



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI



Roccaro



Piazza



Crosa



Chiesa



Borgio



Poggio



**NORMATIVA AMBITI ASR 1 – AMBITO STORICO RURALE DI FONDOVALLE
BORGIO / ASR2 – AMBITO STORICO RURALE COLLINARE DI BORGIO, E
DEI SUB/AMBITI R0, Agn1/a, Agn2/a**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Estensione e validità delle presenti norme

Art.2 - Finalità delle presenti norme

Art. 3 - Tavole di riferimento

Art. 4 – Ambito storico rurale collinare - Verezzi (ASR2)

Art. 4 bis – Ambito storico rurale di fondovalle - Borgio (ASR1)

TITOLO II – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEI SUB/AMBITI R0

Art. 5 - Interventi

Art.6 - Unità minime di intervento

Art.7 - Interventi edilizi diretti

Art. 8 - Standard urbanistici Ambiti ASR

TITOLO III - Modi di intervento

Art. 9 - Definizioni generali

Art. 10 - Categorie d'intervento

Art. 11 - Manutenzione ordinaria

Art. 12 - Manutenzione straordinaria

Art. 13 - Restauro scientifico

Art. 14- Restauro e risanamento conservativo (leggero)

Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (pesante)

Art. 16 - Ricostruzioni

Art. 17 - Nuovi locali a destinazione agricola

Art. 18 - Demolizioni senza ricostruzione



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

TITOLO IV - PRESCRIZIONI GENERALI SUGLI EDIFICI

Art. 19 - Riedificazione in caso di crollo

Art. 20 - Destinazioni d'uso

Art. 21 - Abitabilità degli alloggi

Art. 22 - Uso dei locali attualmente non residenziali

Art. 23 - Abitabilità dei sottotetti

Art. 24 - Superficie minima degli alloggi

Art. 25 - Rifacimento delle scale

Art. 26 - Sistemazione degli spazi privati esterni

Art. 27 - Parcheggi privati pertinenziali

Art. 28 - Impianti tecnologici

art. 29 - Impianti di riscaldamento, condizionamento

Art. 30 - Insegne

Art. 31 - Pavimentazione stradale e arredo urbano

TITOLO V - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 32 - Documentazione dei progetti

Art. 33 - Verifiche in corso d'opera

Art. 34 - Pubblico decoro

TITOLO VI - AREE AGRICOLE NEL SUB/ AMBITO R0

Art. 35 - Aree agricole nel sub/ ambito R0

Art. 36 - Rete viaria di antica formazione

Art. 37 - Fasce coltivate ed orti

TITOLO VII - AMBITI RURALI STORICI - "Agn 1" e "Agn2" in ASR

Art. 38 – ASR2/ "Agn 2/a" sub/ambito agricolo storico collinare - Verezzi

Art. 39 - ASR1/"Agn 1/a" sub/ambito agricolo storico di fondo valle - Borgo



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Estensione e validità delle presenti norme

1. L'applicazione delle seguenti norme riguarda gli ambiti storici del comune di Borgio Verezzi, e più precisamente l'ambito rurale storico collinare di **Verezzi (ASR 2)**, caratterizzato dai nuclei storici di **Poggio, Piazza, Roccaro, Crosa - Chiesa**, ricompresi nel perimetro del sub/ambito **R0** del PUC, e l'ambito storico rurale di fondovalle di **Borgio (ASR 1)**, nonché, i sub/ambiti agricoli storici di Verezzi (Agn 2/a) e Borgio (Agn 1/a) così come individuati sulla tavola della struttura del PUC. Tali ambiti, per le loro caratteristiche storiche ed ambientali sono classificati come "zona territoriale omogenea A" in base alle prescrizioni dell'art. n. 2 del D.M. 2/4/1966, n. 1444.

2. Sono specificatamente ammesse deroghe alle norme del regolamento edilizio per mantenere l'uso abitativo di alcune parti caratteristiche degli edifici esistenti, nonché per aumentare l'estensione dei parametri di abitabilità, quali: altezze dei piani, dimensioni delle aperture, pendenze delle scale, abitabilità dei sottotetti e dei locali seminterrati, ecc.

Art.2 - Finalità delle presenti norme

1. Le finalità delle presenti norme sono quelle di migliorare le condizioni dell'uso residenziale nei nuclei storici in funzione della popolazione stabile, cioè di quella locale di vecchia tradizione. Inoltre, poiché siamo in presenza di un territorio storico particolarmente caratterizzato e di notevole interesse culturale, la presente normativa si propone di valorizzare tali aspetti che sono anche componenti essenziali dell'economia locale.

Pertanto la presente normativa si propone:

- 1) il recupero degli alloggi attraverso interventi statici, igienici e funzionali;
- 2) la riqualificazione ambientale dei nuclei con il restauro delle tipologie architettoniche tradizionali e delle testimonianze di civiltà storica e di cultura materiale;
- 3) il miglioramento delle condizioni di accessibilità ai nuclei (percorsi pedonali, parcheggi, ecc.);
- 4) il superamento delle difficoltà di presidio del territorio agricolo, questione non risolta e di cogente attualità.

Art. 3 - Elaborati di riferimento

Tavola della Struttura del PUC;

Allegati E1 e E2 alle presenti norme:

Allegato E1 – Modalità tecniche di intervento e codice dei materiali da impiegare

Allegato E2 -

Serie di tavole N°1 - "CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI"

Serie di tavole N°2 - "RIFERIMENTI NORMATIVI"

Serie di tavole N°3 - "DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI"

Serie di tavole N°4 - "PAVIMENTAZIONI"



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

Art. 4 - Ambito rurale storico collinare – Verezzi (ASR 2)

1. L'ambito rurale storico collinare di Verezzi, così come individuata sulla tavola della struttura del PUC, nel suo complesso costituisce uno spazio di valorizzazione dei centri storici, ambito ricco di vestigia di antica formazione, che richiede una conseguente conservazione di tutti i caratteri tradizionali ed identitari presenti, tra cui sentieri storici e aree carsiche, anche laddove non rappresentate negli elaborati allegati al PUC. Costituiscono un *unicum*: i quattro nuclei storici, le aree agricole al contorno con il loro apparato dei muri a secco, i sentieri storici, il Santuario Regina Mundi, la chiesa di San Martino, il cimitero di Chiesa, la chiesa di S. Agostino a Piazza, la cappella rurale Madonna dei Campi, il Mulino Fenicio, le grotte anticamente abitate di Chiesa, il Mulino storico a quota 185 slm, le cave storiche, la grotta degli Armorari posta al di sotto del nucleo di Poggio. Gli interventi eventualmente previsti, sugli edifici sopra menzionati, dovranno riferirsi alla categoria del restauro scientifico ed avere destinazione di uso pubblico / servizi.

2. Nell'area collinare storica di Verezzi, non potranno essere previste opere che prevedano la modificazione delle infrastrutture storiche del territorio (muretti a secco dei terrazzamenti (ad eccezione di piccoli spostamenti necessari per l'ampliamento delle vie pubbliche principali che collegano i borghi), canalizzazioni, elementi costruttivi funzionali alla coltivazione, etc.) che dovranno essere rilevati e mantenuti anche qualora non sia presente un manufatto identitario nel lotto di intervento evitando modifiche che ne snaturino la matericità, la tecnica costruttiva, e lo scopo funzionale. In particolare i muri di fascia andranno mantenuti ed eventualmente ricostruiti esclusivamente con pietre locali ed a secco, senza l'ausilio di malte.

3. In tale area sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente sino al Risanamento Conservativo. I volumi agricoli dismessi, presenti nell'area, nel caso di nuovo intervento edilizio, devono conservare la loro destinazione d'uso originaria (destinazione agricola).

4. Qualora d'intervento edilizio interessi manufatti identitari: case rurali, depositi agricoli, fienili, mulini, frantoi, etc., questi dovranno essere conservati nelle loro matrici materiche e tipologiche. In particolare, le proporzioni dei prospetti dovranno essere mantenute, così come le grandezze e la distribuzione delle bucatore. I nuovi interventi non dovranno snaturare l'assetto territoriale ad esso connesso così come i rapporti funzionali e volumetrici tradizionali tra gli edifici.

Art. 4bis - Ambito rurale storico di fondovalle - Borgio (ASR 1)

1. L'ambito rurale storico di fondovalle di Borgio, così come individuato sulla tavola della struttura del PUC, nel suo complesso costituisce uno spazio di valorizzazione del centro storico di Borgio; l'ambito ancora caratterizzato dalla presenza degli orti storici racchiude al suo interno oltre al centro storico di Borgio (sub/ambito R0), il Santuario del Buon Consiglio, il ponte storico. A nord est lo stesso ambito confina con la grotta carsica Valdemino, di eccezionale bellezza e di grande interesse paleontologico e speleologico. Ai piedi del nucleo abitato, il sistema degli orti, attraversati dal rio Roggetto, con i lavatoi, l'area del vecchio mulino, i muri in parte ancora ben conservati, sono ulteriori elementi da ricomporre per rafforzare l'identità dei luoghi. Gli interventi, eventualmente previsti, sugli edifici sopra menzionati, dovranno riferirsi alla categoria del restauro scientifico ed avere destinazione di uso pubblico / servizi.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

TITOLO II – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN AMBITO R0

Art. 5 - Interventi

1. All'interno dell'ambito R0 del PUC possono essere realizzati soltanto gli interventi indicati dalle presenti norme e dai suoi allegati scrittografici.

2. Tutti gli interventi diretti dovranno rispettare le destinazioni e le prescrizioni, contenute nelle planimetrie e previste nelle presenti norme.

Art. 6 - Unità minime di intervento

1. Su singole unità immobiliari o alloggi, da intendersi quali unità minime di intervento, sono consentiti lavori di manutenzione straordinaria intesi ad eliminare alterazioni della struttura originaria e a migliorare le condizioni igieniche purché senza alterazioni degli spazi architettonici.

2. L'installazione di servizi igienici è ammessa in rapporto alla situazione dei vani soprastanti e sottostanti al fine di unificare le canalizzazioni di scarico degli impianti.

3. Per gli altri tipi d'intervento (restauro, risanamento conservativo) sulle parti comuni dell'edificio è da assumere come unità minima d'intervento l'unità "casa", indipendentemente dalle proprietà e delle partiture catastali, comprese le pertinenze : androni cortili, giardini ecc.

Art. 7 - Interventi edilizi diretti

1. Riguardano le 'unità minima' di intervento ed avvengono previo presentazione di SCIA o CILA.

Art. 8 - Standard urbanistici

1. Il fabbisogno di aree da destinare a servizi pubblici viene calcolato secondo le disposizioni di legge. Le aree a servizi individuate per i sub/ambiti R0 sono contenute nella tavola di servizi del PUC. Le aree necessarie al completamento dei fabbisogni risultano localizzate in zone esterne all'ambito R0.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

TITOLO III - Modi di intervento

Art. 9 - Definizioni generali

1. Per la individuazione dei modi d'intervento all' interno dei Centri Storici, vengono utilizzate le seguenti definizioni:

Tipo o tipologia edilizia:

è l'insieme dei fattori costruttivi e distributivi che caratterizzano certi edifici che possono considerarsi simili o ripetuti per omogeneità di dimensioni e di rapporti fra le singole parti.

Aree di pertinenza:

si intendono le parti non edificate del lotto, e quelle dentro all'isolato che garantiscono l'areazione e la luminosità delle parti dell'edificio prospicienti all'interno, nonché spazi adibiti a orto, giardino, ecc.;

Compromissioni:

si intendono quelle operazioni effettuate in epoca recente che hanno alterato le caratteristiche della tipologia originaria nella struttura generale, o parti della struttura (coperture, solai, scale, ecc.), o infine elementi architettonici e materiali originari (scale, portali, gronde, facciate, porticati, aperture dei negozi, ecc.).

Superfetazioni del tipo edilizio :

si intendono le aggiunte di volumi impropri che hanno modificato il volume dell'edificio originario con sopraelevazioni, volumi e corpi aggiunti, volumi pensili, occlusioni di balconi, logge, cavedi ed infine manufatti costruiti negli spazi liberi.

Superfetazioni ed alterazioni tecnologiche:

si intendono quelle modifiche e aggiunte di condutture e canalizzazioni collocate all'esterno e con materiali impropri, nonché tutti elementi (rivestimenti, coperture, infissi, intonaci, coloriture, ecc.) in aperto contrasto con la tradizione costruttiva locale.

Elementi originali:

possono essere definiti tali tipologie, parti architettoniche, ecc. relative alla fase in cui l'edificio ha raggiunto un assetto compiuto che è ancora la base delle strutture attuali, senza per questo intendere l'epoca, quasi sempre ignota, della prima fondazione dell'edificio

Art. 10 - Categorie d'intervento

1. Gli interventi edilizi previsti dalla presente disciplina sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria; -
- restauro scientifico;
- restauro
- demolizioni senza ricostruzione

Art. 11 - Manutenzione ordinaria

1. "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

Art. 12 - Manutenzione straordinaria

1. "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d' uso;

Art. 13 - Restauro scientifico

1. Sono stati raggruppati in questa categoria, oltre agli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs N. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, quegli edifici che per le loro funzioni e per le loro specifiche caratteristiche costituiscono le testimonianze storiche più emergenti e significative degli insediamenti e del territorio di Borgio Verezzi (vedi serie di tavole 2).

2. I tipi di intervento previsti riguardano il restauro di tutti gli elementi architettonici e decorativi, da eseguirsi con procedimenti di ricerca e di ripristino. I criteri da seguire saranno quelli della vigente Carta del Restauro, con il recupero di spazi e di elementi architettonici originari, nonché ogni traccia significativa della cultura materiale locale.

3. Integrazioni e parti ricostruite dovranno essere subordinate alle parti antiche, senza falsi stilistici. Decorazioni e semplici quadrature ad affresco dovranno essere conservate anche se deteriorate e frammentarie.

4. Nel rifacimento degli intonaci e per il passaggio di canalizzazioni incassate per impianti elettrici ecc., è fatto obbligo di procedere con cautela a saggi di raschiatura delle imbiancature, con la collaborazione dei tecnici della Soprintendenza, per accertare l'eventuale presenza di affreschi e decorazioni di epoche diverse.

