recintati tra gli edifici e il percorso matrice

OBBIETTIVI: Mantenimento dei caratteri di insediamento storico mediante conservazione e valorizzazione dell'esistente. Gli interventi devono essere caratterizzati dal rispetto dei caratteri volumetrici e tipologici del tessuto circostante.
Sono possibili limitati completamenti edilizi se tendenti a ricostituire parti del tessuto dirute;
L'accessibilità veicolare deve tendere a creare zone di sosta a margine dei tessuti per evitare modificazioni sostanziali ai percorsi pubblici interni

ESEMPIO: Campore

3. *T3 = **Insediamento di mezzacosta**:*

CARATTERI:
a) Giacitura dei corpi edificati indipendente dalla direzione del percorso matrice
b) Presenza di edificazione sparsa o raggruppata in piccoli nuclei determinati dall'accorpamento organico di singole unità abitative.
c) Presenza di fronti costruiti interrotti periodicamente da lotti vuoti
d) Possibilità di spazi privati tra percorsi ed edifici

OBBIETTIVI: Definizione o mantenimento di insediamenti di limitate dimensioni strutturati su un percorso parallelo alle isoipse, formati da edificazione compatta circondata da aree agricole o non edificate

ESEMPIO: Tavarone

4. *T4 =**Tessuto di lottizzazione**:*

CARATTERI:
a) Giacitura degli edifici a centro lotto; dimensioni del lotto contenute circa entro i mq 1000 e con dimensioni ricorrenti;
b) Allineamento dei corpi edificati rispetto ai corpi adiacenti affaccianti sul medesimo asse stradale non sempre
c) presente;
Prevalenza di edificazione a villini, palazzine

OBBIETTIVI: Definizione di tessuto semiestensivo costituito prevalentemente da residenze isolate o palazzine isolate, a centro lotto, allineate su percorso con periodiche interruzioni per parcheggi e/o verde pubblico

ESEMPIO: aree periferiche di Tavarone

5. *T5 = **Insediamento sparso**:*

CARATTERI:
a) Crescita dell'edificato secondo la trama fondiaria, priva di rapporto riconoscibile con i percorsi o di allineamenti tra edifici.
b) Prevalenza di edificazione a tipologia monofamiliare o limitate aggregazioni
c) Permanenza di aree agricole e delle caratteristiche del paesaggio agrario a fasce o terrazzamenti

OBBIETTIVI: mantenimento dei caratteri del paesaggio rurale agrario, con edificazione sparsa o raggruppata in piccole aggregazioni, indipendente dai percorsi principali; prevalenza delle aree a destinazione agricola o naturale.

ESEMPIO: Valle del Borsa (Cembrano)

6. *T6 = **Impianti speciali***

CARATTERI:
a) Piccoli insediamenti a destinazione produttiva, zootecnica o comunque extra residenziale, attualmente presenti nel territorio comunale

OBBIETTIVI: Riduzione dell'impatto visivo e ambientale rispetto al contesto, connotato dalla prevalenza di caratteri naturali.
I manufatti, per quanto definiti dagli aspetti funzionali, devono conformarsi, per quanto possibile, ai caratteri locali di scala rurale.

Art. 7

LIVELLO II: TIPI EDILIZI

E1: RICOVERI AGRICOLI

Costruzioni ad uno o due piani con altezza interna inferiore a m. 2,60, destinati a ricovero di mezzi o animali, possono essere realizzati in muratura o legno; Se a 2 piani il piano superiore può avere in muratura i soli pilastri strutturali mentre la tamponatura deve essere realizzata in legno.
Se realizzati in aree terrazzate, devono essere addossati ad una fascia. Hanno copertura a falda, coperta con laterizio o ardesia o piana se praticabile e carrabile.
Se realizzati in zona agricola e realizzati in muratura, devono avere le pareti perimetrali in pietra a vista oppure in intonaco strollato possibilmente con inerte locale (diaspro) o simili, così come devono essere in pietra vista tutte le eventuali opere di contenimento ad essi complementari.
Sono espressamente vietate tamponature metalliche e in materie plastiche a vista.

E2: EDIFICIO RURALE ISOLATO

Unità residenziale mono o bifamiliare organizzata come abitazione isolata.
E' preferibilmente addossata a terrazzamento, presenta uno o due piani fuori terra oltre all'eventuale seminterrato.
La copertura è a falda; il senso della falda è indifferentemente parallelo o perpendicolare al fronte principale di fabbrica. Il corpo principale può essere affiancato a volumi di minori dimensioni addossati secondo il sistema delle “aie sospese”

E3: CORTE

E' data dall'aggregazione organica di due, tre, quattro elementi simili in tutto a quelli descritti nella categoria precedente, che da origine a spazi pertinenziali esterni semiconclusi utilizzati tradizionalmente come cortili. Gli elementi costitutivi possono avere due piani fuori terra.

