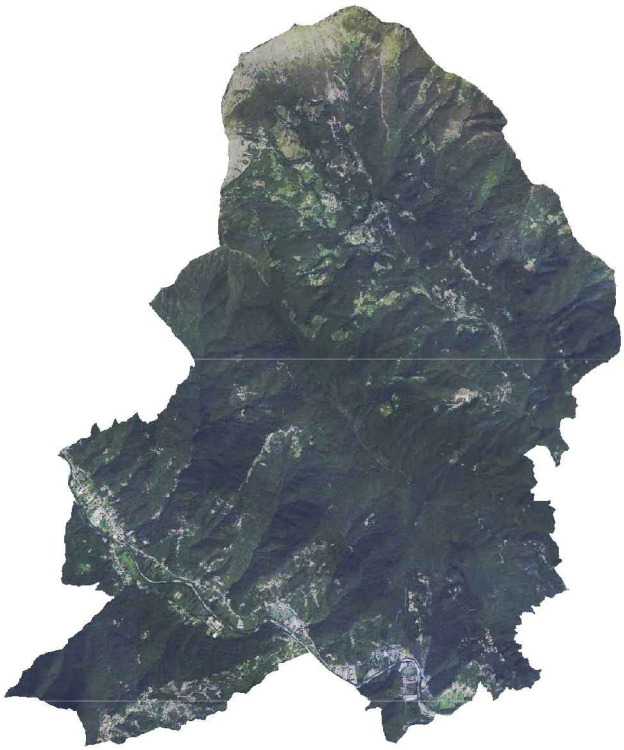
COMUNE DI
SAN COLOMBANO CERTENOLI

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA



P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 36/97)

Oggetto della tavola:

010053_ALLEGATO 1_DISCIPLINA PUNTUALE

Gruppo di lavoro:

Arch. Giuseppe Galasso (capogruppo)
Arch. Matteo Garibaldi
Arch. Nicla Lagomarsino
Arch. Luciano Maggi
Arch. Stefania Pantarotto
Geol. Barbara Musante
Geol. Giovanni Rizzi
Agr. Fabio Palazzo
Avv. Ardo Arzeni

Consulente: Arch. Marco Rebora

Dott. Arch. GIUSEPPE GALASSO N° 863

Il Sig. Sindaco:
Giovanni Solari

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Marco Romaggi

Il Segretario Comunale:
Dott.ssa Marisa Cafferata

data:

Adozione con Delib. di C.C.:

1. DISPOSIZIONI PARTICOLARI SU MANUFATTI INDIVIDUATI QUALI COSTRUZIONI APPARTENENTI AL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE (EDIFICI IDENTITARI) *Allegato in rif. artt. 19 e 20 delle Norme di conformità*

1.1 EDIFICI IDENTITARI

Si tratta di manufatti di notevole interesse, con tipologia risalente ad epoche remote (si ipotizza una genesi conseguente con ogni probabilità alle invasioni gotiche e longobarde), strettamente connaturata ad una fase di colonizzazione dell'area agreste, conosciuta come "eulitica" (o della "bella pietra").
Questi edifici si definiscono identitari in quanto hanno caratterizzato (e tuttora caratterizzano) l'identità paesaggistica locale, per metodi costruttivi, funzione ed assetto tipologico.
Queste caratteristiche sono riconoscibili tanto nell'insieme dell'edificio quanto nei dettagli costitutivi dello stesso, quanto nell'originaria funzione che di fatto ha storicamente condizionato l'assetto territoriale e paesaggistico immediatamente circostante il manufatto.
Pur non rientrando nei manufatti oggetto di vincolo puntuale ai sensi del D. Lgs. 42/2004, parte II, o non risultando classificati all'interno dei Manufatti Emergenti (ME) o nei Sistemi di Manufatti Emergenti (SME) del PTCP della Regione Liguria, tali edifici rappresentano elementi fondanti del paesaggio locale, costituendone gli indirizzi di identità e riconoscimento culturale.
Per tale motivo, è importante definire criteri di preservazione di queste strutture, oltre a giungere ad una corretta valutazione del fenomeno di diffusione di tale architettura in ambito territoriale.
Poiché non appare possibile effettuare un censimento capillare di tali edifici, distribuiti in modo sparso sul territorio, diventa necessario per la loro preservazione individuare una metodologia di valutazione riferita ad ogni singolo caso oggetto di intervento.

Caratteristiche tipologiche e di riconoscimento

Al fine di definire una valutazione complessiva del fenomeno, è necessario determinare quali siano gli elementi di riconoscimento di tali edifici. La riconoscibilità è determinante per la preservazione del fenomeno e dell'aspetto identitario in sé in quanto ogni edificio concorre alla definizione dell'immagine locale attraverso la sua presenza: in tal senso non è mai considerabile ammissibile l'individuazione di questi manufatti quali elementi tipologicamente o urbanisticamente incongrui. Pertanto, queste costruzioni non potranno essere demolite, ma dovranno essere oggetto di interventi di mantenimento, recupero quali elementi integranti di una progettazione più ampia e particolareggiata.
Le principali caratteristiche di riconoscimento sono determinate da:

- paramento murario ben lavorato, con cantonali ben rifiniti e visibili, culminanti nella presenza di stipiti e architravi delle bucature (porta di ingresso e finestre) eseguiti in modo caratteristico (lavorati, sbozzati, incisi con date e simboli); presenza di nicchie luminarie e di mensole in facciata;
- le facciate sono generalmente prive di intonaco, con sigillatura dei giunti tra le pietre in malta selvatica (locale). Ciò, comunque, non indica necessariamente la totale mancanza dell'intonaco fin dalle origini mentre è più probabile la sua perdita a causa degli eventi atmosferici in epoca successiva. L'intonaco, superficie di sacrificio dell'edificio, era composto da una malta locale molto ricca di crudi e facilmente alterabile dall'azione dell'acqua piovana;

Censimento

Qualora si operi in ambito del territorio comunale interessando edifici che presentino le caratteristiche di cui al paragrafo precedente, è d'obbligo da parte del proprietario far eseguire un rilievo di dettaglio dell'immobile, completo di relazione fotografica, depositando in visione agli Uffici competenti comunali la documentazione prodotta al fine di definire le modalità di intervento di cui al punto successivo. Tale documentazione sarà conservata agli atti da parte del Comune quale censimento del fenomeno delle strutture identitarie.
La mancanza di tale passaggio equivale al respingimento automatico dell'eventuale progetto di recupero dell'edificio, già in fase istruttoria.

Modalità specifiche di intervento

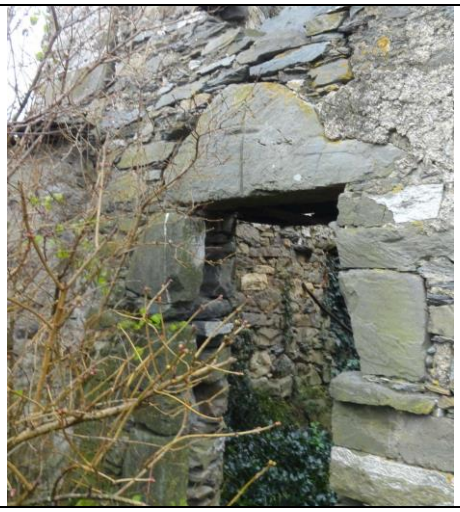
È necessario, per la preservazione dell'immagine locale e della conseguente ricaduta di questa sul paesaggio, mantenere vive le caratteristiche tipologiche di questi manufatti, conservandone la singolarità, qualora si presentino

quali strutture abitative colonico/rurali o favorendone l'evoluzione secondo specifiche regole insediative nel caso degli aggregati.
Per entrambi i casi si rimanda direttamente alle disposizioni definite nel successivo art. 6.
Non è ammessa la demolizione degli edifici identitari, ma è ammesso il recupero della loro superficie utile (S.U.) qualora si garantisca, attraverso atto d'obbligo, il restauro e il mantenimento del manufatto stesso, con diversi livelli di intervento conservativo a partire dal minimo livello atto ad evitare la perdita del costruito ad esempio con la realizzazione della copertura quando mancante e/o la messa in sicurezza del manufatto nella sua globalità. Il recupero di S.U. è anche delocalizzabile facendolo rientrare negli ampliamenti di strutture esistenti o nella quota parte di opere di sostituzione edilizia, come previsto nella normativa d'ambito. Non è ammessa la sommatoria nel caso di interventi in ambiti di completamento.
Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente l'edificio identitario devono essere attentamente osservate le disposizioni riportate all'art. 6.
Il recupero di tali edifici è premiabile attraverso un *bonus* superficiario pari al 35% della S.U. che dovrà essere realizzato preferendo modalità che garantiscano la preservazione del manufatto originario e la sua leggibilità materica affiancando un incremento definito anche da soluzioni innovative e nuove tecnologie.
Si può, in ogni caso, addivenire ad un disegno organico, rispondente alle caratteristiche tipologiche del manufatto identitario, utilizzando materiali che ne permettano l'immediata riconoscibilità diacronica: se il corpo originario può non essere rispondente alle disposizioni in materia di risparmio energetico (a meno di impiego di tecnologie che ne permettano l'isolamento senza mutarne la sagoma o l'immagine), per la nuova costruzione tali disposizioni dovranno risultare pienamente soddisfatte.
Il disegno dell'ampliamento dovrà essere valutato in accordo con gli Uffici competenti comunali ed avvallato in linea preliminare dalla Soprintendenza competente.

Caratteri da mantenere

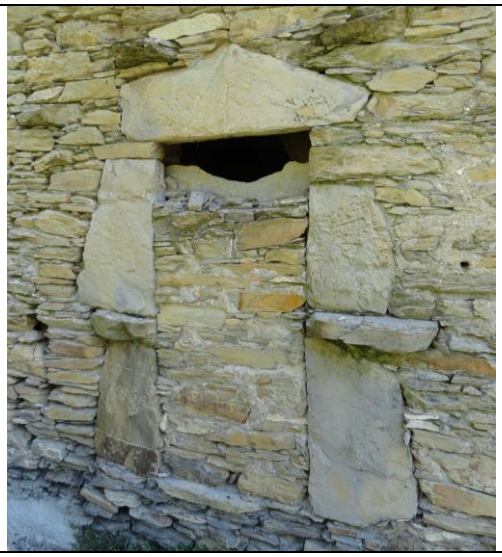
Esempi di rilievo sono quelli dei portali, riconoscibili in diverse tipologie formali: se sono abbastanza rari quelli definiti da una chiara composizione trilitica, sono ben più diffusi quelli composti da più elementi con piedritti frazionati a metà, con chiavi in pietra nella posizione in cui nel XV secolo saranno collocati clipei scolpiti nella pietra nera o nel marmo.
La preservazione di questi elementi (in genere compresi in edifici da tessiture murarie particolari) è fondamentale al fine di conservare tracce della storia del luogo e se ne dispone la salvaguardia assoluta.

Documentazione fotografica esemplificativa:









Interventi consentiti

- interventi di recupero, restauro e consolidamento delle parti utilizzando tecniche che permettano la totale preservazione dei manufatti;
- qualora siano coinvolti nelle operazioni di ristrutturazione dell'edificio di appartenenza devono essere conservati nelle loro posizioni originarie.

Interventi non consentiti

- i portali non possono essere rimossi dalle loro posizioni d'origine a meno che lo stato del fabbricato sia in condizioni tali da richiederne per motivi di sicurezza la demolizione. Nel caso in cui si proceda alla ricostruzione, la struttura del portale deve essere ricollocata nella posizione originaria;
- in nessun caso i portali possono essere occultati sotto l'intonaco oppure tinteggiati;
- la presenza del portale impedisce di fatto la collocazione di pensiline o tettoie in sua corrispondenza.

Apparati decorativi da preservare

L'aspetto identitario è rappresentato anche dagli apparati decorativi esistenti.
Ciò si verifica in modo particolare in rispondenza dei maggiori addensamenti insediativi, lungo le vie principali, dove l'affaccio degli edifici storici è stato arricchito da partiture cromatiche, decori, affreschi o semplici incisioni, edicole votive, stemmi araldici, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, ed altri elementi, che sono da considerarsi beni culturali percepiti dalla comunità ed immediatamente leggibili. (art. 11 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs 42/2004). Nei casi isolati questo aspetto è più raro, con decorazioni stilisticamente sintetizzate in semplici marcapiani o riquadrature delle bucature.
In entrambi i casi, la presenza degli elementi in genere, anche se ormai ridotta a semplici incisioni, costituisce riferimento storico ambientale da preservare in ogni caso.
Quando se ne rinvenga l'esistenza durante l'esecuzione delle opere, il titolare dell'autorizzazione ad edificare, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a farne denuncia immediatamente al Comune entro 24 ore, che provvederà a darne comunicazione agli organi competenti, a norma del D.Lgs. 42/2004 sulla tutela del patrimonio storico ed artistico. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del D. Lgs. n.42/2004 e s.m. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.
E' vietata la loro rimozione senza autorizzazione della competente Soprintendenza.

2 DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER INTERVENTI SUGLI ELEMENTI DEL PAESAGGIO

2.1 INTERVENTI SU TERRAZZAMENTI, GRADONI E SCARPATE

Al fine di inquadrare il modo di intervento sul sistema terrazzato, oppure su gradoni e scarpate, si indicano nel seguente repertorio gli aspetti per una giusta definizione degli elementi progettuali che soddisfino le condizioni di inserimento ambientale o di eventuali accorgimenti per un corretto inserimento nel contesto terrazzato d'ambito.

Interventi tipologicamente conformi

- Muri in pietra locale di media pezzatura, con paramento faccia a vista disposto a corsi orizzontali, eventualmente a giunti di malta nascosti e comunque in ogni caso senza l'uso di cementi a vista.
- Movimenti del terreno sui gradoni o in scarpata, attuati con la tecnica del ripristino della cotica erbosa con sistemi di idrosemina o utilizzando tecniche dell'ingegneria agronomica e naturalistica.

Interventi con discostamenti ammissibili sotto condizioni

- Muro in c.a. rivestito con paramento lapideo di tipo locale disposto a corsi orizzontali con minima stuccaura dei giunti e raccordato senza soluzione di continuità con le fasce laterali.
- Per le opere pubbliche, possono essere proposti muri in c.a. senza rivestimento lapideo, purché preventivamente valutati dalla Commissione Locale del Paesaggio per l'approvazione.
- Possono essere assentiti muri in c.a. a vista nelle parti non visibili dei contenimenti (intercapedini, parti retrostanti degli edifici, ecc.), purché oggetto di valutazione da parte della CLP.
- Utilizzo di muratura tipo "cellulare" purché presenti come superficie da piantumare almeno il 70% di quella in c.a. Tale superficie dovrà essere debitamente inerbita con essenze arbustive tipiche predisponendo uno schema di sistemazione.
- Interventi più imponenti (di cui all'allegato 2 e 3 della L R. e Nazionale sulla VIA e s.m.i.) purché supportati da uno studio organico d'insieme (S.O.I.) o se necessario da uno Studio d'impatto ambientale, ovvero da screening, qualora previsti dalle Leggi in vigore.

Interventi non consentiti

- Realizzazione di nuova muratura verticale di contenimento in c.a. senza rivestimento in pietra a vista.
- Realizzazione di muratura verticale in c.a. ancorché debitamente rivestita, ma senza previsione di raccordo laterale con le fasce esistenti finitime.
- Realizzazione di scale poste ortogonalmente al muro di fascia oppure parallele, ma interamente aggettanti (a sbalzo) rispetto al muro di fascia.
- Realizzazione di muratura di contenimento che superi di oltre cm. 60 in altezza quella del piano superiore della scarpata o muratura originaria.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- Realizzazioni nelle murature di nicchie atte a contenere fioriere.
- Realizzazione di arcate nei muri di altezza rilevante (per grandi opere pubbliche).
- A valle delle opere, ove possibile, predisposizione di diaframma arboreo disposto a ciuffi o a filari di essenze comuni nel sito.

Rapporti tra altezza e profondità delle sistemazioni

In merito a tale disposizione si fa' esplicito rimando a quanto definito all'interno della normativa geologica allegata al PUC che suddivide tali interventi a seconda delle aree interessate di intervento.

2.2 INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO DEI PENDII

Al fine di inquadrare in modo completo il sistema di intervento sul consolidamento statico dei pendii, si indicano nel seguente repertorio le caratteristiche degli elementi progettuali che vanno a soddisfare le condizioni di inserimento ambientale o di eventuali accorgimenti da adottare per un corretto inserimento nel contesto d'ambito.

Interventi tipologicamente conformi

- Ripristino e ricostruzione dei muri di sostegno dei terrazzamenti in "pietre a secco", con pietrame drenante a tergo del muro e al fondo del riporto di terra retrostante, costruite con l'uso esclusivo di pietra locale o assimilabile (calcari marnosi, arenacei e silicei, arenarie calcaree).
- Riassetto della disciplina delle acque dilavanti attraverso marcata inclinazione della superficie del terrazzamento verso monte e ricavo di un solco di intercettazione e ordinato scorrimento delle acque lungo il margine "di monte" della terrazza stessa, nonché verso uno dei lati terminali, scelto in coerenza con le opere di raccolta delle acque meteoriche dilavanti nei terrazzamenti soprastanti e sottostanti.

Interventi con discostamenti ammissibili sotto condizioni

- Ingegneria naturalistica secondo gli schemi impartiti dalla Regione Liguria (gradonate vive, palificazioni simili di sostegno a parete doppia, coperture con ramaglia viva, graticciate, viminate, terre armate, ecc.).
- Drenaggio sub-superficiale, sia attraverso accorgimenti cui ricorrere in fase di ripristino di settori degradati, sia con sistemi speciali di drenaggio e sub-profondo tramite, per esempio, fori drenanti.
- Tecniche costruttive con rinforzi in calcestruzzo armato perfettamente drenati, purché puntuali, ossia mai a ricostruzione integrale (nel senso della lunghezza) del muro di sostegno e sempre rivestiti con pietra a faccia a vista delle qualità sopra indicate, in conci di spessore non inferiore a cm. 10, a forma irregolare e sistemati con stuccatura contornante, curando di inserire il settore rinforzato nel più ampio contesto del muro di sostegno senza accostamenti bruschi di raccordo con la morfologia posta a lato.
- Interventi speciali che coinvolgano il substrato roccioso con opere di protezione e consolidamento (per esempio con ancoraggi, reti, ecc.).
- Realizzazione di solchi/cunette apicali, ossia al coronamento superiore dei corpi detritici, per la disciplina delle acque di scorrimento superficiale e l'allontanamento delle stesse dall'intero comparto.
- Restauro, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di nuova realizzazione di terrazzamenti eseguiti secondo lo schema più rigoroso già illustrato nel paragrafo precedente.
- Ripristino dell'antica rete di drenante e corriva, ove esistente.
- Coinvolgimento del substrato roccioso, con opere di drenaggio profondo, di protezione e consolidamento (per esempio con ancoraggi), purché giustificati con sintetici, ma pertinenti studi di compatibilità geomorfologica e idrogeologica.

Interventi non consentiti

Non sono indicati elementi non consentiti. In caso di somme urgenze gli interventi possono realizzarsi anche con materiali atipici al contesto purché gli stessi dopo l'intervento siano oggetto di una verifica puntuale che ne indichi l'opportunità o meno di apporre interventi di riduzione degli eventuali impatti.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- Realizzazioni nelle murature di nicchie atte a contenere fioriere.
- Realizzazione di arcate nei muri di altezza rilevante (per grandi opere pubbliche) al fine di mitigare il fronte compatto.
- A valle delle opere, ove possibile, predisposizione di diaframma arboreo disposto a "boschetto" o a filare di essenze tipiche dell'orizzonte vegetale locale.

2.3 TECNICHE D'INTERVENTO SULLA VIABILITA' PEDONALE E CARRAIA

Obbiettivo è la tutela dei percorsi pedonali, delle mulattiere e dei sentieri presenti, in particolare nelle parti montane, collinari e fluviali del territorio deve essere affidata a interventi di manutenzione e sistemazione, condotti da attori pubblici o con il contributo di privati.

Interventi tipologicamente conformi

Recupero e manutenzione straordinaria con tecniche e uso dei materiali e delle modalità costruttive analoghe a quelle utilizzate in origine, o comunque con tecniche tradizionali che possano garantire un trattamento adeguato del fondo, che deve risultare il più possibile drenante. Sono da preferirsi modelli "naturali" con le pavimentazioni tradizionali in

ciottoli, “sapelli”, pietra o mattoni messi in opera a taglio a coltello secondo modelli tradizionali già comuni in zona. Dove ancora presenti, dovranno essere mantenute le delimitazioni laterali del sentieri e dei percorsi storici costituite da lastre infisse verticalmente nel terreno.



Esempio di delimitazione laterale di percorso storico

Interventi con discostamenti ammissibili sotto condizioni

- Si potranno realizzare pavimentazioni in lastricato di arenaria, in accoltellato di mattoni misto a cordoli di arenaria, in acciottolato con particolare riguardo agli schemi progettuali in rispondenza degli incroci di pavimentazione negli attacchi con altre vie di comunicazione.
- Stabilizzare e consolidare scarpate e sponde, facendo il più possibile uso di tecniche di “ingegneria naturalistica" (gradonate vive, palificazioni simili di sostegno a parete doppia, coperture diffuse con ramaglia viva, graticciate, viminate, terre armate, ecc.).
- Ricavare analogicamente punti di sosta, moderatamente attrezzati, in posizioni panoramicamente importanti.
- Provvedere ad apporre segnaletica in termini altrettanto attenti alla sua funzione e compatibilità ambientali.
- I percorsi pedonali potranno essere dotati di corrimano, di cestini porta rifiuti panchine ed ogni altro elemento di arredo, aree per pic-nic, tavole di *orientering*, e informazioni varie sul sistema territoriale, con esclusione di quelle a carattere meramente pubblicitario.
- Tutti i percorsi potranno essere migliorati sotto il profilo del superamento delle barriere architettoniche anche in deroga ad eventuali vincoli di tipo paesaggistico, purché supportate da idoneo studio d’inserimento ambientale.
- Ove le condizioni dei tracciati lo permettano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.
- I progetti di nuovi percorsi carrai e di penetrazione nei fondi agricoli devono tenere conto del sistema infrastrutturale e garantire nel loro passaggio la maggior aderenza possibile alla morfologia dei luoghi evitando tagli netti, effettuando anche numerosi cambi di “livelletta”, anche se comportanti pendenze maggiori se necessario, evitando il più possibile l’eliminazione di alberature ed effettuando la dimostrazione e il controllo della regimazione delle acque superficiali.
- Tutti i progetti relativi alla realizzazione di strade carrabili, o comunque utilizzabili da mezzi motorizzati, di lunghezza superiore a m. 30 o volti alla modifica significativamente rilevante di quelle esistenti, dovranno comprendere la previsione delle sistemazioni a monte ed a valle della carreggiata per una estensione non inferiore a m. 10, con la precisa identificazione dei manufatti di contenimento e recinzioni previsti, delle modalità di sistemazione e di raccordo con la morfologia dei siti attraversati. Le protezioni a valle della carreggiata non potranno in alcun caso essere costituite con murature di altezza superiore a m. 1,10, né avere altezza totale maggiore di m. 2,50.

Interventi non consentiti

- Nelle pavimentazioni è da evitare il ricorso a materiali asfaltaci o in cemento e materiali ceramici smaltati, qualora

gli stessi non siano già presenti sul percorso e salvo parere dalla CLP.
- Nelle "crose", è vietato alterare sia le pavimentazioni originarie o tradizionali, sia le murature laterali; il ripristino deve pertanto avvenire senza soluzione di continuità con l'impiego dei materiali e delle tecniche di costruzione esistenti ante intervento.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- Ampliamento del percorso senza creare eccessivi tagli o ferite nella morfologia, ma ricomponendo il sistema terrazzato, sia a valle sia a monte.
- Creare aree di manovra o di interscambio anche a sbalzo meglio se negli ampliamenti stradali vi sia raccordo a monte e a valle senza soluzione di continuità con l'intorno.
- Miglioramento del sistema di illuminazione, sia pubblica sia privata adottando la tipologia dei corpi luce già presente nell'ambito territoriale oppure quello "a tartaruga" o incastonato nella muratura.
- In rispondenza della penetrazione nelle aree agricole o boschive, sono da impiegare le pavimentazioni che prevedono la parte centrale lasciata in terra battuta e quella laterale in pietra generando il sistema del passaggio così detto a "trottatoio".
- Miglioramento degli incroci veicolari tra due viabilità.
- Previsione di un sistema integrato di sicurezza che preveda marciapiedi di dimensione adeguata alla normativa attuale (percorsi veicolari).
- Previsione del passaggio interrato del sistema urbanizzativo di canalizzazione delle reti.
- Canalizzazione delle acque bianche e meteoriche.
- Previsione d'eventuale slarghi per nuovi parcheggi pubblici.
- Previsione di punti di belvedere con segnaletica appropriata al caso.
- Allargamento per riqualificazione del sistema di regimazione delle acque e miglioramento della sicurezza dei muri d'ala.
- Nelle strade a carattere viabilistico (statali, provinciali e comunali) preesistente sarà sempre possibile mantenere, senza soluzione di continuità, la pavimentazione preesistente anche in materiale bituminoso.

2.4 INDICAZIONI SULLA SISTEMAZIONE DI PUNTI DI INTERESSE PANORAMICO

L'obbiettivo è quello di preservare le visuali panoramiche esistenti che vanno valorizzate attraverso il miglioramento della veduta verso lo spazio all'intorno.

Interventi tipologicamente conformi

Nei punti di interesse panoramico è possibile allestire piccole aree attrezzate di belvedere composta da:
- panchine;
- tavoli pic-nic;
- tavola orientering;
- recinzioni di tipo filtrante;
- ed ogni altro elemento finalizzato al miglioramento della accessibilità e visibilità.

Interventi non consentiti

- elevare muri di cinta o erigere recinzioni compatte e diaframmanti, verso la veduta;
- piantumare alberature di alto fusto;
- modificare il livello del terreno in maniera tale da compromettere il sistema caratterizzante il quadro paesaggistico in atto.

2.5 ORIENTAMENTI COLTURALI E VEGETAZIONALI

L'obbiettivo e quello di perseguire il mantenimento e la sopravvivenza dell'oliveto, del noccioleto e delle superfici storicamente boscate, ove ancora presenti.
In particolare, il primo risulta protetto attraverso provvedimenti legislativi e specifici regolamenti - regionali, nazionali

e comunitari - mirati allo scopo; il secondo, legato ad una coltura prettamente locale, risulta in stato di abbandono a seguito del venir meno del sua valenza quale fonte di reddito; il terzo, di evoluzione spontanea, è da salvaguardare da compromissioni valorizzandone le aree storicamente interessate dal bosco per mezzo di interventi che possano riconvertire aree a ceduo, ad esempio, in fustaie.
Nell'ultimo caso, l'area boschiva può essere ridotta qualora sia riconosciuta la sua origine evolutiva recente, con la specifica finalità di recupero di aree di presidio da riconvertire per l'uso agricolo del suolo.

Interventi tipologicamente conformi

Nel caso di inserimento di nuove essenze arboree e medio arbustive o sostituzione di quelle esistenti.

- La vegetazione di alto fusto, da mantenere o mettere a dimora nei giardini montani e di collina e nei campi aperti, va scelta fra le specie autoctone o naturalizzate.
- E' consentito l'inserimento di essenze arboree ed arbustive alloctone solo in casi di arredo urbano pubblico scelto attraverso studi adeguati di inserimento d'ambito, comprendenti studi specifici che ne indicano l'opportunità tecnica.
- Il suolo boscoso non insediato, può essere oggetto di consolidamento funzionale del suo patrimonio arboreo. In esso sono ammissibili tutte le tecniche di coltivazione e mantenimento dello stesso, in particolare:
    - sono ammissibili rare e limitate operazioni di disboscamento al solo scopo di creare radure ospitali: esse non possono in ogni caso alterare l'assetto geomorfologico e paesistico.
    - La tutela del suolo boscato o agricolo, che diventi pertinenza di costruzioni, deve essere regolamentata attraverso "schema di manutenzione" da inserire nella convenzione attuativa se prevista.
    - È sempre consentita, previa richiesta d'autorizzazione alle autorità preposte e ai sensi della vigente normativa di polizia forestale, il prelievo di "lettiera".

3 DIFESA, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI CORPI IDRICI E DEL SUOLO CONTERMINE

L'obbiettivo è quello di perseguire il mantenimento e la corretta raccolta e percorsi delle acque pubbliche presenti nel territorio:

- prese o convogliamento d'acque pubbliche;
- tutela delle sorgenti;
- mantenimento dei franchi di portata nei torrenti.