5. Per interventi di scavo, dovranno essere chiamati esperti in archeologia che eseguiranno saggi ed indagini sulle stratificazioni esistenti e raccoglieranno gli eventuali reperti.

6. Sono considerati di restauro i seguenti interventi:

a) il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni;

b) la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;

c) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale;

d) la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati;

e) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali: - murature portanti sia interne che esterne; - solai e volte; - scale; - tetto con eventuale ripristino della copertura originale;

f) la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

g) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici.

5. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

Art. 14 - Restauro e risanamento conservativo (leggero)

1. Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. A titolo indicativo nel restauro e risanamento conservativo leggero sono compresi i seguenti interventi, che non riguardino le parti strutturali dell'edificio:

- opere che comportano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche nonché quelle per realizzare i locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili; - interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme

sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili; - il recupero degli elementi storici, architettonici o artistici o il ripristino delle parti alterate dei fronti esterni ed interni e degli ambienti interni; - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale; - la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati; - la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario; - l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico - sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici. - l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico; - gli interventi volti a realizzare nuovi servizi igienico – sanitari.

Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo (pesante)

1. Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

2. A titolo esemplificativo nel restauro e risanamento conservativo pesante sono compresi i seguenti interventi, che riguardino le parti strutturali dell'edificio:

opere che comportano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche nonché quelle per realizzare locali tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione degli impianti tecnologici necessari agli usi previsti per gli immobili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano destinazioni d'uso con esse compatibili, quali ad esempio:

la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite; - la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale; - la conservazione, il ripristino o il miglioramento degli spazi liberi di pertinenza dell'edificio quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, i porticati; - il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, dei seguenti elementi strutturali:

-murature portanti sia interne che esterne;

-solai e volte;

- scale;

- tetto con eventuale ripristino della copertura originale;

- la eliminazione delle superfetazioni costituenti parti incongrue dell'impianto originario;

- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico – sanitari nonché per l'efficienza energetica dell'edificio nel rispetto dei caratteri storici, culturali o architettonici;

- il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, sempreché vengano rispettati l'impianto strutturale, tipologico ed architettonico;

Art. 16 - Ricostruzioni

1. Le ricostruzioni previste dal PUC interessano un'unica area di risulta di vecchi crolli e demolizioni sulle quali sono ancora evidenti resti edilizi, nel borgo di Roccaro. Il PUC prevede la ricostruzione di questi sedimi per ricomporre il tessuto urbano storico dove la densità edilizia attuale lo consente. Questo avverrà entro i perimetri ancora individuabili in sito, conservando le murature esistenti, non superando le altezze e le dimensioni dell'involucro ancora esistente. Le modalità costruttive e le finiture seguiranno le prescrizioni dell'allegato "A", riprendendo forme, modi e finiture della tradizione edilizia locale.

Art. 17 - Nuovi locali a destinazione agricola

1. Con riferimento alle proprietà di appezzamenti coltivati, a vigna, oliveto, o seminativo, documentate con certificato storico catastale alla data di adozione del PUC, potrà essere autorizzata la costruzione di piccoli locali a destinazione agricola di dimensioni tali da consentirne un opportuno inserimento ambientale e comunque di superficie non superiore 15 mq e di altezza inferiore a m 2,30. Queste costruzioni dovranno essere interrate su tre lati ed inserite nella conformazione del terreno naturale e delle vecchie sistemazioni agricole, senza incidere nell'ambiente con volumi emergenti.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

L'inserimento sarà ottenuto in punti connessi ai dislivelli naturali, e ai muri a secco delle fasce coltivate; le parti murarie saranno realizzate in pietra di Verezzi per quanto in vista, le coperture saranno finite con terra vegetale a manto erboso; potrà essere richiesto di completare l'ambientamento con piantumazioni; può essere prevista una sola apertura di 2.00 m (altezza) per m 1.20 (larghezza).

Art. 18 - Demolizioni senza ricostruzione

1. Riguardano edifici e manufatti, da considerarsi superfetazioni improprie, che hanno occupato aree storicamente libere quali: orti, giardini, fasce coltivate, aree di pertinenza, cortili, ecc., che risultino in aperto contrasto con l'ambiente storico e sociale. Tali edifici vengono individuati con apposita simbologia nelle allegate tavole n° 2. Riguardano inoltre le demolizioni, di piccole parti di volumi impropri e di muri di giardini, necessarie a consentire alcuni allargamenti stradali.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

TITOLO IV - PRESCRIZIONI GENERALI SUGLI EDIFICI

Art. 19 - Riedificazione in caso di crollo

1. Nel caso che durante l'esecuzione delle opere d' intervento si verificasse il crollo anche parziale dell'edificio, la ricostruzione potrà avvenire nelle forme e con le tecniche primitive, purché con una riduzione di volume del 20 %.

Art. 20 - Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso degli edifici ricompresi in ambito R0 sono precisate nelle tavole allegate n°3.
2. Vincoli di destinazione d'uso per servizi pubblici o comunque di interesse pubblico all'interno dei nuclei storici, sono indicate nella tavola allegata n°3.
3. Costruzioni ad uso di chiese e cappelle, individuate come tali nelle tavole allegate, anche se sconsacrate non possono essere adibite ad uso residenziale o per attività commerciali o turistiche né per magazzini.
4. Sono ammessi usi per attività ricreative e culturali come: sale di riunione, conferenze, proiezioni, concerti, esposizioni, biblioteca, ecc.

Art. 21 - Abitabilità degli alloggi

1. Per gli edifici residenziali soggetti a disciplina di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo l'altezza dei vani abitabili è condizionata dall' assetto originario dell'edificio, anche se ciò comporta quote inferiori a quanto stabilito dal D.M. 5/7/1975. Nei restanti edifici dovranno essere osservati la normativa generale vigente e il regolamento edilizio. Comunque nei casi in cui l'altezza media del vano sia inferiore a m. 2,20, dovrà esserne escluso l'uso abitativo. Con altezze sino a

m 2 sono ammessi solo locali di disimpegno, depositi e servizi igienici purché con aereazione diretta.

Art. 22 - Uso dei locali attualmente non residenziali

1. Le tipologie edilizie caratteristiche del nucleo storico comprendono locali che in origine erano d'uso rustico che, legati alla vita economica della comunità, servivano per la lavorazione e il deposito dei prodotti agricoli, per stalle, magazzini, ecc. Sono in particolare di due tipi: a terreno (fondi o "casambole", e sui terrazzi ("casè")). Di tali vani è prescritta la conservazione quali testimonianze di cultura materiale; per quelli ai piani terreni e seminterrati è consentita una destinazione per attività economiche e produttive per cui, oltre agli usi tradizionali agricoli, sono ammessi quelli di laboratori artigianali, esercizi commerciali, depositi, ecc.

2. E' esclusa la destinazione ad autorimessa perché comporta nuove ampie aperture d'accesso, inopportune per evidenti ragioni architettoniche e statiche.

3. L'uso ad abitazione è concesso solo per i locali che presentano buone condizioni di abitabilità, cioè asciutti, ben aerati ed illuminati.

4. Le vecchie costruzioni ad uso rustico esterne alle case, dovranno mantenere l'attuale destinazione d'uso.

Art. 23 - Abitabilità dei sottotetti- (riguarda solo l'ambito R0 Centro Storico di Borgio)

1. Negli edifici con tetto a falde è consentita l'abitabilità dei sottotetti alle seguenti condizioni:



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

- altezza minima di m. 1,50 misurata a filo interno dei muri perimetrali, dal pavimento al soffitto, o al filo interno delle travi della struttura del tetto quando emergono;
- altezze media netta di m. 2,40;
- altezza media in vani di servizi igienici e cucine, purché provvisti di aereazione di m. 2,20;
- presenza di finestrate delle quali è ammessa l'integrazione, nel caso di insufficienza rispetto alle superfici minime prescritte dal R.E., con lucernari complanari al tetto calcolati con luce teorica pari a 1,50 volte quella reale. Eventuali abbaini sono ammessi purché di dimensione planimetrica minore a 1/10 dell'estensione della falda di tetto su cui insistono, e purché coperti con lo stesso materiale del tetto con due falde una parallela a quella del tetto ed una in contropendenza. Non sono ammessi abbaini a capanna o a tetto piano e neppure finestre ricavate tagliando o spezzando le falde dei tetti.

2. Nei casi in cui i solai a pavimento di soffitte inabitabili non rivestano nessun interesse per la configurazione dei locali sottostanti, ne è ammessa la demolizione e la formazione di vani che comprendano in altezze lo spazio della soffitta, sino al tetto.

In questi vani è ammesso ricavare dei soppalchi installati nella parte opposta alla parete finestrata, a condizione che la loro superficie non superi la metà, del vano sottostante e che per entrambi i livelli abitabili siano rispettate le altezze minime prescritte al comma 1. del presente articolo.

Art. 24 - Superficie minima degli alloggi

1. Nei vecchi edifici dovranno essere rispettate le tipologie originarie degli alloggi conservandone l'organizzazione distributiva, e le dimensioni preesistenti dei locali. Frazionamenti interni saranno concessi soltanto per alloggi con superficie superiore ai 80 mq al netto delle murature, ricavando

nuovi alloggi della superficie minima uguale o superiore a 40 mq al netto delle murature.

Art. 25 - Rifacimento delle scale

1. Negli edifici soggetti ad interventi di Risanamento Conservativo, il rifacimento delle scale è consentito solo quando la pendenza massima è superiore al 100%. Comunque sono in ogni caso consentiti rifacimenti localizzati, a condizione che sia mantenuta la posizione e la dimensione del vano originario in cui è la scala, e siano osservate le prescrizioni di cui all'allegato 'A' per quanto riguarda le modalità di intervento e i materiali da usare.

Art. 26 - Sistemazione degli spazi privati esterni

1. Al fine di ottenere il titolo abilitativo, per ogni unità minima di intervento, dovrà essere presentato un progetto della sistemazione delle aree di pertinenza all'aperto, compresi porticati, logge, androni e sottopassaggi. Su planimetria non inferiore alla scala 1/100, dovranno essere precisate le zone pavimentate e quelle ad orto o giardino, tutte le finiture e le piantumazioni. E' prescritto il mantenimento di tutti gli elementi originali esistenti: muri di cinta, portoni, cancelli, pergolati, scale esterne, panchine in muratura, pozzi, pavimentazioni, sistemazioni coltivate ecc. Questi spazi devono mantenere il carattere di corti rustiche e di giardini ortivi; le pavimentazioni originali in pietra locale saranno ripristinate anche per le porzioni che erano state occupate con costruzioni precarie. Per le piantagioni è prescritto l'uso di essenze di tradizione locale. Lungo le pubbliche vie vi sono diversi spazi o piazzette di proprietà privata che erano aperti, e in alcuni casi lo sono ancora, ad un uso semipubblico. Sono ambienti tipici di tessuti urbani medioevali che costituiscono ancora valide articolazioni della compagine edilizia. Queste piazzette sono



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

individuare dal piano e devono essere recuperate, lastricate se già non lo sono, essere liberate da chiusure e recinzioni e restare aperte con libero accesso dalla strada. Le recinzioni dei giardini sono ammesse soltanto con siepi (siepe armata) e cespugli o con tradizionali muri di pietra locale. Le recinzioni e i muri esistenti tra proprietà confinanti dovranno mantenere una continuità tipologica (come forma, altezza, colore, ecc.).

2. Negli interventi dovranno essere seguite le prescrizioni di cui all'allegato "A" sulle modalità tecniche e materiali da impiegare.

Art.27 - Parcheggi privati pertinenziali

1.E' consentita la realizzazione di soli parcheggi privati pertinenziali su aree scoperte, localizzate ad un massimo di 100 metri dall'abitazione di pertinenza, alle seguenti condizioni:

- la nuova area parcheggio deve essere servita da una strada carraia esistente;
- per la realizzazione della nuova area parcheggi non potranno essere demoliti muri a secco in pietra né altri elementi della cultura materiale agricola;
- i nuovi parcheggi non potranno essere localizzati in zone panoramiche;
- i nuovi parcheggi dovranno avere le pavimentazioni previste all'art. 32 se ubicati all'interno dei centri storici, pavimentazione drenante con grigliato erboso, se esterni ai centri storici;
- le nuove aree parcheggio non potranno avere alcuna copertura. Potranno essere realizzati dei pergolati in legno sui quali far crescere piante rampicanti di tipo ombreggiante.

- Tali parcheggi dovranno essere resi pertinenziali alle abitazioni con atto notarile pubblico da registrarsi in Conservatoria dei Registri immobiliari entro la fine dei lavori.

- è fatta comunque salvo quanto previsto all'art.19 della LR 16.

Art. 28 - Impianti tecnologici, fili telefonici, elettrici, condotte di acque, antenne televisive

1.Per tutti gli interventi edilizi su ogni unità minima stabilita dalla presente normativa, è fatto obbligo di predisporre la sistemazione degli impianti tecnologici attuando i collegamenti con i servizi primari di urbanizzazione (fognature, sistemi di smaltimento , acquedotto, reti elettriche e telefoniche) Ciò allo scopo di disporre per ogni edificio attacchi ispezionabili collegati alla rete tecnologica stradale, che consentano lavori all'interno dell'edificio stesso senza dover procedere a nuove rotture delle pavimentazioni stradali. Dove non è possibile il collegamento alla fognatura comunale, dovranno essere eliminate tutte le forme di smaltimento a fossa perdente e sostituite con fosse biologiche a tenuta. In ogni caso allo scopo di diminuire il carico di sostanze inquinanti sui collettori comunali e sugli impianti di depurazione pubblica secondaria e terziaria, sono prescritti pozzetti di decantazione per le acque grigie con alti contenuti di detersivi provenienti da lavatrici meccaniche private e da trattorie, ecc. Tali pozzetti dovranno essere ripuliti periodicamente ed il materiale, contenuto in sacchetti impermeabili, sarà consegnato ai servizi comunali di raccolta dei rifiuti solidi. I cavi ENEL e i tubi di altri servizi dovranno sempre essere interrati.