E4: EDIFICIO A GRADONI

Rappresenta in genere l'evoluzione dell'accorpamento di edifici isolati, cresciuti organicamente, oppure è costituito dalla ripetizione modulare di elementi. E' presente una serialità di elementi, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione perpendicolare alle curve di livello. Per le nuove costruzioni ascrivibili alla presente tipologia sono ammesse aggregazioni di non oltre sei unità abitative senza soluzione di continuità.
In caso di nuova edificazione, i singoli elementi si possono sviluppare in altezza per tre piani, mentre nei tessuti storici non oltre quattro piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano. In questo caso il sistema di scale è addossato ad un muro dell'edificio.
Le coperture sono prevalentemente a falda con inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi. Possono essere presenti tratti di copertura piana se accessibili dalle cellule confinanti.
Le bucature, generalmente binate, per ogni singola unità abitativa hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi..

E5: SCHIERA O SCHIERA RIFUSA IN LINEA

I tipi presenti sul territorio comunale, ascrivibili alla presente categoria, rappresentano in genere l'evoluzione dell'accorpamento di edifici rurali isolati,

cresciuti organicamente e delle corti. E' presente una serialità di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione parallelo alle curve di livello. Manca la regolarità del passo, tipica degli agglomerati costieri in quanto anche il tipo in esame è interessato da meccanismi di crescita organica. Sono presenti sul territorio comunale aggregazioni di singoli moduli superiori alle sei - sette unità ma rappresentano fenomeni isolati. Sono più frequenti aggregazioni di tre - quattro unità. Per le nuove costruzioni che presentino la tipologia a schiera non sono ammesse serie di unità abitative superiori a sei.
I singoli elementi, costituiti dal raddoppio in profondità della cellula elementare, si possono sviluppare in altezza generalmente per tre o, più raramente e mai oltre quattro piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano. In questo caso il sistema di scale, addossato alla facciata dell'edificio, è in muratura con parapetto pieno o formato da pilastrini in muratura collegati da ringhiera metallica
Le coperture sono a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste con inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.
Le bucature, generalmente binate hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Le bucature di questo tipo (nei casi esistenti) hanno larghezza inferiore al metro e altezza non superiore a m. 1,50.

***E6:* EDIFICI IN LINEA**

Edificazione con due o tre piani oltre al piano terra. E' presente uno sviluppo del corpo di fabbrica parallelo alla strada, tetto a due falde con linea di colmo parallela al fronte principale. Questo tipo, di norma allineato su percorso, presenta la facciata sulla strada generalmente lineare con allineamenti verticali e orizzontali delle finestrature. Le scale sono di norma contenute all'interno dell'edificio. Possono essere presenti poggioli di limitate dimensioni, ordinatamente inseriti nel disegno di facciata. I fronti non affaccianti sulla strada sono spesso più articolati essendo stati spesso oggetto di interventi di superfetazioni o crescite organiche. Di norma questo tipo presenta sedime originario caratterizzato da forme semplici e lineari.

***E7:* PALAZZO**

Edifici (funzioni pubbliche o residenze) caratterizzati da pianta rettangolare, costituiti in genere da non oltre tre piani, aventi tetto a falde, fronti conclusi definiti da ordini di bucature e/o decorazioni parietali di forme geometriche.

***E8:* EDIFICIO ISOLATO**

Unità abitative organizzate come residenze isolate e circondate da un'area di pertinenza attrezzata a giardino. Sono prevalenti esempi a due tre piani che sconfinano nel tradizionale blocco urbano e che rappresentano nell'economia formale del Comune i tipici "fuori scala" che generano eterogeneità nel tessuto edilizio esistente. I nuovi edifici ascrivibili a tale tipologia non possono avere più di tre livelli fuori terra.

***E9:* EDIFICIO SPECIALE**

Gli edifici speciali ovvero a destinazione tecnologica, commerciale, produttiva o agricola (stalle o contenitori di grandi dimensioni) devono correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante: sono da evitarsi, se possibile, dimensioni e soluzioni formali che determino rapporti di "fuori scala" degli edifici in esame con i circostanti.

Le pareti verticali degli edifici devono, preferibilmente, presentare esternamente intonaco, pietra a vista o altri materiali opachi .

Art. 8

LIVELLO II: MODIFICHE VOLUMETRICHE SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di SUPERFETAZIONI o aggiunte non organiche, ma dovranno trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelli esistenti.
I materiali e le finiture dei nuovi volumi e di quelli esistenti dovranno relazionarsi organicamente e armoniosamente tra loro, preferibilmente utilizzando una tipologia unitaria di finitura .