Interventi ammissibili sotto condizioni

- Sono ammissibili tutte le opere di miglioramento dell'assetto idrogeologico debitamente valutate dall'autorità preposta.
- Nel caso di specifici studi di settore che ne hanno consentito la specifica autorizzazione degli Enti competenti, sono ammissibili interventi anche più incidenti sull'aspetto paesistico ambientale.
- Lungo i corsi dei due principali corsi d'acqua, il Torrente Cicana e il Torrente Lavagna, nel momento in cui si dovesse intervenire, in qualsivoglia intervento di sistemazione delle loro sponde, sono da prescrivere l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, favorendo, in ogni caso, la tutela e il mantenimento del disegno del reticolo idrografico minore.

Interventi non consentiti

Si rimanda alle disposizioni definite dal Piano di bacino stralcio.

4 PREVENZIONE DAGLI INCENDI

- L'obbiettivo è quello di generare sul territorio una salvaguardia primaria contro gli incendi, pertanto i principali percorsi, mulattiere e sentieri, possono essere muniti di colonnine per gli attacchi degli idranti ad integrazione di quelli già esistenti.
- Nelle situazioni di grave carenza è possibile predisporre vasche per la raccolta delle acque piovane da disporsi in interrato o seminterrato (massima fuoriuscita dal terreno m. 1.00).
- Il lotto necessario per l'edificazione (come asservimento) in vicinanza di aree boscate, deve essere mantenuto a cura del titolare, sgombrato dai materiali e dalla vegetazione superflua facilmente combustibili e.
- In caso di nuova edificazione in particolare nelle zone montane e collinari, il lotto necessario per l'edificazione (come asservimento) a margine dell'edificio dovrà essere:
  - dotato di eventuale cisterna se in punti strategici;
  - mantenuto, a cura del titolare, sgombrato dai materiali e dalla vegetazione superflua facilmente combustibili.

5 TUTELA DI SITI CON MATERIALI ARCHEOLOGICI

L'obbiettivo è quello di tutelare i siti archeologici e la loro scoperta rimandando:

- ai vincoli istituiti ai sensi della legislazione vigente (D.Lgs 42/2004) e quindi procedendo nella segnalazione della eventuale scoperta, da parte dei privati, attraverso le modalità espresse nel REC ;
- alla salvaguardia di contesti segnalati nella letteratura specializzata in particolare nei siti indicati come Manufatti Emergenti (M.E) di P.T.C.P. o sistemi di manufatti emergenti e quindi subordinando qualsiasi intervento su di essi o sui all'ottenimento di autorizzazione da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona (art. 21, comma 5 del D.Lgs 42/04 e s.m.i.).

Interventi consentiti

Qualsiasi intervento all'interno dell'ambito tutelato è subordinato ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona (art. 21, comma 5 del D.Lgs 42/04).

6 REPERTORIO DEI MODELLI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI E DI NUOVA REALIZZAZIONE CON RIFERIMENTO ALLA SPECIFICA TIPOLOGIA ADOTTATA

In sede del progetto di intervento su edifici esistenti, l'individuazione del tipo edilizio di riferimento è obbligatoria per tutti gli interventi comportanti modifiche paesaggisticamente rilevanti:

- della composizione volumetrica con addizioni di qualsiasi tipologia;
- della composizione dei prospetti;
- del numero e forma delle bucature;
- della copertura;
- di porzioni rilevanti delle sistemazioni esterne.

L'individuazione della tipologia deve essere svolta con riferimento ai caratteri significativi del fabbricato tendenzialmente riconducibili alla sua forma originaria, a prescindere dalla presenza d'aggiunte stilisticamente incongrue o di rimaneggiamenti formali, salvo che gli stessi non conducono ad un'evoluzione del tipo originario verso un nuovo tipo riconoscibile.

Le proposte di evoluzione devono seguire la regola insediativa definita nell'ambito urbanistico in cui cade l'edificio oggetto di intervento.

Il repertorio tipologico degli edifici esistenti può essere tradotto in termini semplificati nelle elencazioni che seguono, che scaturiscono da un esame puntuale dell'edilizia di base presente.

DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE:

A STRUTTURA ABITATIVA COLONICO/RURALE

- **A1 Casa di pendio**
- **A2 Casa colonica**

B STRUTTURA AGGREGATA SEMPLICE

- **B1 Aggregazione a schiera**

C STRUTTURA MONO E BIFAMILIARE A BLOCCO ISOLATO

- **C1 Villa Otto – Novecentesca**
- **C2 Palazzina recente (anni '60-'70)**
- **C3 Palazzina razionalista**

D STRUTTURA A BLOCCO PLURIFAMILIARE

- **D1 Blocco Isolato**
- **D2 Aggregato**

Sono indicati di seguito i modi di intervento sotto il profilo paesaggistico ed ambientale:

1. il modo sempre consentito;
2. il modo consentito, ma sotto determinate condizioni;
3. il modo di intervento non ammissibile.

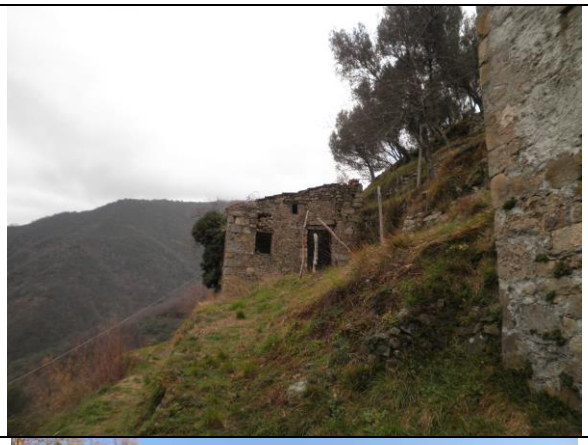
STRUTTURA ABITATIVA COLONICO/RURALE A

CASA DI PENDIO A1

DESCRIZIONE

Definizione:
La casa di pendio è un edificio costruito assecondando la pendenza del versante, adattato alla morfologia del terreno, e quindi realizzato su livelli differenti.
Rappresenta il caso più arcaico di abitazione presente in zona, in alcuni casi arricchito da portali in pietra eulitici, di antichissima origine.
Non sono infrequenti più elementi riuniti a comporre un piccolo borgo di tre-quattro case, un tempo fortemente specializzato, con sviluppo delle coperture in modo più complesso ed articolato (evoluzione verso la tipologia dell'aggregato).
Solitamente questa tipologia è attestata a poca distanza da percorsi storici di importanza fondamentale per lo sviluppo edilizio del luogo.

Documentazione fotografica esemplificativa:
Casa di pendio con proprie variazioni di impianto conseguenti alla necessità di adattamento al sito









Esempi di impianti originari con proprie variazioni di impianto conseguenti alla necessità di adattamento al sito	Esempi di impianti originari che hanno subito nel corso del tempo interventi di ristrutturazione e accrescimento

Caratteri compositivi:
In genere la tipologia è caratterizzata da elementi disaggregati, autonomi, isolati, composti da due piani, raramente da

tre, con il piano terra direttamente addossato al muro di fascia della pertinenza (storicamente agricola) dal quale si distacca grazie ad un stretta intercapedine protetta da una lastra in pietra locale; si dispongono lungo le pendenze con conformazione tipica a "seggiola" o "seduta"; il piano terra molto spesso è costituito dalla sola cellula elementare, funzionalmente legata al magazzinaggio dovuto alla conduzione del fondo o alla stalla, con piano superiore abitativo che in alcuni casi presenta quasi il raddoppio in profondità della cellula (solitamente una cellula e mezza).
Le scale di collegamento tra il piano terra e il primo sono sempre esterne; in alcuni casi si assiste alla formazione di un'aia pensile con sottostante porticato; l'eventuale collegamento con il secondo piano avviene tramite rampa unica interna.

Tipologia dei prospetti:
Semplici, con bucature di facciata rettangolari che dal piano primo in poi sono generalmente disposte a coppia e che a piano terra sono di dimensioni gerarchicamente minori; assenza di balconi a sbalzo o arretramenti.
Il prospetto è tinteggiato con campitura uniforme, nei colori delle terre, e nei casi più evoluti si ha l'aggiunta di semplici riquadrature che sottolineano le bucature o definiscono il marcapiano. In molti casi i prospetti, ora, si presentano senza intonaco ma, la disposizione e la morfologia gli elementi lapidei impiegati indicano un paramento murario realizzato per essere intonacato. L'intonaco originario della zona era realizzato con malta di tipo locale ricca di crudi che la rendono meno resistente all'azione del tempo e degli agenti atmosferici e per questo alcuni manufatti ne appaiono oggi completamente privi.

Coperture:
Copertura ad unica falda a seguire la pendenza del terreno, con colmo rivolto verso monte, nei casi più evoluti e recenti è presente il raddoppio di falda.
Sporto di gronda limitato senza elementi strutturali particolarmente aggettanti. Manto di copertura nella maggior parte dei casi più antichi in "ciappe" e negli altri casi in lastre di ardesia o in cotto (recenti).

Discostamenti di possibile presenza:
Presenza di corpo di fabbrica a tre piani oltre il piano terra. Isolata presenza di porzioni di perimetro lasciate a paramento in pietra faccia a vista. Presenza a livello di basamento di corpi minori un tempo destinati a funzioni accessorie, che presentano spesso muratura a vista in pietrame. Presenza di superfetazioni in genere sul retro dell'edificio, appesi su mensole e solitamente contenenti servizi igienici.
Con più aggiunte laterali continue, con altezza portata fino al tetto, il tipo muta, da isolato si trasforma in aggregato. Sono frequenti, esempi di compenetrazione lineare posti a seguire il profilo di un crinale, con altezza gerarchizzata dalla conformazione orografica.

Casi particolari:
Si evidenziano in diverse zone del territorio esempi che traendo origine da una struttura più antica, ben riconoscibile, presentano fasi aggregative diacroniche distinguibili, evolvendo il tipo ad aggregato complesso, prossimo alla tipologia a blocco.
Questi casi si incontrano in modo particolare nelle frazioni, in rispondenza di pendii accentuati, con sviluppi laterali (a seguire le curve di livello) o lineari (a seguire la pendenza del crinale). La casistica presente evidenzia una maggior frequenza del secondo tipo aggregativo, disponendo in genere l'accrescimento in modo parallelo al percorso di crinale.

MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Gli interventi che interessano il volume dell'edificio, volti al suo completamento o all'integrazione, dovranno seguire la regola insediativa dell'ambito di appartenenza da cui si deriva il principio di naturale trasformazione dettato dalla tipologia stessa di impianto del manufatto.
Gli edifici di *nuova costruzione* afferenti a tale tipologia, avranno distribuzione su non più di due piani fuori terra abitabili, oltre al piano terra o piano seminterrato o interrato per le pertinenze, scala interna, tetto a unica o doppia falda, volumi semplici, senza porticati o logge; nei casi di costruzioni su terreno inclinato verranno utilizzati gli sfalsamenti di piano tipici di questa tipologia. Le eventuali scale esterne non potranno essere ortogonali alla facciata

ma andamento aderente alla medesima.

Interventi di integrazione:
Gli aumenti volumetrici o le modificazioni degli *edifici esistenti*, da effettuare soltanto nei casi in cui non sia evidente l'integrità dell'immobile nel suo stato d'origine, dovranno rispettare i seguenti criteri:

- Aggiunta di cellule aggregative all'edificio

L'aggiunta di cellule aggregative all'edificio può avvenire:

- in modo seriale con l'integrale mantenimento della profondità di quelle attigue;
- tramite aggiunta di cellule minori giustapposte lateralmente.

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti altimetrici con quelle attigue.
La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza oppure impostarsi in misura gerarchicamente coerente rispetto alle preesistenza in modo da garantire la leggibilità della composizione originaria.
Le nuove coperture avranno caratteristiche del tutto identiche alle originarie per impiego di materiali e modalità di posa in opera.

- Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito.

Possono essere interessate una o più cellule abitative, anche secondo il loro sviluppo verticale, con regolarizzazione del fronte. Occorre, pertanto, che le nuove volumetrie poste ad incremento siano allineate nelle loro parti (fili di facciata, gronde e colmi) con il costruito esistente.
Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

- Regolarizzazione del fronte costruito.

Può avvenire tramite la ridistribuzione delle larghezze inerenti le diverse parti dell'edificio, mediante la diminuzione della profondità di alcune e l'aumento di altre, in modo da definire un complessivo riallineamento del fronte costruito. Nell'eventualità della realizzazione di nuovi volumi, questi dovranno riprendere i fili dell'esistente (facciata, gronde e colmi); nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

- Aumento in altezza delle cellule esistenti, con mantenimento della loro profondità.

Le linee costitutive del nuovo intervento dovranno necessariamente far riferimento all'intorno costruito (fili di facciata, gronde e colmo). L'incremento in altezza non potrà portare l'edificio nel suo complesso al di sopra dei tre piani (P.T. più due), e a non rispettare i fili delle eventuali costruzioni in adiacenza. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.
Nel caso di esempi di strutture aggregative lineari (a seguire le curve di livello o il crinale) per gli ampliamenti dovrà essere strettamente seguita la regola insediativa desumibile dal sistema rilevabile.
In ogni caso l'integrazione non deve precludere l'eventuale rapporto tra edificio esistente e percorso su cui eventualmente si affaccia o attesta.

Sui prospetti:
Interventi che non modificano sostanzialmente il rapporto tra vuoti e pieni, ovvero tra superfici finestrate e piene della facciata, ma sono rivolti ad adeguare i valori dei rapporti illuminanti di tipo igienico sanitario dell'edificio. Interventi che non modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.).

Sulla copertura:
Interventi che conservano sostanzialmente la forma e che non modificano con sostituzioni l'uso dei materiali originari.

Impiego dei materiali:

Prospetti:
Le facciate dovranno essere realizzate in intonaco rifinito con arenino alla genovese.
Nel caso in cui per edifici esistenti, si intenda mantenere il prospetto risolto in pietra a vista, così come il deteriorarsi dell'originario intonaco lo ha restituito all'odierna osservazione, sarà necessaria l'applicazione di metodologie che comunque garantiscano i dovuti isolamenti ed impermeabilizzazioni.

Coloriture e decorazioni:
Qualora rilevabili, sono da mantenersi le decorazioni e/o le riquadrature storiche utilizzando le stesse tecniche esecutive pittoriche ovvero eseguendo un accurato restauro. Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco di facciata decorata, fino al vivo della muratura, occorrerà effettuare un rilievo preliminare dell'apparato pittorico originario che dovrà essere ridipinto sul nuovo intonaco con pitture ai silicati o affresco nei casi di particolare importanza. Le tinteggiature dovranno essere scelte nei colori della gamma chiara delle terre predisponendo sempre apposite campionature da sottoporre allo S.U.E. per l'assenso.

Serramenti e infissi:
Nel rispetto della tipologia originaria sono ammesse finestre quadre soltanto in corrispondenza del piano terra per locali non destinati alla funzione abitativa.
Sempre nel rispetto della tipologia compositiva di facciata originaria è preferibile l'impiego di infissi con scuri interni. L'impiego di sistemi di oscuramento esterno resta comunque consentito.
I serramenti esterni dovranno essere previsti di dimensioni regolari, esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato.
Le specchiature dovranno essere ad ante a crociera sia semplice sia multipla.
I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati unicamente con persiane alla genovese di legno verniciato di colore marrone o verde scuro o in metallo preverniciato in colore marrone o verde scuro.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere realizzati in ardesia o altra pietra grigia, in marmo bianco o pietra serena.
Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata riverniciata.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta sono ammesse solo nel caso di presenza già definita sul manufatto originario. Non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata, dovranno essere realizzate in ardesia con semplici elementi di sostegno in metallo o in legno.

Zoccoli e basamenti:
La fascia basamentale, per un'altezza compresa tra i 60 e 90 cm potrà

- essere rivestita in lastre d'ardesia messa in opera con chiavette o malta con finitura superiore a filo sega o becco di civetta;
- essere in intonaco grezzo tinteggiato in grigio scuro.

Coperture:
Le coperture dovranno presentare struttura portante analoga a quella originaria e comunque prediligere l'impiego di elementi lignei.
Il manto di copertura sarà preferibilmente realizzato in ardesia, messa in opera a calce o a ganci con colmi in laterizio; nel caso della preesistenza dovrà essere di tipologia analoga alla copertura dell'edificio principale.
Quando la copertura della preesistenza, sulla quale si interviene con una ristrutturazione generale, è in pietra (tipo ciappe), la nuova copertura sarà in ardesia, con possibilità di cambiarla con altro materiale solo nel caso di verificata prevalenza di quest'ultimo nell'intorno costruito.

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a unica o doppia falda.
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria ed inoltre: in assenza di sgusci o cornice alla radice del tetto lo sporto non potrà superare 40 cm. dal filo esterno della muratura perimetrale; in caso di presenza dello sguscio non potrà superare cm. 60.
Le nuove progettazioni dovranno adeguarsi ai caratteri compositivi qualificanti l'ambito, così come sopra descritto.
Nelle nuove progettazioni la copertura potrà presentare finitura in laterizio o in ardesia, e la predilezione dovrà avvenire in riferimento alla prevalenza di impiego del materiale nell'intorno. I documenti progettuali dovranno dimostrare la prevalenza del materiale proposto. Il riferimento di studio deve essere rapportato alla zona d'ambito urbanistico in cui ricade l'edificio oggetto d'intervento;

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere realizzati con lamiera di rame o zincata a sezione semicircolare e circolare.
Non sono concesse gronde e pluviali in acciaio.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia
- con testa di camino prefabbricata in cotto
- con teste di camino rurale in muratura

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di mt. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

MODI D'INTERVENTO CON DISCOSTAMENTI AMMISSIBILI

Interventi più incisivi potranno essere considerati ammissibili laddove siano progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale, in conformità a un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico, che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

Sui caratteri architettonici compositivi:
Sono ammessi interventi di sopraelevazione totale dell'ultimo piano fino a raggiungere un massimo di tre piani abitabili fuori terra compreso il sottotetto, altrimenti due abitabili più il sottotetto non abitabile, oltre al piano terra o seminterrato o interrato, mantenendo inalterato il sistema ordinatore originario (sedime originario, allineamento delle bucature, sistema di copertura, coloriture esterne), con modifica delle coperture da una falda a due falde con mantenimento della linea di colmo parallela alle fasce.

Sui prospetti:
Interventi che non modificano sostanzialmente il rapporto tra vuoti e pieni, ovvero tra superfici finestrate e piene della facciata, ma sono rivolti ad adeguare i valori dei rapporti illuminanti di tipo igienico sanitario dell'edificio.
Interventi che non modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.).

Sulle coperture ed elementi accessori:
Qualora l'edificio si presenti isolato, da falda unica a doppia falda mantenendo il colmo parallelo alla fascia. In caso di evoluzione verso l'aggregato la copertura dovrà seguire in modo organico il disegno del complesso edilizio.

INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

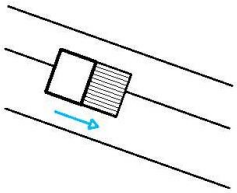
In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata è possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.

Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che non tenendo conto della tipologia originaria tendono a modificarne in modo irreversibile l'individualità dell'elemento edilizio.
Sono vietati:

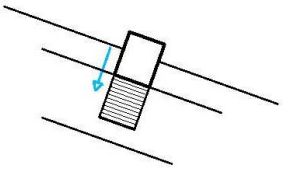
1. Interventi che introducono elementi aggettanti quali i balconi o logge e portici, con unica ammissione di loggia a piano terra in corrispondenza dell'ingresso.
2. I corpi appesi.
3. Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.
4. Interventi che modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.)
   Non è ammesso impiego di infissi in alluminio anodizzato argentato o ottonato, in colori e forme che si discostano dalla tradizione.
5. I muretti d'attico non sono ammissibili nelle nuove progettazioni se non già presenti sulle preesistenza dell'ambito.
6. Sono ammesse eccezioni nel caso di edifici storici vincolati in cui l'elemento "diverso" vuole evidenziare le peculiarità dell'elemento architettonico storico, tale operazione va svolta di concerto e sotto la guida della Soprintendenza ai Beni Architettonici i e Paesaggistici della Liguria.
7. Non sono ammesse ringhiere o cancellate, anche a servizio delle pertinenze, realizzate in acciaio inox.

REPERTORIO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE:
ESEMPI DI INTEGRAZIONE E ACCRESCIMENTO CON MANTENIMENTO DEI RAPPORTI ORIGINARI
(I modelli di seguito riportati hanno scopo esplicativo e non esaustivo, in quanto il linguaggio e i modi attraverso cui si definisce l' evoluzione architettonica del modello è in ogni caso dettato dallo stato dell'arte della porzione del territorio e del sito in questione)

Mantenimento dei rapporti dell'edificio originario con la morfologia del sito

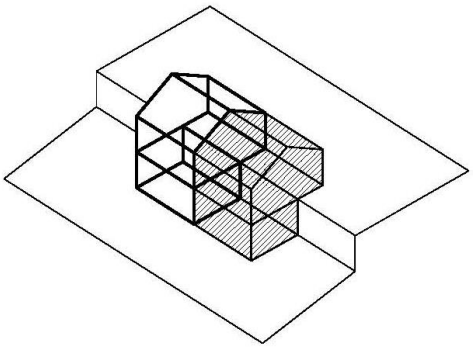


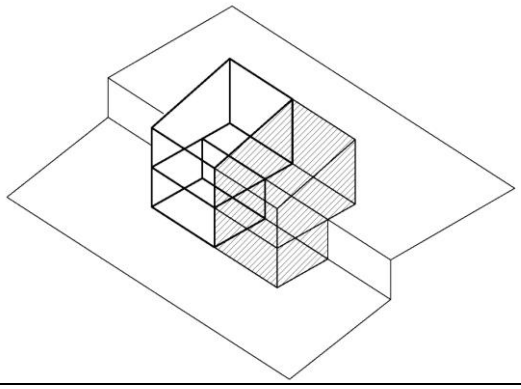
Aggiunta seriale di cellule aggregative all'edificio mantenendo la profondità di quelle attigue.



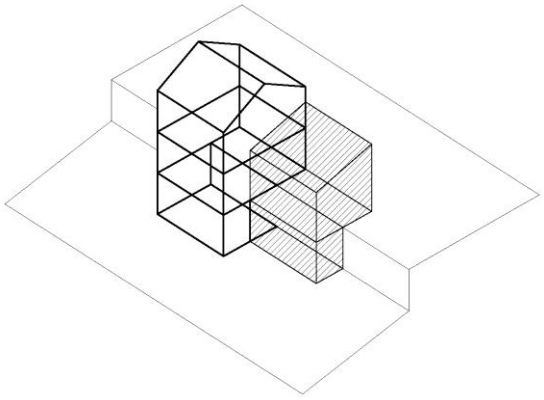
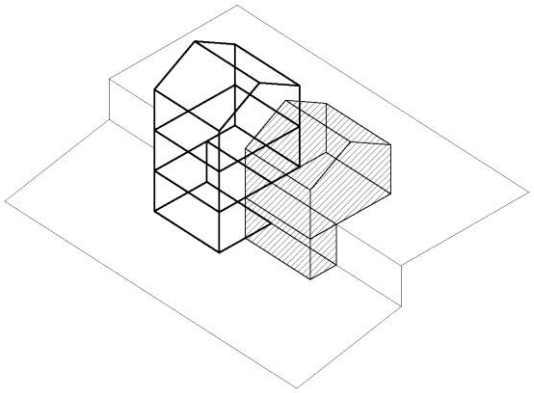
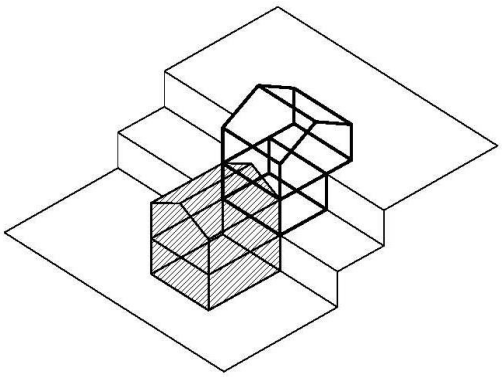
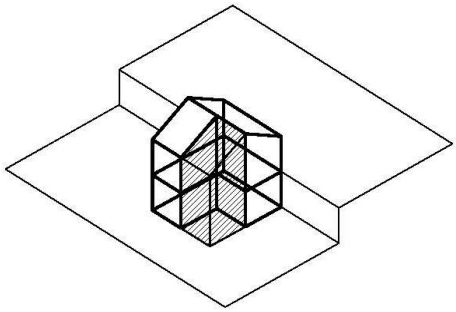
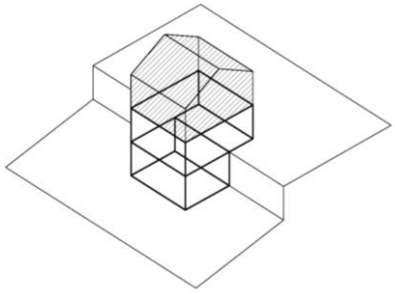
Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito.

Modalità di integrazione e accrescimento





Aggiunta seriale di cellule aggregative all'edificio mantenendo la profondità di quelle attigue

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Aggiunta di cellule minori giustapposte lateralmente.</td></tr>
<tr><td>
Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito</td><td>
Regolarizzazione del fronte costruito.</td></tr>
<tr><td>
Aumento in altezza delle cellule esistenti, con mantenimento della loro profondità</td><td></td></tr>
</table>

CASA COLONICA A2

DESCRIZIONE

Definizione:
La casa colonica è definibile come unità abitativa monofamiliare organizzata come residenza generalmente isolata, di impianto regolare a pianta rettangolare, a blocco semplice su due piani oltre al piano terra o seminterrato utilizzato come accessorio. Ha origine come residenza per il conduttore dei fondi agricoli circostanti.

Documentazione fotografica esemplificativa:






Esempi di Casa Colonica alcuni con episodi di accrescimento per accostamento o sopraelevazione avvenuti nel corso del tempo ma su cui è ancora permessa la lettura dell'impianto originario

Caratteri compositivi:
Organismo edilizio semplice, con presenza di elemento monocellulare o bicellulare rettangolare, in genere composto da due-tre piani fuori terra, con copertura tendenzialmente a due falde, cui possono essere stati aggregati per giustapposizione corpi elementari minori, secondo moduli ridotti della dimensione di una cellula, sia ad uno che a due piani fuori terra.

Tipologia dei prospetti:
Semplici, con bucature rettangolari, gerarchizzate tendenzialmente minori e quadrate per il piano terra e maggiori e rettangolari per i piani superiori di abitazione.
In molti casi i prospetti si presentano ormai privi di intonaco e la pietra è portata completamente a vista, ma la disposizione e la morfologia degli elementi lapidei impiegati indicano un paramento murario realizzato per essere intonacato.

Coperture:
La copertura del corpo principale è a due falde o a padiglione. La copertura dei corpi minori, nel caso di medesima altezza, è in analogia con quello principale; nel caso di altezza minore di un piano, si ha una sola falda o copertura piana di solito praticabile (terrazzo). Sporto di gronda limitato senza elementi strutturali particolarmente aggettanti. Manto di copertura nella maggior parte dei casi in lastre di ardesia o in cotto.

Discostamenti di possibile presenza:
Presenza di corpo di fabbrica sia di un solo piano oltre al terra.
Isolata presenza di porzioni di perimetro lasciate a paramento in pietra faccia a vista.
Presenza a livello di basamento di corpi minori, che presentano spesso muratura a vista in pietrame.
Presenza di superfetazioni in genere sui retri dell'edificio, appesi su mensole e contenenti servizi igienici.
Con più aggiunte laterali, anche non continue fino al tetto, il tipo muta e da casa isolata si trasforma in aggregato.

Casi particolari:
In particolar modo sulla zona del fondovalle sono presenti edifici a blocco con pianta maggiormente regolare tendente all' impianto quadrato che presentano due piani oltre al terra di cui il secondo appare per un quarto inconcluso, non portato a tetto e risolto con copertura piana terrazzo.



MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Interventi che conservano sostanzialmente inalterato l'involucro volumetrico esistente.
In generale, comunque, gli interventi che interessano il volume dell'edificio con integrazioni, dovranno seguire la regola insediativa dell'ambito di appartenenza da cui si deriva il principio di naturale trasformazione dettato dalla tipologia stessa di impianto del manufatto.

Interventi di integrazione:
Interventi di integrazione si possono realizzare attraverso la giustapposizione di un massimo di un corpo minore

costituito da semplice modulo di forma regolare, mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati senza modifiche della forma delle coperture o d'incremento del numero dei piani. In ogni caso l'integrazione non deve precludere l'eventuale rapporto tra edificio esistente e percorso su cui eventualmente si affaccia o attesta.