2. Tutti gli interventi sugli edifici devono prevedere una revisione dei fili esterni di conduzione degli impianti telefonici ed elettrici e delle condotte di acque bianche. Si dovrà prevedere un intervento complessivo di



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

sistemazione in appositi condotti sotterranei, comunque, tutti i fili esterni devono passare in verticale lungo le linee di perimetro in orizzontale lungo le linee di marcapiano orditi in relazione al tracciato viario. Negli edifici esistenti, per ogni unità minima d'intervento, sulla cui copertura siano installate più di due antenne o parabole radio-televisive, nel caso di intervento edilizio, anche di una singola unità immobiliare, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata.

In ogni caso la collocazione di tali elementi, dovrà essere il meno evidente possibile per il rispetto del particolare ambiente.

art. 29 - Impianti di riscaldamento, condizionamento

1. Gli impianti di riscaldamento devono seguire la normativa vigente in materia. In ogni caso gli elementi costituenti gli impianti devono inserirsi con il massimo rispetto nelle strutture esistenti sia all'esterno che negli interni. Non sono consentiti in ogni caso tubazioni o altri elementi a vista.

Art. 30 - Insegne

1. Insegne commerciali ed altre forme pubblicitarie non devono alterare la percezione degli spazi urbani e delle strutture architettoniche dei Centri Storici. Non sono in alcun caso permesse insegne ai piani superiori o applicate ai balconi.

2. Sono ammesse quelle regolamentari per le farmacie e tabacchi. La nuova segnaletica di carattere commerciale dovrà essere contenuta nell'altezza di 50 cm. al di sopra delle aperture del piano terreno e realizzata con materiali tradizionali: ferro e legno dipinti, escludendo materiali plastici.

3. Non sono ammesse le insegne luminose a luce diretta.

Art. 31 - Pavimentazione stradale e arredo urbano

1. Nelle apposite tavole (tavole n°4 dell'allegato B) viene indicato il disegno con i relativi materiali, delle superfici di usura delle strade, dei vicoli, dei porticati e degli spazi liberi, che comprende le parti esistenti da conservare e quelle alterate che devono essere rielaborate. I materiali prescritti sono masselli in pietra di Verezzi o locale di varia misura e acciottolati, con esclusione dell'uso di mattonelle in cemento e di manti bituminosi e asfalti. Le vecchie strade pubbliche interne al nucleo saranno soggette ad interventi di restauro. In particolare saranno conservati e ripristinati dove manomessi gli acciottolati, mattonati, gradini in pietra, ecc., nonché muri laterali, papetti, portali, fontane, edicole religiose, piantagioni, ecc.

2. I marciapiedi e le lastricature, pubbliche o private, non potranno essere eseguite ad *opus incertum*, ma con tecnica tradizionale e permeabile all'acqua, quale il selciato eseguito con pietre locali a spacco e posato con allettamento in terra o sabbia senza l'utilizzo di cemento o malta.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

TITOLO V – MODALITA DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 32 - Documentazione dei progetti

1. Alle richieste di titolo edilizio per i progetti di intervento edilizio dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

a) stato di fatto:

- stralcio della mappa catastale;

- rilievo quotato in scala 1/50 comprendente:

1) piante di tutti i piani estese all'area di pertinenza (con misure diagonali per i singoli vani, con indicazioni delle superfici, delle destinazioni d'uso attuali, delle pavimentazioni, arredi e piantumazioni degli spazi aperti;

2) pianta delle coperture;

3) tutti i prospetti comprendendo, anche a semplice contorno, parte dei prospetti degli edifici adiacenti;

4) sezioni in numero necessario alla completa lettura dell'edificio; tra le quali sezioni trasversali passanti dalle scale ed estese agli spazi di pertinenza. Le sezioni quotate, dovranno comprendere indicazioni precise sulle strutture orizzontali e verticali; con le misure degli spessori e delle altezze nette dei piani.

5) Nei disegni delle piante, sezioni e prospetti, saranno indicate le aperture che appaiono richiuse e che possono dimostrare le trasformazioni che l'edificio ha subito nel tempo e ogni altro elemento architettonico e decorativo;

6) la relazione tecnica e documentazione fotografica, con l'illustrazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio le condizioni delle strutture, delle destinazioni d'uso dei singoli piani allo stato di fatto e individuazione delle trasformazioni e delle sovrapposizioni succedutesi nel tempo.

7) per gli edifici soggetti a Restauro Scientifico a Restauro e a Risanamento conservativo, dovranno essere raccolte notizie e documenti sulle trasformazioni dell'edificio nel tempo.

b) progetto

1) piante di ogni piano e delle coperture;

2) tutti i prospetti;

3) le sezioni sufficienti a illustrare completamente gli interventi. Gli elaborati saranno redatti in scala 1/50 sulla base dei disegni di rilievo, con la specificazione delle destinazioni d'uso previste, delle opere di restauro e di sistemazione delle strutture esterne ed interne (segnando con colori giallo e rosso le parti da demolire e da costruire), delle opere di consolidamento, degli infissi, delle coperture e della sistemazione dell'area di pertinenza;

4) disegni dove sarà specificata la struttura degli impianti tecnologici (fognature) e se necessario i relativi dispositivi per la depurazione tenendo conto delle norme vigenti;

5) particolari esecutivi, eventualmente necessari per illustrare operazioni di ripristino, consolidamento e di sostituzione strutturale;

6) relazione tecnica con illustrazione dettagliata delle operazioni che si intendono eseguire;



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

Rimane comunque facoltà del Comune di richiedere elaborati integrativi di quelli sopra indicati.

Art. 33 - Verifiche in corso d'opera

1. Qualora nel corso dei lavori si presentino problemi carattere statico, emergano elementi di carattere architettonico prima sconosciuti, la cui conservazione sia pregiudicata dall'intervento di progetto, è fatto obbligo al soggetto attuatore e al direttore dei lavori di presentare una variante del progetto originario. In caso di inosservanza delle norme i lavori saranno sospesi e verranno adottate le misure previste dalla legge.

Art. 34 - Pubblico decoro

1. Per gli edifici ridotti ad uno stato di degrado e di mancanza di manutenzione tale da compromettere il decoro dell'ambiente il Sindaco farà ingiunzione ai proprietari per l'esecuzione di quelle opere di manutenzione che si rendessero necessarie; in caso di inadempienza il Comune farà eseguire i lavori e imputerà le spese al proprietario.

TITOLO VI – AREE AGRICOLE NEI SUB/ AMBITI “ R0”

Art. 35 - Aree agricole nei sub/ambito “R0”

1. Per le zone a verde agricolo incluse nel perimetro dell'ambito R0, individuato dal PUC, si prescrive una riqualificazione produttiva agricola (vigna, oliveto, frutteto, orto, seminativo, ecc.) intesa anche quale importante fattore di interazione ambientale. Pertanto in queste zone non sono ammesse sistemazioni a giardino ornamentale, allevamenti (polli, ecc.), depositi di attrezzature, materiali, ecc. Eventuali costruzioni d'uso agricolo seguono le prescrizioni di cui al precedente art. 18.

Art. 36 - Rete viaria di antica formazione

1. E' obbligatoria la conservazione e la riqualificazione dei vecchi tracciati storici (croce) attraverso il mantenimento ed il ripristino delle sezioni stradali, delle pavimentazioni (acciottolati, mattonati, gradini in pietra, ecc.) nonché dei muri laterali, dei rinfianchi del terreno e dei relativi parapetti, dei portali, delle fontane, e dell'edicole religiose e infine delle piantumazioni esistenti, comprese le siepi vive i pergolati attinenti le strade.

Art. 37 - Fasce coltivate ed orti

1. Per quanto riguarda le aree coltivate valgono le seguenti norme generali:

- gli oliveti devono essere mantenuti i, le piante sostituite con nuovi esemplari nel caso di incendio o di altra causa di morte;
- le fasce a vigna, frutteto o ortive possono essere modificate in modo da raggiungere una dimensione ottimale per piccoli mezzi d'opera meccanizzati, purché i muri di fascia siano rifatti in pietrame come quelli antichi, con altezze non superiori a m 2,00.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

2. I passaggi di accesso ai fondi esistenti, possono essere sistemati purché, salvo brevi raccordi, seguano l'andamento delle curve di livello e siano finiti in terra battuta senza massiciata né asfaltatura;

3. Ove necessario interrompere vecchi muri di cinta questo sarà fatto per la sezione strettamente necessaria, eventualmente con portali e lasciando leggibile la continuità dei muri. Nuove recinzioni possono essere realizzate con siepi armate o con muretti di pietra. In ogni caso dovrà essere rilasciato regolare titolo edilizio sulla base di documentazione di rilievo e di progetto.

4. Eventuali serbatoi d'acqua devono essere sistemati interrati in modo da non incidere nel disegno ambientale; per piccole costruzioni di uso rustico si rinvia al già citato art. 18.

5. E' vietata la posa in dimora di essenze vegetali diverse da quelle tipiche del contesto agricolo rurale di Verezzi.

6. Non è ammessa la costruzione di piscine.

TITOLO VII - AMBITI RURALI STORICI - "Agn 1/a" e "Agn2/a" in ASR

Art. 38 - "Agn2" sub/ambito agricolo storico collinare speciale- Verezzi

0. Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse:

Principali: Agricoltura

Complementari: servizi di uso pubblico, parcheggi privati pertinenziali.

1. L'ambito "Agn-2/a" comprende l'area agricola storica di Verezzi, caratterizzata da terreni quasi privi da edificazioni, con elevato frazionamento fondiario, di indubbio interesse storico-agricolo da salvaguardare e potenziare non solo dal punto di vista produttivo ma anche come rispetto degli equilibri idrogeologici ed ecologici di una struttura agricola variamente integrata con quella boscata a differente copertura, a forte valore paesistico-naturalistico. I terrazzamenti ed i vigneti esistenti devono essere mantenuti e salvaguardati.

2. Per i volumi compresi nell'ambito, tutti da vincolare ad uso agricolo e/o forestale, sono ammessi:

- i normali interventi di tipo conservativo;

- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente esclusa la ristrutturazione edilizia.

3. Gli annessi agricoli, da allegato alle presenti norme, come da scheda 01 o 02 potranno essere autorizzati limitatamente ad un intervento per ogni proprietà di superficie contigua uguale o maggiore a 1000 mq; in alternativa sono consentiti annessi interrati della dimensione massima di 5 m x 2,50 m ed altezza 2,30 mt.



COMUNE DI BORGIO VEREZZI - NORMATIVA AMBITI ASR 1 – BORGIO / ASR2 – VEREZZI

4. E' tassativamente esclusa ogni altra forma di edificazione ivi compresa qualsiasi tipologia di copertura stabile atta alla coltivazione di produzioni vegetali in ambiente protetto.

5. Sono consentiti inoltre:

- interventi di tipo conservativo, manutentivo e consolidamento delle superfici lasciate alle dinamiche naturali con particolare attenzione a quelle parti collinari a forte erosione superficiale. Gli interventi dovranno attenersi il più possibile alle caratteristiche vegetazionali originarie e, comunque, dovranno riferirsi alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto vegetazionale, Tav. 8A - 9A). Essi sono sottoposti alle disposizioni e alle procedure di cui alla L.R. n° 4/1999 e s.i.m., nonché al Regolamento delle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Regolamento Regionale n° 1/1999;

- interventi di tipo conservativo, manutentivo ed integrativo dei muri a secco esistenti e di tutte quelle opere inerenti la regimazione delle acque superficiali;

- non è ammessa la costruzione di piscine.

Art. 39 "Agn1/a" - sub/ambito agricolo storico di fondo valle speciale - Borgio

0. Disciplina delle destinazioni d'uso

Funzioni ammesse

Principali: Agricoltura

Complementari: servizi di uso pubblico, residenza, agriturismo

1. Si tratta di un ambito agricolo speciale, con coltivazione prevalente ad orto, con funzione di area di rispetto e valorizzazione del centro storico di

Borgio; per tale zona il PUC ha come obiettivo la diminuzione della volumetria presente all'interno di tale zona. A tal fine, le presenti norme consentono, in caso di demolizione di manufatti con attuale destinazione residenziale, il recupero della SU eliminata in zona Agn1, maggiorata del 30%, sotto forma di crediti edilizi da utilizzare in zona R2, per la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti degli edifici esistenti.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento volumetrico.

3. Non sono ammessi nuovi annessi agricoli.

4. Non è ammessa la costruzione di piscine.





Roccaro



Piazza



Crosa



Chiesa



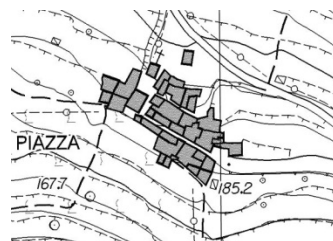
Borgio



Poggio



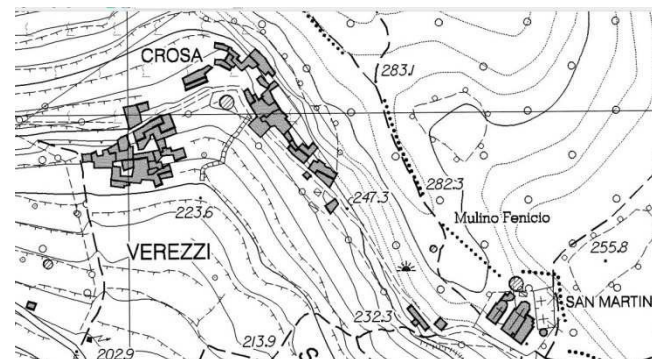
Roccaro



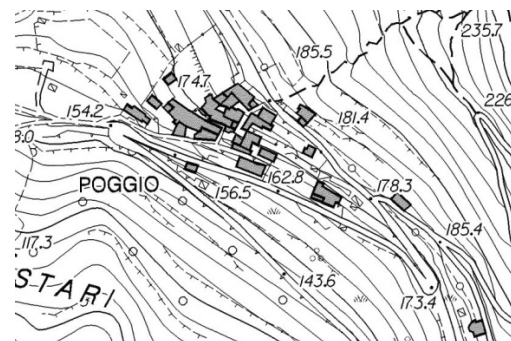
Piazza



Borgio



Crosa - Chiesa



Poggio



Nei borghi storici di Borgio Verezzi le opere di fondazione sono molto ridotte: gli edifici appoggiano in genere su strati rocciosi che spesso affiorano in vista nei locali a piano terreno. Questi ultimi sono spesso rimasti allo stato di rustico, dal punto di vista delle finiture, ed erano usati per attività produttive e depositi legati all'agricoltura.