Art. 9

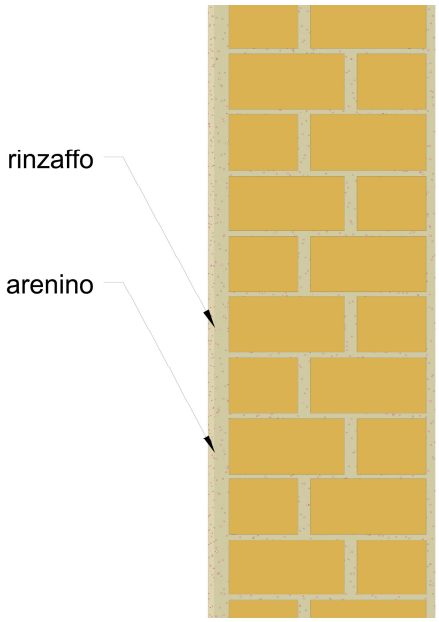
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI PER EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

A INTONACI

A 1 Intonaco tradizionale liscio a grana fine, a base di calce su murature in pietra, a base di calce idraulica e inerti, tinteggiato con pitture minerali o a calce.

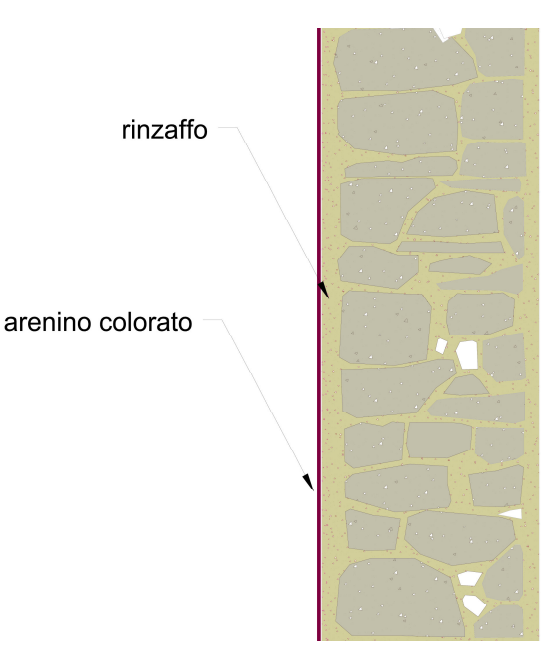


A 2 Intonaco liscio tradizionale cementizio liscio a grana fine, su murature in laterizi e c.a. tinteggiato con prodotti non pellicolanti





A 3 Intonaco liscio a grana fine, a base di calce idraulica finito in arenino colorato.





A 4 Intonaco rustico a grana grossa, a base di calce idraulica finito a cazzuola (rinzaffo) tinteggiato con pitture minerali o a calce



A 5 Rivestimento rustico finito a cazzuola (rinzaffo) per zoccolature e basamenti (fino ad un'altezza di metri 1 circa) tinteggiato o non tinteggiato

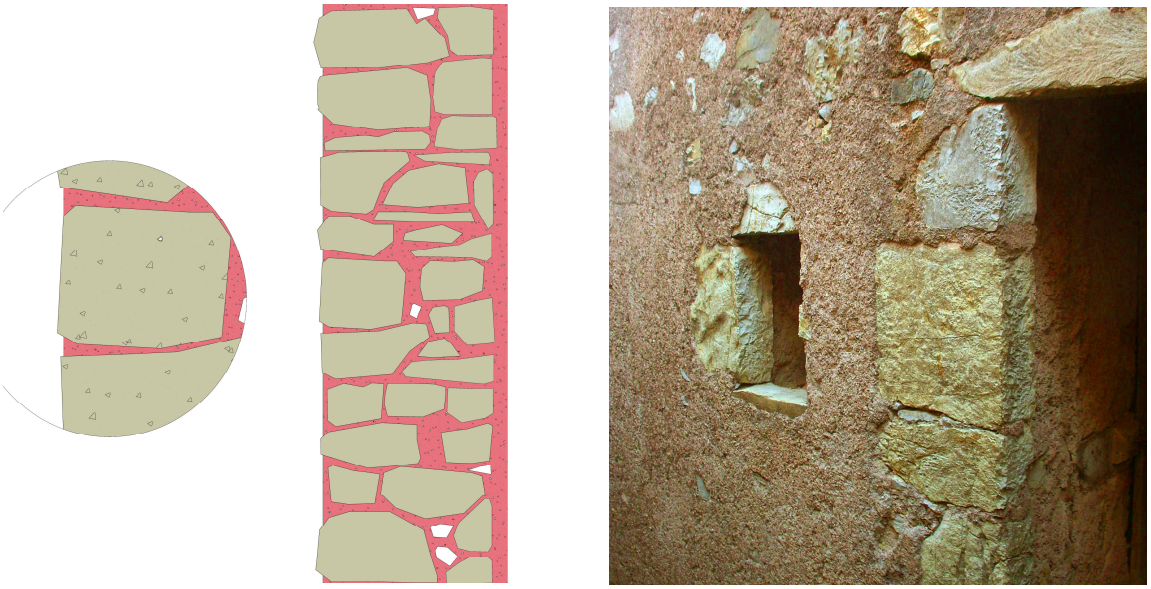


Nelle successive tipologie, il contorno delle bucature può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco liscio finito con colore bianco