Sui prospetti:
Interventi che non modificano sostanzialmente il rapporto tra vuoti e pieni, ovvero tra superfici finestrate e piene della facciata, ma sono rivolti ad adeguare i valori dei rapporti aeroilluminanti di tipo igienico sanitario dell'edificio.
Interventi che non introducono elementi aggettanti quali i balconi.
Interventi che non modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi ecc.).

Sulla copertura:
Interventi che conservano sostanzialmente la forma e che non modifichino sostanzialmente i materiali originari.

Impiego dei materiali:
Prospetti:
Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco rifinito con arenino alla genovese, in caso di facciate esposte a nord, qualora siano presenti materiali incongrui, quest'ultimi dovranno essere rimossi e sostituiti con materiali appropriati quali lastre d'ardesia opportunamente graffate e realizzati secondo la tipologia ligure. Nel caso in cui per edifici esistenti, si intenda mantenere il prospetto risolto in pietra a vista, così come il deteriorarsi dell'originario intonaco lo ha restituito alla odierna osservazione, sarà necessaria l'attuazione di metodologie che comunque garantiscano i dovuti isolamenti ed impermeabilizzazioni.

Coloriture e decorazioni:
Quando rilevabili, sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche utilizzando le stesse tecniche costruttive o pittoriche ovvero eseguendo un accurato restauro. Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco di facciata decorata, fino al vivo della muratura, occorrerà effettuare un rilievo preliminare dell'apparato pittorico originario che dovrà essere ridipinto sul nuovo intonaco con pitture ai silicati o affresco nei casi di particolare importanza. Le tinteggiature dovranno essere scelte nei colori della gamma chiara delle terre predisponendo apposite campionature allo S.U.E. per l'assenso.

Serramenti e infissi:
Nel rispetto della tipologia originaria sono ammesse finestre quadre soltanto in corrispondenza del piano terra per locali non destinati alla funzione abitativa.
Sempre nel rispetto della tipologia compositiva di facciata originaria è preferibile l'impiego di infissi con scuri interni.
L'impiego di sistemi di oscuramento esterno resta comunque consentito.
I serramenti esterni dovranno essere previsti di dimensioni regolari, esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo pre-verniciato.
Le specchiature dovranno essere ad ante a crociera sia semplice sia multipla.
I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati unicamente con persiane alla genovese di legno verniciato di colore marrone o verde scuro o in metallo pre-verniciato, sempre in colore marrone o verde scuro.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere realizzati in ardesia o altra pietra grigia, in marmo bianco o pietra serena.

Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata riverniciata.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata, dovranno essere realizzate in ardesia con semplici elementi di sostegno in metallo o in legno.

Zoccoli e basamenti:
La fascia basamentale, per un'altezza compresa tra i 60 e 90 cm potrà:

- essere rivestita in lastre d'ardesia, messe in opera con chiavette o in malta, con finitura superiore a filo sega o becco di civetta;
- essere in intonaco grezzo tinteggiato in grigio scuro;
- nei casi di partiture dipinte, la parte a basamento dell'edificio dovrà seguire l'originaria soluzione.

Coperture:
Le coperture dovranno presentare struttura portante analoga a quella originaria e comunque prediligere l'impiego di elementi lignei.
Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente realizzato in ardesia, messa in opera a calce o a ganci con colmi in laterizio; nel caso della preesistenza dovrà essere analogo alla copertura dell'edificio originario.
Quando la copertura della preesistenza, sulla quale si interviene con una ristrutturazione generale, è in pietra (tipo ciappe), la nuova copertura sarà in ardesia, con possibilità di cambiarla con altro materiale solo nel caso di verificata prevalenza di quest'ultimo nell'intorno costruito. Sono ammessi anche elementi in gres (tipo Ardogres) o cemento (tipo Wierer), qualora la finitura risulti compatibile con l'immagine locale.
Dovranno essere conservate le composizioni esistenti a doppia falda, a padiglione o piana (spesso presente per i corpi minori giustapposti). In quest'ultimo caso, dove la tipologia lo evidenzi, è possibile procedere alla sostituzione della copertura piana in altra tipologia (a doppia falda o a padiglione), rimanendo vietata la trasformazione delle coperture a falde in copertura a terrazzo.
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria ed inoltre: in assenza di sgusci o cornice alla radice del tetto lo sporto non potrà superare 40 cm. dal filo esterno della muratura perimetrale; in caso di presenza dello sguscio non potrà superare cm. 60.
Le nuove progettazioni dovranno adeguarsi ai caratteri compositivi qualificanti l'ambito, così come sopra descritto.
Nelle nuove progettazioni la copertura potrà presentare finitura in laterizio o in ardesia, e la predilezione dovrà avvenire in riferimento alla prevalenza di impiego del materiale nell'intorno. I documenti progettuali dovranno dimostrare la prevalenza del materiale proposto. Il riferimento di studio deve essere rapportato alla zona d'ambito urbanistico in cui ricade l'edificio oggetto d'intervento;

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere realizzati con lamiera di rame, di ferro zincato o di zinco a sezione semicircolare.
Non sono concesse gronde e pluviali in acciaio.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia
- con testa di camino prefabbricata in cotto
- con teste di camino rurale in muratura

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di m. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

MODI D'INTERVENTO CON DISCOSTAMENTI AMMISSIBILI

Interventi più incisivi potranno essere considerati ammissibili laddove siano progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale, in conformità a un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico, che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

Sui caratteri architettonici compositivi:
Sono ammessi interventi d'incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume (cambiamento da tipologia di edificio isolato a blocco semplice verso aggregato) alle seguenti condizioni:

- quando l'edificio a blocco ha copertura a due falde con colmo parallelo alle fasce;
- quando vi è aderenza del nuovo corpo al fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ estesa a tutto il lato del prospetto interessato;
- solo se la copertura verrà impostata alla quota di gronda in misura diversa da quella del corpo principale, meglio se leggermente più bassa, e deve mantenere in ogni caso le falde con colmo parallelo a quello esistente nel corpo originario.

E' ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione sul corpo di fabbrica laterale già esistente, mantenendo un dislivello di un piano tra il corpo laterale e quello principale.
Sono ammessi interventi di sopraelevazione totale dell'ultimo piano fino a raggiungere un massimo di tre piani fuori terra mantenendo inalterato il sistema ordinatore originario (sedime originario, allineamento delle bucature, sistema di copertura, coloriture esterne).
È ammessa l'integrazione di un corpo sul retro, meglio posizionato al centro del prospetto, che partendo da terra arrivi fino alla copertura. Quest'ultima si dovrà collegare senza soluzione di continuità con falde dell'edificio esistente (perpendicolari a quelle esistenti e che si vanno ad incastrare contro la falda).

Sui prospetti:
Interventi che non modificano sostanzialmente il rapporto tra vuoti e pieni, ovvero tra superfici finestrate e piene della facciata, ma sono rivolti ad adeguare i valori dei rapporti illuminanti di tipo igienico sanitario dell'edificio. Interventi che non modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.).

Sulle coperture ed elementi accessori:
Da padiglione a doppia falda in analogia alla composizione precedente, mantenendo il colmo parallelo alla fascia.

Casi particolari:
Per alcuni seppur rari edifici presenti nella zona del fondovalle con pianta maggiormente regolare tendente all'impianto quadrato e copertura a padiglione, che presentano due piani oltre al terra di cui il secondo appare per un quarto inconcluso, non portato a tetto e risolto con copertura piana a terrazzo, si consentono prioritariamente interventi di incremento che mirino alla conclusione compositiva del blocco.

INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata sia possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.
Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che non tenendo conto della tipologia originaria tendono a modificarne in misura irreversibile l'individualità dell'elemento edilizio.
Sono vietati:

1. Interventi che introducono elementi aggettanti quali i balconi o logge e portici.
2. I corpi appesi.
3. Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.
4. Interventi che modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi ecc…)

Non è ammesso impiego di infissi in alluminio anodizzato argentato o ottonato, in colori e forme che si discostano dalla tradizione.

5. Muretti d'attico se non già presenti sulla copertura della struttura originaria si cui si va ad intervenire.
6. Non sono ammesse ringhiere o cancellate, anche a servizio delle pertinenze, realizzate in acciaio inox.

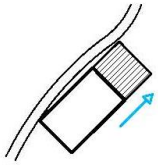
Sono ammesse eccezioni nel caso di edifici storici vincolati in cui l'elemento "diverso" vuole evidenziare le peculiarità dell'elemento architettonico storico, tale operazione va svolta di concerto e sotto la guida della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

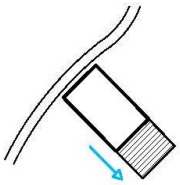
REPERTORIO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE:
ESEMPI DI INTEGRAZIONE E ACCRESCIMENTO CON MANTENIMENTO DEI RAPPORTI ORIGINARI

(I modelli di seguito riportati hanno scopo esplicativo e non esaustivo, in quanto il linguaggio e i modi attraverso cui si definisce l'

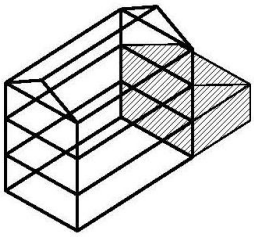
evoluzione architettonica del modello è in ogni caso dettato dallo stato dell'arte della porzione del territorio e del sito in questione)

Mantenimento dei rapporti dell'edificio originario con il percorso

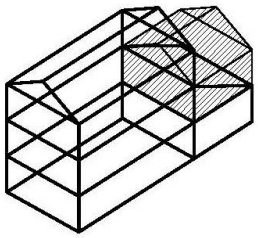




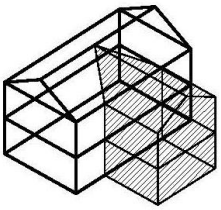
Modalità di integrazione e accrescimento



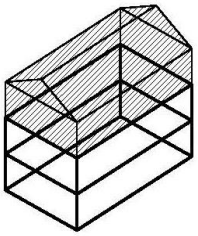
Integrazione con giustapposizione di un corpo minore



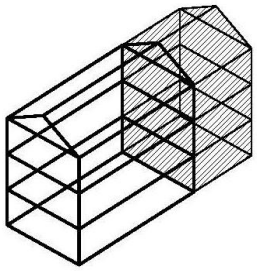
Integrazione in sopraelevazione sul corpo di fabbrica laterale già esistente, mantenendo un dislivello di un piano tra il corpo laterale e quello principale



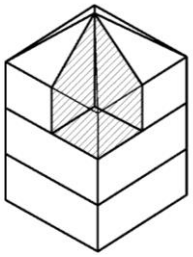
Integrazione di un corpo sul retro, meglio posizionato al centro del prospetto, che partendo da terra arrivi fino alla copertura. Quest'ultima si dovrà collegare senza soluzione di continuità con falde dell'edificio esistente (perpendicolari a quelle esistenti e che si vanno ad incastrare contro la falda).



Aumento di un piano nel caso di edifici originari a uno o due piani oltre al piano terra



Interventi d'incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume (cambiamento da tipologia isolata verso l'aggregato).

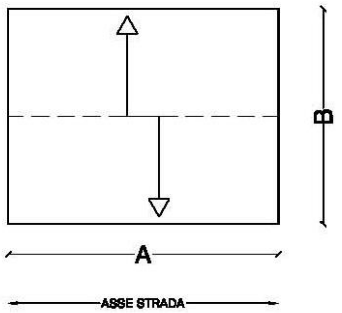


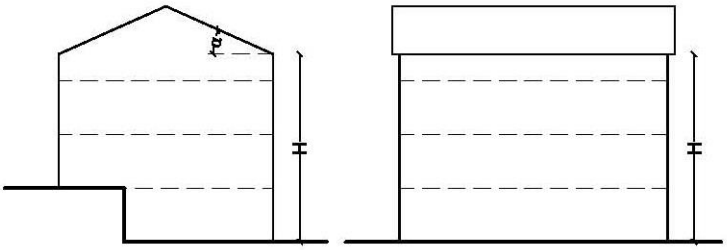
Interventi di incremento che mirino alla conclusione compositiva del blocco.

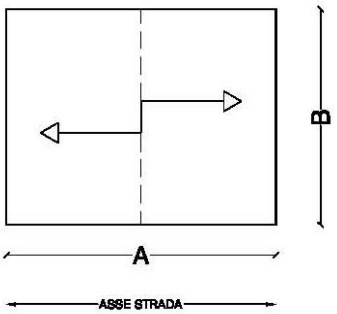
REPERTORIO DELLE COMPONENTI TIPOLOGICHE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA RIFERITE ALLA STRUTTURA ABITATIVA COLONICO/RURALE

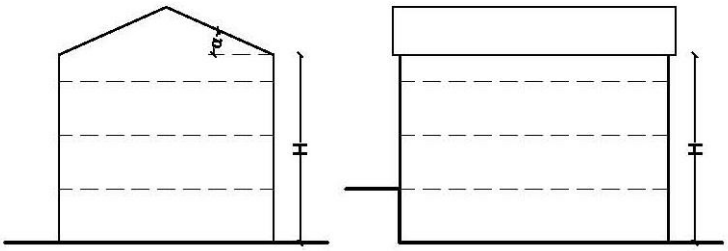
A1 CASA DI PENDIO — A2 CASA COLONICA

Composizione volumetrica









Le soglie dimensionali di SU ammessa per le nuove costruzioni sono quelle riportate nelle apposite schede allegate alle norme di piano

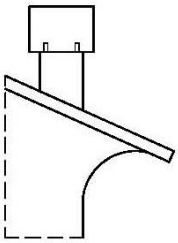
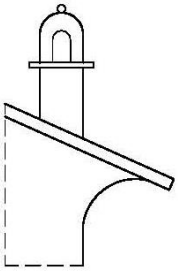
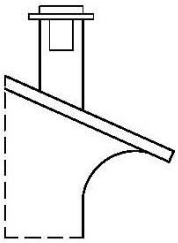
Tipo edilizio elementare di forma regolare.
Collocazione:
A1- Casa di pendio- su terreno acclive o terrazzato
A2- Casa colonica- su terreno piano

A max = m.15,00
B max = m.12,00
Numero max di piani =2 + terra, interrato o seminterrato + sottotetto abitabile o non abitabile.

A/B max 1,5 – min. 1
H max = m.10,50

Tipologia e materiali della copertura.

	Tipologia		Materiale	Inclinazione
A1 Casa di pendio	Coperta a 1 o 2 falde	Copertura piana praticabile solo per corpi laterali monopiano. In altre condizioni solo a seguito di motivate dimostrazioni a favore della sua ammissibilità.	- Ardesia - Tegole in cotto - Tegole in ardogres	18°<α<24°
A2 Casa colonica	Coperta a 1 - 2 o 4 falde	Copertura piana praticabile solo per corpi laterali monopiano. In altre condizioni solo a seguito di motivate dimostrazioni a favore della sua ammissibilità.		20°<α<24°

Cornicioni e motivi della copertura		
		
Sguscia sottogronda	Sguscia semplice	Assente
Camini		
		
Camino con testa alla genovese in ardesia	Camino con testa in cotto	Camino rurale in muratura
Gronde e Pluviali: semicircolari e circolari in lamiera di rame, o zincata.		
Aperture nei prospetti		
Rapporti dimensionali delle bucature: A = lato verticale B = lato orizzontale		
Rettangolari	A max 2,70 – B max 1,70	A/B da 1,6 a 2,3
Quadrate (ammesse solo per piani terra non abitabili)	A-B max 1,00 A-B min 0,5	
Architrave Forma: • curvo o rettilineo • a vista e non Materiale: • ardesia • mattoni • pietra locale (calcare marnoso)		

STRUTTURA ABITATIVA AGGREGATA SEMPLICE B

AGGREGAZIONE A SCHIERA B1

DESCRIZIONE

Definizione:
Il sistema aggregato è dato dalla somma di più elementi a schiera (a volte anche a blocco) che si evolvono lungo un percorso matrice artificiale (strade, sentieri, canali, ecc...) o naturale (rivi, torrenti, curve di livello, compluvi, ecc.), composto da più cellule edilizie in genere definibili:

MONOFAMILIARE O SEMPLICE (schiera e pseudoschiera)
Elemento di schiera di passo monocellulare e profondità bicellulare. Abitazione unifamiliare distribuita su tre piani. Gerarchia delle bucature in facciata su frontale disposto come basamento, facciata copertura. Quando l'aggregazione coinvolge due o al massimo tre elementi si è nel caso della pseudo schiera.

PLURIFAMILIARE O COMPOSTA (schiera)
Accorpamento di edifici rurali plurifamiliari e di corti nate come elemento di aggregazione di unità edilizie preesistenti. Con forma che mostra serialità di elementi modulari funzionalmente autonomi, organizzati generalmente lungo un percorso o di distribuzione alle curve di livello setto murario trasversale di divisione in comune.

Documentazione fotografica esemplificativa:
Esempi di aggregazione a schiera



Schiera composta da più elementi originariamente monofamiliari



Pseudo schiera composta da più elementi originariamente monofamiliari



Schiera composta da più elementi originariamente monofamiliare e plurifamiliari

Caratteri compositivi:
Edifici composti da singoli corpi di fabbrica giustapposti lateralmente in forma di schiera edilizia in genere di passo monocellulare e profondità mono o bicellulare, che possono raggiungere tre ed in casi isolati di tipo urbano quattro piani f.t., organizzato spesso lungo un percorso, con evidenziazione dell'autonomia di ciascun elemento, sia relativamente alla quota di impostazione sul terreno, sia riferito alle quote di gronda e di colmo. In genere l'andamento principale risulta ortogonale alla pendenza del terreno.

Tipologia dei prospetti:
Semplici, con bucature di facciata rettangolari che dal piano primo in poi sono generalmente disposte a coppia e che a piano terra sono di dimensioni gerarchicamente minori; assenza di balconi a sbalzo o arretramenti. Il prospetto è tinteggiato con campitura uniforme, nei colori delle terre, e nei casi più evoluti si ha l'aggiunta di semplici riquadrature che sottolineano le bucature o definiscono il marcapiano. In molti casi i prospetti, ora, si presentano senza intonaco ma, la disposizione e la morfologia gli elementi lapidei impiegati indicano un paramento murario realizzato per essere intonacato. L'intonaco originario della zona era realizzato con malta di tipo locale ricca di crudi che la rendono meno resistente all'azione del tempo e degli agenti atmosferici e per questo alcuni manufatti ne appaiono oggi completamente privi.

Coperture:
Copertura a doppia falda con colmo parallelo al prospetto principale, distinta altimetricamente per ciascun elemento della schiera.
Sporto di gronda limitato, generalmente senza elementi strutturali in vista o comunque particolarmente aggettanti.
Manto di copertura nella maggior parte dei casi più antichi in "ciappe" e negli altri casi in lastre di ardesia o in cotto (recenti).

Discostamenti di possibile presenza:
Presenza di limitati corpi di fabbrica minori aderenti al lato opposto al prospetto principale. Edificio derivato da leggibile accorpamento di (due) edifici rurali elementari (colonico a blocco semplice) con aggregazioni della fine ottocento e primi anni del novecento.
Articolazione di corpi di fabbrica disposti lungo la direzione di massima pendenza, con accentuata scansione verticale (in genere un piano) degli elementi costituenti. Elementi a schiera disposti su crinale, che seguono alla linea di massima pendenza che formando schiera su livelli terrazzati, in genere presentano copertura a due acque con linea di colmo perpendicolare alla isoipsa

MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Interventi che conservano sostanzialmente inalterato l'involucro volumetrico esistente o che ne prevedono l'integrazione attraverso minime modifiche, o con la giustapposizione di corpo minore in aderenza, costituito da semplice modulo di forma regolare, mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati in assenza di modifiche della forma delle coperture o incremento del numero dei piani.

Interventi di integrazione:
L'integrazione volumetrica o le modificazioni dovranno avvenire senza soluzione di continuità con la parte esistente, nell'uso delle tecniche costruttive e materiali.

Aggiunta di cellule aggregative all'edificio
L'aggiunta di cellule aggregative all'edificio può avvenire tramite aggiunta di cellule minori giustapposte lateralmente, in corrispondenza delle testate della schiera; con il mantenimento della profondità della cellula uguale alle attigue.
Tali aggiunte possono essere costituite da uno o due piani nuovi o elevazione di uno/due piani su di un piano terra o piani esistenti, fino al raggiungimento della quota definita dalla porzione di schiera originaria esistente.
La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti altimetrici con quelle attigue.
La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza oppure impostarsi in misura gerarchicamente coerente rispetto alle preesistenza in modo da garantire la leggibilità della composizione originaria.
Le nuove coperture avranno caratteristiche del tutto identiche alle originarie per impiego di materiali e modalità di posa in opera.
Tali trasformazioni e accrescimenti mantengono, in genere, inalterato l'allineamento dei fronti.
Casi particolari
Possono esserci dei casi in cui si ha:

- l'arretramento o l'avanzamento della profondità della cellula, mantenendo però l'allineamento di uno dei due fronti e stessa quota di imposta del piano terra su terreno piano o a seguirne l'andamento acclive;
- lo sfasamento dei fronti con arretramento o avanzamento definito su entrambi i fronti e stessa quota di imposta del piano terra su terreno piano o a seguirne l'andamento acclive;

Casi in cui oltre allo sfasamento con arretramento o avanzamento, definito su entrambi i fronti, si ha anche differente quota di imposta del piano terra e della gerarchizzazione assoluta dell'affaccio principale verso il percorso definiscono la trasformazione dalla tipologia a schiera verso la tipologia a compenetrazione lineare.

Sui prospetti:
Interventi che conservano sostanzialmente inalterato il rapporto tra superfici finestrate e piene della facciata, che non introducono elementi aggettanti, che non modificano con sostituzioni l'uso dei materiali originari presenti come involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.), e che infine conservano nettamente l'articolazione altimetrica, degli orizzontamenti e delle coperture che costituisce l'elemento caratterizzante del modello a schiera edilizia.

Sulla copertura:
Interventi che conservano sostanzialmente la forma e che non modifichino sostanzialmente i materiali originari.

Impiego dei materiali:

Prospetti:
Le facciate dovranno essere realizzate in intonaco rifinito con arenino alla genovese.
Nel caso in cui, per edifici esistenti, si intenda mantenere il prospetto in pietra a vista, così come il deteriorarsi dell'originario intonaco lo ha restituito alla odierna osservazione, sarà necessaria l'attuazione di metodologie che comunque garantiscano i dovuti isolamenti ed impermeabilizzazioni.

Coloriture e decorazioni:
Quando rilevabili sono da mantenersi le decorazioni e/o le riquadrature storiche utilizzando le stesse tecniche costruttive o pittoriche ovvero eseguendo un accurato restauro. Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco di facciata decorata, fino al vivo della muratura, occorrerà effettuare un rilievo preliminare dell'apparato pittorico originario che dovrà essere ridipinto sul nuovo intonaco con pitture ai silicati o affresco nei casi di particolare importanza. Le tinteggiature dovranno essere scelte nei colori della gamma chiara delle terre predisponendo sempre apposite campionature da sottoporre allo S.U.E. per l'assenso.
Possono essere accolte le proposte di decorazioni pittoriche su superfici che ne siano prive predisponendo apposite

campionature allo S.U.E. per l'assenso.

Serramenti e infissi:
Nel rispetto della tipologia originaria sono ammesse finestre a forma quadrata soltanto in corrispondenza del piano terra, per locali non destinati alla funzione abitativa.
Sempre nel rispetto della tipologia compositiva di facciata originaria è preferibile l'impiego di infissi con scuri interni.
L'impiego di sistemi di oscuramento esterno resta comunque consentito.
I serramenti esterni dovranno essere previsti di dimensioni regolari, esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato.
Le specchiature dovranno essere ad ante a crociera sia semplice sia multipla.
I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati unicamente con persiane alla genovese di legno verniciato di colore marrone o verde scuro o in metallo preverniciato in colore marrone o verde scuro.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere realizzati in ardesia o altra pietra grigia, in marmo bianco o pietra serena.

Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata riverniciata per i locali non aventi funzione residenziale.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta sono ammesse solo nel caso di presenza già definita sul manufatto originario. Non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata, dovranno essere realizzate in ardesia con semplici elementi di sostegno in metallo o in legno.

Zoccoli e basamenti:
La fascia a basamento, per un'altezza compresa tra i 60 e 90 cm potrà rispettivamente:

- essere rivestita in lastre d'ardesia messa in opera con chiavette o malta con finitura superiore a filo sega o becco di civetta;
- essere in intonaco grezzo tinteggiato in grigio scuro.

Coperture:
Le coperture dovranno presentare struttura portante analoga a quella originaria e comunque prediligere l'impiego di elementi lignei.
Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente realizzato in ardesia, messa in opera a calce o a ganci con colmi in laterizio; nel caso della preesistenza dovrà essere identico alla copertura dell'edificio principale.
Quando la copertura della preesistenza, sulla quale si interviene con una ristrutturazione generale, è in pietra (tipo ciappe), la nuova copertura sarà in ardesia, con possibilità di cambiarla con altro materiale solo nel caso di verificata prevalenza di quest'ultimo nell'intorno costruito. Sono ammessi anche elementi in gres (tipo Ardogres) o cemento (tipo Wierer), qualora la finitura risulti compatibile con l'immagine locale.
Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a unica o doppia falda e sono consentiti la chiusura delle testate con copertura a padiglione.
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria ed inoltre: in assenza di sgusci o cornice alla radice del tetto lo sporto non potrà superare 40 cm. dal filo esterno della muratura perimetrale; in caso di presenza dello sguscio non potrà superare cm. 60.
Le nuove progettazioni dovranno adeguarsi ai caratteri compositivi qualificanti l'ambito, così come sopra descritto.
Nelle nuove progettazioni la copertura potrà presentare finitura in laterizio o in ardesia, e la predilezione dovrà avvenire in riferimento alla prevalenza di impiego del materiale nell'intorno. I documenti progettuali dovranno dimostrare la prevalenza del materiale proposto. Il riferimento di studio deve essere rapportato alla zona d'ambito urbanistico in cui ricade l'edificio oggetto d'intervento;

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere realizzati con lamiera di rame o zincata a sezione semicircolare e circolare.
Non sono concesse gronde e pluviali in acciaio.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia
- con testa di camino prefabbricata in cotto
- con teste di camino rurale in muratura

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di mt. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

MODI D'INTERVENTO CON DISCOSTAMENTI AMMISSIBILI

Interventi più incisivi potranno essere considerati ammissibili laddove siano progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale, in conformità a un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico, che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

Sui caratteri architettonici compositivi:
Possono essere ammessi, condizionatamente alla produzione di uno studio di dettaglio che ne prefiguri l'aspetto finale, interventi comportanti una maggior incidenza, quali l'unificazione di corpi di fabbrica o la modifica delle coperture anche con modifica della linea di colmo. Gli interventi di ampliamento ammessi dalle norme debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano gli edifici principali sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico. A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di appositi elaborati grafici e descrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione e che siano estesi all'insieme dell'aggregato al fine di valutarne il rapporto di inserimento. E' ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale.

Sui prospetti:
La modifica ai prospetti è ammessa purché non stravolga i rapporti tra vuoto e pieno delle bucature, senza introduzione di aperture che si discostano come dimensioni in larghezza in misura eccessiva rispetto alle preesistenti. Gli elementi aggettanti quali i balconi possono essere introdotti negli edifici di maggior altezza solo se riferiti ad un solo infisso di accesso e quindi della dimensione non superiore al 20% del doppio della larghezza dell'infisso su cui insiste l'elemento aggettante.

Sulle coperture ed elementi accessori:
È ammesso l'inserimento di lucernai filo falda in misura massima di un lucernaio ogni fila di bucature sottostante.

INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

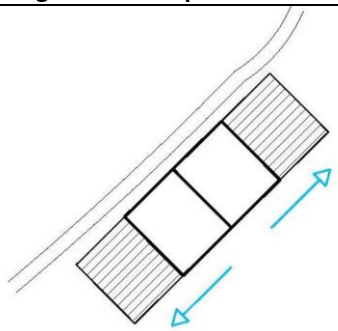
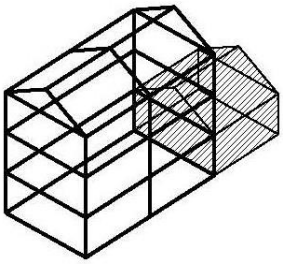
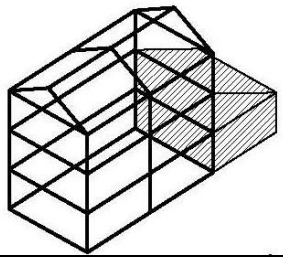
In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata è possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.
Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che si pongono in evidente contrasto con gli elementi di riconoscibilità del tipo edilizio e tendono a modificarne in misura irreversibile le caratteristiche del sistema di aggregazione proprio della schiera, con l'eliminazione dell'individualità dei singoli elementi e l'unificazione delle quote di gronda e/o di colmo di più di due elementi contigui.