La tecnologia costruttiva in elevazione era molto semplice e lo stesso materiale, un calcestruzzo di malta pozzolanica con inglobate a sacco pietre delle cave locali, era utilizzato per costruire le fondazioni, i muri portanti e le volte che costituivano i solai e coperture. Queste ultime, finite a terrazzo con uno strato di malta impermeabile, erano utilizzate come aie agricole.

Ogni nucleo è un'aggregazione di volumi che culminano nelle torri di difesa con il risultato di una architettura unitaria per forme, materiali e colori, nella quale è però difficile distinguere una casa dall'altra.

I prospetti sono o in pietra a faccia a vista o intonacati con malte che assumono il colore della pietra rossa locale usata come componente degli impasti. Le aperture sono di dimensioni variate secondo l'importanza dei locali da illuminare e liberamente disposte con risultati compositivi mai ripetuti. I parapetti dei terrazzi continuano in altezza le pareti dei prospetti e si distinguono solo per gli elementi in pietra che sporgono alla loro base. Tali elementi sono i doccioni di scarico delle acque piovane dalle terrazze e le pietre forate in cui venivano infissi dei pali in legno a sostegno dei pergolati e ripari dal vento.

Queste caratteristiche costruttive sono ancora leggibili in parte nei nuclei di Verezzi meno a Borgio dove negli ultimi secoli, in modo più diffuso, è stato sovrapposto alle vecchie case un volto diverso che potremmo definire "borghese"; alcune terrazze sono state coperte con tetti a falde, le finestre

sui prospetti sono state allineate e i vani delle aperture sono stati decorati con riquadrature dipinte ad affresco.

In certi casi le scale sono state rifatte in vano proprio. Le tipologie architettoniche di Borgio Verezzi comprendono oltre agli spazi residenziali dei locali ad uso agricolo. Per lavorazione e il deposito di prodotti, per il ricovero degli animali. Nei fondi delle case è abbastanza comune trovare dei vani ricavati in seminterrato allo scopo di mantenere opportune condizioni di temperatura e di umidità; tali vani erano usati, in origine, come cantine attrezzate per la produzione e la conservazione del vino, o come frantoi (gombi) per l'olio.

Sempre a livello di sottostrutture si possono trovare stalle per le capre, muli, conigli, galline ed altri animali domestici, spesso coperte a volta con altezza sufficiente per contenere un soppalco interno in legname per il deposito del fieno. Le terrazze con pavimentazione incurvata per favorire il rapido deflusso delle acque che avveniva con immediatezza attraverso i doccioni di pietra, erano usate come aie agricole e come essiccatoi essendo asciutte, soleggiate e ventilate. Nelle pietre forate ad anello, che spesso si vedono all'esterno dei parapetti erano infissi dei rustici pali in legno che potevano sorreggere teli a riparo dal vento, o pergolati. Inoltre sulle terrazze, si aprivano piccoli vani coperti ma aperti detti "casè", che servivano da deposito di derrate ed attrezzi. Questi locali, interrati, seminterrati, casè, non presentano caratteri di abitabilità per le loro condizioni edilizie ed igieniche; la normativa particolareggiata ne prescrive il recupero come vani aperti. Opere di adattamento diverse, che comporterebbero inevitabili trasformazioni delle caratteristiche costruttive originarie e spesso delle strutture portanti dell'edificio per la necessità di attuare isolamenti con formazioni di intercapedini areate, non sono consentite. Per tutte le norme sui modi di intervento che seguono (



strutture verticali, orizzontali, coperture, ecc.) vale il principio generale per cui ogni operazione deve scaturire da uno dei sotto elencati criteri:

A) Conservazione materica degli elementi antichi (ottenuta con analisi di laboratorio per constatare il livello di degrado dei diversi materiali, pulitura mediante sabbiatura o altre tecniche, stesura di materiali protettivi);

B) Sostituzioni di parti rovinate con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali;

B) Rinnovo (sostituzione) di parti totalmente degradate, anche con l'impiego di nuove tecnologie nei limiti delle precedenti norme.

Ciò premesso, in aggiunta a quanto prescritto nei diversi articoli della normativa particolareggiata, vengono fissate una serie di norme riguardanti i modi di intervento su:

1) strutture orizzontali;

2) strutture verticali;

3) coperture;

4) impianti tecnologici;

5) finiture e relativi materiali;

6) consolidamento statico e problemi sismici.

Deve essere precisato che le modalità d'uso di tali prescrizioni tecniche debbono essere sempre messe in stretto rapporto con le diverse condizioni di valore architettonico che presentano i singoli edifici, anche secondo le

classificazioni dei tipi di intervento stabilite dalla normativa particolareggiata.

1) STRUTTURE ORIZZONTALI

1.1 Volte ed archi

Queste strutture dovranno essere conservate e lasciate completamente in vista, anche nei casi di suddivisione dei vani.

Il ripristino ed il consolidamento di tali strutture, a seconda del grado di dissesto e di deterioramento, avverrà mediante opere di rinforzo nell'estradosso con strutture armate, con sostituzione di elementi sconnessi deteriorati, con tiranti metallici, ecc. Per le volte provviste di cornici o capitelli in pietra o in gesso, questi dovranno essere restaurati e ricomposti con le stesse modanature.

Nei casi in cui le volte presentano la struttura a mattoni (o in pietra) a faccia a vista, esse dovranno essere ristuccate nei giunti con malta di calce bianca.

1.2 Solai in legno

Sono strutture non molto diffuse nei Centri Storici, i pochi esistenti non possono essere sostituiti ma solo restaurati.

Per il restauro e il ripristino di tali solai è prevista la sostituzione degli elementi deteriorati, il lavaggio dei legnami con solventi o mediante sabbiatura, l'applicazione di sostanze antitarpe e la verniciatura finale con più mano coppale e cera.



Il consolidamento dei solai in legno potrà avvenire, dopo la rimozione del pavimento e della caldana, mediante la formazione di una soletta di circa cm 5/6 di spessore (previa stesura di un manto bituminoso sul tavolato) formata da argilla espansa o altro materiale isolante ed armata con rete elettrosaldata (maglie di cm 5 x cm 15 e di diametro minimo mm 3) ancorata a ferri a “L” fissati alle murature.

Questo procedimento può essere preventivamente integrato, a seconda dei carichi e delle luci dei soppalchi dall’inserimento all’estradosso delle travature lignee di profilati metallici (ferri a “T”) rovesciati.

2) STRUTTURE VERTICALI

2.1 Fondazioni e sottofondazioni

Il consolidamento delle strutture di fondazione, quando necessario, verrà effettuato senza demolire le murature in elevazione mediante sottofondazioni realizzate per tratti di metri 1/1,50 con getti di conglomerato cementizio iniettato con compressore o con strutture in c.a.. Tali operazioni sono condizionate alle prescrizioni contenute all’art. 31 della normativa degli Ambiti R0 (verifiche in corso d’opera).

2.2 Presenza di umidità

Data la natura rocciosa del terreno e la presenza di fondazioni superficiali, come descritte in premessa, non è possibile isolare i muri umidi dei locali a piano terra, già di uso rustico, per renderli abitabili. L’umidità ascendente dal terreno per capillarità potrà essere fermata iniettando per lenta traspirazione nei muri sostanze speciali a base di siliconi. L’umidità discendente da perdita di scarichi, fognature e coperture sarà eliminata

agendo sulle cause. Per gli ambienti a piano terra, o seminterrati a destinazione residenziale o commerciale, è ammessa e suggerita la formazione di solai posati su cordoli rialzati e di pareti leggere formanti camera d’aria di intercapedine con prese d’aria esterna e rispettive uscite. I nuovi solai dovranno essere opportunamente staccati dalle vecchie murature verticali mediante risvolti di cartone catramato o con altri materiali isolanti.

2.3 Muri maestri e facciate esterne

Saranno restaurati usando i materiali originari. Non è ammesso lo scrostamento di quelli intonaci (se non ammalorati) per portare in vista la pietra (si ricorda l’infelice risultato della Chiesa di S. Agostino a Piazza).

Le pietre causalmente affioranti dagli intonaci saranno lasciate in vista. I muri in pietra non potranno essere intonacati e dovranno essere, in caso di degrado, ricomposti con gli stessi materiali e con stuccature di malta di calce bianca impastata con frammenti di pietra di Verezzi: tale stuccatura non dovrà essere incisa con rigature. Le facciate potranno essere trattate con vernici per esterni idrorepellenti al silicone, opache e perfettamente trasparenti, stese a pennello; **sono tassativamente esclusi tutti i tipi di verniciature coprenti.**

Nei casi di fessurazione, di modeste gonfiature e di strappi delle mura, si utilizzeranno reti elettrosaldate poste in opera dalla parte interna, successivamente coperte con getto di calcestruzzo e soprastante intonaco. Eventuali cordoli di coronamento in c.a., da effettuarsi anche in relazione alla ristrutturazione delle coperture, dovranno essere realizzati all’interno del muro di facciata senza interessare e rimuovere le cornici di gronda.



Per le murature esterne intonacate si prescrive l'uso di materiali e tecniche tradizionali. In caso di rifacimento si procede ad una prima stesura di malta di cemento idrofugato, successivamente si stende la malta cementizia composto con sabbia, cemento e grassello di calce bianca oppure la malta bastarda. L'ultimo velo (arenino) di finitura degli intonaci dovrà essere eseguito con frattazzo di legno o a fil di cazzuola e sarà composto da un impasto di sabbia fine, grassello di calce bianca e cemento bianco. La coloritura della parete verrà effettuata mescolando nell'impasto suddetto dei colori minerali (ossidi) che ripeteranno la serie dei colori tradizionali.

Sono assolutamente esclusi intonaci e tinteggiature con vernici plastiche o simili. Le facciate esterne, sia prospicienti strade pubbliche e private sia cortili, orti e giardini, dovranno essere conservate, restaurate ed eventualmente ricomposte con gli elementi in pietra esistenti, quali architravi, stipidi, davanzali e soglie, cornici di gronda ed altre, scalini, zoccolature e panche esterne, pietre forate ecc. La sostituzione eventuale di tali elementi dovrà essere eseguita con pietra di Verezzi o del Finale di conveniente spessore e colore.

E' escluso l'uso di qualsiasi tipo di marmo.

2.4 Muri divisorii

Quando i muri divisorii hanno origine da adattamenti e ristrutturazioni di epoca recente, si potranno eliminare o ridurre in altezza in modo da ripristinare la configurazione degli spazi interni originari, in genere unitari e pregevoli per la presenza di volte in mattoni, in pietra o intonacate. Lo stesso criterio dell'uso di divisorii più bassi dei soffitti dovrà essere utilizzato per la formazione di nuove pareti divisorie per creare corridoi, bagni ecc. In

tal caso potranno essere impiegati anche elementi prefabbricati leggeri finiti con intonaco a calce.

2.5 Scale

Le vecchie scale dovranno essere restaurate sostituendo le parti deteriorate, anche portanti, con gli stessi materiali le stesse forme e dimensioni. Gli scalini delle nuove scale, in caso di presenza di strutture lignee deteriorate portanti le rampe potranno essere sostituite con elementi in ferro pesante. Nuove scale di collegamento fra piani diversi non sono ammesse quando questo comporti il taglio di volte in pietra o mattone. I soppalchi e le relative scale potranno essere realizzate solo con strutture in ferro e legno, utilizzando un disegno moderno ed evitando improprie soluzioni "falso antico".

3) COPERTURE

3.1 Coperture su volta

Per la ristrutturazione dei manti di copertura su volte esistenti, da conservare nella loro struttura originaria, si dovrà provvedere per prima cosa alla formazione di uno strato di 5/6 cm in getto di calcestruzzo impastato con materiale leggero (argilla espansa) steso su rete elettrosaldata a maglie quadrate. Successivamente gli strati di materiale di impermeabilizzazione dovranno essere coperti da una stesura (2/3 cm) di sabbia fine grigliata su cui si formerà il pavimento in piastrelle di cotto, possibilmente riutilizzando materiale preesistente o uno strato di malta



composta da calce, cemento bianco e polvere di pietra locale di Verezzi. Le coperture non praticabili, realizzate con lastre solari, saranno provviste di giunti di dilatazione sigillati con catrame. La cimasa dei muretti di parapetto sarà coperta con mattoni, le pareti interne saranno dello stesso tipo di quelle delle facciate (pietra in vista o intonaco) e dovranno coprire, anche con l'uso di eventuali zoccolini in mattoni, i risvolti degli strati d'impermeabilizzazione.

Sono esclusi i manti sintetici di impermeabilizzazione comunque colorati e le coperture delle terrazze con lastre in fibrocemento o altri materiali

3.2 Coperture a falda

Sono da conservare le originarie strutture in legno (capriate, travi, travicelli, tavolati di legno o tavelle in cotto) e le grondaie in lamiera. Il restauro dovrà avvenire con l'uso degli stessi materiali.

Non sono ammesse strutture con solai misti in c.a. e laterizio e in ferro e laterizio.

Le superfetazioni improprie dovranno essere abolite (sopraelevazioni, terrazze, coperture ecc.).

Per le operazioni di consolidamento e di ripristino delle strutture lignee si dovrà usare gli stessi legnami trattando i materiali recuperati e quelli sostituiti con sostanze ignifughe ed antitarmiche. Le catene delle capriate in legno se non danno sufficienti garanzie statiche, possono essere rafforzate o sostituite con tiranti metallici. Non sono ammessi mutamenti delle quote e delle pendenze delle coperture salvo il maggior spessore

dovuto all'inserimento degli strati isolanti e di impermeabilizzazione previsti dalle leggi vigenti. Per il manto di copertura è prescritto il recupero dei coppi in laterizio; la sostituzione di eventuali parti dovrà, in via preferenziale, effettuarsi con pezzi di recupero o nuovi purché formati a mano; è anche ammesso l'uso di lastre di ardesia (abbadini) di formato quadrato, è altresì ammesso il mantenimento delle coperture in tegole marsigliesi già esistenti nei casi di interventi parziali di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono escluse coperture anche parziali in fibrocemento, coppi di cemento colorato, tegole marsigliesi e simili.