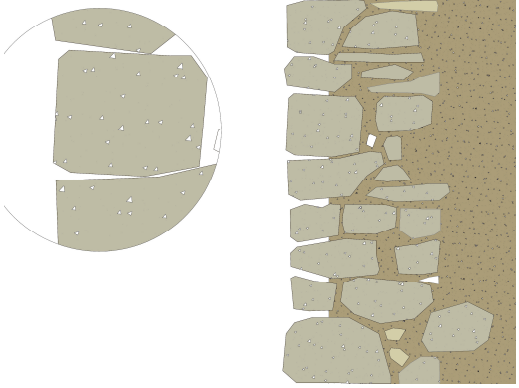
A 6 Muratura in pietre faccia a vista con stuccatura a giunto aperto



A 7 Muratura in pietre faccia a vista con stuccatura a giunto chiuso eseguita con malta di calce idraulica e aggiunta di pigmenti colorati



A 8 Muratura in pietre faccia a vista senza stuccature

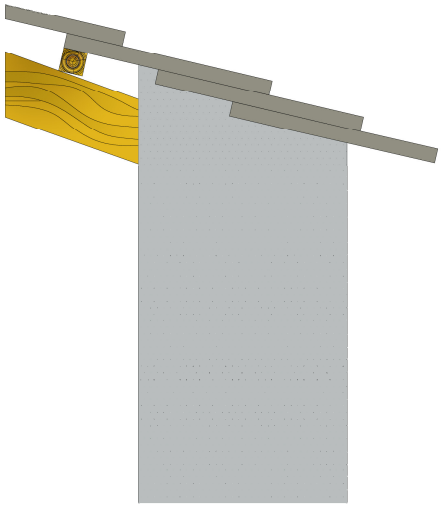




B CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI

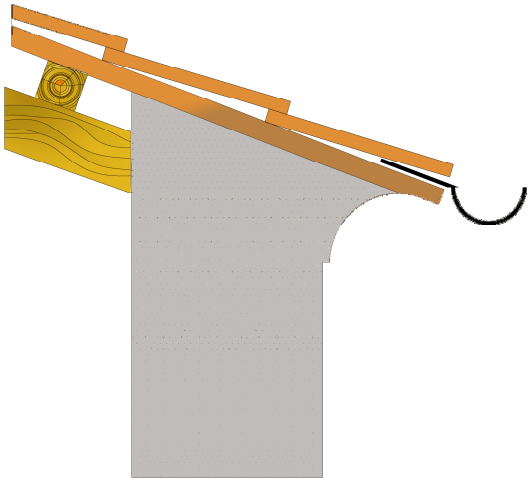
B 1 Sporto semplice con lastre di pietra (tipologia raccomandata per gli ambiti di Conservazione)





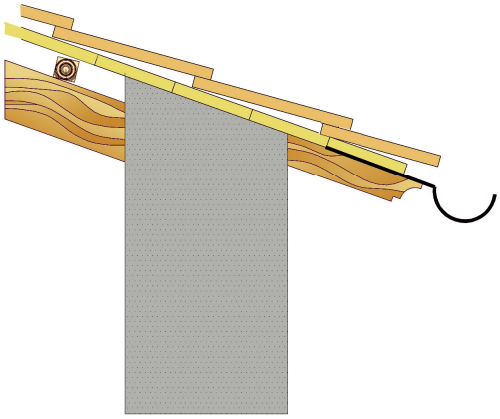
B 2 Cornicione a guscio (quarto d'uovo) in malta di calce o cementizia tinteggiato (tipologia raccomandata per gli ambiti di Conservazione)





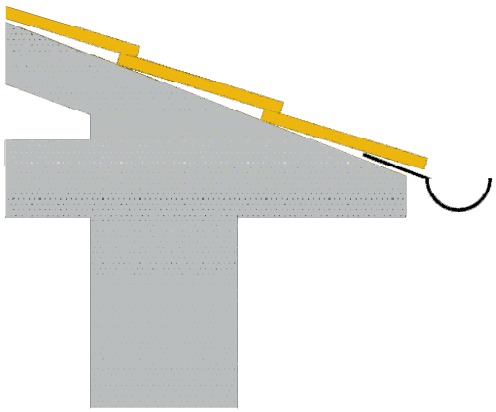
B 3 Cornicione in travetti di legno





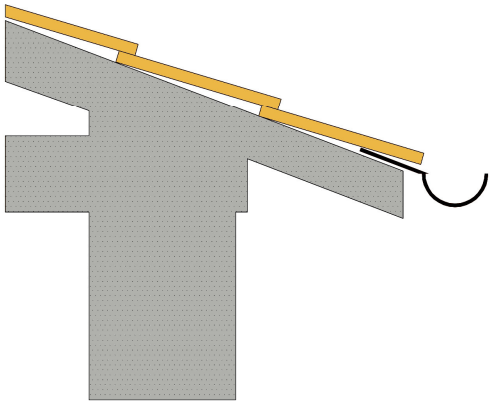
B 4 Cornicione a intradosso piano in cls tinteggiato
Tipologia consentita laddove presente. I nuovi cornicioni assimilati a tale categoria sono ammessi con sporto massimo rispetto al filo facciata di cm 30