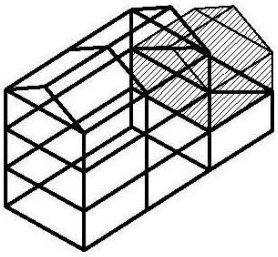
Sono vietati:

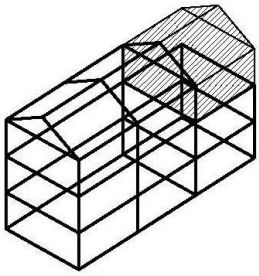
1. Gli interventi di sopraelevazione delle quote di gronda che inducano un incremento della distanza tra il mezzanino delle finestrature più elevate e la quota della gronda eccedenti il metro.
2. I corpi appesi.
3. Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.
4. Interventi che modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.)
   Non è ammesso impiego di infissi in alluminio anodizzato argentato o ottonato, in colori e forme che si discostano dalla tradizione.
5. Gli abbaini non sono ammissibili nelle nuove progettazioni se non già presenti sulla preesistenza costituente la schiera.
6. I muretti d'attico non sono ammissibili nelle nuove progettazioni se non già presenti sulle preesistenza dell'ambito.
7. Sono da considerarsi non ammissibili gli interventi che prevedono una alterazione percepibile della pendenza delle falde esistenti se non volta alla loro uniformità, o inducenti modifiche della disposizione delle falde, fatto salvo, in casi adeguatamente dimostrati, della formazione di lato di padiglione nelle testate laterali del complesso della schiera.
8. Sono ammesse eccezioni nel caso di edifici storici vincolati in cui l'elemento "diverso" vuole evidenziare le peculiarità dell'elemento architettonico storico, tale operazione va svolta di concerto e sotto la guida della Soprintendenza ai Beni Architettonici i e Paesaggistici della Liguria.
9. Non sono ammesse ringhiere o cancellate, anche a servizio delle pertinenze, realizzate in acciaio inox.

REPERTORIO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE:
ESEMPI DI INTEGRAZIONE E ACCRESCIMENTO CON MANTENIMENTO DEI RAPPORTI ORIGINARI

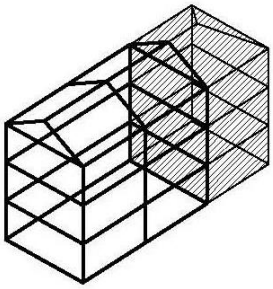
(I modelli di seguito riportati hanno scopo esplicativo e non esaustivo, in quanto il linguaggio e i modi attraverso cui si definisce l' evoluzione architettonica del modello è in ogni caso dettato dallo stato dell'arte della porzione del territorio e del sito in questione)

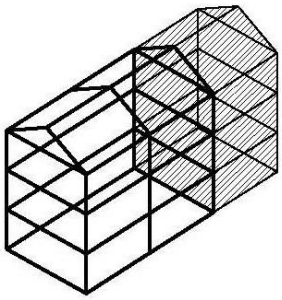
<table>
<tr><td colspan="2">Mantenimento dei rapporti dell'edificio originario con il percorso</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Modalità di integrazione e accrescimento</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Integrazione con giustapposizione di un corpo minore in testata su uno o due piani con differenziazione di copertura.</td></tr>
</table>





Integrazione in sopraelevazione sul corpo di fabbrica laterale già esistente, mantenendo un dislivello di un piano tra il corpo laterale e quello principale o completando la schiera; in tal caso la copertura può essere finita anche a padiglione.



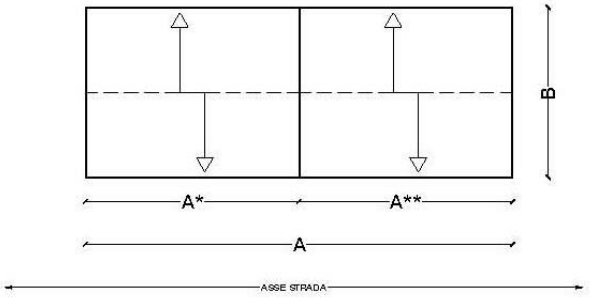


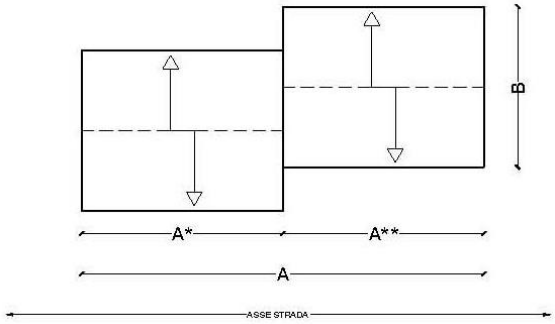
Interventi d'incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume con differenziazione della copertura che in questo caso può completare la schiera anche con una testata di padiglione.

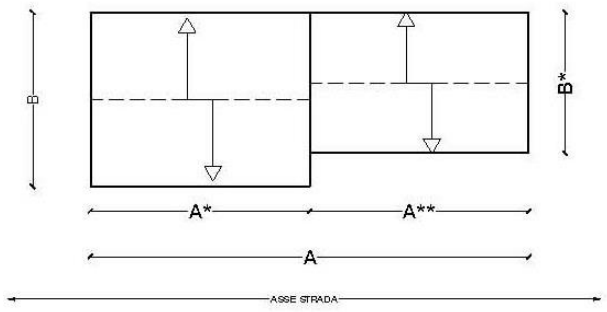
REPERTORIO DELLE COMPONENTI TIPOLOGICHE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA RIFERITE ALLA AGGREGAZIONE A SCHIERA

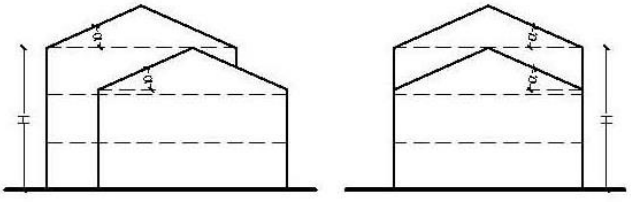
B1	**AGGREGAZIONE A SCHIERA**

Composizione volumetrica



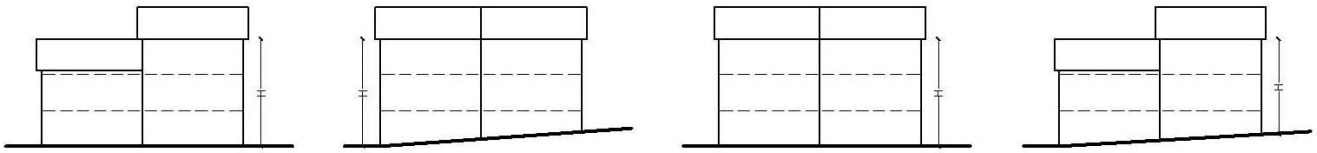






Accrescimento con aggiunta di cellule aggregative all'edificio può avvenire tramite aggiunta di cellule minori giustapposte lateralmente, in corrispondenza delle testate della schiera; con il mantenimento della profondità della cellula uguale alle attigue.
Tali aggiunte possono essere costituite da uno o due piani nuovi o elevazione di uno/due piani su di un piano terra o piani esistenti, fino al raggiungimento della quota definita dalla porzione di schiera originaria esistente.
La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti altimetrici con quelle attigue.
Tali trasformazioni e accrescimenti mantengono, in genere, inalterato l'allineamento dei fronti.
Casi particolari
Possono esserci dei casi in cui si ha:

- l'arretramento o l'avanzamento della profondità della cellula, mantenendo però l'allineamento di uno dei due fronti e stessa quota di imposta del piano terra su terreno piano o a seguirne l'andamento acclive;
- lo sfasamento dei fronti con arretramento o avanzamento definito su entrambi i fronti e stessa quota di imposta del piano terra su terreno piano o a seguirne l'andamento acclive;



Le soglie dimensionali di SU ammessa per le nuove costruzioni sono quelle riportate nelle apposite schede allegate alle norme di piano	Tipo edilizio elementare di forma regolare. Collocazione: B1- Schiera- su terreno piano o acclive A* max = ½ A A** max = ½ A B<A; A max = m.20,00 B max = m.12,00 Numero max di piani = 3 + terra

Tipologia e materiali della copertura.

	Tipologia		Materiale	Inclinazione
B1 Casa a schiera	Coperta a 1 o 2 falde	Copertura a una falda solo nel caso di corpo aggiunto laterale minore. Copertura a due falde che nel caso di conclusione della testata della schiera può essere finita a padiglione.	- Ardesia - Tegole in cotto - Tegole in ardogres o di tipo analogo	18°<α<24° 20°<α<24°

Cornicioni e motivi della copertura

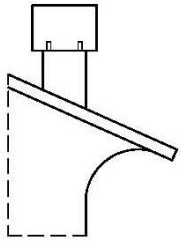
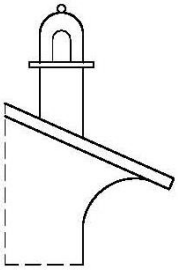
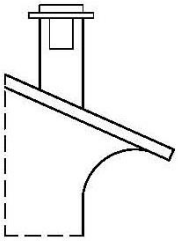






Sguscia sottogronda	Sguscia semplice	Assente

Camini

<table>
<tr><td colspan="3">  </td></tr>
<tr><td>Camino con testa alla genovese in ardesia</td><td>Camino con testa in cotto</td><td>Camino rurale in muratura</td></tr>
<tr><td colspan="3">Gronde e Pluviali: semicircolari e circolari in lamiera di rame, o zincata.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Aperture nei prospetti</td></tr>
<tr><td colspan="3">Rapporti dimensionali delle bucature:
A = lato verticale
B = lato orizzontale</td></tr>
<tr><td>Rettangolari</td><td>A max 2,70 – B max 1,70</td><td>A/B da 1,6 a 2,3</td></tr>
<tr><td>Quadrate (ammesse solo per piani terra non abitabili)</td><td>A-B max 1,00
A-B min 0,5</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Architrave
Forma:
• curvo o rettilineo
• a vista e non
Materiale:
• ardesia
• mattoni
• pietra locale (calcare marnoso)</td></tr>
</table>

STRUTTURA MONOFAMILIARE E BIFAMILIARE A BLOCCO ISOLATO C

VILLA OTTO-NOVECENTESCA C1

DESCRIZIONE

Definizione:

Definendo l'edificio villa Otto - Novecentesca si fa riferimento ad una edificazione signorile con caratteri eclettici più o meno marcati a seconda che l'epoca si collochi tra la fine Ottocento e i primi tre decenni del Novecento; organizzata come residenza isolata, e caratterizzata da elementi formali di pregio.

In un territorio come quello di San Colombano Certenoli, la collocazione privilegiata per tali manufatti è il fondovalle del Torrente Lavagna e le colline immediatamente prossime e ben esposte.

Documentazione fotografica esemplificativa:

Villa Otto - Novecentesca








Caratteri compositivi:
L'edificazione manifesta spesso una composizione di appartenenza ad un progetto unitario comprendente il volume principale e l'area di pertinenza (generalmente attrezzata a giardino anch'esso curato secondo canoni architettonici dell'epoca), con cura per gli elementi architettonici, vegetazionali e di arredo.
Il corpo principale può avere forma regolare o più articolata; esso può essere affiancato da un corpo laterale a torretta oppure si può avere la presenza di torrette sulla copertura.
Il volume è costituito da un piano terra e da 1 0 2 piani superiori, spesso le altezze tendono verso un ordine gigante per consentire all'interno la realizzazione di controsoffitti cannicciati voltati
I prospetti sono simmetrici con terrazze e logge, cortili interni, ed elementi costruttivi e decorativi in genere ripresi da elementi liberty, che ne caratterizzano comunque una forte valenza architettonica.
La copertura è a quattro falde del tipo a padiglione o piramidale, con eventuali articolazioni per i corpi minori.

Tipologia dei prospetti:
I prospetti sono organizzati in genere secondo un asse di simmetria che accentua l'ingresso principale, spesso enfatizzato dalla presenza di un terrazzo a sbalzo o una loggi. Le bucature sono regolari anche ad ordine gigante, in genere gerarchizzate con evidenziazione dell'orizzontamento principale, si ha la possibile presenza di logge coperte, bow-windows, balconi a sbalzo con mensole.
Il rivestimento dei perimetri mostra manto in intonaco e presenza di apparato decorativo dipinto o a rilievo in stucco (cornici marcapiano e sottocornicione, cornici attorno alle finestre e porte, paraste, anteridi e lesene agli angoli, mensole sotto ai terrazzi, ecc…), presenza di zoccolatura di base evidenziata facendo ricorso alle arti figurative o ancora a stucchi e bozze prefabbricate. Presenza di inferriate e ringhiere a disegno, collocate sia sull'edificio che a servizio dell'area di pertinenza.

Coperture:
La copertura del corpo principale è a padiglione o a piramide con eventuali articolazioni per i corpi minori, con sporti di gronda accentuati e presenza di cornici decorate o stuccate e modanature sottogronda.
Si può avere la presenza di torrette sulle coperture.
Spesso gli apparati quali gronde e pluviali arricchiti da decorazioni o presentano una particolare fattura di pregio.
Se lo sviluppo in profondità della palazzina a impianto semplice, quadrato o rettangolare, presenta un numero pari di bucature i pluviali sono collocati alla metà delle facciate laterali, tra le finestre, e non sugli angoli dell'edificio, al fine di non interferite con la visione del prospetto principale.
Discostamenti di possibile presenza:
Presenza di corpo di fabbrica a pianta più articolata, con coperture a falde maggiormente complesse, presenza di torretta con copertura piana praticabile e parapetto in muratura a volte finito con merlature guelfe o ghibelline.
La torretta può presentare bucature gerarchizzate e la presenza di bifore o trifore; l'apparato decorativo dipinto o a stucco può anche rievocare archi a sesto acuto e i sottocornicioni essere arricchiti da archetti pensili o beccatelli.
In generale l'edificio a villa otto – novecentesca si presenta come edificio isolato collocato su terreno piano o terrazzato, possibili casi di edificio a seduta si hanno quando è avvenuta una trasformazione verso l'edificio a villa di tipologie precedenti.

MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Interventi che conservano sostanzialmente inalterato l'involucro volumetrico esistente mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati in assenza di modifiche della forma delle coperture o incremento del numero dei piani, e ne conservano l'immagine esterna sia complessivamente, che nelle singole componenti architettoniche e nelle decorazioni.
Per soluzioni che riportino la struttura alla sua originalità potrà essere preso in considerazione uno studio dettagliato che ne rappresenti l'evoluzione storica. Tale studio potrà essere utilizzato anche a supporto di una progettazione di recupero più incidente sull'aspetto esteriore dei luoghi, ma giustificabile in termini storici e tipologici.
Le eventuali figure araldiche ed umane o paesaggi, gli stucchi, o decori presenti nelle murature esterne delle costruzioni, sono da tutelare esclusivamente mediante procedimenti di fissaggio delle loro immagini, qualunque sia il loro stato di conservazione;

Quando sono da mantenere le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche si dovranno utilizzare tecniche costruttive analoghe a quelle originarie attraverso un accurato restauro.

Sui prospetti:
Sono attuabili interventi che non modifichino o comunque mantengano sostanzialmente inalterata la gerarchizzazione dei prospetti; interventi che non modificano il numero di logge coperte e/o non alterino sostanzialmente l'insieme.

Sulla copertura:
Interventi che conservano sostanzialmente la forma e che non modifichino sostanzialmente i materiali originari.

Impiego dei materiali:
Prospetti:
Le facciate dovranno essere mantenute con l'utilizzo delle tecniche originarie di costruzione, qualora siano presenti intonaci realizzati con materiali diversi potranno essere valutate soluzioni alternative . Vanno preservati eventuali stucchi o cornici.

Coloriture e decorazioni:
Quando rilevabili sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche utilizzando le stesse tecniche costruttive o pittoriche ovvero eseguendo un accurato restauro.
Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco di facciata decorata, fino al vivo della muratura, occorrerà effettuare un rilievo preliminare dell'apparato pittorico originario che dovrà essere ridipinto sul nuovo intonaco con pitture ai silicati o affresco nei casi di particolare importanza.
Le tinteggiature dovranno essere identiche a quelle preesistenti.
E'ammessa l'aggiunta di apparati araldici sempre tinteggiati o a stucco nel caso in cui se ne dimostri l'inserimento tipologicamente corretto con il linguaggio compositivo del tipo in questione.

Serramenti e infissi:
Nel rispetto della tipologia originaria sono ammesse finestre quadre soltanto in corrispondenza del piano terra per locali non destinati alla funzione abitativa.
Gli infissi, dovranno essere conservati identici come e materiali senza soluzione di continuità con la tipologia originaria documentata.
Le specchiature dovranno essere ad ante a crociera sia semplice sia multipla.
I sistemi di oscuramento esterno dovranno essere di dimensioni regolari; realizzati unicamente con persiane alla genovese di legno verniciato di colore marrone o verde scuro o in metallo pre-verniciato in colore marrone o verde scuro.
E' consentita una tonalità cromatica differente da quelle sopra enunciate quando sia dimostrato che questa definisca un disegno compositivo coerente con il cromatismo generale del prospetto. In ogni caso, comunque, le scelte cromatiche che si discostino dalla ripetizione dell'esistente saranno sottoposte ad insindacabile giudizio ed eventuale accettazione da parte della amministrazione comunale attraverso gli uffici incaricati.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere sostituite o reintrodotte senza soluzione di continuità con l'uso dei materiali originarie.

Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata riverniciata.
Per eventuali scelte cromatiche differenti vale quanto detto sopra per serramenti ed infissi.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta sono ammesse nel caso di presenza già definita sul manufatto originario o se inserite coerentemente nel disegno compositivo di facciata.

Non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata, dovranno essere realizzate in ardesia con semplici elementi di sostegno in metallo o in legno.
Non sono ammesse pensiline prefabbricate di chiaro linguaggio moderno privo di qualsiasi carattere architettonico che si integri con l'apparato compositivo di facciata esistente.

Zoccoli e basamenti:
Si devono osservare le caratteristiche compositive, i materiali e le altezze delle zoccolature e dei basamenti esistenti.

Coperture:
Le coperture dovranno presentare struttura portante analoga a quella originaria e comunque prediligere l'impiego di elementi lignei.
Dovranno essere conservate le composizioni architettoniche esistenti, mantenendo gli originali materiali da costruzione, la e gli elementi premianti quale le orditure lignee, frontalini di legno ornamenti ecc.
Il manto di copertura potrà essere realizzato in conformità alla preesistenza anche utilizzando materiali nuovi ma compatibili come finitura all'immagine originaria (ad es. Ardogres o tegole tipo Wierer); dovrà essere sostituito con materiale di tipo lapideo (ardesia) o laterizio (tegole marsigliesi) qualora trattasi di materiale non conforme alle norme igienico sanitarie o di sicurezza (ad es. Eternit).
Eventuali modifiche alla copertura dovranno essere dimostrate nei confronti del rispetto delle coperture di tipo tradizionale, eventualmente facendo dei precisi raffronti con situazioni storiche reali e documentali.
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere conservate senza soluzione di continuità con l'esistente, realizzati con lamiera di rame o zincata a sezione semicircolare e circolare.
Possono essere arricchiti con apparati decorativi secondo il linguaggio originario della tipologia.
Non sono concesse gronde e pluviali in acciaio.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia
- con testa di camino prefabbricata in cotto

I camini non potranno avere apparati decorativi di qualsiasi genere.

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di m. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

MODI D'INTERVENTO CON DISCOSTAMENTI AMMISSIBILI

Interventi più incisivi potranno essere considerati ammissibili laddove siano progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio esistente, in conformità a un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico, che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

Interventi di integrazione:
Possono essere ammessi, condizionatamente alla produzione di uno studio di dettaglio che ne dimostri la coerenza complessiva con il modello tipologico, interventi comportanti una maggior incidenza, dell'aspetto originario.

Per gli edifici con impianto semplice, non articolato a pianta quadrata o rettangolare:
sono ammessi interventi di accrescimento per sopraelevazione totale con l'aggiunta di un solo piano (e una sola volta) definendo una normale evoluzione del tipo architettonico a condizione che la copertura sia replicata identica a quella esistente .La copertura dovrà essere identica a quella preesistente

Sono esclusi da questa possibilità di sopraelevazione gli edifici che presentino già 2 piani oltre al piano terra.

Per gli edifici a pianta maggiormente articolata:
sono ammessi accrescimenti anche attraverso la modesta modifica dei corpi di fabbrica con giustapposizione di nuovi volumi minori o portati a tetto e la modifica conseguente del sistema delle coperture.
Questo previa produzione di uno studio di dettaglio che ne dimostri la coerenza complessiva con il modello tipologico su cui si va ad intervenire.

Casi particolari
Sono ammesse modifiche più incidenti sull'assetto architettonico compositivo purché in sede di progetto venga dimostrata l'assenza di significatività e di interesse storico architettonico della costruzione oggetto dell'intervento.
Sono ammesse le modificazioni, comportanti la regolarizzazione e il riordino d'elementi posticci o di superfetazione, anche con l'eliminazione o trasposizione di volume a compenso di riordino, seguendo il modello tipologico presente, sulla base d'accurato studio architettonico compositivo e storico documentato.
Nel caso di edifici a villa con originario impianto semplice quadrato o rettangolare che presentino la preesistenza di volumi minori addossati ad essi che siano legittimati è possibile l'intervento volto al ripristino dell'impianto originario con recupero del volume addossato per realizzazione di accrescimento tramite sopraelevazione.
Sono ammesse opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture della costruzione, nonché quelle necessarie a mantenere in efficienza come a adeguare alle norme di sicurezza gli impianti tecnologici esistenti.

Sui prospetti:
Sono da considerarsi compatibili le modifiche al sistema dei prospetti condotte con il criterio della regolarizzazione di dimensioni alterate e l'osservanza degli allineamenti principali o dei rapporti tra vuoto e pieno.
In generale non sono ammesse realizzazioni di nuove logge balconi o terrazzi se non già presenti nell'organismo edilizio, previo accurato studio e progettazione sono unicamente ammesse esclusivamente laddove i nuovi elementi risultino organicamente e stilisticamente coerenti con quelli già presenti.

Sulle coperture ed elementi accessori:
Eventuali modifiche alla copertura dovranno essere dimostrate nei confronti del rispetto delle coperture di tipo tradizionale, eventualmente facendo dei precisi raffronti con situazioni storiche reali e documentali.
L'inserimento di nuovi abbaini o lucernai dovranno essere valutati attentamente in ragione dell'alterazione dell'elemento edilizio nel suo complesso dimostrando la possibilità sotto il profilo tipologico dell'edificio e del suo valore storico atto a ricevere tale modifica, comunque dovranno essere arretrati di almeno da 0,80 a 1,50 m. dal muro perimetrale del prospetto principale.
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.
Gronde e pluviali dovranno essere conservate senza soluzione di continuità con l'esistente.

INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata è possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.
Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che non tenendo conto della tipologia originaria tendono a modificarne in misura irreversibile i caratteri distintivi essenziali dell'elemento edilizio.

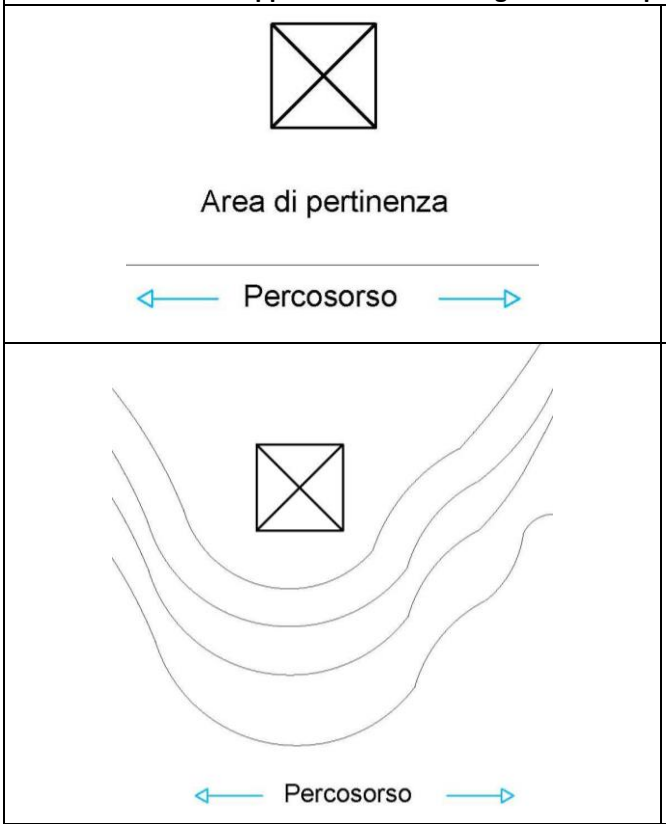
1. Non sono ammesse realizzazioni di nuove logge balconi o terrazzi se non già presenti nell'organismo edilizio salvo previa accurata progettazione esclusivamente laddove i nuovi elementi risultino organicamente e stilisticamente coerenti con quelli già presenti.
2. Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.
3. Non possono essere posti in opera serramenti costruiti con materiali inidonei (per esempio alluminio o acciaio e legno non trattato e verniciato in modo tradizionale), gelosie di plastica, avvolgibili (le avvolgibili sono ammesse solo nel caso delle preesistenza) e altri materiali di tipo non tradizionale.
4. Non sono ammessi i terrazzi a pozzetto posti in filo falda di copertura.
5. Non si possono introdurre zoccoli o modifiche sostanziali alle parti di finitura del basamento.

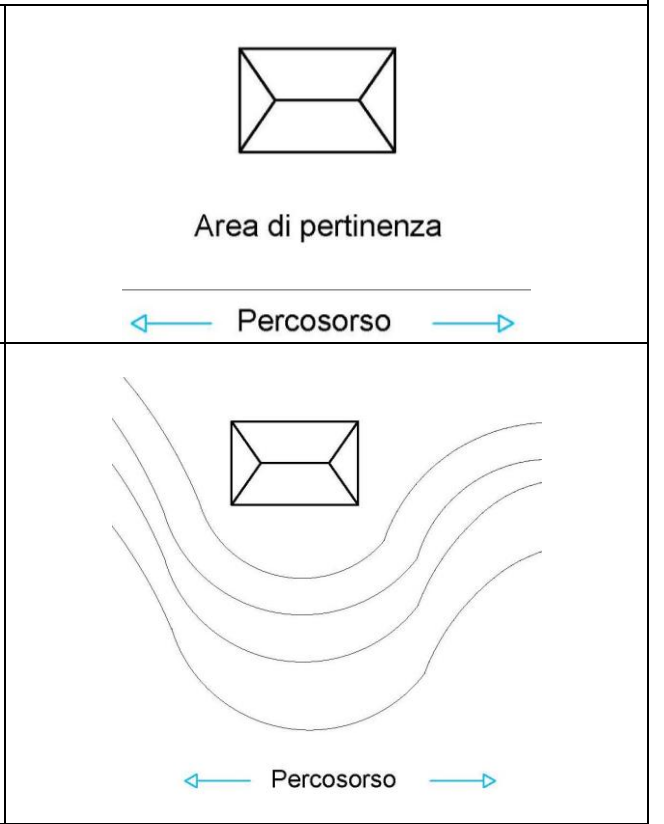
6. Non sono ammesse (al di là della preesistenza) zoccolature in elementi in pietra di forma irregolare, tipo opus incertum.
7. Non sono ammesse ringhiere o cancellate, anche a servizio delle pertinenze, realizzate in acciaio inox.
8. Non sono ammesse modificazioni sostanziali all'impianto architettonico compositivo, in particolare è vietato modificare scaloni centrali e modificare le forme dell'edificio se a pianta di forma quadrata tipica delle ville liguri, se non attraverso la produzione di specifici approfondimenti progettuali del tipo edilizio che ne dimostrino la congruenza.