Non è ammessa la formazione di nuovi abbadini. È ammessa l'istallazione di lucernai nelle falde del tetto secondo quanto previsto all'articolo 23 delle norme. I comignoli antichi esistenti saranno conservati e ripristinati. Quelli nuovi dovranno essere realizzati con forme simili a quelle tradizionali; per gli sfiati dei tubi di aerazione forzata, potranno essere usati piccoli comignoli prefabbricati in cotto o in rame.

Sono esclusi comignoli in fibrocemento e in plastica.

4) IMPIANTI TECNOLOGICI

4.1 Adeguamento degli impianti tecnologici

In tutte le categorie d'intervento è consentita l'istallazione degli impianti igienici sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento. In ogni caso questi impianti devono essere collocati nelle parti di scarso interesse architettonico per non alterare le caratteristiche originarie dell'edificio. È



da prevedersi l'istallazione di cucine e di servizi igienici anche in blocchi unificati con impianto di aerazione forzata. Le colonne degli impianti e delle aerazione forzata non dovranno tagliare le volte e le travi maestre dei solai lignei. Quando è possibile si suggerisce di far passare tali colonne negli angoli dei vani senza eseguire tracce murarie. Per l'istallazione di impianti di riscaldamento e delle relative tubazioni, si dovrà cercare di evitare o limitare le tracce sui muri, utilizzando tubazioni in rame o l'impianto a sistema a "monotubo".

5) FINITURE E RELATIVI MATERIALI

5.1 Elementi architettonici interni ed esterni

Tali elementi (pietre bucate delle coperture, doccioni di pietra, zoccolature e sedili di pietra, portali, davanzali delle finestre, ringhiere in ferro, loggiati, scale esterne, porte ed infissi interni ed esterni, capitelli, cornici, tabernacoli, fontane, camini ecc.), dovranno essere restaurati e restituiti al loro stato originale mediante operazioni di lavaggio, raschiatura, trattamento con sostanze ignifughe trasparenti. Nel restauro delle facciate è prevista l'eliminazione di tutti i rivestimenti eseguiti con materiali impropri, soprattutto in corrispondenza delle aperture dei negozi. Oltre alle prescrizioni degli articoli 31-35, per le insegne e il pubblico decoro, nei casi di negozi (nuovi o da restaurare), sono prescritti i risvolti sulle spalline del muro realizzati con lo stesso tipo di intonaco delle facciate o rivestiti con elementi lineari a semplice disegno in pietra di Verezzi o di Finale.

Si esclude l'uso del marmo o di altre pietre.

5.2 Facciate ed intonaci

Nel restauro delle pareti esterne ed interne si dovranno conservare le parti esistenti del vecchio intonaco ancora in buone condizioni; le parti cadenti o deteriorate dovranno essere sostituite con materiale analogo formato secondo le vecchie tecnologie.

Non è ammesso l'uso di intonaci plastici di coloriture sintetiche o lavabili, né materiali con grana di marmo a basi plastiche o resinose da stendere a spatola (granigliati, graffiti e simili).

Nel caso di presenza di semplici decorazioni a fresco sulle facciate, ne è prescritto il ripristino secondo i disegni originali (da documentare con grafici e fotografie prima dell'inizio dei lavori). Sull'ultimo velo di finitura dell'intonaco esterno (impasto composto da sabbia fine, grassello di calce bianca, cemento bianco e colore minerale) le decorazioni verranno eseguite impiegando colori acrilici non vinilici.

La coloritura degli intonaci (data dal colore minerale contenuto nell'ultimo velo dell'intonaco esterno) dovrà avere l'approvazione degli apparati tecnici del Comune di Borgio Verezzi. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere, motivandolo, l'uso di tinte diverse da quelle proposte.

5.3 Infissi

I serramenti esterni dovranno, per quanto possibile, essere recuperati e restaurati. Il loro rifacimento dovrà essere eseguito utilizzando lo stesso tipo di legno verniciato a più mani di grigio chiaro ed opaco per esterni. Sono ammessi gli scuri di legno sempre colorati a smalto opaco grigio chiaro e, dove esistenti, il mantenimento delle persiane alla genovese nella classica tinta verde Liguria. In particolari casi (negozi, con dimensioni molto ridotte delle aperture) potranno essere ammessi profilati di ferro pesante



bruniti a caldo nell'olio. Per i portoni è prescritto il restauro di quelli esistenti o la loro sostituzione con legni e colori analoghi a quelli antichi.

Non è assolutamente ammesso l'uso di serramenti in plastica, in alluminio, in ferro smaltato a mano o a fuoco né l'installazione di avvolgibili in legno o plastica.

L'eventuale sostituzione di davanzali o soglie potrà avvenire usando la pietra di Verezzi nello spessore minimo di 3 cm.

5.4 Canali di gronda e pluviali

Dovranno essere configurati secondo le sagomature tradizionali. I materiali prescritti sono il rame o la lamiera zincata a sezione tonda.

Sono esclusi canali e pluviali in plastica e in fibrocemento nonché canali di gronda ricavati in cornicioni a sbalzo in c.a. con sporto a "tavoletta".

I pluviali saranno, possibilmente, inseriti nelle murature a m 2,50 dalla quota del marciapiede, oppure saranno muniti di terminale in ghisa.

5.5 Doccioni in pietra

Sono elementi architettonici da conservare e ripristinare nella loro funzione originaria con l'inserimento di guarnizioni e raccordi in lastre di piombo non in vista.

5.6 Cancelli e recinzioni

Quando non è possibile recuperare il pezzo originario, nel rifacimento e per la nuova installazione di tali manufatti, si dovrà seguire un disegno lineare impiegando ferro tondo o quadro da proteggere con vernici opache

trasparenti. Le recinzioni antiche, in muretti di pietra e soprastante inferriata o rete metallica dovranno essere mantenute ed usate come modelli per la realizzazione di nuove recinzioni. In alternativa tali recinzioni possono essere realizzate con siepi vegetali sempreverdi.

Si esclude l'uso di metalli anodizzati, reti e griglie plastificate, moduli prefabbricati in cemento o plastica e modelli in ferro battuto del tipo "falso antico".

5.7 Pergole

E' ammessa la formazione di pergole di viti o altre piante rampicanti utilizzando pali in legno, da inserire nelle "pietre Bucate" esistenti lungo i parapetti delle terrazze.

Non sono ammesse pergole e tettoie realizzate con struttura metallica (o il legno squadrato e verniciato) e coperture in lastre di plastica, lamiera fibrocemento o altro anche se mascherate da rampicanti.

5.8 Elementi architettonici interni

Gli elementi architettonici singolari presenti all'interno degli edifici quali: portali, architravi, balaustre delle scale, tabernacoli ecc. dovranno essere documentati con fotografie e disegni da allegare ai progetti d'intervento. Tali elementi previa pulitura e raschiatura di eventuali tinteggiature improprie, dovranno essere accuratamente restaurati con l'uso di materiali originali (pietra, stucchi a gesso ecc.) e lasciati in vista.

5.9 Logge

Le logge presenti nella volumetria del centro storico non potranno, in alcun caso, essere chiuse né con murature né con vetrate. Quelle esistenti chiuse



dovranno essere riaperte e sistemate nella loro condizione originaria (come esempio di loggia da riaprire si cita il Castelletto fra Roccaro e Crosa in cui è stato ricavato un ristorante).

5.10 Pavimentazioni di stradine, sottopassi , slarghi e piazzette pubbliche e private

Tali pavimentazioni dovranno essere eseguite restaurando o ripristinando le pavimentazioni tradizionali preesistenti (in masselli di pietra, in ciottoli, in ciottoli e guide in mattone).

Non è ammesso l'uso dell'asfalto o di altri tipi di pavimentazione (cemento, mattonelle, graniglia ecc.)

5.10 Opere in ferro

Non sono ammessi manufatti in ferro cosiddetti “artistici” lavorati a volute o altri disegni di fantasia in profilati piatti o tondini curvati; questo vale per recinzioni, inferriate di finestre, cancelli, bracci di lampade per giardini e terrazze, insegne ecc.

6) CONSOLIDAMENTO STATICO E PROBLEMI SISMICI

Il risanamento statico dei vecchi edifici del centro storico deve essere operato oltre che sulla base di normali sollecitazioni delle strutture, anche su quella di eventuali sollecitazioni sismiche di media intensità; in particolare per quanto riguarda le strutture murarie verticali ed i loro collegamenti con le strutture orizzontali. Per le fondazioni, esse posano in

genere su banchi rocciosi di buona tenuta. Cedimenti possono essere causati da discontinuità di appoggio, da presenza d'acqua, da insufficienze costruttive originarie. Gli interventi devono seguire le prescrizioni di cui al punto 1.1.

Per le strutture murarie portanti in elevazione, quelle che interessano la stabilità degli edifici, dovrà essere eliminata ogni evidente discontinuità siano esse lesioni risultanti da cedimenti di fondazioni o da altra causa , o riprese costruttive già in origine scollegate. In primo luogo saranno analizzate le cause delle lesioni, e si interverrà sulle stesse. Gli effetti saranno eliminati con il ripristino della continuità muraria eseguito a cuciscuci demolendo una striscia di muro ai lati della lesione e ricomponendola usando il materiale originario o mattoni pieni , con solide immorsature alle parti di buona consistenza. In caso di murature sostanzialmente sane le lesioni possono essere ricucite per punti secondo le prescrizioni di cui al punto 2.3 o gettando conci in c.a. che, per caratteristiche antiritiro ed espansive del calcestruzzo e per la loro forma ed armatura, assicurino una perfetta tenuta.

Per quanto riguarda i collegamenti orizzontali in ferro (catene), necessari per la sicurezza antisismica, in primo luogo sarà verificato se quelli esistenti sono ancora funzionanti e in trazione. Dove esistano squilibri nella collocazione e carenze di resistenza saranno inseriti nuovi tiranti in acciaio (catene tradizionali in ferro tondo o cavi di acciaio ad alta resistenza messi sotto traccia) in modo da collegare i muri maestri al livello degli orizzontamenti o nelle imposte di volta. Le chiavi di testa delle catene e dei tiranti saranno lasciate in vista se realizzate con i classici bolzoni, mentre ancoraggi diversi (piastre in ferro, bulloni ecc.) saranno sottomessi al filo dell'intonaco. Sono sconsigliati cordoli in c.a. a livello d'imposta delle coperture. In ogni caso se attuati non dovranno comportare il rialzamento



della gronda del tetto, ma dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata senza interessare né rimuovere le cornici di gronda del tetto secondo le prescrizioni di cui ai punti 2.3 e 3.1.

I solai a volta, caratteristici dell'edilizia locale e di cui è stata rilevata grande varietà di forme (a botte, a padiglione, a lunette, a vela ecc.) erano ottenuti con getti di conglomerato di malta pozzolanica e pietrame locale. I risultati sono di notevole interesse per la qualità architettonica dei vani interni e per la funzionalità dei terrazzi. Lo stato attuale di queste strutture è in generale compromesso dalla presenza di lesioni dovute all'azione del tempo ed a fenomeni sismici. Queste lesioni hanno spesso interessato anche gli strati superficiali originari di malta impermeabile e compromesso la tenuta all'acqua delle vecchie pavimentazioni di cotto. Uno dei problemi cruciali del recupero edilizio del centro storico sta nel ripristino di questi solai a volta che, per quanto riguarda quelli di copertura, non può né deve essere risolto sovrapponendo falde di tetti con strutture e manti diversi come spesso è stato fatto. Per il ripristino statico delle volte lesionate, che in genere non hanno campate di grande luce, in primo luogo deve essere verificato se il movimento che ha generato le lesioni è esaurito o ancora in atto. Nel secondo caso si dovrà preliminarmente operare sulle cause del dissesto. In generale, purché la volta abbia conservato la sua coerenza formale e statica, sarà sufficiente assicurarne la stabilità con catene all'imposta degli archi e scarnificando, pulendo e sigillando le lesioni con malte reoplastiche. Oltre a quanto indicato al punto 3.1 si sconsiglia di appesantire il carico fisso delle volte con formazione di ispessimenti maggiori all'estradosso con getti in c.a. che, per risolvere il problema statico, dovrebbero essere ancorati alle pareti verticali con gravi manomissioni del manufatto originale. Prima di provvedere a nuove impermeabilizzazioni delle coperture o alla posa delle pavimentazioni ai

piani, è opportuno scaricare le volte dai pesi inerti di spianamento sostituendo questi ultimi con materiale più leggero (pomice, argilla espansa ecc.). Nel caso di terrazzi di copertura saranno mantenute le originarie forme incurvate e le forti pendenze senza spianamenti integrali.

Non sono ammesse nuove coperture a tetto.

Tra quelle esistenti sono da demolire le falde di tetto sovrapposte ai terrazzi originari, costruite con armature spurie e manti formati da lastre ondulate (fibrocemento, lamiera, plastica ecc.) o con tegole marsigliesi ; sono da recuperare invece le preesistenti coperture a terrazzo. Nel caso di coperture a tetto coerenti con l'architettura dell'edificio non sono ammessi rialzamenti delle quote di gronda e di colmo, neppure per inserire cordoli in c. a. . Il consolidamento potrà essere attuato secondo le prescrizioni di cui al punto 3.2.