B 5 Cornicione a intradosso inclinato in calcestruzzo tinteggiato
Tipologia consentita laddove presente. I nuovi cornicioni assimilati a tale categoria sono ammessi con sporto massimo rispetto al filo facciata di cm 30

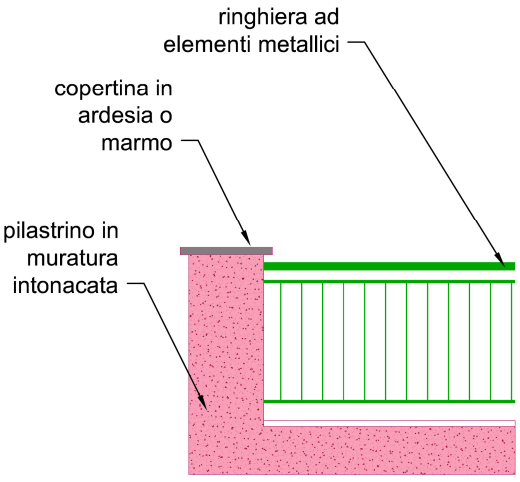




C PARAPETTI

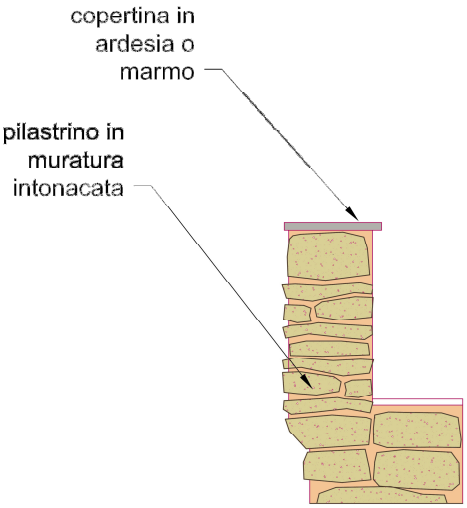
C 1 Parapetto con righiere e piastrini in muratura. I pilastrini devono avere lato minimo di cm 40 e devono avere paramento murario tra quelli presenti nel presente abaco





C 2 Parapetto pieno in pietra a vista o muratura: devono avere paramento murario tra quelli presenti nel presente abaco





C 3 Parapetto con ringhiera a correnti lineari verticali



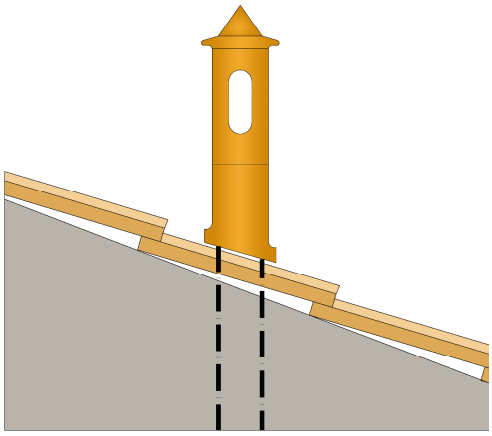
C 4 Parapetto con ringhiera a piatti lavorati



D COMIGNOLI E SFIATI

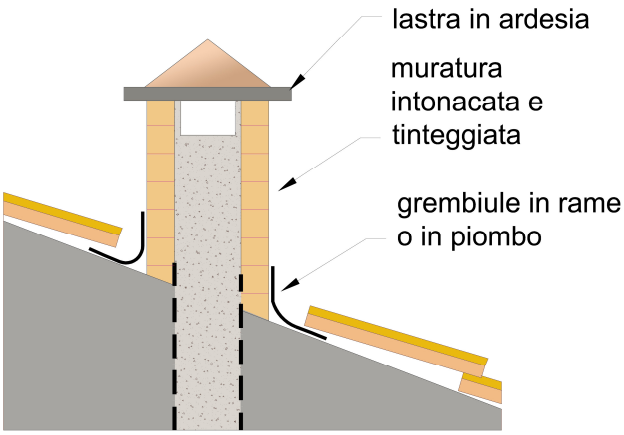
D 1 Camini prefabbricati in laterizio





D 2 Camini in muratura con lastra di pietra e struttura piramidale





E BUCATURE

Le bucature devono mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio di appartenenza.
Circa i contorni delle bucature si hanno i seguenti casi:
-i mezzanini di porte o finestre devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia di spessore limitato e non aggettante sulla facciata;
-davanzali e soglie devono essere esclusivamente in marmo bianco, ardesia o pietra locale (salvo preesistenze storiche);
-stipiti delle finestre devono essere finiti a intonaco
- stipiti e pilastrate delle porte devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia o marmo bianco non aggettante sulla facciata a meno di presenze di pilastrate e architravi in pietra

F INFISSI

PERSIANE: Le persiane devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).
Non sono consentite persiane avvolgibili e materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.
INFISSI INTERNI: Sono ammessi serramenti a scuro interno.