REPERTORIO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE:
ESEMPI DI INTEGRAZIONE E ACCRESCIMENTO CON MANTENIMENTO DEI RAPPORTI ORIGINARI

(I modelli di seguito riportati hanno scopo esplicativo e non esaustivo, in quanto il linguaggio e i modi attraverso cui si definisce l' evoluzione architettonica del modello è in ogni caso dettato dallo stato dell'arte della porzione del territorio e del sito in questione)

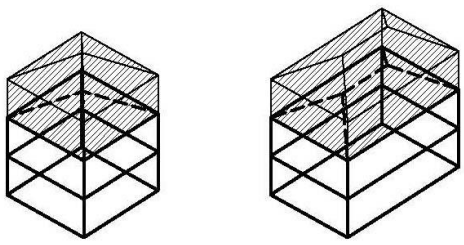
Mantenimento dei rapporti dell'edificio originario con il percorso





Edifici con impianto semplice quadrato o rettangolare

Modalità di integrazione e accrescimento di edificio di impianto quadrato o rettangolare



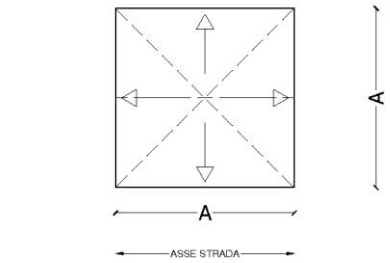
Sopraelevazione con aggiunta di un piano una sola volta su impianto semplice quadrato o rettangolare con un piano oltre al terra. Fino ad un massimo di 2 piani oltre al terra.

Modalità di integrazione e accrescimento di edificio di impianto articolato
In conseguenza ad uno studio sulla composizione ed evoluzione del modello:
- con giustapposizione e affiancamento di corpi minori a uno o più piani fino a raggiungere la quota delle coperture esistenti;
- con aggiunta di logge;
- con aggiunta di torretta:

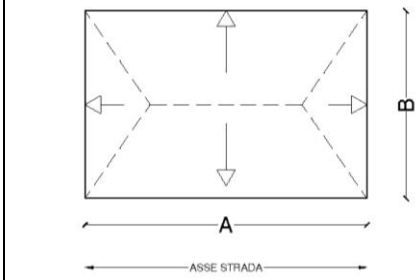
REPERTORIO DELLE COMPONENTI TIPOLOGICHE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA RIFERITE PER LA STRUTTURA MONOFAMIGLIARE A BLOCCO ISOLATO

C1 VILLA OTTO - NOVECENTESCA

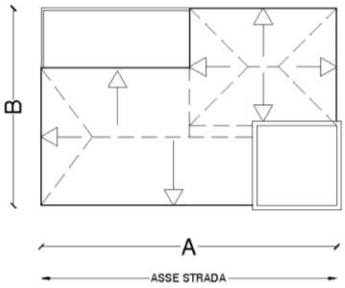
Composizione volumetrica



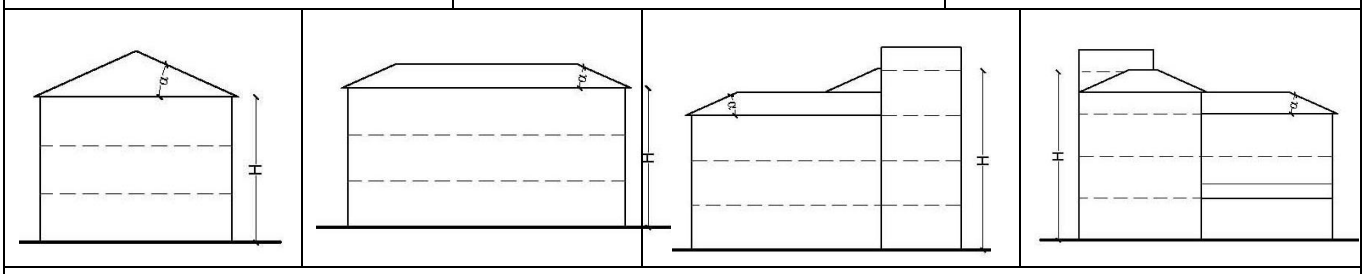
A pianta quadrata



A pianta rettangolare



Esempio di impianto articolato



Esempio di impianto quadrato, rettangolare e articolato. E' possibile la presenza di terrazzi e/o logge.

Le soglie dimensionali di SU ammessa per le nuove costruzioni sono quelle riportate nelle apposite schede allegate alle norme di piano

Tipo edilizio elementare di forma regolare.
Collocazione:
- su terreno piano;
- su terreno terrazzato con pendenza perpendicolare ad A;
- possibili casi di edificio a seduta si hanno quando è avvenuta una trasformazione verso l'edificio a villa di tipologie precedenti.

Pianta quadrata:
A max = m.12,00
Numero max di piani =3 + terra.
H max = m.14,00

Pianta rettangolare o ingombro di impianti complessi:
A max = m.18,00
B max = m.12,00
Numero max di piani =3 + terra.

A/B max 1,5 – min. 1
H max = m.14,00

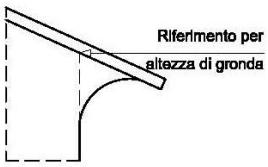
Tipologia e materiali della copertura.

Tipologia	Materiale	Inclinazione

Edificio a pianta quadrata o rettangolare	Copertura a 4 falde	Copertura quattro falde a piramide o a padiglione	- Ardesia - Tegole in cotto - Tegole in gres - Tegole in altri materiali, approvate dalla CLP	18°<α<24° 20°<α<24°
Edificio a pianta articolata	Copertura articolata su diversi corpi	Copertura articolata sui diversi corpi di fabbrica che può essere a 1, 2, 4 falde e piana praticabile, per corpi aggiunti come torrette e logge. In altre condizioni solo a seguito di motivate dimostrazioni a favore della sua ammissibilità.		

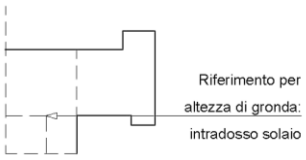
Cornicioni e motivi della copertura

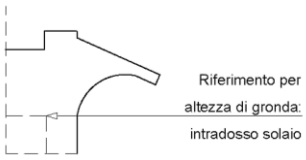






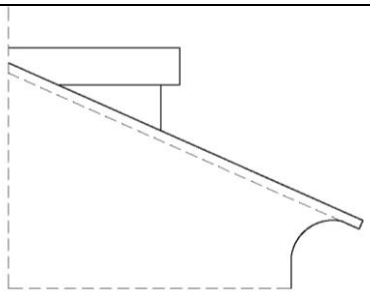
Sguscia sottogronda	Sguscia semplice	Assente

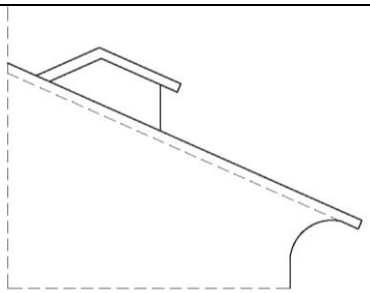




Esempi di soluzioni di linea di gronda per tetto piano. Superiormente la protezione verso il vuoto può essere costituita da ringhiera o parapetto.

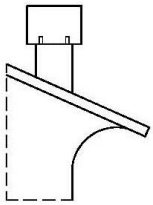
Abbaini

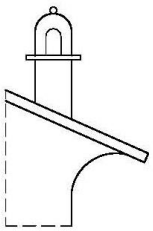




Tipologie consentite:
- identiche alla preesistenza
- se non preesistenti tra quelle sopra esposte e solo a seguito di motivate dimostrazioni a favore della loro ammissibilità.

Camini





Camino con testa alla genovese in ardesia	Camino con testa in cotto

Gronde e Pluviali: semicircolari e circolari in lamiera di rame, o zincata.

<table>
<tr><th colspan="3">Aperture nei prospetti</th></tr>
<tr><td colspan="3">Rapporti dimensionali delle bucature:
A = lato verticale
B = lato orizzontale</td></tr>
<tr><td>Rettangolari</td><td>A max 2,70 – B max 1,70</td><td>A/B da 0,5 a 2,3</td></tr>
<tr><td>Quadrate (ammesse solo per piani terra non abitabili)</td><td>A-B max 1,00
A-B min 0,5</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Architrave
Forma:
• curvo o rettilineo
• a vista e non
Materiale:
• ardesia
• mattoni
• pietra locale (calcare marnoso)</td></tr>
<tr><td colspan="3">Serramenti esterni:
- Persiane alla genovese
- Inferriate
- Avvolgibili solamente nel caso della preesistenza</td></tr>
<tr><td colspan="3">Logge</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Logge con fonici curvi o rettilinei, fino ad un massimo di tre fonici</td></tr>
<tr><td colspan="3">Basamento:
- zoccolatura in pietra locale (ardesia, arenaria, calcare marnoso o grigia tipo cardoso)a forma regolare;
- zoccolatura in lastre di ardesia;
- zoccolatura in intonaco grezzo;
- zoccolatura dipinta;
- zoccolatura con elementi prefabbricati, bozze, a disegno regolare.</td></tr>
</table>

PALAZZINA RECENTE (anni ’60 – ’70) C2

DESCRIZIONE

Definizione:

Le palazzine degli anni ’60 – ’70 si possono in genere definire quali facenti parte di un’edilizia di espansione che caratterizza un particolare momento di sviluppo economico.

La diffusione di tale modello avviene, in generale, su tutto il territorio comunale con maggiore accentuazione nel fondovalle lungo il Torrente Lavagna e nei nuclei collinari maggiori come Certenoli, Villa Oneto, San Martino e così via.

L’edificio può essere di tipo monofamiliare o bifamiliare; con due piani abitativi oltre al piano terra. Il piano terra di solito è destinato a locali per svolgimento di attività commerciali o magazzini.

La caratteristica prevalente è la struttura portante trilitica con elementi in c.a. spesso lasciati a vista i corrispondenza di logge. La collocazione avviene indifferentemente su terreno piano o acclive.

Documentazione fotografica esemplificativa:

Palazzina recente








Caratteri compositivi:
L'edificazione manifesta spesso una composizione di appartenenza ad un progetto unitario comprendente il volume principale e l'area di pertinenza. Il corpo principale può avere forma regolare a prevalenza rettangolare ma sono possibili anche composizioni maggiormente articolate; i prospetti presentano bucature scarsamente gerarchizzate e regolari in alcuni casi con elementi decorativi su tinteggiatura, altri con elementi di tipo strutturali o con l'uso di materiali non tradizionali (es. ceramiche); si ha la presenza di poggioli e scale esterne.

Tipologia dei prospetti:
I prospetti sono organizzati in genere secondo un asse di simmetria, con bucature regolari, fatti salvi i piani più bassi o quelli in copertura, con possibile presenza di logge coperte, bow-windows, balconi a sbalzo (poggioli) protetti da ringhiere a semplice disegno, rivestimento perimetri con manto intonaco e senza presenza di apparato decorativo a rilievo salvo per qualche rivestimento in piastrelle o clinker e simili spesso a costituire una zoccolatura di base.

Coperture:
Le coperture possono essere semplici a padiglione o a capanna o maggiormente complesse comprese eventuali articolazioni per corpi minori e la presenza di abbaini, con sporti di gronda accentuati.
Gli interventi dovranno aderire alle caratteristiche architettoniche proprie degli edifici, cioè verificare la appartenenza in termini concettuali all'espressione "moderna" o "tradizionale" dell'impianto edificato.

Discostamenti di possibile presenza:
Presenza di corpo di fabbrica a pianta più articolata, e conseguentemente prospetti con alternanza di vuoti e pieni; coperture a falde maggiormente complesse o piane.

MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Interventi che conservano sostanzialmente inalterato l'involucro volumetrico esistente mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati in assenza di modifiche della forma delle coperture o incremento del numero dei piani, e ne conservano l'immagine esterna sia complessivamente, che nelle singole componenti architettoniche e nelle decorazioni.

Sui prospetti:
Sono attuabili interventi che non modifichino o comunque mantengano sostanzialmente inalterata la gerarchizzazione dei prospetti; interventi che non modificano il numero di logge coperte e/o non alterino sostanzialmente l'insieme.

Sulla copertura ed elementi accessori:
Interventi che conservino sostanzialmente la forma.
Le coperture possono essere semplici a padiglione, a capanna o maggiormente complesse comprese eventuali articolazioni per corpi minori, e la presenza di abbaini con sporti di gronda accentuati. Gli interventi dovranno aderire alle caratteristiche architettoniche proprie degli edifici.
E' sempre consentita la trasformazione da copertura piana a copertura a falde o padiglione anche per gli edifici minori o non facenti parte di un disegno edilizio compiuto, in questo ultimo caso può essere prevista una modifica, ma deve essere proposta a livello di misura unitaria del complesso edificato.
Sulle coperture di tipo tradizionale (a falde o padiglione) si farà riferimento alle sotto elencate indicazioni per l'introduzione di nuovi elementi in copertura:

Abbadini e lucernari
La realizzazione di abbadini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucature esistenti dei prospetti di riferimento o con gli assi delle bucature prevalenti e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 15% della superficie della falda su cui insistono.
Abbadini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno da 0,8 a 1,5 m. dal muro perimetrale del prospetto e i primi saranno realizzati con copertura a due falde.
Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza o in riferimento alla prevalenza dei materiali utilizzati nell'intorno; il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia, l'apertura non

dovrà superare 1 metro. di larghezza.

Volumi tecnici
Volumi tecnici e spazi per l'alloggiamento di serbatoi, qualora non sia possibile individuarne altra collocazione, dovranno essere contenuti in una struttura in muratura finita in arenino alla genovese composta in coerenza con i caratteri della copertura ed in ogni caso non emergente dalla linea di colmo principale.

Antenne televisive
Le antenne e le parabole dovranno essere in linea di massima centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno realizzati sottotraccia.

Sui prospetti e rapporti con l'intorno e impiego dei materiali
Composizione
Sono ammesse modificazioni dei prospetti in caso di interventi organici volti alla riqualificazione urbana purché abbiano per unità minima di intervento un intero fronte dell'edificio.

Finiture e rivestimenti
Le facciate dovranno essere adeguate alle caratteristiche di finitura dei campi in intonaco di arenino colorati in analogia con i caratteri cromatici esistenti nella facciata stessa o all'intorno.

Coloriture e decorazioni
Le coloriture dei prospetti si dovranno eseguire esclusivamente con l'impiego di prodotti naturali a base di silicati, privilegiando le tinte chiare e le cromie basate su accostamenti tonali.
Sono ammessi forme di caratterizzazione della facciata con ornamenti che ne esaltino le caratteristiche architettoniche; tali ornamenti dovranno essere in materiali tradizionali quali ferro verniciato, cemento o mattoni, sia il disegno sia i materiali sono sempre da sottoporre al vaglio della Amministrazione e purché comunque non siano integrazioni o aumenti volumetrici.

Bucature
In linea di massima sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti. Modificazioni incidenti sono ammesse esclusivamente nel caso di interventi coordinati che coinvolgano significative parti del comparto costituito dagli edifici fronteggianti la stessa piazza o la stessa via.

Serramenti e infissi
Sono da conservarsi le tipologie di serramento esterno preesistente. In caso di successiva modifica è suggerita in prima battuta la riproposizione delle tipologie originariamente presenti nella costruzione ovvero soluzioni che vanno verso il carattere tradizionale.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere sostituite o reintrodotte senza soluzione di continuità con l'uso dei materiali originarie.

Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata riverniciata.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta sono ammesse se inserite coerentemente nel disegno compositivo di facciata.
Non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata, dovranno essere realizzate in ardesia o in materiale analogo a quello utilizzato per il manto di copertura dell'edificio cui fanno capo, con semplici elementi di sostegno in metallo o in legno.
Sono ammesse pensiline prefabbricate di linguaggio moderno a condizione che si integrino con l'apparato

compositivo di facciata esistente.

Zoccoli e basamenti:
Si devono osservare le caratteristiche compositive, i materiali e le altezze delle zoccolature e dei basamenti esistenti.

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere conservate senza soluzione di continuità con l'esistente, realizzati con lamiera di rame o zincata a sezione semicircolare e circolare.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di mt. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata è possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.
Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che non tenendo conto della tipologia originaria tendono a modificarne in misura irreversibile i caratteri distintivi essenziali dell'elemento edilizio.

1. La realizzazione di logge e balconi è ammessa previa accurata progettazione esclusivamente laddove i nuovi elementi risultino organicamente e stilisticamente coerenti con quelli già presenti sull'edificio o nell'immediato intorno costruito
2. Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.
3. Non possono essere posti in opera serramenti costruiti con materiali inidonei (per esempio alluminio o acciaio e legno non trattato e verniciato in modo tradizionale), gelosie di plastica, avvolgibili (le avvolgibili sono ammesse solo nel caso delle preesistenza e non consentite su edifici di nuova realizzazione).
4. Non sono ammessi i terrazzi a pozzetto posti in filo falda di copertura.
5. Non sono ammesse (al di là della preesistenza) zoccolature in elementi in pietra di forma irregolare, tipo opus incertum.
6. Non sono ammesse ringhiere o cancellate, anche a servizio delle pertinenze, realizzate in acciaio inox.

REPERTORIO DELLE COMPONENTI TIPOLOGICHE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA RIFERITE PER LA STRUTTURA MONOFAMIGLIARE A BLOCCO ISOLATO

	C2 PALAZZINA RECENTE (anni '60 – '70)

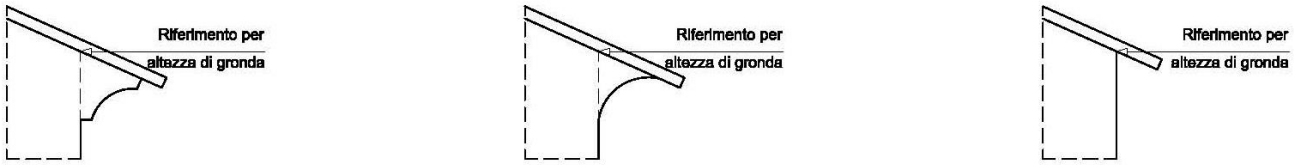
Composizione volumetrica	
Le soglie dimensionali di SU ammessa per le nuove costruzioni sono quelle riportate nelle apposite schede allegate alle norme di piano	Tipo edilizio elementare di forma regolare. Collocazione: - su terreno piano; - su terreno terrazzato con pendenza perpendicolare ad A; - possibili casi di edificio a seduta Pianta: A max = m.18,00 B max = m.12,00 Numero max di piani =2 + terra.

	A/B max 1,5 – min. 1 H max = m.12,00

Tipologia e materiali della copertura.

Tipologia			Materiale	Inclinazione
Edificio a pianta regolare	Copertura a falde e/o piana	Copertura a falde e/o piana, anche praticabile, articolata sui diversi corpi di fabbrica	A falde - ardesia - tegole in cotto - tegole in altri materiali	18°<α<24° 20°<α<24°
Edificio a pianta articolata			Piana Piastrelle in: - ardesia - cotto - gres	

Cornicioni e motivi della copertura

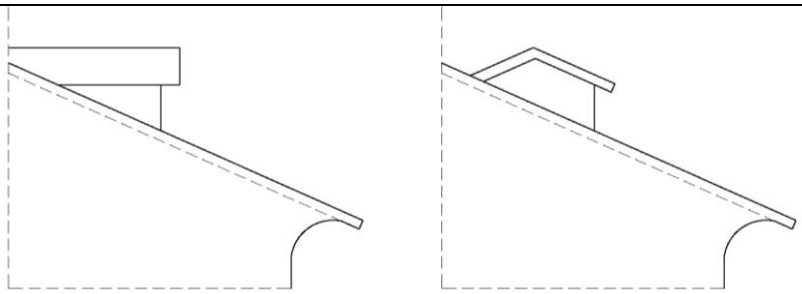


Esempi di soluzioni di linea di gronda per tetto piano o piano praticabile Superiormente, la protezione verso il vuoto può essere costituita da ringhiera o parapetto.



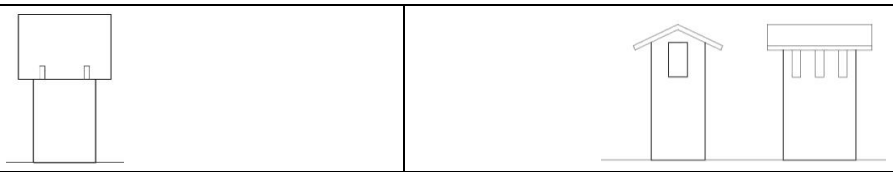
Esempi di soluzioni di linea di gronda per tetto piano. Superiormente la protezione verso il vuoto può essere costituita da ringhiera o parapetto.

Abbaini

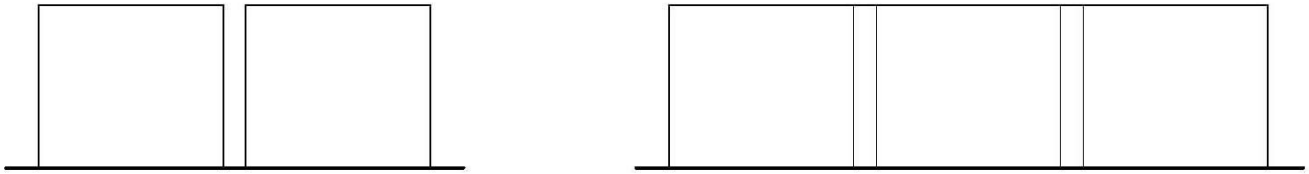


Tipologie consentite:
- identiche alla preesistenza
- se non preesistenti tra quelle sopra esposte e solo a seguito di motivate dimostrazioni a favore della loro ammissibilità.

Camini



Camino con testa alla genovese in ardesia	Camino con testa in lastre a spiovente

Gronde e Pluviali: semicircolari o circolari e quadra in lamiera di rame, o zincata.		
Aperture nei prospetti		
Rapporti dimensionali delle bucature: A = lato verticale B = lato orizzontale		
Rettangolari	A max 2,70 – B max 1,70	A/B da 0,5 a 2,3
Finestre a nastro anche tramite affiancamento continuo di infissi.		
Architrave Forma: • rettilineo • non a vista Materiale: • ardesia • mattoni • pietra locale (calcare marnoso)		
Serramenti esterni: - Persiane alla genovese - Avvolgibili solo nel caso della preesistenza		
Logge		
		
Logge con elementi verticali, pilastri a filo facciata o arretrati		
Basamento: - zoccolatura in pietra locale (ardesia, arenaria, calcare marnoso o grigia tipo cardoso)a forma regolare; - zoccolatura con elementi prefabbricati, bozze, a disegno regolare; - zoccolatura in lastre di ardesia; - zoccolatura in intonaco grezzo;		

PALAZZINA RAZIONALISTA C3

DESCRIZIONE

Definizione:

Edifici con caratteri definiti squadrati e semplici a prevalenza di coperture piana organizzata come residenza isolata, caratterizzata da elementi formali molto lineari (nei modelli più puri, però non presenti a San Colombano Certenoli, il piano terra è risolto a pilotis)

L'edificazione manifesta una composizione evidenziante un progetto unitario del volume principale e nell'area di pertinenza (generalmente attrezzata a giardino anch'esso curato secondo canoni architettonici a linee squadrate).

Edifici con tale linguaggio architettonico sono collocati nel fondovalle del Lavagna e il loro linguaggio risente della tradizione compositiva locale in quanto l'apparato decorativo non è rigoroso ma contaminato da lievi frontoni decorativi e partiture verticali e orizzontali che definiscono un bicromatismo della facciata.

Documentazione fotografica esemplificativa:

Palazzina razionalista



Caratteri compositivi:

Il corpo principale in genere ha una forma regolare a prevalenza rettangolare, prospetti in cui le bucature possono essere anche del tipo a nastro, generalmente ad intonaco in colore bianco o comunque tenue o cemento a vista senza elementi decorativi che nell'insieme caratterizzano comunque una forte valenza architettonica.

L'edificazione è frutto di una composizione evidenziante un progetto unitario sia come volume principale e sia dell'area di pertinenza ed evidenzia la semplicità e razionalità degli elementi architettonici.

Tipologia dei prospetti:

Organizzati con bucature più ampie di quelle generalmente presenti nell'architettura di tipo tradizionale, con scarsa

gerarchizzazione degli elementi verticali, rara presenza di balconi a sbalzo con mensole, rivestimento perimetrale con manto ad intonaco tinteggiato in colore chiaro senza presenza di apparato decorativo a rilievo.

Coperture:
Copertura del corpo principale piana, per i corpi più bassi generalmente presenza di giardino pensile.

Discostamenti di possibile presenza:
Discontinuità e forme che seguono o che irrompono nel paesaggio, la peculiarità principale è che siano a forme semplici pure squadrate.
Progetto unitario organizzato in genere secondo canoni tipici dell'architettura di tipo razionalista, con bucature grandi e regolari o a nastro, in genere gerarchizzate con evidenziazione dell'orizzontamento principale, possibile presenza di logge coperte su pilotis, senza balconi a sbalzo.
Il rivestimento del perimetro in genere è con manto di intonaco liscio a colore bianco assolutamente senza la presenza di apparato decorativo oppure in cemento armato a vista.

MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Interventi che conservano sostanzialmente inalterato l'involucro volumetrico esistente, garantendo la conservazione della lettura dei corpi elementari costitutivi del fabbricato.
Interventi che ne prevedono l'integrazione attraverso modifiche di un singolo corpo o la giustapposizione di un massimo di un corpo minore nuovo di forma regolare, architettonicamente congruo e compatibile, mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati senza modifiche della forma delle coperture o d'incremento del numero dei piani.
Gli interventi che prevedono accrescimento volumetrico debbono scaturire da un processo critico d'interpretazione del modello oggetto dell'intervento, volto al rispetto degli elementi compositivi e linguistici che in ogni caso lo caratterizzano.
Tale processo dovrà fondarsi su ricerche (d'ordine bibliografico, iconografico, e archivistico) e d'indagini su singoli manufatti e, più generalmente, sulla costruzione originaria.
Interventi che conservano sostanzialmente inalterato l'involucro volumetrico esistente mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati in assenza di modifiche della forma delle coperture o incremento del numero dei piani.

Sui prospetti:
Interventi che:
- conservano il corretto rapporto tra forma e dimensioni delle aperture rispetto al campo perimetrale entro cui sono collocate, seguendo la analoga logica dell'impianto originario, o comunque una logica comune nella categoria del tipo edilizio di appartenenza;
- mantengono il rivestimento perimetrale anche in cemento armato a vista o intonaco bianco.

Sulla copertura:
Interventi che non modificano o mantengono sostanzialmente inalterata la forma e la soluzione di continuità con i materiali originali.

Impiego dei materiali:
Prospetti:
Le facciate dovranno essere mantenute con l'utilizzo delle tecniche originarie di costruzione.

Serramenti e infissi:
Gli infissi e i sistemi di oscuramento, dovranno essere conservati identici come e materiali senza soluzione di continuità con la tipologia originaria documentata e/o preesistente.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere sostituite o reintrodotte senza soluzione di continuità con l'uso dei materiali originarie.

Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera riverniciata.
Per eventuali scelte cromatiche differenti sono ammesse se definite dalla preesistenza.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta sono ammesse nel caso di presenza già definita sul manufatto originario o se inserite coerentemente nel disegno compositivo di facciata sia dal punto di vista delle forma che dell'impiego dei materiali. Non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata. La definitiva approvazione o rifiuto in merito all'inserimento di tale elemento sul manufatto resta subordinata a parere degli uffici competenti della amministrazione comunale

Zoccoli e basamenti:
Si devono osservare le caratteristiche compositive, i materiali e le altezze delle zoccolature e dei basamenti esistenti.

Coperture:
Le coperture dovranno presentare struttura portante analoga a quella originaria.
Dovranno essere conservate le composizioni architettoniche esistenti, mantenendo gli originali materiali da costruzione, la e gli elementi premianti.
Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, potrà essere sostituito con materiale di tipo lapideo (lastre di ardesia con minima pendenza su tetto piano) o laterizio (piastrelle su tetto piano) qualora trattasi di materiale non conforme alle norme igienico sanitarie o di sicurezza.

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere conservate senza soluzione di continuità con l'esistente, realizzati con lamiera di rame o zincata a sezione semicircolare o circolare e quadra.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di mt. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

MODI D'INTERVENTO CON DISCOSTAMENTI AMMISSIBILI

Sui caratteri compositivi:
Per soluzioni che riportino la struttura alla sua originalità o ne esaltino le caratteristiche del linguaggio architettonico, anche attraverso l'introduzione di elementi propri dell'architettura contemporanea, potrà essere positivamente valutato uno studio dettagliato e documentato che dimostri la congruenza delle nuove soluzioni introdotte con la cultura che ha presidiato alla progettazione originaria, nella considerazione della sua evoluzione storica.
Tale studio dovrà essere utilizzato anche a supporto di una progettazione di recupero più incidente sull'aspetto esteriore dei luoghi esterni al fabbricato (parco, giardini, piscina, inserimenti di box, ecc.), al fine di garantire la congruità delle soluzioni proposte con l'impianto stilistico complessivo.