PARTICOLARI ARCHITETTONICI NUCLEI STORICI DI BORGIO VEREZZI

Volte ed archi

Solai in legno

Coperture su volta

Coperture a falda

pietre bucate delle coperture

doccioni di pietra

zoccolature e sedili di pietra

portali

davanzali delle finestre

ringhiere in ferro

scale esterne

scale interne

porte ed infissi interni ed esterni

capitelli

cornici

tabernacoli, edicole votive

fontane

Progettisti : Arch. Pietro Cozzani - Arch. Roberto Burlando - Arch. Federica Alcozer



camini

facciate ed intonaci

canali di gronda e pluviali

pergole

balaustre delle scale

logge

case

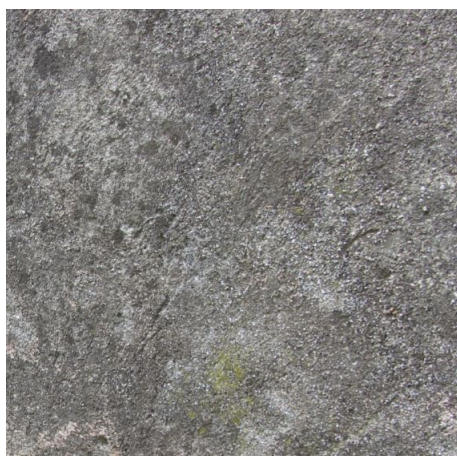
muri



Muri in pietra



intonaco





doccioni di pietra



portoni





finestre



davanzali delle finestre





ringhiere in ferro - inferriate



logge

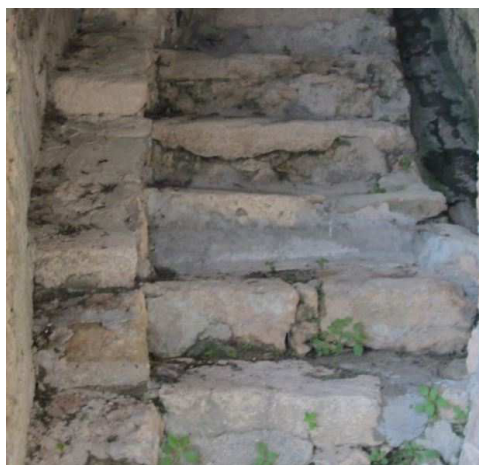




pietre bucate delle coperture



scale interne

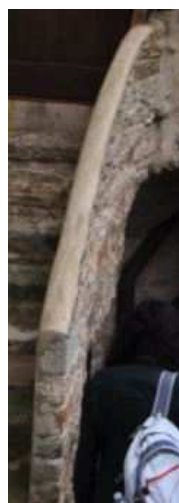




scale esterne



balaustre delle scale





edicole votive



Fontane lavatoi





panche

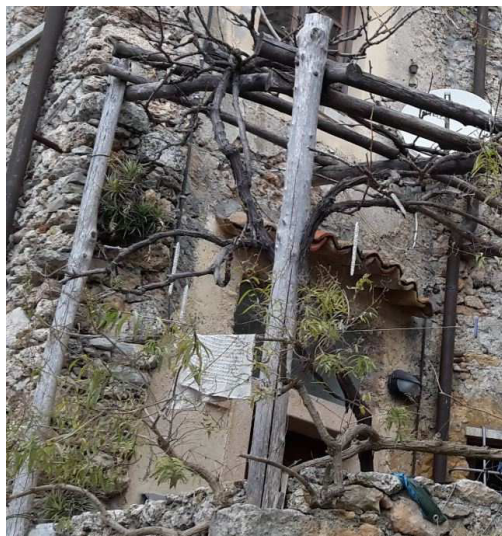


particolari decorativi e di cultura materiale





Pergole - tòpie



facciate dipinte





case



pavimentazioni





camini



canali di gronda e pluviali





cornici



capitelli





Chiavi di rinforzo della muratura



volte archi





coperture a terrazzo



coperture a falda





architravi



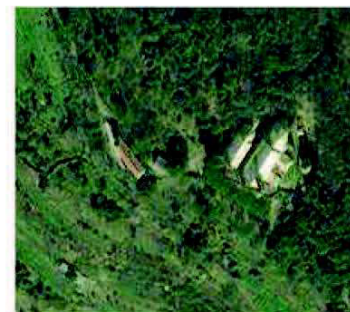




Roccaro



Piazza



Crosa

Chiesa



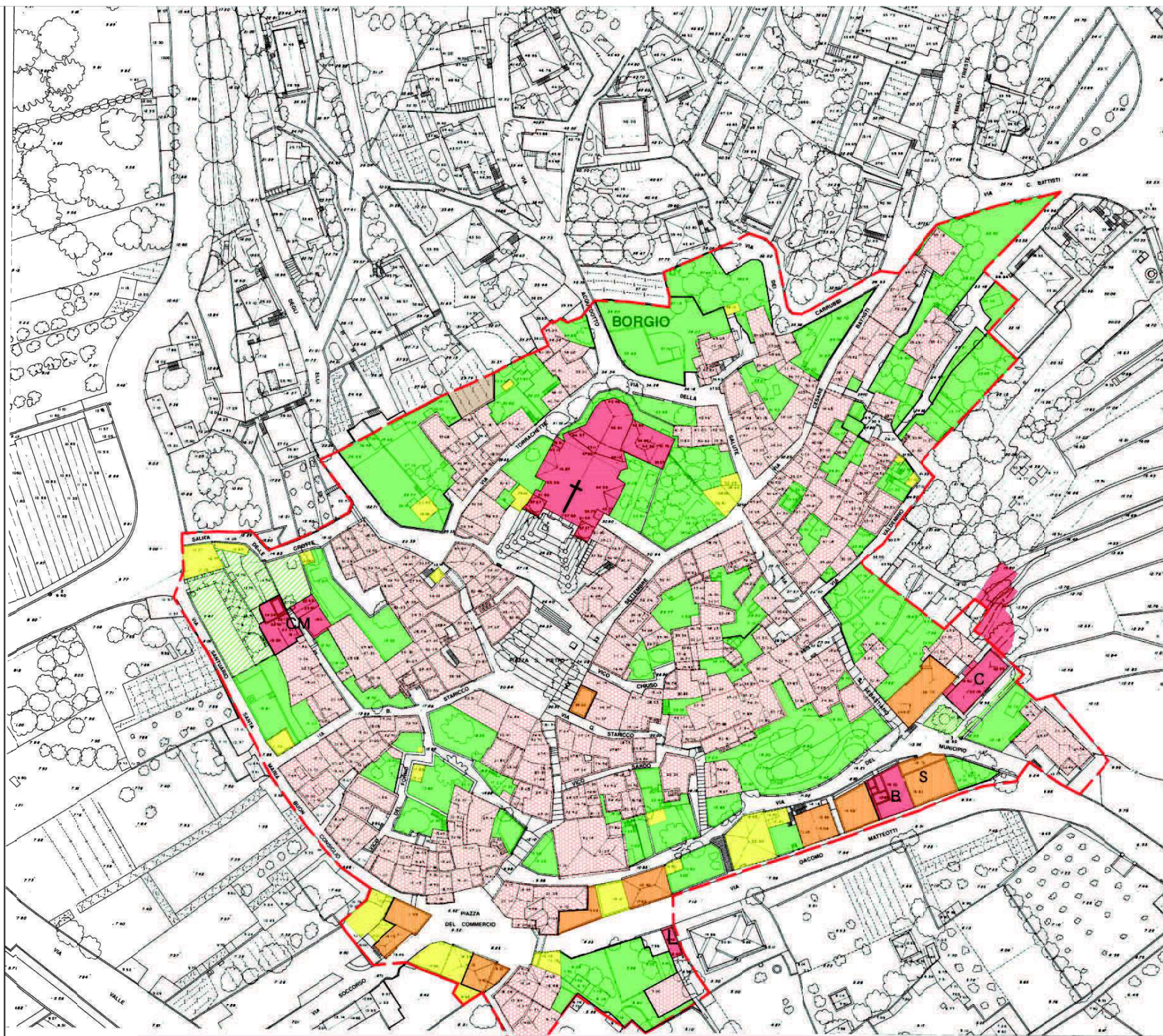
Borgio



Poggio

LEGENDA_Riferimenti alla normativa

-  Restauro scientifico
-  Restauro e risanamento conservativo
-  Spazio pubblico da riqualificare e valorizzare



LEGENDA_Destinazione d'uso degli edifici

- Volumi a destinazione residenziale
- Edifici non abitabili (magazzini, depositi, rustici, etc...)
- Attrezzature pubbliche
- + Culto
- S Servizi sociali e sanitari (primo piano)
- C Sede comunale
- CM Centro culturale museo e biblioteca
- B biblioteca
- Attività commerciali ed artigianali
- Verde agricolo
- Cortili ed aree a verde privato
- Cortili ed aree a verde pubblico

LEGENDA_Pavimentazione

- Pavimentazioni in ciotoli
- A- Pavimentazioni in ciotoli e guida in mattoni
- B- Pavimentazioni in ciotoli e guida in pietra
- Pavimentazioni in cemento
- Pavimentazioni in blocchi cemento e guida in mattoni
- Pavimentazione in porfido
- Pavimentazione in mattoni
- Scala in pietra
- Asfalto

LEGENDA_Caratteri Tipologici degli edifici

- Edifici di antico impianto mediterraneo
- Edificazioni XVIII sec
- Edificazioni moderne
- Edifici ed organismi singolari (torri - chiese- mulini) sostanzialmente non alterati
- Immobili con rilevanti valori storico - artistico - ambientale
- Archetti di contropinta
- Archivolti
- R** Rustici
- W** Torre difensiva di Piazza
- ⊕1** Chiesa di Sant'Agostino
- ⊕2** Cappella della Imm.Concezione
- L** Lavatoio

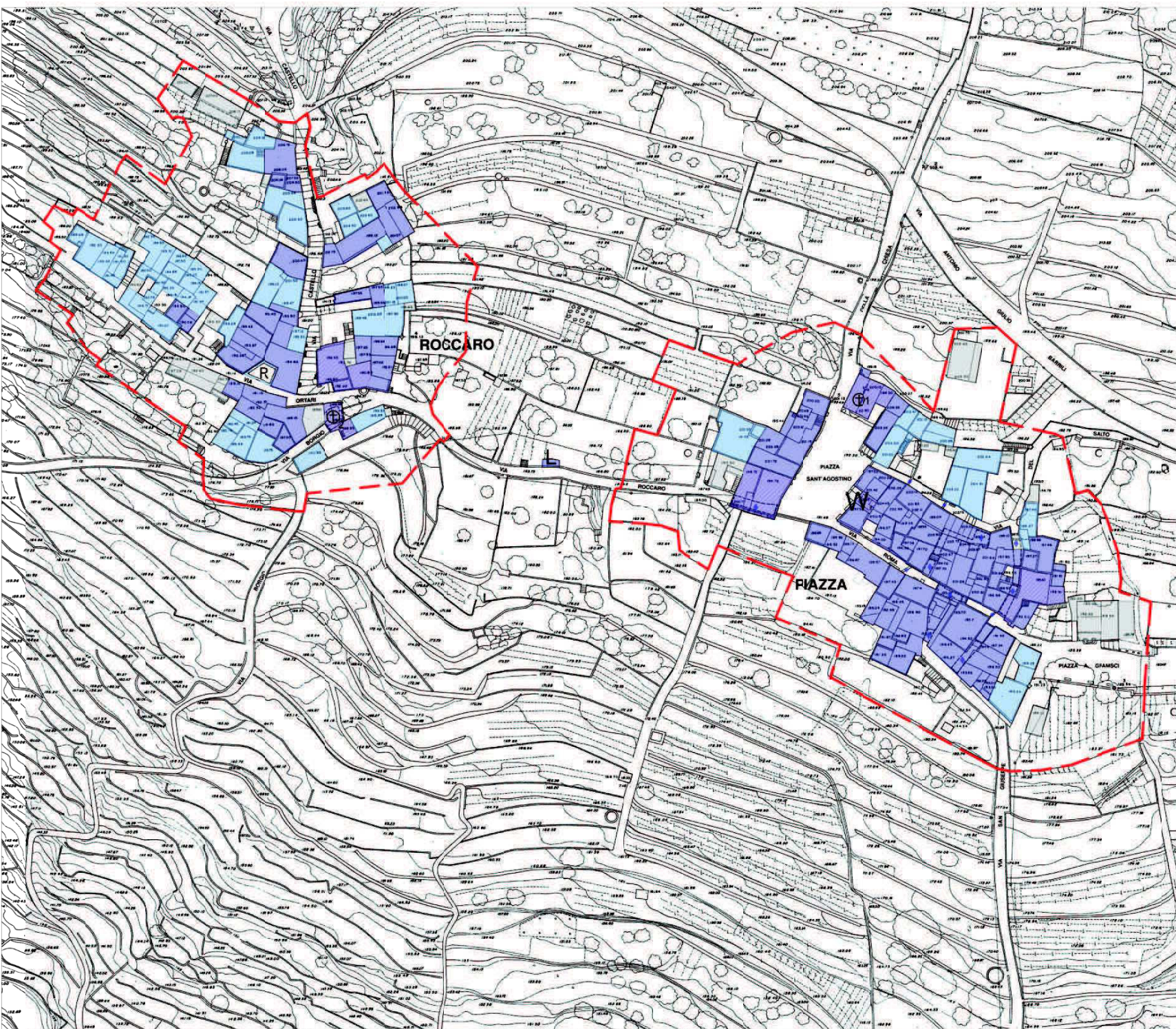


TAVOLA 1_
ROCCARO-PIAZZA

LEGENDA_Riferimenti alla normativa

- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo
- Ricostruzione
- Demolizione senza ricostruzione

TAVOLA 2_
ROCCARO - PIAZZA

LEGENDA_ Destinazione d'uso degli edifici

- Volumi a destinazione residenziale
- Edifici non abitabili (magazzini, depositi, rustici, etc.)
- Attrezzature pubbliche
- † Culto
- S Ambulatorio
- SA Sede associazioni
- L Lavatoio
- Attività commerciali
- Verde agricolo
- Cortili ed aree a verde privato
- R Rustici
- Cortili ed aree a verde pubblico