G PORTE E INGRESSI

. PORTE TRADIZIONALI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte di legno verniciato opaco o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).
Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche tradizionali. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti). Non sono consentite porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc.

H PENSILINE E TETTOIE

PENSILINA LEGGERA DI INGRESSO AD ABITAZIONE

Le pensiline esterne sono consentite solo sopra gli accessi degli edifici e devono avere dimensioni max cm 100 X cm 120 e devono essere costituite da lastra di ardesia o vetro intelaiato in struttura metallica

PENSILINA STRUTTURATA DI INGRESSO AD ABITAZIONE

Le pensiline esterne maggiormente strutturate, sono consentite anche con struttura lignea a vista completata da manto di copertura in lastre di ardesia o tegole marsigliesi. Se al servizio delle abitazioni possono essere collocate solo sopra gli accessi degli edifici e avere dimensioni max cm 100 X cm 120. Se al servizio di pertinenze o locali agricoli devono avere dimensioni compatibili con l'utilizzo senza avere appoggi verticali autonomi dall'edificio.

TETTOIA DI PROTEZIONE VEICOLI O MATERIALE VARIO

Le tettoie esterne, sono consentite con struttura lignea a vista completata da manto di copertura in lastre di ardesia o tegole marsigliesi. Sono consentite, in osservanza delle vigenti norme urbanistiche, al servizio di pertinenze o locali agricoli e devono avere dimensioni compatibili con l'utilizzo. I pilastri possono essere in legno o muratura. In caso di muratura sono ammessi i paramenti murari descritti al paragrafo intonaci del presente Abaco.

PERGOLATI

I pergolati sono consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e gli spazi aperti circostanti e se non sovrastanti spazi pubblici. In caso di utilizzo di spazi pubblici è necessaria, oltre l'autorizzazione, la stipula di convenzione con l'Ente proprietario. I pergolati possono essere realizzati esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali ne coperture orizzontali.

L SCALE ESTERNE E SISTEMAZIONI ESTERNE

.

SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI,

Le scale esterne non possono essere a sbalzo ma devono essere appoggiate su muretto perimetrale che può costituire anche protezione laterale se innalzato in maniera completa o limitatamente a pilastrini ad opportuna altezza. Sono ammesse scale a sbalzo solo se funzionali a mantenere passaggi sottostanti esistenti.
Le scale esterne devono preferenzialmente essere collocate in aderenza ad un muro dell'edificio.
Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo bianco, la pietra locale, l'arenaria.
Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti , le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale.
I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria.
Non sono consentiti parapetti in cemento prefabbricati traforati.
Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggioli a sbalzo sulla facciata.
Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione estranee alla tradizione locale.

M RECINZIONI

Sono ammesse recinzioni di tipo chiuso o aperto

RECINZIONI DI TIPO CHIUSO:

Le recinzioni chiuse rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure e contribuiscono a determinare l'ambiente delle "crose"; esse sono costituite da muratura piena con altezza compresa tra cm 200 e cm 250. La muratura può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo, oppure può essere lasciata in pietra a vista senza giunti in rilievo ma rinzaccati con scaglie di pietra. La sommità non potrà essere rivestita se non a intonaco

RECINZIONI DI TIPO APERTO

Potranno essere costituite da recinzioni in legno o muratura sormontata da struttura metallica a profilo semplice. Sono vietate recinzioni con materiali eterogenei di recupero che danneggiano il decoro degli spazi.

Art. 10

LIVELLO III:CARATTERI COSTRUTTIVI VALIDI NEI CASI ESCLUSI DAL PRECEDENTE ARTICOLO

A. TIPOLOGIA DEI RIVESTIMENTI MURARI DEGLI EDIFICI

A1. INTONACI O PARTI A VISTA DI MURATURE

Le murature degli edifici devono essere finite con intonaci cementizi o costituiti prevalentemente a base di malte di calce e, dunque, ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.
Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento; sono ammesse le zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).
Le zoccolature esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale, finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante o finite a intonaco rustico.

A2: MURATURE IN PIETRA A VISTA

Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate.
Il contorno delle bucature può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente bianca) rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco
Le nuove murature con pietra a vista dovranno essere costruite in pietra o con altra tecnologia e poi rivestite con contromuro in pietra. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

A3. TINTEGGIATURE DI EDIFICI

In caso di tinteggiatura degli edifici deve essere effettuata una campionatura dei colori da sottoporsi all'approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite con pitture inorganiche ai silicati di potassio o a calce.
I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra le gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro.
Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici ed ogni altra pittura con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiosi, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

B.TIPOLOGIA DELLE COPERTURE, GRONDE, CAMINI DEGLI EDIFICI

B1. CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI

La sporgenza delle falde, dal filo dalla muratura perimetrale, deve essere contenuta nella dimensione di 40 cm a meno di particolari sagomature storiche esistenti.
I canali di gronda ed i pluviali devono essere eseguiti in rame o lamiera zincata a sezione rotonda o rettangolare. Non sono consentiti canali o tubi di materiale plastico.