Interventi di integrazione:
Interventi prevedono l'integrazione di edifici razionalisti sono ammessi soltanto a seguito di uno studio dettagliato e documentato che dimostri la congruenza delle nuove soluzioni introdotte con la cultura che ha presidiato alla progettazione originaria, nella considerazione della sua evoluzione storica; attraverso modifiche di un singolo corpo o la giustapposizione di un massimo di un corpo minore nuovo di forma regolare, architettonicamente congruo e compatibile, mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati senza modifiche della forma delle coperture o

d'incremento del numero dei piani.
Interventi che sono riferiti al recupero edilizio e/o a possibili integrazioni volumetriche devono:

- privilegiare nella progettazione le composizioni a forma semplice e conclusa, a copertura piana con lastrico solare o giardino pensile, con sporti della copertura assenti;
- nella presenza di eventuali gronde o pluviali questi ultimi dovranno essere realizzati con lamiera di rame, o di zinco a sezione semicircolare o quadrangolare;
- camini e sfiati o altri elementi similari in forma lineare finiti in intonaco in arenino alla genovese o c.a. a vista, ma con cappello in ardesia alla genovese;
- le canne fumarie dovranno essere sempre incassate nella muratura.

Sui prospetti e rapporto con l'intorno:

Finiture e rivestimenti
Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco rasato, o in c.a. a vista, sulla base di un intervento organico, che abbia per unità minima un intero fronte di edifico e che sia volto alla riqualificazione o recupero dello stile razionalista.

Coloriture e decorazioni
In genere deve essere mantenuto il colore originario.

Balconate e sporti
Possono essere eliminati sporti e cornicioni incoerenti con il disegno impostato sulla semplicità è ammessa la possibilità di caratterizzare le balconate con elementi che ne esaltino le caratteristiche architettoniche dell'edificio, attraverso uno studio documentale. serramenti e infissi.
Sono da privilegiarsi impieghi di serramenti coerenti con i modelli razionalisti, con specchiature regolari a pannello.

INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

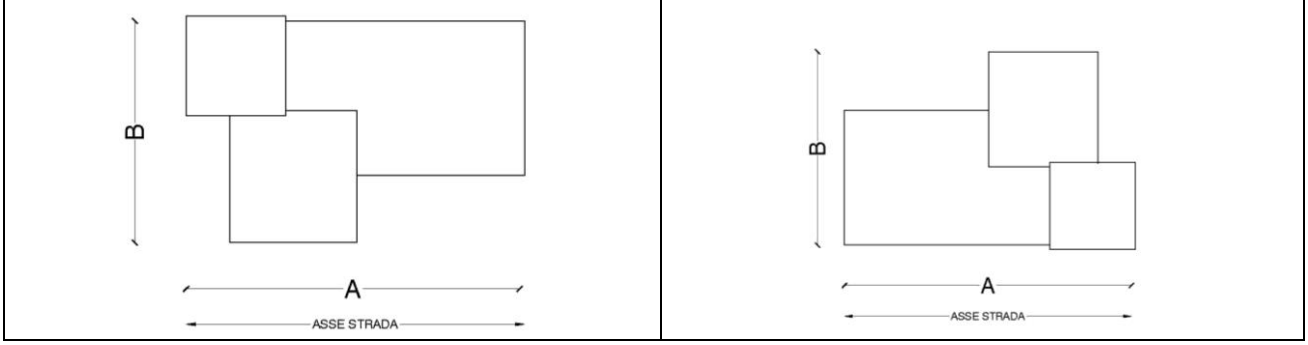
In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata è possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.
Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che non tenendo conto della tipologia originaria tendono a modificarne in misura irreversibile i caratteri distintivi essenziali dell'elemento edilizio.

1. Sono vietate le sopraelevazioni dei volumi esistenti che ne comportino lo stravolgimento del loro rapporto volumetrico proprio ed eventualmente del proprio con il resto della costruzione.
2. Trasformazione della copertura piana con tipologia incompatibile quale il tetto a due acque o a padiglione.

REPERTORIO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE:
ESEMPI DI INTEGRAZIONE E ACCRESCIMENTO CON MANTENIMENTO DEI RAPPORTI ORIGINARI

(I modelli di seguito riportati hanno scopo esplicativo e non esaustivo, in quanto il linguaggio e i modi attraverso cui si definisce l' evoluzione architettonica del modello è in ogni caso dettato dallo stato dell'arte della porzione del territorio e del sito in questione)

Mantenimento dei rapporti dell'edificio originario con il percorso



Modalità di integrazione e accrescimento di edificio di impianto quadrato o rettangolare
Interventi che ne prevedono l'integrazione attraverso modifiche di un singolo corpo o la giustapposizione di un massimo di un corpo minore nuovo di forma regolare, architettonicamente congruo e compatibile, mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati senza modifiche della forma delle coperture o d'incremento del numero dei piani.

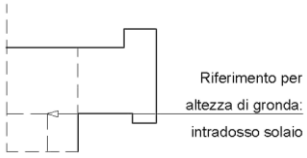
REPERTORIO DELLE COMPONENTI TIPOLOGICHE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA RIFERITE PER LA STRUTTURA MONOFAMIGLIARE A BLOCCO ISOLATO

C3 PALAZZINA RAZIONALISTA

Composizione volumetrica	
Le soglie dimensionali di SU ammessa per le nuove costruzioni sono quelle riportate nelle apposite schede allegate alle norme di piano	Tipo edilizio elementare di forma regolare. Collocazione: - su terreno piano; - su terreno terrazzato con pendenza perpendicolare ad A; - possibili casi di edificio a seduta Pianta: A max = m.18,00 B max = m.12,00 Numero max di piani =3 + terra. A/B max 1,5 – min. 1 H max = contenuta entro l'esistente

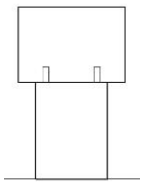
Tipologia e materiali della copertura.				
Tipologia			Materiale	Inclinazione
Edificio a pianta articolata	Copertura piana	Copertura piana, anche praticabile, articolata sui diversi corpi di fabbrica.	- Ardesia - Cotto - Gres	

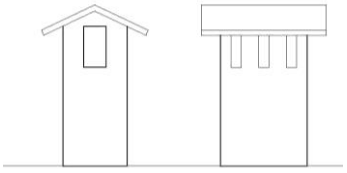
Cornicioni e motivi della copertura



Esempi di soluzioni di linea di gronda per tetto piano o piano praticabile Superiormente, la protezione verso il vuoto può essere costituita da ringhiera o parapetto.

Camini





Camino con testa alla genovese in ardesia	Camino con testa in lastre a spiovente

Gronde e Pluviali: semicircolari o circolari e quadra in lamiera di rame, o zincata.

Aperture nei prospetti

Rapporti dimensionali delle bucature:
A = lato verticale
B = lato orizzontale

Rettangolari	A max 2,70 – B max 1,70	A/B da 0,5 a 2,3

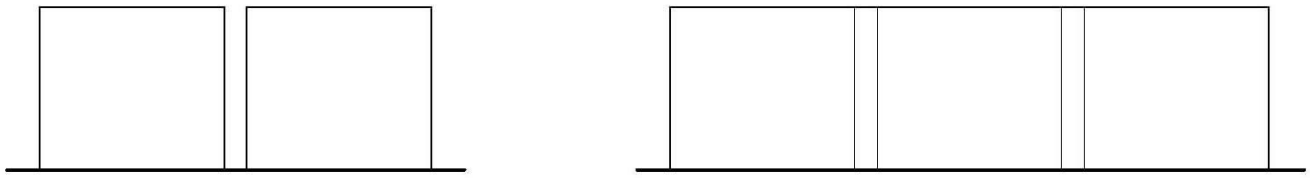
Finestre a nastro anche tramite affiancamento continuo di infissi.

Architrave
Forma:
- rettilineo
- non a vista

Materiale:
- ardesia
- mattoni
- pietra locale (calcare marnoso)

Serramenti esterni:
- Avvolgibili

Logge



Logge con elementi verticali, pilastri (tondi o quadrati) a filo facciata o arretrati

Basamento:
- zoccolatura in pietra locale (ardesia, arenaria, calcare marnoso o grigia tipo cardoso)a forma regolare;
- zoccolatura in lastre di ardesia;
- zoccolatura in intonaco grezzo;

STRUTTURA A BLOCCO PLURIFAMILIARE D

BLOCCO ISOLATO D1

DESCRIZIONE

Definizione:
L'edificio è definibile come unità abitativa mono o plurifamiliare organizzata come residenza isolata, generalmente a blocco su due o tre piani oltre al piano terra o eventuale seminterrato utilizzato come accessorio, destinato a magazzino o a spazi per lo svolgimento di attività commerciali.

Documentazione fotografica esemplificativa:

Esempi di edificio a Blocco Isolato alcuni con episodi di accrescimento avvenuti nel corso del tempo ma su cui è ancora permessa la lettura dell'impianto originario








Esempi di edificio a Blocco Isolato Plurifamiliare presenti sulla piana del Lavagna





Caratteri compositivi:
Organismo edilizio semplice, con presenza di elemento pluricellulare quadrato o rettangolare, in genere di tre o più piani fuori terra, con copertura tendenzialmente a due falde o a padiglione, cui possono essere stati aggregati per giustapposizione corpi elementari minori, secondo moduli ridotti della dimensione di una cellula, sia ad uno che a due piani fuori terra.

Tipologia dei prospetti:
Semplici, con bucature rettangolari, rivestimento in intonaco con possibile presenza di apparato decorativo dipinto, possibile presenza di fascia di basamento dipinta per tutta l'altezza del piano terra.
In alcuni casi i prospetti si presentano ormai privi di intonaco e la pietra è portata completamente a vista, ma la disposizione e la morfologia gli elementi lapidei impiegati indicano un paramento murario realizzato per essere intonacato.

Coperture:
Copertura del corpo principale a due falde o a padiglione. Copertura dei corpi minori in analogia con quello principale nel caso di stessa altezza; mentre nel caso di altezza minore di un piano spesso si ha copertura piana (terrazzo) o anche solo ad una falda. Sporto di gronda limitato senza elementi strutturali particolarmente aggettanti. Manto di copertura nella maggior parte dei casi in lastre di ardesia o in cotto.

Discostamenti di possibile presenza:
Corpo di fabbrica costituito da tre piani oltre al piano terra, in questo caso si avranno generalmente coperture del corpo principale a padiglione.
Sui prospetti presenza di balconi a sbalzo (poggioli) con ringhiere a disegno.
Presenza a livello di basamento di corpi minori costituiti da un piano oltre al terra con copertura piana risolta a terrazzo con protezione definita da ringhiera a disegno o balaustrini.
Presenza di superfetazioni in genere sui retri dell'edificio, appesi su mensole e contenenti servizi igienici.
Copertura a tre o a quattro falde, risolta a piramide o a padiglione.

MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Gli interventi che interessano il volume dell'edificio (interventi di integrazione) dovranno seguire la regola insediativa dell'ambito di appartenenza da cui si deriva il principio di naturale trasformazione dettato dalla tipologia stessa di impianto del manufatto.

Interventi di integrazione:
Gli interventi d'accrescimento volumetrico, devono essere attuati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale, instaurando un corretto rapporto con l'originaria preesistenza, al fine di un giusto inserimento paesaggistico.
Gli interventi di integrazione si possono realizzare attraverso la giustapposizione al massimo di un corpo minore

costituito da semplice modulo di forma regolare, mantenendo il rapporto tra gli elementi edificati senza modifiche della forma delle coperture o d'incremento del numero dei piani.
E' ammessa l'integrazione in elevazione qualora sia definita dalla aggiunta di un intero piano.
Gli interventi di integrazione in elevazione che non interessino l'intera superficie di piano dell'immobile dovranno essere corredati da puntuale progettazione che garantisca una composizione tipologicamente organica con l'intorno e con il modello edilizio.
In ogni caso l'integrazione non deve precludere l'eventuale rapporto tra edificio esistente e percorso su cui eventualmente si affaccia o attesta.

Sui prospetti:
Interventi che non modificano sostanzialmente il rapporto tra vuoti e pieni, ovvero tra superfici finestrate e piene della facciata, ma sono rivolti ad adeguare i valori dei rapporti aeroilluminanti di tipo igienico sanitario dell'edificio.
Interventi che non introducono elementi aggettanti quali i balconi se non già presenti sull'edificio esistente e comunque solo se correttamente integrati con il disegno compositivo generale della facciata e dell'intero organismo edilizio.
Interventi che non modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.).

Sulla copertura:
Interventi che conservano sostanzialmente la forma e che non modificano con sostituzioni l'uso dei materiali originari.

Impiego dei materiali:
Prospetti:
Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco rifinito con arenino alla genovese, in caso di facciate esposte a nord, qualora siano presenti materiali incongrui, quest'ultimi dovranno essere rimossi e sostituiti con materiali appropriati quali lastre d'ardesia opportunamente graffate e realizzati secondo la tipologia ligure. Nel caso in cui per edifici esistenti, si intenda mantenere il prospetto risolto in pietra a vista, così come il deteriorarsi dell'originario intonaco lo ha restituito alla odierna osservazione, sarà necessaria l'attuazione di metodologie che comunque garantiscano i dovuti isolamenti ed impermeabilizzazioni.

Coloriture e decorazioni:
Quando rilevabili, sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche utilizzando le stesse tecniche costruttive o pittoriche ovvero eseguendo un accurato restauro. Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco di facciata decorata, fino al vivo della muratura, occorrerà effettuare un rilievo preliminare dell'apparato pittorico originario che dovrà essere ridipinto sul nuovo intonaco con pitture ai silicati o affresco nei casi di particolare importanza. Le tinteggiature dovranno essere scelte nei colori della gamma chiara delle terre predisponendo apposite campionature allo S.U.E. per l'assenso.
Serramenti e infissi:
Nel rispetto della tipologia originaria sono ammesse finestre quadre soltanto in corrispondenza del piano terra per locali non destinati alla funzione abitativa.
I serramenti esterni dovranno essere previsti di dimensioni regolari, esclusivamente in legno verniciato, oppure in PVC o metallo preverniciato.
Le specchiature dovranno essere ad ante a crociera sia semplice sia multipla.
I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati unicamente con persiane alla genovese di legno verniciato di colore marrone o verde scuro o in PVC o metallo preverniciato, sempre in colore marrone o verde scuro.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere realizzati in ardesia o altra pietra grigia, in marmo bianco o pietra serena.

Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata riverniciata.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata.

Zoccoli e basamenti:
La fascia a basamento, per un'altezza compresa tra i 60 e 90 cm, potrà:

- essere rivestita in lastre d'ardesia, messe in opera con chiavette o in malta, con finitura superiore a filo sega o becco di civetta;
- essere in intonaco grezzo tinteggiato in grigio scuro;
- nei casi di partiture dipinte, la parte a basamento dell'edificio dovrà seguire l'originaria soluzione.

Coperture:
Le coperture dovranno presentare struttura portante analoga a quella originaria e comunque prediligere l'impiego di elementi lignei.
Il manto di copertura potrà essere realizzato in ardesia, messa in opera a calce o a ganci con colmi in laterizio o con tegole in cotto o con materiali che ne garantiscano la conservazione dell'immagine originaria; nel caso della preesistenza potrà essere nel medesimo materiale d'origine oppure realizzato in riferimento alla prevalenza delle coperture circostanti.
Dovranno essere conservate le composizioni esistenti a doppia falda, a padiglione o piana (spesso presente per i corpi minori giustapposti). In quest'ultimo caso, dove la tipologia lo evidenzi, è possibile procedere alla sostituzione della copertura piana in altra tipologia (a doppia falda o a padiglione), rimanendo vietata la trasformazione delle coperture a falde in copertura a terrazzo.
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria ed inoltre: in assenza di sgusci o cornice alla radice del tetto lo sporto non potrà superare 40 cm. dal filo esterno della muratura perimetrale; in caso di presenza dello sguscio non potrà superare cm. 60.
Le nuove progettazioni dovranno adeguarsi ai caratteri compositivi qualificanti l'ambito, così come sopra descritto.
Nelle nuove progettazioni la copertura potrà presentare finitura in laterizio o in ardesia, e la predilezione dovrà avvenire in riferimento alla prevalenza di impiego del materiale nell'intorno. I documenti progettuali dovranno dimostrare la prevalenza del materiale proposto. Il riferimento di studio deve essere rapportato alla zona d'ambito urbanistico in cui ricade l'edificio oggetto d'intervento;

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere realizzati con lamiera di rame, di ferro zincato o di zinco a sezione semicircolare.
Non sono concesse gronde e pluviali in acciaio.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia
- con testa di camino prefabbricata in cotto
- con teste di camino rurale in muratura

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di m. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

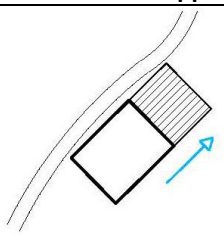
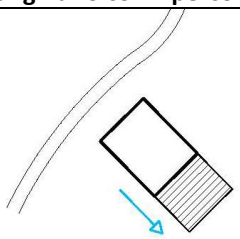
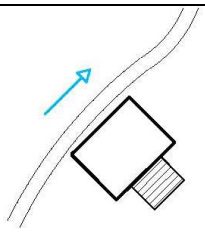
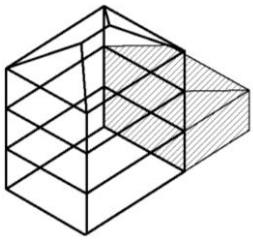
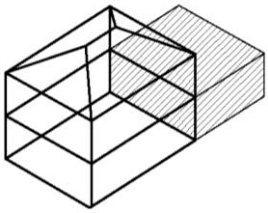
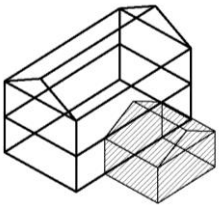
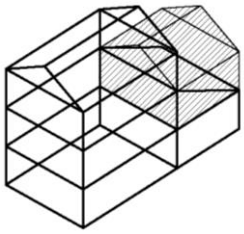
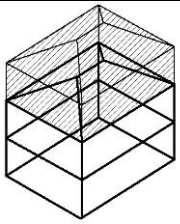
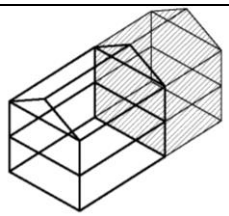
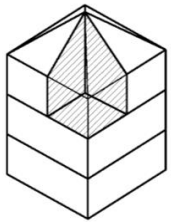
In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata sia possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.
Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che non tenendo conto della tipologia originaria tendono a modificarne in misura irreversibile l'individualità dell'elemento edilizio.
Sono vietati:

1. Interventi che introducono elementi aggettanti quali logge e portici.
2. I corpi appesi.
3. Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.
4. Interventi che modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.)
   Non è ammesso impiego di infissi in alluminio anodizzato argentato o ottonato, in colori e forme che si discostano dalla tradizione.
5. Muretti d'attico se non già presenti sulla copertura della struttura originaria si cui si va ad intervenire.
6. Non sono ammesse ringhiere o cancellate, anche a servizio delle pertinenze, realizzate in acciaio inox.

Sono ammesse eccezioni nel caso di edifici storici vincolati in cui l'elemento "diverso" vuole evidenziare le peculiarità dell'elemento architettonico storico, tale operazione va svolta di concerto e sotto la guida della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

REPERTORIO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE:
ESEMPI DI INTEGRAZIONE E ACCRESCIMENTO CON MANTENIMENTO DEI RAPPORTI ORIGINARI

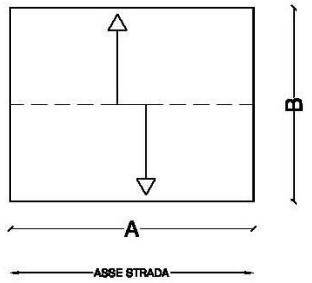
(I modelli di seguito riportati hanno scopo esplicativo e non esaustivo, in quanto il linguaggio e i modi attraverso cui si definisce l' evoluzione architettonica del modello è in ogni caso dettato dallo stato dell'arte della porzione del territorio e del sito in questione)

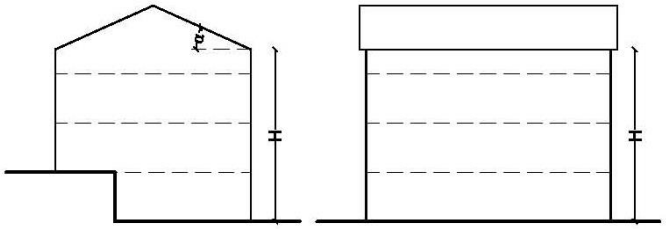
<table>
<tr><td colspan="3">Mantenimento dei rapporti dell'edificio originario con il percorso</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Modalità di integrazione e accrescimento</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">Integrazione con giustapposizione di un corpo minore</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Integrazione in sopraelevazione sul corpo di fabbrica laterale esistente, con dislivello di un piano tra il corpo laterale e quello principale</td><td>Aumento di un piano</td><td>Interventi d'incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Interventi di incremento che mirino alla conclusione compositiva del blocco</td></tr>
</table>

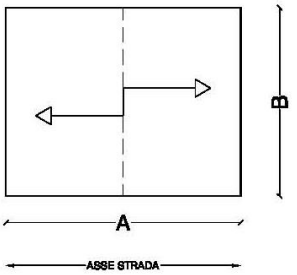
REPERTORIO DELLE COMPONENTI TIPOLOGICHE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA RIFERITE ALLA STRUTTURA A BLOCCO PLURIFAMILIARE

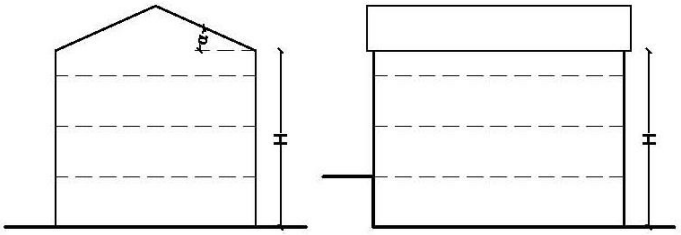
D1 BLOCCO ISOLATO

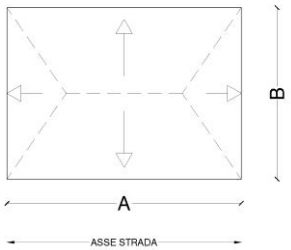
Composizione volumetrica

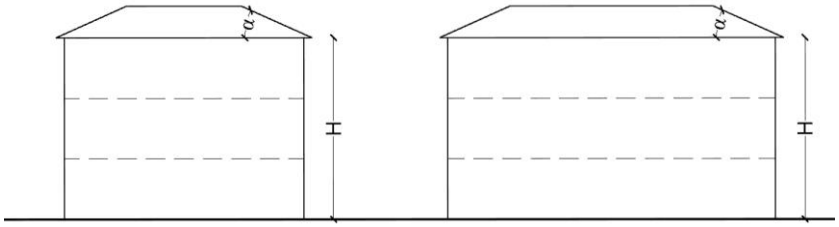












Le soglie dimensionali di SU ammessa per le nuove costruzioni sono quelle riportate nelle apposite schede allegate alle norme di piano

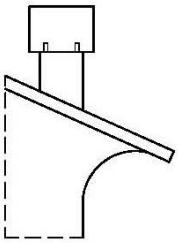
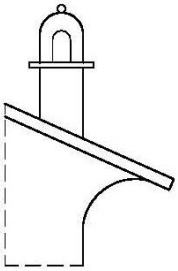
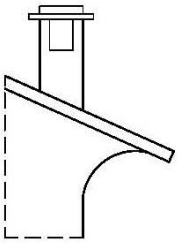
Tipo edilizio elementare di forma regolare.
Collocazione:
Casa a blocco - su terreno acclive o terrazzato
Casa a blocco - su terreno piano

A max = m.15,00
B max = m.12,00
Numero max di piani =2 + terra, interrato o seminterrato + sottotetto abitabile o non abitabile.

A/B max 1,5 – min. 1
H max = m.10,50

Tipologia e materiali della copertura.

	Tipologia		Materiale	Inclinazione
D1	Coperta a 2 o 4 falde	Copertura piana praticabile solo per corpi laterali. In altre condizioni solo a seguito di motivate dimostrazioni a favore della sua ammissibilità.	- Ardesia - Tegole in cotto - Tegole in ardogres	18°<α<24° 20°<α<24°

Cornicioni e motivi della copertura		
		
Sguscia sottogronda	Sguscia semplice	Assente
Camini		
		
Camino con testa alla genovese in ardesia	Camino con testa in cotto	Camino rurale in muratura
Gronde e Pluviali: semicircolari e circolari in lamiera di rame, o zincata.		
Aperture nei prospetti		
Rapporti dimensionali delle bucature: A = lato verticale B = lato orizzontale		
Rettangolari	A max 2,70 – B max 1,70	A/B da 1,6 a 2,3
Quadrate (ammesse solo per piani terra non abitabili)	A-B max 1,00 A-Bmin 0,5	
Architrave Forma: • curvo o rettilineo • a vista e non Materiale: • ardesia • mattoni • pietra locale (calcare marnoso)		

AGGREGATO D2

DESCRIZIONE

Definizione:

Si tratta di una compenetrazione diacronica di più strutture abitative connesse alla tipologia di pendio, in genere disposte in rispondenza di testate di crinali o puntoni. Queste porzioni di abitato, un tempo legate all'evoluzione di un singolo nucleo familiare, tendono ad evolvere verso strutture insediative mature, quasi a sviluppare piccoli nuclei embrionali.

La conformazione di tali abitati, che possono presentare assetti evolutivi sia di compenetrazione lineare (a seguire l'andamento del crinale), di aggregazione laterale (a seguire l'andamento della curva di livello) o, nei casi più evoluti, di entrambe le regole insediative, assume un notevole rilievo in ambito comunale, in quanto è presente in molti casi.

Documentazione fotografica esemplificativa:









Esempi di aggregati: in tutti i casi è evidente la regola insediativa definita per aggregazione laterale, a seguire l'andamento della curva di livello.

Caratteri compositivi:

Organismo edilizio complesso, molto articolato, con presenza di più elementi pluricellulari di forma quadrata o rettangolare, in genere di tre o più piani fuori terra, con copertura molto varia, disposta a seguire l'andamento dell'aggregato. Non sono infrequenti, nelle strutture aggregate di dimensione maggiore, gli inserimenti di piccoli cavedi interni, atti ad illuminare le parti più interne dell'abitato.

In genere l'aggregato presenta una forte connotazione assiale (longitudinale o trasversale), con accorpamento di percorsi traversanti, direttamente nel corpo dell'aggregato.

Tipologia dei prospetti:

Semplici, con bucature rettangolari, rivestimento in intonaco con possibile presenza di apparato decorativo dipinto, rara presenza di fascia basamentale dipinta ed estesa per tutta l'altezza del piano terra.

In alcuni casi i prospetti si presentano ormai privi di intonaco e la pietra è portata completamente a vista, ma la disposizione e la morfologia gli elementi lapidei impiegati indicano un paramento murario realizzato per essere intonacato.

Coperture:
Copertura molto varia, a uno o più spioventi, disposta in genere a seguire il disegno, complesso, dell'aggregato, con possibile presenza di copertura piana (terrazzo). Sporto di gronda limitato senza elementi strutturali particolarmente aggettanti. Manto di copertura in origine in "ciappe" di pietra locale, attualmente nella maggior parte dei casi in lastre di ardesia o in cotto.

Discostamenti di possibile presenza:
La varietà della conformazione planimetrica costituisce la regola e non l'eccezione dell'aggregato. In tal senso, anche la varietà delle forme dei prospetti e delle rispettive altezze non rappresenta motivo di alterazione tipologica.
Discostamenti di recente realizzazione sono dovuti all'inserimento, seppure abbastanza raro, di balconi di facciata.

MODI D'INTERVENTO TIPOLOGICAMENTE CONFORMI

Sui caratteri architettonici compositivi:
Gli interventi che interessano il volume dell'aggregato (interventi di integrazione) dovranno seguire la regola insediativa dell'ambito di appartenenza da cui si deriva il principio di naturale trasformazione dettato dalla tipologia stessa di impianto.

Interventi di integrazione:
Gli interventi d'accrescimento volumetrico, devono essere attuati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'aggregato, instaurando un corretto rapporto con l'originaria preesistenza (edificio matrice), al fine di un giusto inserimento paesaggistico.
Gli interventi di integrazione si devono realizzare seguendo la struttura evolutiva dell'aggregato, vale a dire procedendo all'ampliamento per corpi laterali o per compenetrazioni lineari, al fine di rispettare la regola insediativa locale.
E' ammessa l'integrazione in elevazione qualora sia definita dall'aggiunta di un intero piano.
Gli interventi di integrazione in elevazione che non interessino l'intera superficie di piano dell'aggregato dovranno essere corredati da puntuale progettazione che garantisca una composizione tipologicamente organica con l'intorno e con il modello edilizio. In tal senso, appare necessario ricorrere alla definizione di uno SOI che ne regoli le disposizioni e i rapporti tra le parti, con attenzione agli equilibri volumetrici presenti.
In ogni caso l'integrazione non deve precludere l'eventuale rapporto tra il complesso esistente e il percorso su cui eventualmente si affaccia o attesta.