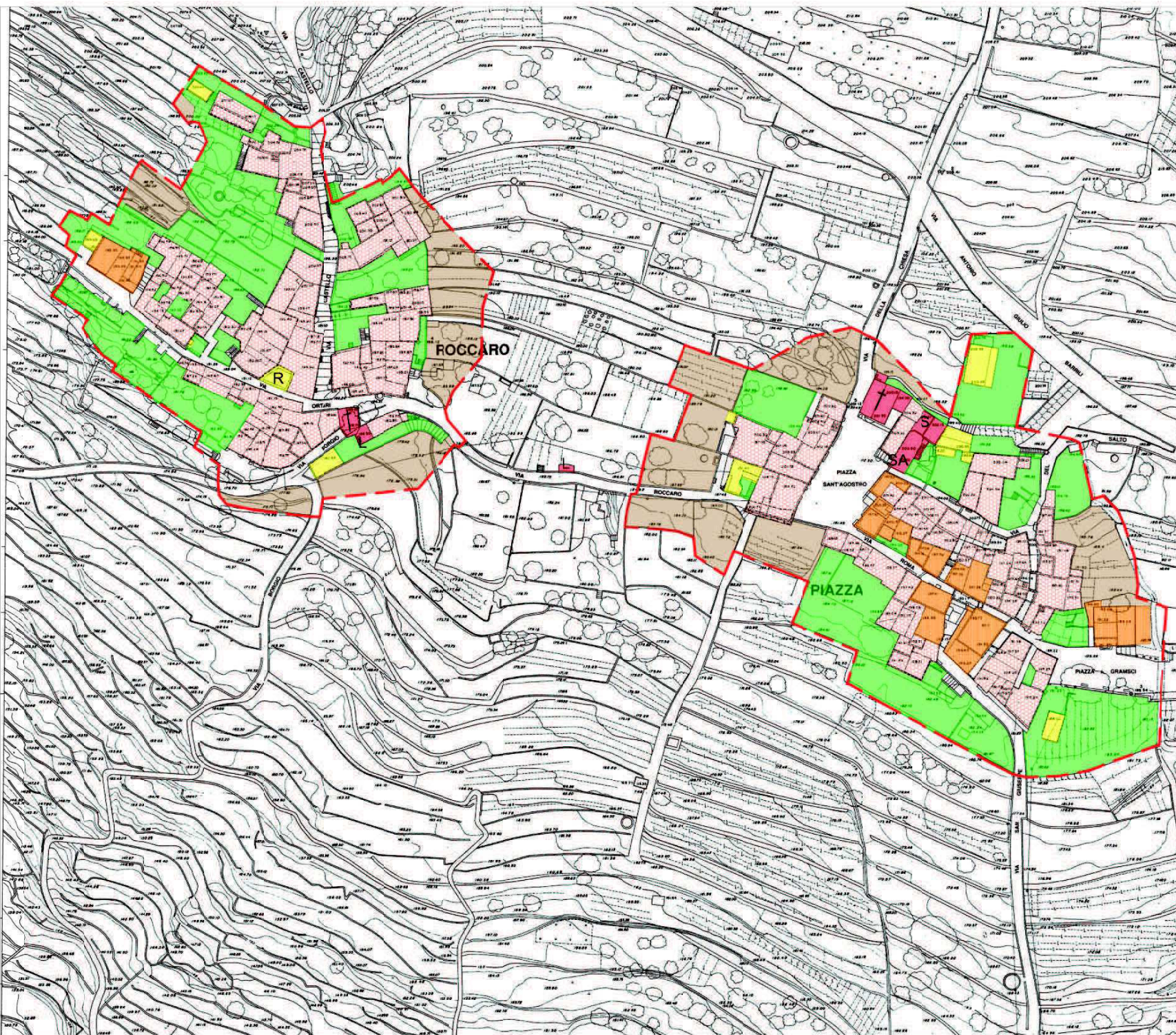
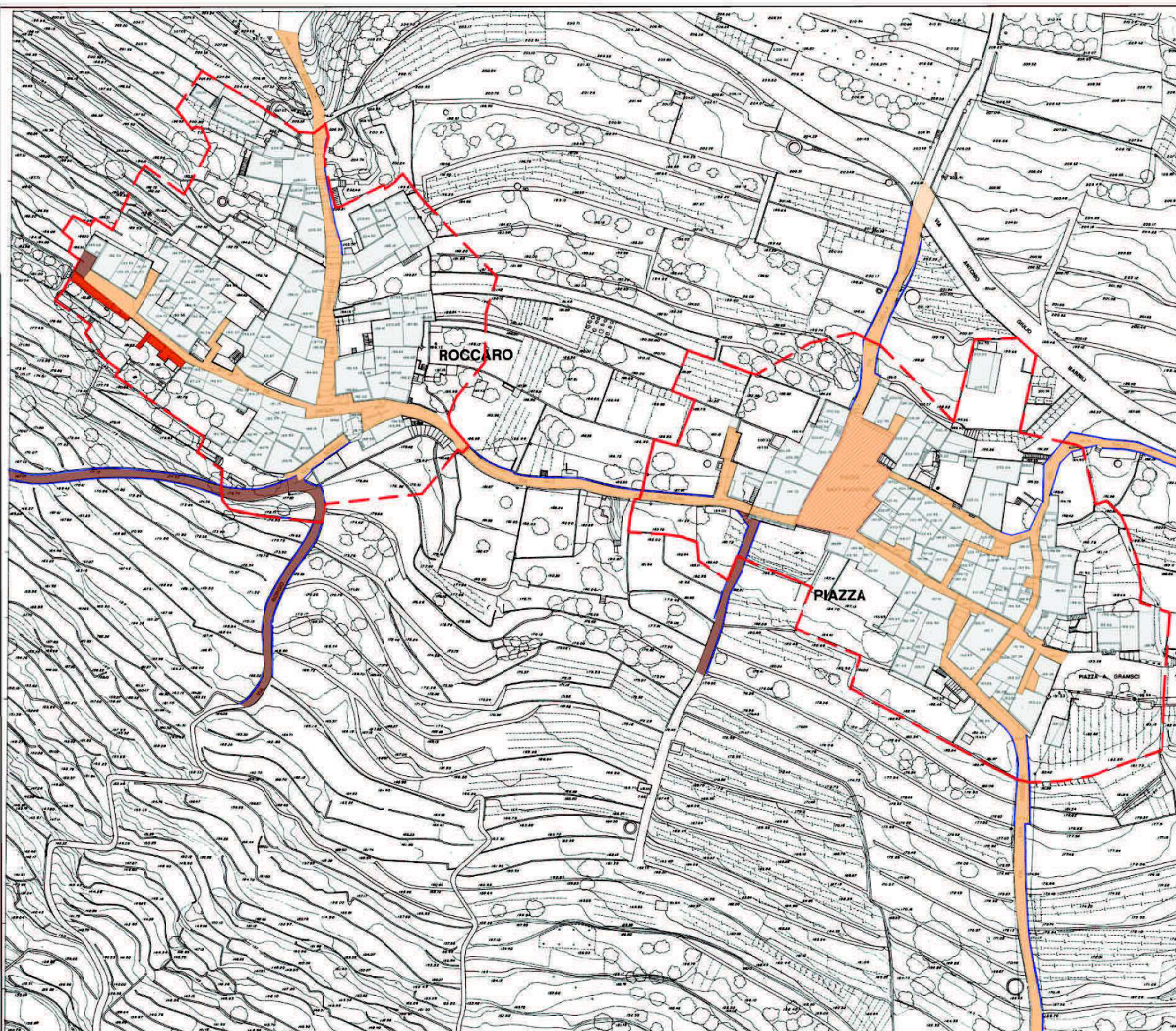


TAVOLA 3_
ROCCARO - PIAZZA



LEGENDA_ Pavimentazione

- Pavimentazioni in pietra e in pietra e laterizi
- Pavimentazioni in cemento
- Percorsi rupestri
- Asfalto
- Proposta continuità dalle pavimentazioni pedonali in pietra in corrispondenza delle intersezioni stradali
- Muri interpoderali in pietra a fianco dei percorsi
- Immobili con rilevanti valori storici - artistico - ambientale

LEGENDA_Caratteri Tipologici degli edifici

- Edifici d'antico impianto mediterraneo
- Edificazioni XVIII sec
- Edificazioni moderne
- Edifici ed organismi singolari (torri - chiese - mulini) sostanzialmente non alterati
- Immobili con rilevanti valori storici - artistico - ambientale
- Archetti di contropinta
- Archivolti
- R Rustici
- L Lavatoio

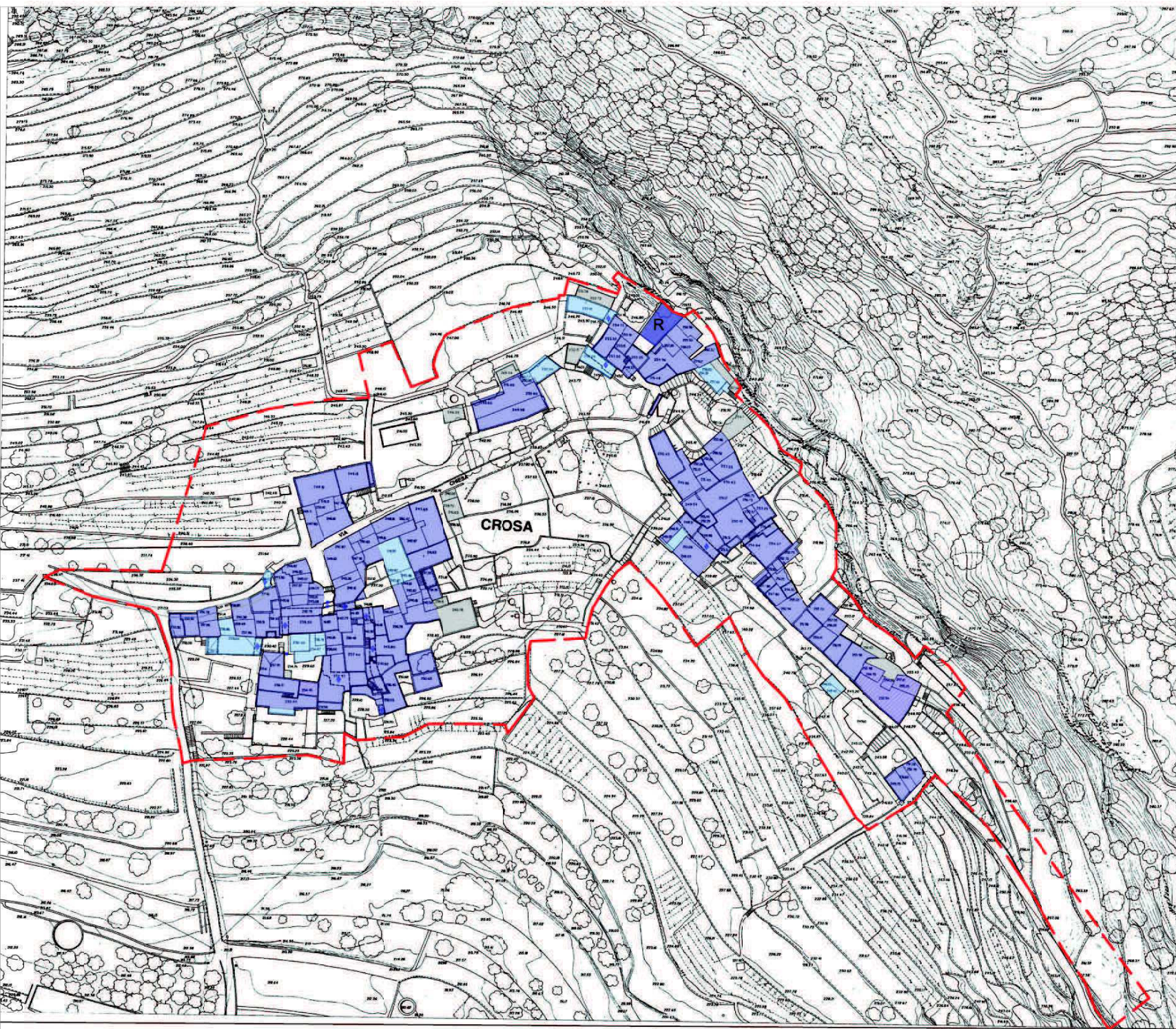


TAVOLA 1_
CROSA CHIESA

LEGENDA_Riferimenti alla normativa

- Restauro scientifico
- Restauro e risanamento conservativo

TAVOLA 2_
CROSA CHIESA

LEGENDA_Destinazione d'uso degli edifici

- Volumi a destinazione residenziale
- Edifici non abitabili (magazzini, depositi, ruderi, etc..)
- Attrezzature pubbliche
- L Lavatoio
- Verde agricolo
- Cortili ed aree a verde privato
- Cortili ed aree a verde pubblico
- R Rustici