B2. COPERTURE

L'inclinazione delle falde deve essere compresa tra i 25 e 35 gradi.
I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti in lastre di ardesia regolari o tegole marsigliesi in laterizio o laterocemento.
Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppi in laterizio.
Nel caso di copertura in laterizio, è possibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 40 cm.
Non sono consentite coperture in lastre ondulate (ondulux, lamiere ecc.), materiali plastici e materiali simili in genere.
E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto.
E' consentito altresì il mantenimento di coperture piane laddove esistenti; in questo caso le protezioni perimetrali possono essere in muratura o in pilastrini in muratura e ringhiera metallica.

B3. COPERTURE PIANE PRATICABILI

I parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastrini in muratura collegati da ringhiere metalliche costituite preferenzialmente da piattina metallica opportunamente sagomata secondo i modelli tradizionali.
Le coperture piane devono avere pavimentazione come prescritto al punto D2.

B5. CAMINI E SFIATI

Devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.
Non sono consentite canne fumarie metalliche a vista. Esse devono essere comunque incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio, ma deve essere adeguatamente intonacata e la sua parte terminale, in basso, deve poggiare su apposita mensola in muratura, sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura tradizionale.

C. TIPOLOGIA DELLE BUCATURE E SERRAMENTI DEGLI EDIFICI

C1: BUCATURE

Le bucature devono preferibilmente ricalcare i rapporti dimensionali presenti nel contesto ovvero con l'altezza di dimensione armonicamente maggiore rispetto **alla larghezza**.

C2: INFISSI ESTERNI PER FINESTRE

Gli infissi esterni possono essere costituiti da:
a) persiane che devono essere del tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale).
b) serramenti avvolgibili
Non sono consentiti materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.

C3: INFISSI INTERNI PER FINESTRE

SCURI INTERNI: le finestrature possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. In questo caso le finestrature dovranno avere i pannelli vetrati interrotti da traverse orizzontali.

FINESTRE E PORTEFINESTRE: devono essere del tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o similari) verniciato in colore bianco o legno naturale.

Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali

C4. PORTE DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI

Sono ammesse porte di legno verniciato opaco o tinteggiate a smalto con i colori della tradizione locale (verde scuro, grigio o marrone).

Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito ed in materiale plastico anche se ad imitazione del legno.

C5 PORTE DI ACCESSO A FONDI, CANTINE, AUTORIMESSE

Sono ammesse porte in legno o rivestite in legno ad una o più ante, purché realizzate con le caratteristiche indicate al punto C4. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti).o porte metalliche a scorrimento tipo: saracinesche, cancelli estensibili etc.

C6. PORTE DI ACCESSO AGLI ESERCIZI COMMERCIALI

Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

D.TIPOLOGIA DELLE RAMPE E SCALE ESTERNE DEGLI EDIFICI, SISTEMAZIONI ESTERNE

D1. SCALE E RAMPE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI,

Le scale esterne non possono essere a sbalzo ma devono essere appoggiate su muretto perimetrale che può costituire anche protezione laterale se innalzato in maniera completa o limitatamente a pilastrini ad opportuna altezza. Sono ammesse scale a sbalzo solo se funzionali a mantenere passaggi sottostanti esistenti.

Le scale esterne devono preferenzialmente essere collocate in aderenza ad un muro dell'edificio.

Sono ammessi i materiali di rivestimento di tradizione locale quale l'ardesia, il marmo bianco, la pietra locale, l'arenaria.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in gres, nonché in marmo e in pietre di importazione estranee alla tradizione locale (travertino, marmo di Trani, ecc.).

D2. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti , le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale.

I parapetti di scale esterne e terrazzi dovranno essere in muratura intonacati ed eventualmente protetti con lastre di ardesia, marmo o arenaria.

Sono consentite ringhiere metalliche per balconi e poggioli a sbalzo sulla facciata.

Non sono consentite pavimentazioni esterne in ceramica e gres, nonché in lastre di pietra di importazione estranee alla tradizione locale..

D3. PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

I materiali utilizzabili per i rivestimenti , le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne devono essere: ardesia, arenaria, cotto (mattonato), piastrelle di cemento, ciottoli (risoli), terreno naturale, autobloccanti in cls. e similari, gres e similari .

E. TIPOLOGIA DELLE INSEGNE, TENDE E PERGOLE NEGLI EDIFICI

E1. INSEGNE E TENDE

Le insegne devono essere dipinte direttamente sui muri o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 80 dal filo esterno delle murature.
Sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa
Le tende devono essere realizzate con tela di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione.
Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati. Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

E2. PERGOLATI E TETTOIE ESTERNE

I pergolati possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali ne coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite se armonicamente inserite nel complesso dell'edificio.