Sui prospetti:
Interventi che non modificano sostanzialmente il rapporto tra vuoti e pieni, ovvero tra superfici finestrate e piene della facciata, ma sono rivolti ad adeguare i valori dei rapporti aeroilluminanti di tipo igienico sanitario dell'edificio.
Interventi che non introducono elementi aggettanti quali i balconi, ammettendo la conservazione esclusivamente di quelli già presenti e comunque solo se correttamente integrati con il disegno compositivo generale delle facciata e dell'intero organismo edilizio.
Interventi che non modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.).
Particolare attenzione è da porre alla presenza di elementi eulitici (cantonali d'angolo, portali, sovrapporta, sovra finestre, ecc.) che spesso caratterizzano l'apparato tipologico degli aggregati di origine più antica.

Sulla copertura:
Interventi che conservano sostanzialmente la forma e che non modificano con sostituzioni l'uso dei materiali originari.

Impiego dei materiali:
Prospetti:
Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco rifinito con arenino alla genovese, in caso di facciate

esposte a nord, qualora siano presenti materiali incongrui, quest'ultimi dovranno essere rimossi e sostituiti con materiali appropriati quali lastre d'ardesia opportunamente graffate e realizzati secondo la tipologia ligure. Nel caso in cui per edifici esistenti, si intenda mantenere il prospetto risolto in pietra a vista, così come il deteriorarsi dell'originario intonaco lo ha restituito all'odierna osservazione, sarà necessaria l'attuazione di metodologie che comunque garantiscano i dovuti isolamenti ed impermeabilizzazioni.
Questi casi possono essere significativi qualora si reputi necessario, da parte di organismi sovraordinati, l'evidenziazione di lacerti murari, portali, cantonali e altro ascrivibili ad una fase storico architettonica quale quella denominata eulitica, di rilevante importanza in ambito del territorio comunale.

Coloriture e decorazioni:
Quando rilevabili, sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche utilizzando le stesse tecniche esecutive oppure eseguendo un accurato restauro. Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco decorato di facciata, a seguito dello stato di conservazione, occorrerà effettuare un accurato rilievo preliminare dell'apparato pittorico presente che dovrà essere ridipinto sul nuovo intonaco con pitture ai silicati o affresco nei casi di particolare importanza. Le tinteggiature dovranno essere scelte nei colori della gamma chiara delle terre, basandosi sui toni prevalenti dell'aggregato, predisponendo apposite campionature allo S.U.E. per l'assenso.

Serramenti e infissi:
Nel rispetto della tipologia originaria sono ammesse finestre quadrate soltanto in corrispondenza del piano terra per locali non destinati alla funzione abitativa.
I serramenti esterni dovranno essere previsti di dimensioni regolari, esclusivamente in legno verniciato, oppure in pvc o metallo preverniciato.
Le specchiature dovranno essere ad ante a crociera sia semplice sia multipla.
I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati unicamente con persiane alla genovese di legno verniciato di colore marrone o verde scuro o in pvc o metallo preverniciato, sempre in colore marrone o verde scuro.

Soglie, piane, davanzali:
Soglie, piane e davanzali devono essere realizzati in ardesia o altra pietra grigia, in marmo bianco o pietra serena.

Portoni:
I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. È altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata riverniciata.

Pensiline sovrapporta:
Le pensiline sovrapporta non dovranno sporgere oltre i cm. 120 dal filo esterno di facciata. Il materiale di copertura della pensilina dovrà essere analogo a quello del manto di copertura presente. Nel caso di differenziazioni tra parte e parte dell'aggregato, il manto della pensilina dovrà essere riferito a quello del corpo a cui si riferisce.

Zoccoli e basamenti:
La fascia di basamento, per un'altezza compresa tra i 60 e 90 cm potrà:

- essere rivestita in lastre d'ardesia, messe in opera con chiavette o in malta, con finitura superiore a filo sega o becco di civetta;
- essere in intonaco grezzo tinteggiato in grigio scuro;
- nei casi di partiture dipinte, la parte a basamento dell'edificio dovrà seguire l'originaria soluzione.

Qualora siano presenti elementi "eulitici" non è prevedibile l'inserimento di una fascia a basamento.

Coperture:
Le coperture dovranno presentare struttura portante analoga a quella originaria e comunque prediligere l'impiego di elementi lignei.
Il manto di copertura potrà essere realizzato in ardesia, messa in opera a calce o a ganci con colmi in laterizio o con tegole in cotto; nel caso della preesistenza dovrà essere analogo alla copertura dell'edificio principale, utilizzando anche materiali diversi ma che diano la garanzia di conservare l'immagine originaria.

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti a unica o doppia falda, a padiglione o piana (spesso presente per i corpi minori giustapposti).
In quest'ultimo caso, dove la tipologia lo evidenzi, è possibile procedere alla sostituzione della copertura piana in altra tipologia (a doppia falda o a padiglione), rimanendo vietata la trasformazione delle coperture a falde in copertura a terrazzo.
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria ed inoltre: in assenza di sgusci o cornice alla radice del tetto lo sporto non potrà superare 40 cm. dal filo esterno della muratura perimetrale; in caso di presenza dello sguscio non potrà superare cm. 60.
Le nuove progettazioni dovranno adeguarsi ai caratteri compositivi qualificanti l'ambito, così come sopra descritto.
Nelle nuove progettazioni la copertura potrà presentare finitura in laterizio o in ardesia, e la predilezione dovrà avvenire in riferimento alla prevalenza di impiego del materiale nell'intorno. I documenti progettuali dovranno dimostrare la prevalenza del materiale proposto. Il riferimento di studio deve essere rapportato alla zona d'ambito urbanistico in cui ricade l'edificio oggetto d'intervento;

Gronde e pluviali:
Gronde e pluviali dovranno essere realizzati con lamiera di rame, di ferro zincato o di zinco a sezione semicircolare.
Non sono concesse gronde e pluviali in acciaio.

Camini e sfiati canne fumarie o altri elementi similari:
Camini sfiati e canne fumarie potranno essere del tipo:

- con testa di camino alla genovese in ardesia
- con testa di camino prefabbricata in cotto
- con teste di camino rurale in muratura

Negli edifici di nuova costruzione le canne fumarie non devono sporgere all'esterno dei muri perimetrali dell'edificio.
Negli edifici esistenti le nuove canne fumarie debbono essere realizzate preferibilmente all'interno dei muri perimetrali; ove ciò risulti complesso in ragione delle caratteristiche della struttura portante, è ammessa la realizzazione di canne fumarie esterne a condizione che esse siano rivestite in muratura, non sporgano più di m. 0,50 dal filo del perimetro e siano adeguatamente composte nel disegno del prospetto a cui aderiscono.

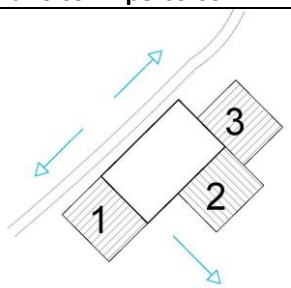
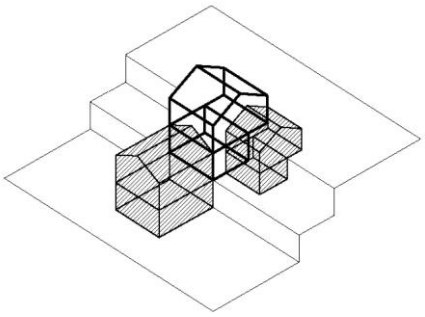
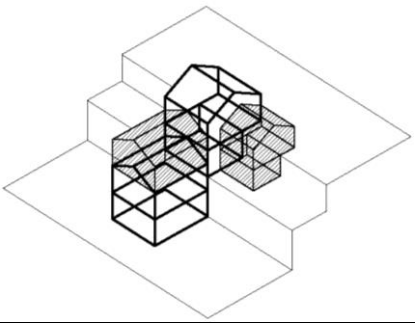
INTERVENTI TIPOLOGICAMENTE NON AMMESSI

In linea generale non è ammesso quanto si discosta dalle disposizioni indicate, fermo restando che attraverso una dimostrazione accurata sia possibile addivenire ad interventi più incidenti sulla tipologia e sull'uso dei materiali e sulle proposte di ampliamento.
Sono da ritenersi non ammissibili tutti quegli interventi che non tenendo conto della tipologia originaria tendono a modificarne in misura irreversibile l'individualità dell'elemento edilizio.
Sono vietati:

1. Interventi che introducono elementi aggettanti quali logge e portici.
2. I corpi appesi.
3. Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.
4. Interventi che modificano, con eventuali sostituzioni, l'uso dei materiali originari che sono presenti sull'involucro esterno (soglie, architravi, paramenti, strutture lignee, infissi, ecc.).
   Non è ammesso impiego di infissi in alluminio anodizzato argentato o ottonato, in colori e forme che si discostano dalla tradizione.
5. Muretti d'attico se non già presenti sulla copertura della struttura originaria si cui si va ad intervenire.
6. Non sono ammesse ringhiere o cancellate, anche a servizio delle pertinenze, realizzate in acciaio inox.

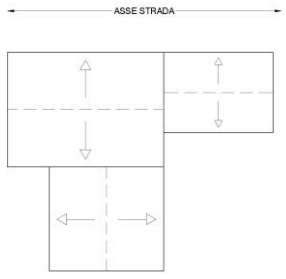
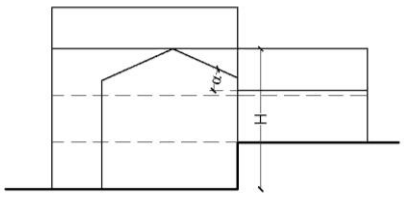
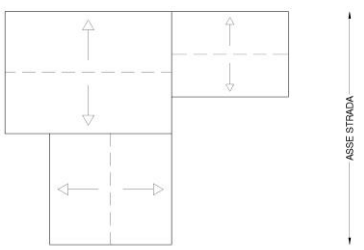
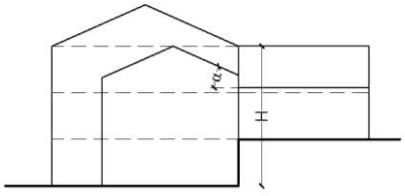
Sono ammesse eccezioni nel caso di edifici storici vincolati in cui l'elemento "diverso" vuole evidenziare le peculiarità dell'elemento architettonico storico, tale operazione va svolta di concerto e sotto la guida della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

REPERTORIO PER LA NUOVA EDIFICAZIONE:
ESEMPI DI INTEGRAZIONE E ACCRESCIMENTO CON MANTENIMENTO DEI RAPPORTI ORIGINARI
(I modelli di seguito riportati hanno scopo esplicativo e non esaustivo, in quanto il linguaggio e i modi attraverso cui si definisce l' evoluzione architettonica del modello è in ogni caso dettato dallo stato dell'arte della porzione del territorio e del sito in questione)

Mantenimento dei rapporti dell'edificio originario con il percorso	
	
L'accrescimento avviene per fasi, anche temporali, successive. Può essere condotto su terreno piano o acclive.	
Modalità di integrazione e accrescimento	
	
Integrazione per giustapposizioni successive di corpi minori	Integrazione per giustapposizione successive di corpi minori e in elevazione

REPERTORIO DELLE COMPONENTI TIPOLOGICHE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA RIFERITE ALLA STRUTTURA AD AGGREGATO

	D2 AGGREGATO

Composizione volumetrica	
	
	

Le soglie dimensionali SU ammessa per le nuove costruzioni sono quelle riportate nelle apposite schede allegate alle norme di piano	Collocazione: - su terreno acclive o terrazzato - su terreno piano Numero max di piani =2 + terra, interrato o seminterrato + sottotetto abitabile o non abitabile. H max = m.12,00

Tipologia e materiali della copertura.

	Tipologia		Materiale	Inclinazione
D2	Coperta a 2 falde	Copertura piana praticabile solo per corpi laterali. In altre condizioni solo a seguito di motivate dimostrazioni a favore della sua ammissibilità.	- Ardesia - Tegole in cotto - Tegole in ardogres	18°<α<24° 20°<α<24°

Cornicioni e motivi della copertura

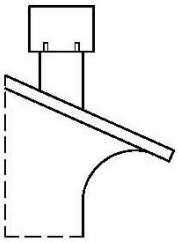


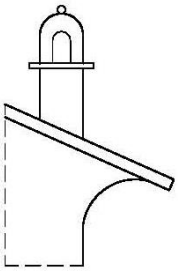


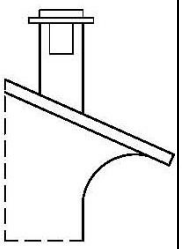


Sguscia sottogronda	Sguscia semplice	Assente

Camini







Camino con testa alla genovese in ardesia	Camino con testa in cotto	Camino rurale in muratura

Gronde e Pluviali: semicircolari e circolari in lamiera di rame, o zincata.

Aperture nei prospetti

Rapporti dimensionali delle bucature: A = lato verticale
B = lato orizzontale

Rettangolari	A max 2,70 – B max 1,70	A/B da 1,6 a 2,3
Quadrate (ammesse solo per piani terra non abitabili)	A-B max 1,00 A-Bmin 0,5	

Architrave
Forma:
- curvo o rettilineo
- a vista e non

Materiale:
- ardesia
- mattoni
- pietra locale (calcare marnoso)

7 REPERTORIO DEI MODELLI DI MANUFATTI MINORI E ACCESSORI NELLO SPAZIO PRIVATO DI PERTINENZA

7.1 AUTORIMESSE O BOX INTERRATI

La collocazione dei box dovrà essere tale da non interferire eccessivamente con la percezione del paesaggio in particolare da occludere le visuali verso valle; pertanto, se in collina, saranno preferibilmente collocati sul lato a monte del tracciato stradale, o dove il PUC individua espressamente situazioni specifiche, o ancora verso la valle se permettono l'allargamento di percorsi veicolari pubblici. La localizzazione privilegiata è nell'inserimento nella fascia con altezza di m. 3,00.

Interventi ammissibili sotto condizioni

Sono ammessi tutti gli interventi che le norme di attuazione del PUC consentono con le seguenti limitazioni ed accorgimenti.

Composizione

La realizzazione dei box dovrà avvenire incidendo nella morfologia terrazzata seguendo un percorso logico progettuale che tenga conto dei seguenti fattori:

- non eccessiva alterazione morfologica con contenuti movimenti di terra;
- ricomposizione delle terrazze e della morfologia;
- minime bucature di accesso.

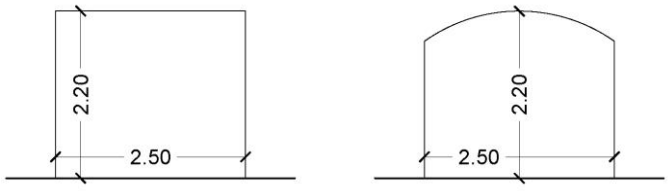
Copertura

La copertura dovrà essere rinverdita con la previsione di uno strato di terra di spessore minimo di cm. 50, nel caso di terreni agricoli, mentre potrà essere pavimentata con lastre di ardesia, cotto o elementi lapidei locali nel caso di distacchi che sono accessori di fabbricato principale, sempre nel rispetto delle percentuali di superficie impermeabilizzata consentita dalle specifiche norme in materia.

Fronte

Il muro sul lato libero dovrà presentare paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali con ripristino senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali del muro principale.
E' ammesso l'affiancamento fino ad un massimo 3 fornici o bucature seriali di accesso. Utilizzo di serramento in legno o ferro verniciato con cerniere verticali per apertura a libro, o basculante su asse orizzontale. Il rivestimento del serramento dovrà essere a doghe verticali o orizzontali, verniciate in colore verde vagone o marrone scuro.
In generale l'intera struttura muraria dei box deve essere interrata rispetto alla condizione attuale del sito, potranno essere prese in considerazione tolleranze di cm. 50 rispetto al livello superiore della fascia e nel caso di box interrati definiti tali in quanto interrati per l'80% della superficie dei fronti, l'eventuale fuoriuscita della struttura muraria del box dalla quota della fascia dovrà essere mitigata ripristinando le altezze laterali dei muri andatori senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali e modellando adeguatamente la sistemazione superiore sia essa a verde o parzialmente pavimentata.

Tipologie e dimensioni aperture box e distanza minima tra serie di aperture





Note particolari

Non devono sottostare alla seguente normativa:

- la progettazione di volumi interrati che corrispondono in termini di superficie, o percentuale della stessa, al sedime dell'edifico soprastante;
- che fossero da realizzare all'interno di uno specifico Settore o Scheda Norma con specifiche indicazioni in materia.

Interventi non consentiti

Non sono ammessi interventi nella fascia di crinale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge; è, inoltre, vietato sbancare per una profondità che superi le due fasce terrazzate.

7.2 TETTOIE

Gli interventi di nuova edificazione riferiti a tettoie, qualora consentite dalle Norme di conformità del PUC, accessorie all'attività agricola o produttiva o pertinenziali alla funzione abitativa, dovranno tenere in considerazione le seguenti indicazioni.

Interventi ammissibili sotto condizioni

La loro localizzazione dovrà essere tale da non interferire eccessivamente con la percezione del paesaggio e quindi con visuali panoramiche;
Per la loro costruzione ci si deve attenere alle seguenti indicazioni.

Copertura

A falda semplice, eventualmente con direzione della falda parallela al versante, con manto realizzato in abbadini di ardesia, tegole in cotto, gres, pannelli preformati con sporto di gronda non superiore a cm. 20.
La compatibilità di materiali differenti da impiegare per le coperture di tettorie accessorie alla attività agricola o produttiva sarà valutata caso per caso in sede di commissione locale del paesaggio.

Fronti

- struttura portante esclusivamente in montanti, lignea o in elementi metallici leggeri (di tipo semplice);

Interventi non consentiti

Non è ammessa la copertura in onduline di materiale plastico o lamiera zincata "grecata o liscia".

7.3 RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI FUORI TERRA

Gli interventi di nuova edificazione riferiti a piccoli volumi o accessori all'attività agricola dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio monocellulare elementare.

Prescrizione di indicazioni progettuali:

Per tali costruzioni si indicano le seguenti condizioni di ammissibilità paesistica relative alla loro formazione:

- soluzioni progettuali che non comportano eccessive variazioni alle condizioni morfologiche generali del sito;
- che impiegano tecniche atte a minimizzare l'impatto sul territorio, quali materiali e tecnologie derivate dalla tradizione, sistemazione dell'area al contorno con messa a dimora di essenze vegetali per migliorare

l'inserimento ambientale.

Dimensionamento e localizzazione

La loro localizzazione dovrà essere tale da non interferire eccessivamente con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche; pertanto se in collina saranno preferibilmente collocati sul lato a monte del tracciato stradale, addossati con un lato ai muri di fascia evitando il crinale.

Per la loro costruzione ci si deve attenere alle seguenti indicazioni:

Copertura

A falda semplice con direzione della falda parallela al versante, con manto realizzato in tegole di laterizio, con sporto di gronda non superiore a cm. 20. Nei casi posti nelle piane, la copertura può essere a falda doppia.

Fronti

- non possono essere previste bucature finestrate sul prospetto principale, ma solo un varco di accesso, è ammessa una bucatura sul fronte laterale;
- i prospetti possono essere realizzati:
  - in tavolato di legno;
  - in muratura con paramento tipo lapideo;
  - finiture in intonaco al grezzo, possibilmente in malta naturale;
  - gli infissi dovranno essere in legno.

ESEMPI DI MANUFATTI MINORI A SERVIZIO DEL FONDO AGRICOLO ESISTENTI SUL TERRITORIO



Esempi di manufatti tradizionali originari



Interpretazione ammissibile di manufatto tradizionale originario

7.4 RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI INTERRATI

I ricoveri attrezzi interrati, che possono essere realizzati secondo la disciplina urbanistica, devono darsi carico dal punto di vista paesistico ambientale di ottemperare ad alcune prescrizione di carattere progettuale che possono migliorare l'inserimento ambientale:

Prescrizione di indicazioni progettuali:

Indirizzi generali

La loro localizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio; pertanto, se in collina, la localizzazione privilegiata è la fascia con altezza minima di m. 3,00.

Dimensioni e condizioni del sito

- l'intera struttura muraria del deposito attrezzi deve essere interrata rispetto alla condizione attuale del sito;
- lo scavo entro terra non dovrà avere una profondità, misurata perpendicolarmente alle isoipse, maggiore di m. 4,00;
- la localizzazione del deposito attrezzi o cantina dovrà essere esterna alla proiezione planimetrica di ogni edificio presente sul lotto, ovvero interamente prevista sotto il sedime del fabbricato.

Uso dei materiali

In caso di modifica del muro preesistente sarà necessario ricostruirlo senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali e nelle tecniche costruttive di quello esistente. La copertura dovrà essere ricomposta con terreno per uno spessore di almeno 50 cm.

7.5 SERBATOI, CISTERNE, IMPIANTI TECNOLOGICI

Serbatoi, cisterne o altri manufatti a cielo aperto o interrati ad essi assimilabili dovranno in linea di massima seguire le seguenti prescrizioni ed opere di minimizzazione.

Prescrizione di indicazioni progettuali:

Indirizzi generali

Studiare la localizzazione in modo tale da ridurre l'impatto visivo adottando i seguenti accorgimenti:

- individuare i siti possibilmente negli interstizi e nelle vallecole, a ridosso delle fasce evitando il crinale;
- mantenere altezze contenute rispetto allo ski line;
- la copertura di eventuale volume ricavato in interrato ovvero di serbatoi o cisterne dovrà essere sempre completata con uno strato di humus di terreno di spessore non inferiore a cm. 50;
- creare diaframma vegetale con essenze arbustive appartenenti alle specie autoctone.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

Mascheramento con siepi e talee rampicanti, disposte a filare di compattezza atte ad occultare lato valle la tipologia edilizia.

8 RIDISEGNO DEI MANUFATTI INCONGRUI

Indirizzi degli interventi di ridisegno

I manufatti legittimi o legittimati a seguito di sanatoria edilizia aventi caratteri costruttivi incongrui con il contesto, debbono essere oggetto di recupero integrale in sede di qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria, di risanamento e di ristrutturazione ove ammessa dalle norme di zona.

Indirizzi sulla tipologia del ridisegno

Caratteri architettonici

In relazione agli specifici caratteri compositivi di tali manufatti, gli stessi dovranno essere condotti ad uniformità rispetto ai caratteri dominanti dell'area per quanto concerne la definizione architettonica, inoltre i volumi saranno realizzati con l'applicazione di tipologie di manufatti elementari, costituiti da organismi monocellulari sulla base di quanto segue.

Dovrà essere dimostrato come si riutilizza l'area su cui poggiava il manufatto oggetto di ridisegno qualora vi sia trasposizione di volume, indicando le essenze arboree ed arbustive che si intendono mettere a dimora.

Sulla copertura

Coperture ammesse a falda semplice o a doppia falda, con manto realizzato in abbadini di ardesia o tegole in cotto, con sporto di gronda di circa 30 cm., con radice del tetto evidenziata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare in rame.

Sui prospetti e rapporti con l'intorno

Murature ammesse

- intonacate e finite in arenino;
- con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali;
- in integrazione con la parte tipologicamente congrua nel ridisegno in ampliamento.

Aperture

Porta e/o finestra di ampiezza non superiore a m. 1,20, o a m. 1,50 se a due ante, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o altra pietra grigia.

9 REPERTORIO DEI MODELLI DI INTERVENTO DELLO SPAZIO PRIVATO

9.1 SISTEMAZIONI AL CONTORNO DEGLI EDIFICI

A meno di eccezioni espressamente segnalate e provvisorie (cantieri), i distacchi e le superfici scoperte interessate da interventi non possono essere usate per deposito di materiali, ma devono essere sistemate a verde privato o agricolo, con l'indicazione di cui ai punti successivi.

Indicazioni progettuali:

Nella realizzazione di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione:

- l'area di pertinenza intorno all'edificio deve in linea di massima privilegiare la conservazione di superfici permeabili nella misura percentuale definita nelle norme di conformità;
- le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei tradizionali, con mattonato o cotto con acciottolato. Sono permessi gli autobloccanti qualora di tipologia congrua al contesto costruito.

9.2 ALBERATURE

La messa a dimora di essenze arboree o arbustive è sempre ammessa nel rispetto delle distanze dai confini e dai cicli stradali e dagli argini dei torrenti.

Nella realizzazione di sistemazioni esterne a seguito di interventi di sistemazione o nuovi interventi edilizi, la messa a dimora deve indicare oltre la specie prevista anche lo scopo della collocazione a livello paesaggistico che può essere rappresentata dai seguenti casi :

- ornamentali o per arredo;
- filtro o diaframma atto a mascherare situazioni incidenti dal punto di vista paesaggistico;
- messa a dimora per coltura sia agricolo che boschivo;
- in sostituzione degli esemplari esistenti.

Indicazioni progettuali:

- introduzioni di essenze autoctone;
- sono sempre ammessi alberi da frutto.
- gli esemplari vanno messi a dimora distanziati fra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuola o prato proporzionato alle dimensioni trasversali del sito in cui vanno collocate;
- se a margine di strade pubbliche tale sesto d'impianto dovrà essere proporzionato alle dimensioni trasversali della strada ed alla distanza degli edifici esistenti o di Codice Civile;
- nei filari inframmezzati dai parcheggi il tronco deve essere protetto con appositi tutori;
- non è ammesso l'abbattimento di alberi di alto fusto. Se ciò si rendesse necessario (anche per malattia della pianta) si dovrà provvedere alla sostituzione dell'esemplare con un altro di essenza caratteristica della zona, e delle misure tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (posto, come sesto d'impianto, a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici).

9.3 PARCHEGGIO A RASO

Indicazioni progettuali:

Le realizzazioni dei parcheggi a raso in ottemperanza alle disposizioni legislative in materia di parcheggio privato o pubblico devono indicativamente seguire le seguenti indicazioni:

- pavimentazione messa in opera di norma con sistemi che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e comunque alle seguenti condizioni :
    - lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato tagliato all'inglese;
    - auto-bloccanti alveolari cavi;
    - auto-bloccanti in calcestruzzo colorato tipo "centro storico";

- mattoni disposti a coltello;
- asfaltici (a discrezione della CLP);
- eventuale copertura può essere realizzata con tettoia; tale copertura può essere realizzata solo nei seguenti materiali, ed in caso di posizioni particolari assumono le indicazioni progettuali relative ai pergolati:
  - o in legno a montanti fini verticali, smontabili, intrecciata da filo di ferro a maglie larghe con sovrapposizione di rampicanti di essenze arboree; o montanti a sezione fine in acciaio, smontabili, anche a sezione curva, con copertura in rete telata a maglie strette in colore verde scuro;
  - per motivi di alterazione paesistica delle visuali prevalenti possono essere vietati con motivazione coerente dalla CLP.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- siepi sempreverdi divisorie che mascherano il luccichii delle automobili, in particolare quando prospettano verso valle;
- messa a dimora di una essenza arborea di alto fusto ogni due posti auto;
- essenze rampicanti su tettoia di protezione.

9.4 PERGOLATI

I pergolati sono sempre stati nella tradizione ligure addossati alle abitazioni o inseriti come singolo elemento (tipo gazebo) all'interno di aree private o pubbliche. Il loro inserimento è sempre possibile limitatamente alle distanze e indicazioni particolari dettate dal Codice Civile.

Il pergolato si identifica in una struttura con intelaiatura di legno o di ferro, aperta sia nei lati esterni sia nella parte superiore ed è destinato in genere quale impalcatura di sostegno per piante rampicanti e viti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze o nella conduzione agricola; facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta. In tal, senso, la rimozione di un pergolato avviene per smontaggio e non per demolizione.

I limiti dimensionali sono intesi come segue;

- pergolato funzionale all'abitazione: fino a 30 m^2;
- pergolato funzionale alla attività agricola o di presidio: i limiti di superficie sono direttamente proporzionali all'attività svolta sul fondo.

Rientrano in tale tipologia anche le strutture completamente rimovibili costituite da travi di legno o di altro materiale a sostegno di tende in telo plastico impermeabile o tessuto, completamente retrattili tramite meccanismi elettrici (comunemente conosciute come pergotende).

Prescrizione di indicazioni progettuali:

- altezza dei montanti non superiore a mt. 2,40, altezza complessiva non superiore a m. 3,50;
- elementi strutturali in legno o in acciaio a sezione fine, smontabili;
- sono vietate le tamponature fisse verticali o orizzontali.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- messa a dimora di fioriere o di essenze rampicanti che lambiscano la copertura dei manufatti o pergolati;
- previsioni di essenze arbustive rampicanti disposte a filari prospicienti il pergolato;
- i pergolati siano realizzati preferibilmente con in montanti in legno, in ogni caso a sezione fine.

9.5 TENDE PARASOLE

Le tende parasole esterne a sbalzo dell'edificio sono ammesse in tutto il territorio comunale con particolare attenzione al loro inserimento ambientale nelle zone di particolare pregio individuate puntualmente come di

conservazione; in tale ambito per motivi di alterazione paesaggistica dell'insieme la CLP, valutata la proposta progettuale, può eventualmente vietarne l'inserimento.

Prescrizione di indicazioni progettuali:

- le tende devono essere realizzate con tela o tessuto resistente, meglio se di colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione;
- quando trattasi di intervento in edificio plurifamiliare devono avere tutti lo stesso colore, tipologia e forgia;
- le tende dovranno essere di tipo tradizionale impostate in armonia con l'asse delle aperture dell'edificio, dovranno avere larghezza limitata e comunque inferiore di almeno 30 cm rispetto a quella del terrazzo da coprire;

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- nelle tende evitare lunghezze e larghezze eccessive e colori molto carichi;
- si prediligano i colori pastello o opachi ed i canaponi (tela grezza).

9.6 RECINZIONI CANCELLATE CANCELLI

Prescrizione di indicazioni progettuali:

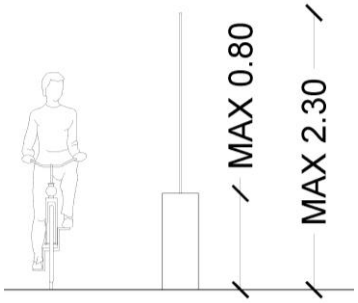
Le recinzioni sono sempre ammesse, purché si attengano alle seguenti prescrizioni progettuali.
Le recinzioni del tipo tradizionale, sono a prevalenza in ferro o acciaio, a maglie in rete colorata in verde scuro con parte inferiore montata su infisso verticale a sezione fine annegato nel cordolo in muratura di H. fino a cm 80; per le recinzioni l'altezza massima è di m. 2,30;
Tipologie di recinzioni ammesse:

- a maglie, non larghe, plastificate, in colore verde scuro;
- ad elementi fini verticali o orizzontali in acciaio od a lavorazione con ferro battuto;
- le fasce perimetrali potranno essere delimitate con paramento lapideo visivamente assimilabili ai muri a secco e di altezza non superiore ad 0,80 m, sormontate da inferiate come sopra descritte o da siepi sempreverdi il tutto di altezza non superiore a m. 2,30.
- recinzioni a maglie larghe o realizzate a paletti incrociati di legno, (tipo da cinghiali a maglie strette alla base che si allargano verso l'alto) in particolare nelle aree agricolo boschive.

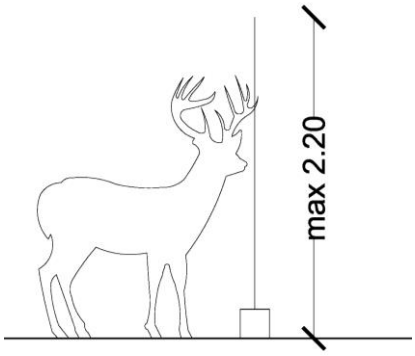
Caratteristiche delle recinzioni altezze e visuali

Le altezze originarie delle recinzioni vanno mantenute.
Materiali consentiti:

- Pietra
- Mattoni
- Laterizi
- Metallo
- Rete



Recinzioni di pertinenze a giardino



Recinzioni di fondi agricoli

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- Sono vietate le recinzioni a forma complessa che riproducono arcate rovesciate o che presentano maglie larghe in c.a. o muri di tamponamento;
- sono assolutamente da rispettare i punti di veduta panoramica, al limite adottando recinzioni di tipo "trasparente" privilegiando dunque le maglie larghe a sezione fine;
- per altezze superiori a quelle sopraindicate è necessario dimostrare che tale sistema non occulta le visuali retrostanti o pubbliche;
- creazioni di siepi regolari, ciuffi arbustivi, alberatura di alto fusto in parallelo con le recinzioni in metallo.

9.7 ANTENNE DI RICEZIONE PRIVATE

Le antenne possono essere di vario tipo: paraboliche, tradizionali TV o per telefonia mobile o telefonia fissa con variegate forme ed espressioni, oggi anche mascherate sotto diversi elementi.

Prescrizione di indicazioni progettuali:

- Si rimanda ai contenuti del REC

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- Si rimanda ai contenuti del REC

9.8 TRALICCI/ANTENNE

Prescrizione di indicazioni progettuali:

I Tralicci per la trasmissione di onde rifrazioni o telecomunicazione o a cavo per la loro in genere posizione emergente e dominante sui crinali , dovranno essere osservate le seguenti indicazioni progettuali:

- i tralicci adibiti a trasmissione di onde, per la telefonia mobile, dovranno essere posizionati a non meno di m. 200 dai fabbricati circostanti siano essi isolati o in contesto urbano.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- i tralicci se posizionati su basamenti in cemento questi devono essere rivestiti in pietra locale;
- i tralicci devono essere schermati con alberature fino ad altezza almeno di m. 4,00 con essenze vegetali da definire tra quelle autoctone;
- i tralicci devono essere verniciati con colore verde;

9.10 PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

I pannelli solari e fotovoltaici, possono essere installati su tutto il territorio ad eccezione delle zone indicate dal PUC come area ME (Manufatti Emergenti) e gli ambiti di conservazione, per la loro composizione tecnica in quanto sono costituiti da una parte riflettente vetrata che lambita dal sole genera problemi di riflesso ed a livello paesaggistico è causa di impatti.

Pertanto tali elementi dovranno essere posizionati, con accurato studio della rifrazione e se possibile, nelle aree libere di pertinenza intorno ai fabbricati.

La tipica posizione emergente sui tetti delle abitazioni in particolare le villette o gli aggregati a schiera rende paesaggisticamente rilevante la messa in opera e qualora fosse l'unico modo per installarli sarà necessario ricorrere alle seguenti condizioni:

Prescrizione di indicazioni progettuali:

- il telaio dei pannelli ed il fondo sotto i vetri, dovrà essere dello stesso colore della copertura (rosso su laterizio, grigio su ardesia);
- sono da privilegiare, in caso di ristrutturazioni e nuove costruzioni, i pannelli integrati nella falda;

- nel caso di pannelli solari provvedere alla de locazione del bollitore affinché non sia a vista dalle visuali pubbliche.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

- uso di pannelli di tipo opaco-non riflettente di nuova generazione;
- pannelli integrati nella falda con bollitore separato

9.11 PISCINE PRIVATE ESTERNE DI PERTINENZA ED IMPIANTI CONNESSI

Le presenti prescrizione di indicazioni progettuali valgono esclusivamente per le piscine ad uso privato.

Prescrizione di indicazioni progettuali:

La costruzione di piscine scoperte:

- deve prevedere una modifica sulla morfologia del terreno contenuta entro il profilo naturale, fatti salvi modeste variazioni in positivo o negativo;
- dovrà essere integrata alla sistemazione del suolo;
- i camminamenti laterali all'impianto dovranno essere in materiale lapideo (arenaria, ardesia o di tipo locale) o cotto;
- le sistemazioni a corredo dovranno essere a prato naturale.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

Nella predisposizione di strutture esterne di arredo è necessario introdurre elementi vegetali di filtro, qualora l'intervento risulti posto al margine di strade principali o aree di pertinenza di edifici residenziali.
La superficie pavimentata all'intorno della vasca dovrà essere prevista con caratteri impermeabili fino al limite max del 50% della superficie della piscina il rimanente deve essere sistemato a prato. I camminamenti dovranno essere in materiale lapideo di tipo locale.

ART. 9.12 ASCENSORI ENTRO E FUORI TERRA

Prescrizione di indicazioni progettuali:

Per gli ascensori previsti in interrato non vi sono indicazioni progettuali particolari, se non quella che nella realizzazione di scavi ed i rinterri che non si dovrà cambiare le condizioni generali della morfologia, ma proporre soluzioni di continuità con le fasce all'intorno o prevedere un addossamento anche obliquo.
Per gli ascensori esterni alle abitazioni o edifici o per superamento di dislivello sulle fasce valgono le seguenti indicazioni progettuali:

- devono essere il più aderente possibile al muro di edificio e fuoriuscire lo stretto necessario privilegiando quelli a martinetto pneumatico interrato o a zaino;
- in aderenza alle abitazioni deve essere realizzato senza soluzione di continuità con le parti di muratura finitima;
- i serramenti devono essere preverniciati in colore scuro opaco.

Indirizzi e indicazioni per minimizzare l'impatto

Vedasi indicazioni per i locali interrati (box depositi ecc…). Mascheramento del fine corsa ovvero utilizzare ascensori con elemento di spinta interrato o a zaino.

10 REPERTORIO DEI MODELLI DI NUOVA EDIFICAZIONE DI TIPO SPECIALISTICO

10.1) EDIFICI DI TIPO SPECIALISTICO CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Interventi sugli edifici esistenti

Sono ammessi anche interventi di ridisegno e ridefinizione architettonica, qualora siano estesi all'intero edificio.
Interventi su singole parti di edificio dovranno esse condotti in modo da conservare o ripristinare l'unitarietà delle caratteristiche architettoniche presenti nell'edificio.
In caso di interventi di restyling valgono le seguenti indicazioni.

Tipologie delle coperture

In linea di massima dovranno essere conservati i caratteri propri del sistema di copertura esistente, fatti salvi gli interventi di ridisegno e ricomposizione volti alla regolarizzazione formale ed alla sostituzione di rivestimenti impropri (plastica, eternit, fibrocemento, lamiera).

Tipologie dei prospetti

Sono ammesse ricomposizioni tese a ridurre l'impatto visivo dell'edificio: utilizzo di partiture, maggiori articolazioni di superfici opache e trasparenti. Soluzioni ornamentali di recupero dell'esistente. Sono ammesse le finestre a nastro per rispettare i rapporti illuminanti, soltanto su edifici di linguaggio architettonico razionalista. I pannelli o le tinteggiature dovranno impiegare gamme cromatiche presenti nell'area.

Non ammissibilità

Non è ammesso l'impiego di pareti vetrate riflettenti tipo courtain wall.

Interventi di nuova edificazione

Gli interventi edilizi di nuova realizzazione a carattere specialistico in fase pre progettuale devono farsi carico di far coincidere le esigenze di tipo particolare dettate dalle esigenze funzionali dell'edificio specialistico (capannone industriale, edifici artigianali, discoteche, serra ecc.), con l'analisi degli elementi tipologici ed architettonici che possono essere riferiti sia al livello locale del P.T.C.P., sia all' ambito territoriale.
L'introduzione di elementi così importanti nel territorio deve essere riferita ad un ordine generale di tipo urbanistico edilizio che migliora solo con l'uso di appropriati accorgimenti dettati dai caratteri costruttivi.
Data la genericità dei casi si può solo fornire un indirizzo sulla progettazione da seguire soprattutto in fase pre progettuale.
Le limitazioni di ordine urbanistico edilizio (distanze dalle costruzioni, dai confini ecc.) non devono diventare l'unico punto di partenza della progettazione, ma la soluzione progettuale deve essere riferita a qualcosa di definito e regolare, che tenga conto del contesto, delle linee naturali, ad esempio la scansione dei terrazzamenti, l'andamento delle linee ordinatrici o matrici ecc.
Pertanto lo studio di inserimento di nuovi elementi di tipo specialistico deve essere supportato da una analisi che ne raffiguri l'inserimento nel contesto (assonometrie, inserimenti con fotomontaggi schede di valutazione dalle visuali prevalenti ecc.) al fine di equilibrare i rapporti tra aree verdi ed edificate.

Caratteri costruttivi

I singoli nuovi edifici dovranno avere forma regolare. La giacitura principale degli edifici dovrà essere parallela all'andamento delle curve di livello, con architettura di tipo lineare.

Tipologia di copertura

A doppia falda, a shed o a padiglione, piana con giardino pensile.

Tipologia dei prospetti

In muratura, o prefabbricati meglio se con evidenziazione di basamento e marcapiano; Gli edifici dovranno essere intonacati o pennellati ma con tinteggiature con colori ai silicati, sono ammesse finestrature a nastro orizzontali o verticali, allineate tra loro con un disegno semplice. Gli infissi esterni dovranno essere in legno o metallo

preverniciato, escludendo in ogni caso infissi in metallo di color naturale, alluminio o ottonati. Sono ammesse l'impiego di pensiline o porticati in muratura.

Non ammissibilità
Non è ammesso l'impiego di pareti vetrate riflettenti tipo courtain wall.
Non è ammessa la tinteggiatura in colore bianco.

10.2) EDIFICI DI TIPO SPECIALISTICO CON DESTINAZIONE DI RAPPRESENTANZA O A CARATTERE PUBBLICO

Gli interventi edilizi di nuova realizzazione a carattere specialistico in fase pre progettuale devono farsi carico di far coincidere le esigenze di tipo speciale dettate dalla committenza (chiesa, scuola, cimitero, palazzo sport, impianti sportivi, ecc.) con il carattere dell'elemento edilizio che deve essere inserito.
In particolare con l'analisi degli elementi tipologici che devono essere sempre riferiti al livello locale del PTCP ed all' ambito territoriale.
L'inserimento di questi nuovi elementi dovrà essere sempre supportata da uno studio di dettaglio, sia a piccola che a vasta scala a seconda dell'importanza dell'oggetto, o meglio ancora da un concorso di idee, che ne raffiguri l'inserimento nel contesto e che possa essere giudicato idoneo per un suo inserimento nel contesto paesistico (assonometrie, inserimenti con fotomontaggi schede di valutazione dalle visuali prevalenti ecc.).

11.2 DISCIPLINA DELL'AMBITO DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI (CE-TSI) DISPOSIZIONI DI TUTELA DEI MANUFATTI EMERGENTI (ME) PUNTUALI E AREALI

Le aree comprese nel regime normativo CE-TSI sono riferite a zone di particolare interesse storico, architettonico, paesaggistico e archeologico, aventi caratteristiche prevalenti connesse a peculiari condizioni orografiche, con regime specifico di conservazione assoluta e di inedificabilità, se non per specifici interventi indicati nelle apposite norme.
Il regime in taluni casi si estende su aree edificate, di localizzata o ridotta dimensione, che per intrinseche qualità compositive architettoniche, storiche e di valore nel paesaggio generale, debbono essere conservate secondo la conformazione attuale; in corrispondenza di esse è prevista la conferma del ruolo abitativo ricoperto con la possibilità che questo possa essere incrementato in termini limitati, a seguito di corretti recuperi dell'edificazione presente.
Per l'ambito CE-TSI e per i Manufatti Emergenti vigono le seguenti disposizioni:

- qualsiasi intervento all'interno dell'ambito tutelato è subordinato ad autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona (art. 21, c. 5 del D.Lgs 42/04 e s.m.);
- all'esterno, per una fascia di influenza di m.50 intorno all'ME puntuale, non sono ammessi interventi di nuova edificazione di qualsiasi tipo o sopraelevazione degli edifici eventualmente esistenti, né interventi che possano compromettere la morfologia del terreno comprese strade pedonali (mulattiere e quant'altro), né interventi che possano compromettere la leggibilità della morfologia del sito dai diversi punti di osservazione lungo le strade carrabili. Fatto salvo diverso parere ottenuto dalla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona (art. 21, c. 5 del D.Lgs 42/04);
- è fatto obbligo, nel caso di interventi che interessino sia il manufatto sia l'area di influenza, di procedere a ricerca archeologica preventiva.

(Codice PTCP: ME 1091)
DENOMINAZIONE: **CASTELLO DI CAMPOSASCO**
DESCRIZIONE: **MORFOLOGIA TIPICA DI INSEDIAMENTO MILITARE MEDIOEVALE**
Posto in posizione di poggio dominante sul versante sud della valletta del Rio di Camposasco presenta caratteri morfologici specifici, che ne consentono di individuare una antica funzione di presidio sulla antica via che dal crinale del Bocco di Leivi discendeva verso la piana di Seriallo, nella valle del Lavagna.

(Codice PTCP: ME 1090)
DENOMINAZIONE: **CASTELLETTI**
DESCRIZIONE: **MORFOLOGIA TIPICA DI INSEDIAMENTO MILITARE MEDIOEVALE**
Testata di poggio terminale sul valletto del Fosso di Maggi a breve distanza dal fondovalle del Lavagna, in cui si riconoscono gli impianti murari fondazionali di un insediamento di tipo militare cui si è aggregato lungo la linea di poggio in direzione nord un piccolo impianto abitativo civile.

(Codice PTCP: ME 1086)
DENOMINAZIONE: **CASTELLARO**
DESCRIZIONE: **MORFOLOGIA TIPICA DI INSEDIAMENTO ARROCCATO PRE-ROMANO**
Impianto morfologico di poggio, posto a Sud del nucleo denominato Castellaro, facente parte del piccolo crinale che chiude in riva destra la media vallata del Rio Barbarasco, interessato dalla presenza nel margine verso valle e nella porzione più elevata di due percorrenze veicolari di aggiramento del poggio.

(Codice PTCP: ME 1087)
DENOMINAZIONE: **ROMAGGI**
DESCRIZIONE: **MORFOLOGIA TIPICA DI INSEDIAMENTO MILITARE MEDIOEVALE**
Corrisponde alla testata verso Sud – Ovest del nucleo insediato di Romaggi disposto sul crinale secondario che dal Passo dell'Anguilla discende verso la valle principale del Lavagna tra Certenoli e Calvari.

(Codice PTCP: ME 1085)*
DENOMINAZIONE: **CASTELLARO**
DESCRIZIONE: **MORFOLOGIA TIPICA DI INSEDIAMENTO ARROCCATO PRE- ROMANO**
Testata di poggio di crinale laterale, isolato, la cui morfologia consente di determinare la possibile presenza di un originario impianto preistorico.
* In riferimento all'ME 1085 si evidenzia un'incongruenza tra quanto indicato dal PTCP e quanto riscontrato sul territorio. Il PTCP riporta ME 1085

Bambuceto mentre in sito si ha la presenza di tracce di un impianto preistorico.

(Codice PTCP: ME 1088)
DENOMINAZIONE: **PASSO DELL'ANGUILLA**
DESCRIZIONE: **ANTICO VALICO DELLA MULATTIERA VERSO LA VALLE DI CICHERO**
Corrisponde all'antico valico sulla mulattiera di attraversamento del crinale tra la Val Fontanabuona e la valle di Cichero, storicamente importante.

DENOMINAZIONE: **CASA DEL MOLINO** (E)
DESCRIZIONE: **REPERTORIO STORICO – ETNOGRAFICO EDIFICATO**
Edificio di lavoro di antico impianto, parzialmente interessato da degrado delle strutture murarie, significativo della storia e della cultura contadina della zona.

(Codice PTCP: ME 1089)
DENOMINAZIONE: **MOLINO DI CAMPORILE**
DESCRIZIONE: **EDIFICIO DI VALORE STORICO DELLA CULTURA MATERIALE**
Edificio di lavoro di antico impianto, parzialmente interessato da degrado delle strutture murarie, significativo della storia e della cultura contadina della zona.

(Codice PTCP: ME 1084)
DENOMINAZIONE: **MOLINO DELLE DUE RIGHE**
DESCRIZIONE: **EDIFICIO DI VALORE STORICO DELLA CULTURA MATERIALE CONTADINA**
Edificio di lavoro di antico impianto, parzialmente interessato da degrado delle strutture murarie, significativo della storia e della cultura contadina della zona.

(Codice PTCP: ME 1092)
DENOMINAZIONE: **ANTICA CAPPELLA DI VILLA ONETO**
DESCRIZIONE: **RUDERI E REPERTI DI EDIFICIO RELIGIOSO ISOLATO A PIANTA CENTRALE**
Trattasi di un ancora abbastanza leggibile antico impianto religioso, in stato di ruizione posto a nell'alta valle del Rio di Camposasco, in basso rispetto all'abitato di Villa Oneto.

(Codice PTCP: ME 1074)
DENOMINAZIONE: **S. MARTINO**
DESCRIZIONE: **NUCLEO CON SANTUARIO ARROCCATO DI IMPIANTO MEDIOEVALE**
Antico impianto insediato comprendente l'edificio religioso e la porzione principale della contigua struttura del nucleo, attestato sulla linea di poggio, e caratterizzato da elevate qualità compositive sia del tessuto che delle singole componenti edificate.

(Codice PTCP: ME 1075)
DENOMINAZIONE: **POGGIO DEL CASTELLO DI VIGNALE**
DESCRIZIONE: **MORFOLOGIA TIPICA DI EDIFICIO MILITARE MEDIOEVALE.**
Posto a Sud del nucleo di Vignale in posizione dominante rispetto al nucleo di S. Colombano, in riva sinistra del torrente Lavagna. L'impianto, e la documentazione storica consente di individuare un'antica funzione di presidio dei Liguri “Bembelii”.

(Codice PTCP: ME 1078)
DENOMINAZIONE: **CHIESA DI CERTENOLI**
DESCRIZIONE: **ANTICO EDIFICIO RELIGIOSO SU TESTA DI POGGIO**
Antico impianto comprendente l'edificio religioso attestato sulla linea di poggio corrispondente alla testata verso Sud del nucleo di Certenoli.

(Codice PTCP: ME 1077)
DENOMINAZIONE: **CASTELLO DELLA POZZA**
DESCRIZIONE: **MORFOLOGIA TIPICA DI INSEDIAMENTO MILITARE.**
Posto in posizione di poggio dominante, situato in riva destra del torrente Lavagna, antistante l'abitato di Chiesa Nuova. I caratteri morfologici specifici consentono di individuare un'antica funzione di presidio della Piana del Torrente.

(Codice PTCP: ME 1079)
DENOMINAZIONE: **COLLINA DELLE PAIE O DEL CASTELLO**
DESCRIZIONE: **POSSIBILE MORFOLOGIA DI INSEDIAMENTO MILITARE MEDIOEVALE**

Posto ad Ovest della Chiesa di Certenoli, presenta caratteri morfologici specifici che consentono di ipotizzare una antica funzione di presidio. Attualmente sulla sommità dell'ambito, dove probabilmente sorgeva il Castellaro, è presente un gruppo di pini domestici.

(Codice PTCP: ME 1080)
DENOMINAZIONE: **CALVARI CAPPELLA DI S. LORENZO, LASCITO CUNEO, CASA SARTU'**
DESCRIZIONE: **EDIFICI DI VALORE STORICO**
Edifici localizzati nel nucleo di Calvari, a breve distanza tra loro testimonianza di tre fasi storiche locali. L'ambito tutelato comprende i tre edifici e le aree pertinenziali.
Cappella di San Lorenzo martire. Le attuali forme strutturali sono databili ad un rimaneggiamento nel XVIII secolo. Diversi studi e scavi nei pressi dell'edificio hanno permesso il ritrovamento di un antico altare del 1564 e del pavimento originale della chiesa che, come attestano alcune fonti cartacee, potrebbe essere stata edificata nel 1464. Altro particolare dell'edificio religioso–è l'antistante piazzale-sagrato in ardesia.
Lascito Cuneo è stato donato dalla famiglia omonima all'ente comunale nel 1905. Le sale sono state convertite in biblioteca e a spazi museali in cui sono raccolti, oltre ad arredi e oggetti della famiglia, anche antichi attrezzi da lavoro agricoli ed enologici. In una sala, detta "Sala ricordi", sono conservati strumenti musicali come i pifferi di fine Ottocento. Tra i libri posseduti dai Cuneo anche un volume sulla vita di Cristoforo Colombo, edito a Venezia nel 1571 scritto dal figlio Fernando. Le forme attuali sono databili alla fine dell'Ottocento.
Casa Sartù. L'edificio deriva probabilmente dal recupero di una struttura preesistente militare che da il nome al toponimo Torre della località di Calvari, realizzata dalla repubblica di Genova a seguito dell'insurrezione del 1672 fomentata dai Savoia. A ricordo perenne di questa vicenda, particolarmente dura, la Repubblica di Genova pone un punto di controllo del territorio, una torre a guarda del fondovalle, conosciuta attualmente con il nome di Casa Sartù. Le forme attuali risalgono al XVII secolo.

All'interno dell'ambito tutelato vigono le seguenti disposizioni:
- non sono ammessi sugli edifici esistenti interventi eccedenti la categoria del restauro, con divieto di incremento di volumi;
- è consentita la manutenzione dell'area pertinenziale condotta esclusivamente con l'impiego di materiali tradizionali;
- sulle superfici esterne e in generale su tutto quanto costituisce pertinenza dell'immobile non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie ad uso esclusivo delle funzioni collegate alla struttura del Lascito;

(Codice PTCP: ME 1081)
DENOMINAZIONE: **FONTANA E GALLERIA DEL GROPPO - PRESSO ROMAGGI**
DESCRIZIONE: **OPERE DI INGEGNERIA RURALE**
Opere localizzate ad Est del nucleo di Romaggi, rappresentative di una cultura contadina finalizzata all'utilizzo del territorio a scopo agricolo. Nell'area sono presenti muri a secco di notevoli dimensioni ed una galleria costruita per la canalizzazione delle acque che in parte provengono da una sorgente che fuoriesce da un arco formato da blocchi di arenaria.

(Codice PTCP: ME 1076)
DENOMINAZIONE: **CAPPELLA E SAGRATO DI CARPENISSONE**
DESCRIZIONE: **ANTICO EDIFICIO RELIGIOSO SU TESTA DI POGGIO**
Antico impianto localizzato a Sud del nucleo di Carpenissone, circondato da vegetazione riparia a querce secolari, comprendente il sagrato e la cappella.

(Codice PTCP: ME 1082)
DENOMINAZIONE: **PASSO ROMAGGI**
DESCRIZIONE: **VALICO DI COLLEGAMENTO VERSO LA VALLE DI CICHERO**
Passo di attraversamento del crinale tra la Valle Fontanabuona e la valle di Cichero, collegato al Passo dell'Anguilla dalla pedonale che dalle località di Caruggio - San Martino percorre il crinale fino al monte Mignano e poi al Monte Ramaceto.

(Codice PTCP: ME 1073)
DENOMINAZIONE: **PASSO DEL DENTE**
DESCRIZIONE: **VALICO DELLA VECCHIA MULATTIERA TRA ORERO E CICHERO**
Passo di collegamento tra i comuni di Orero e San Colombano Certenoli, sul crinale compreso tra i monti Mignano e Dente, collegato tramite una mulattiera al nucleo di Villagrande di Cichero.

(Codice PTCP: ME 1083)
DENOMINAZIONE: **CASONI DELLA LURVEGA**
DESCRIZIONE: **TIPICO INSEDIAMENTO STORICO RURALE**
Piccolo gruppo di edifici, significativo della storia e d ella cultura della zona, disposto ad arco attorno ad un poggio circondato da castagni.
L'ambito oggetto di tutela corrisponde al perimetro individuato dalla tavola di zonizzazione dello SUG, quale CE-TSI.

- sull'edificio oggetto di tutela sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, da condursi con la tecnica del restauro, senza alterazione dei caratteri compositivi e nei possibili limiti senza introduzione di materiali di impiego estranei alla tradizione locale;
- le superfici esterne sono inedificabili;
- gli interventi di manutenzione della viabilità esistente non devono produrre sbancamenti o reinterri di spessore maggiore a m. 1,20 con obbligo di formazione di contenimenti in muratura di pietrame faccia a vista;
- non è ammessa la formazione di sbancamenti o rinterri, modificanti l'attuale sistemazione del suolo per spessori a cm. 70, salvo casi strettamente connessi a sistemazioni indispensabili per il consolidamento geologico, condizionati al ripristino dei caratteri di contenimento in termini coerenti con il contesto d'ambito;
- non sono ammessi significativi interventi per la realizzazione di reti infrastrutturali di servizio, serbatoi, cabine e simili;
- gli interventi di manutenzione delle percorrenze pedonali esistenti devono essere condotti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali esistenti;
- sulle superfici esterne non è ammessa la realizzazione di interventi edilizi di alcun tipo, salva la formazione di piccoli manufatti di servizio, realizzati interamente in legno con esclusione di impianti fondazionali in muratura e cementizi;
- le destinazioni d'uso ammissibili, oltre a quella esistente al momento di adozione del piano, possono essere soltanto quelle in coerenza con i caratteri storico-architettonici dell'edificio, anche all'interno del sistema dei pubblici servizi, per attività di interesse pubblico o per funzioni culturali e di supporto alle attività turistiche;
- per le altre costruzioni eventualmente presenti nell'ambito non sono ammessi interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti e delle coperture.