F. RECINZIONI E MURI DI CONTENIMENTO

F1: RECINZIONI DI ABITAZIONI IN AMBIENTE ESTENSIVO

Le recinzioni devono essere composte da parte inferiore in muratura e recinzione metallica trasparente superiore.
La parte muraria deve essere piena, intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria; essa deve avere altezza massima esterna di cm. 90.
La recinzione non deve superare nel suo complesso (comprendendo cioè la parte muraria e quella metallica) l'altezza massima di cm. 250 misurata sul lato esterno della recinzione.

F2: RECINZIONI CHIUSE RURALI O IN AMBIENTE URBANO

Le recinzioni chiuse rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure e contribuiscono a determinare l'ambiente delle "crose"; esse sono costituite da muratura piena con altezza compresa tra cm 200 e cm 250. La muratura può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo, oppure può essere lasciata in pietra a vista senza giunti in rilievo ma rinzaccati con scaglie di pietra. La sommità non potrà essere rivestita se non a intonaco.

F3: RECINZIONI APERTE RURALI

In ambiente rurale le recinzioni dovranno evitare di interrompere l'ambiente "aperto". Esse dovranno essere costituite da un basamento in muratura di altezza massima di cm. 20 sormontato da rete metallica con annessa eventuale siepe arbustiva costituita da essenze arboree preferibilmente autoctone.

F4: MURI DI CONTENIMENTO

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra. La dimensione orizzontale dei conci in pietra deve prevalere su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

In caso di altezza muraria superiore a m.3,00, è da ricercarsi per quanto possibile la soluzione a gradoni con sistemazioni a verde intercluse.
La presente Norma è derogabile per opere di contenimento a margine di strade pubbliche. In questo caso è comunque obbligatorio l'uso di tecnologie che comportino la pietra a vista.

Art. 11

INDICAZIONI PER APPARATI TECNOLOGICI

A. APPARATI TECNOLOGICI IN COPERTURA DEGLI EDIFICI

A1. PARABOLE SATELLITARI, ANTENNE, RISERVE IDRICHE E SIMILARI

Tali apparati, compatibilmente con la loro funzionalità, dovranno essere posizionati in maniera da essere il meno visibili possibile dagli spazi pubblici prospicienti l'edificio da essi servito. In caso di edificio plurifamiliare si dovrà optare per apparati condominiali in modo da ridurne l'impatto. Se possibile dovranno essere schermati all'interno di specifiche paratie o locali tecnici.

A2. PANNELLI SOLARI, IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

Tali apparati, compatibilmente con la loro funzionalità, dovranno essere posizionati in modo da risultare geometricamente organici con la copertura ospitante. Saranno da privilegiare gli impianti integrati nella struttura della copertura rispetto a quelli ad essa sovrapposti. Gli eventuali apparati di accumulo (sia per impianti fotovoltaici che termici) non potranno essere posizionati all'esterno delle coperture se non corredati da documentazione fotografica comprovante la loro non visibilità pubblica e da relazione comprovante l'impossibilità di soluzioni alternative.

B. APPARATI TECNOLOGICI INDIPENDENTI DA EDIFICI

B1. IMPIANTI SOLARI

Gli impianti solari posizionati a terra, compatibilmente con la loro funzionalità, dovranno essere opportunamente schermati rispetto a pubbliche vie o visuali pubbliche da siepi o paratie.

B1. IMPIANTI PER RADIOFRQUENZE

Tali impianti, oltre all'osservanza delle specifiche Normative di settore, non dovranno essere posizionati in aree interne ai nuclei storici (Sub Ambiti CE) e dovranno comunque essere collocati in modo da ridurre al minimo la propria percettività.

Sommario

NORMATIVA AMBIENTALE.....Errore. Il segnalibro non è definito.

CAPO I.....*2*
Art. 1.....2
NORME GENERALI.....2
Art. 2.....2
LIVELLO LOCALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE.....2
Art. 3.....3
LIVELLO PUNTUALE DEL P.T.C.P. E MODALITÀ' DI ATTUAZIONE.....3
Art. 4.....4
EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE.....4
Art. 5.....4
ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE.....4

CAPO II.....*5*

DEFINIZIONE DEI MODELLI INSEDIATIVI, TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI.....*5*
Art. 6.....5
LIVELLO I: TESSUTI INSEDIATIVI.....5
Art. 7.....6
LIVELLO II: TIPI EDILIZI.....7
Art. 8.....9
LIVELLO II: MODIFICHE VOLUMETRICHE SUGLI EDIFICI ESISTENTI.....9
Art. 9.....9
LIVELLO III: CARATTERI COSTRUTTIVI PER EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE.....9
Art. 10.....22
LIVELLO III:CARATTERI COSTRUTTIVI VALIDI NEI CASI ESCLUSI DAL PRECEDENTE ARTICOLO.....22