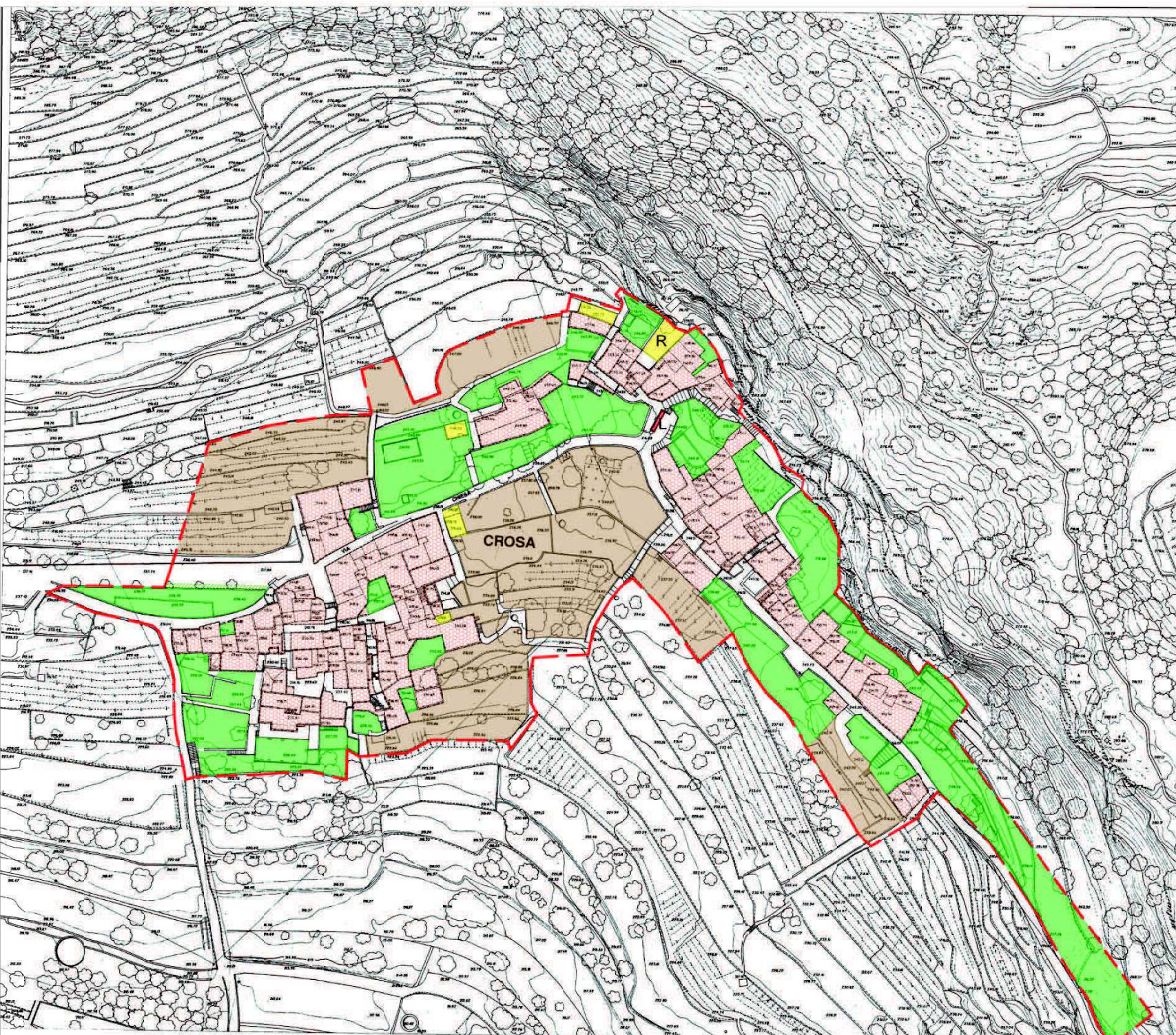
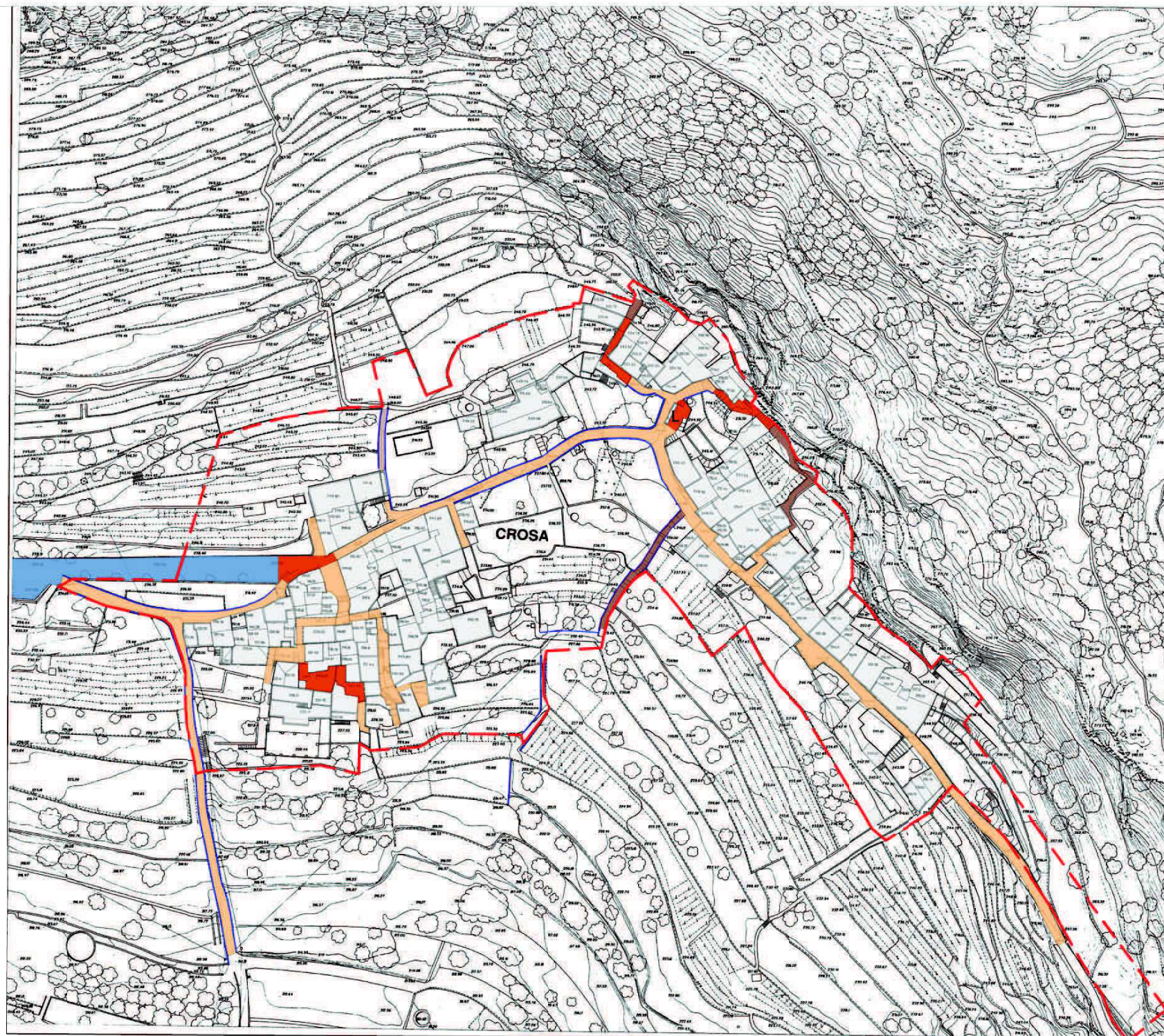


TAVOLA 3_
CROSA CHIESA



LEGENDA_Pavimentazione

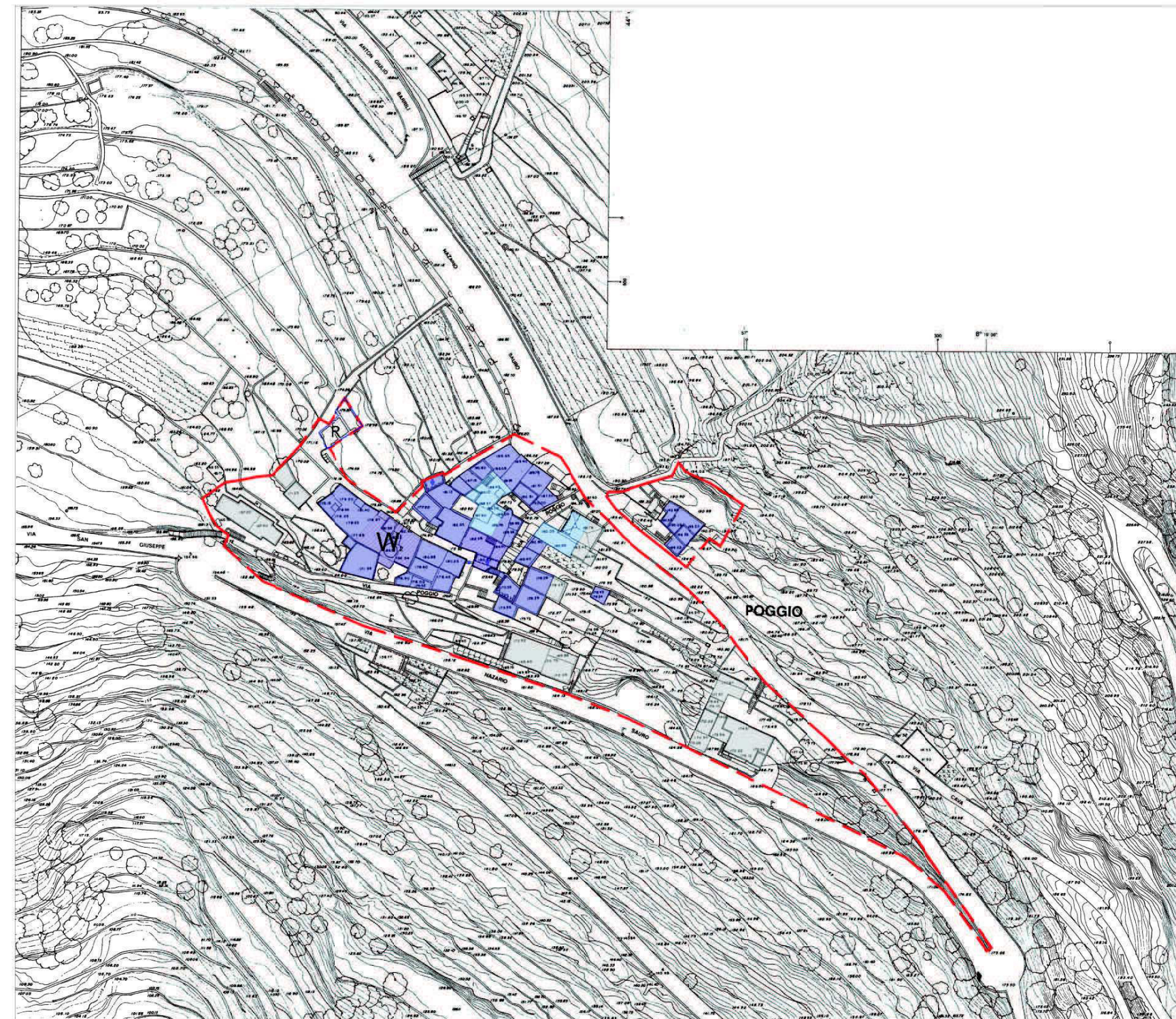
-  Pavimentazioni in pietra e in pietra e laterizi
-  Pavimentazioni in cemento
-  Percorsi rupestri
-  Asfalt
-  Muri interpoderali in pietra a fianco dei percorsi

LEGENDA_Caratteri Tipologici degli edifici

- Edifici d'antico impianto mediterraneo
- Edificazioni XVIII sec
- Edificazioni moderne
- Edifici ed organismi singolari (torri - chiese - mulini) sostanzialmente non alterati
- Immobili con rilevanti valori storici - artistico - ambientale
- Archetti di contropinta
- Archivoli

R Rustici

W₂ Torre diensiva di Poggio



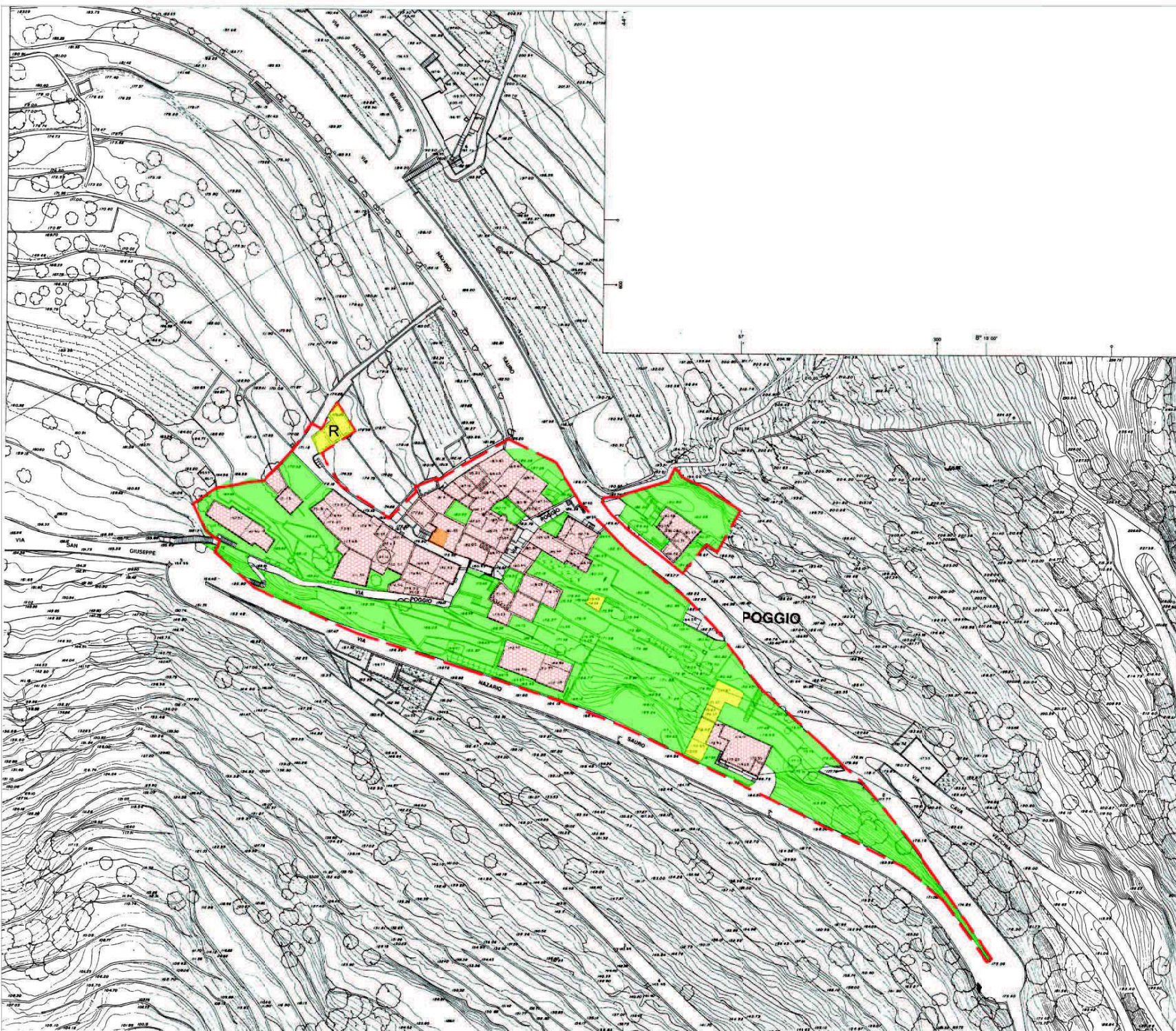


LEGENDA_Riferimenti alla normativa

- Restauo scientifico
- Restauo e risanamento conservativo
- Ricostruzione

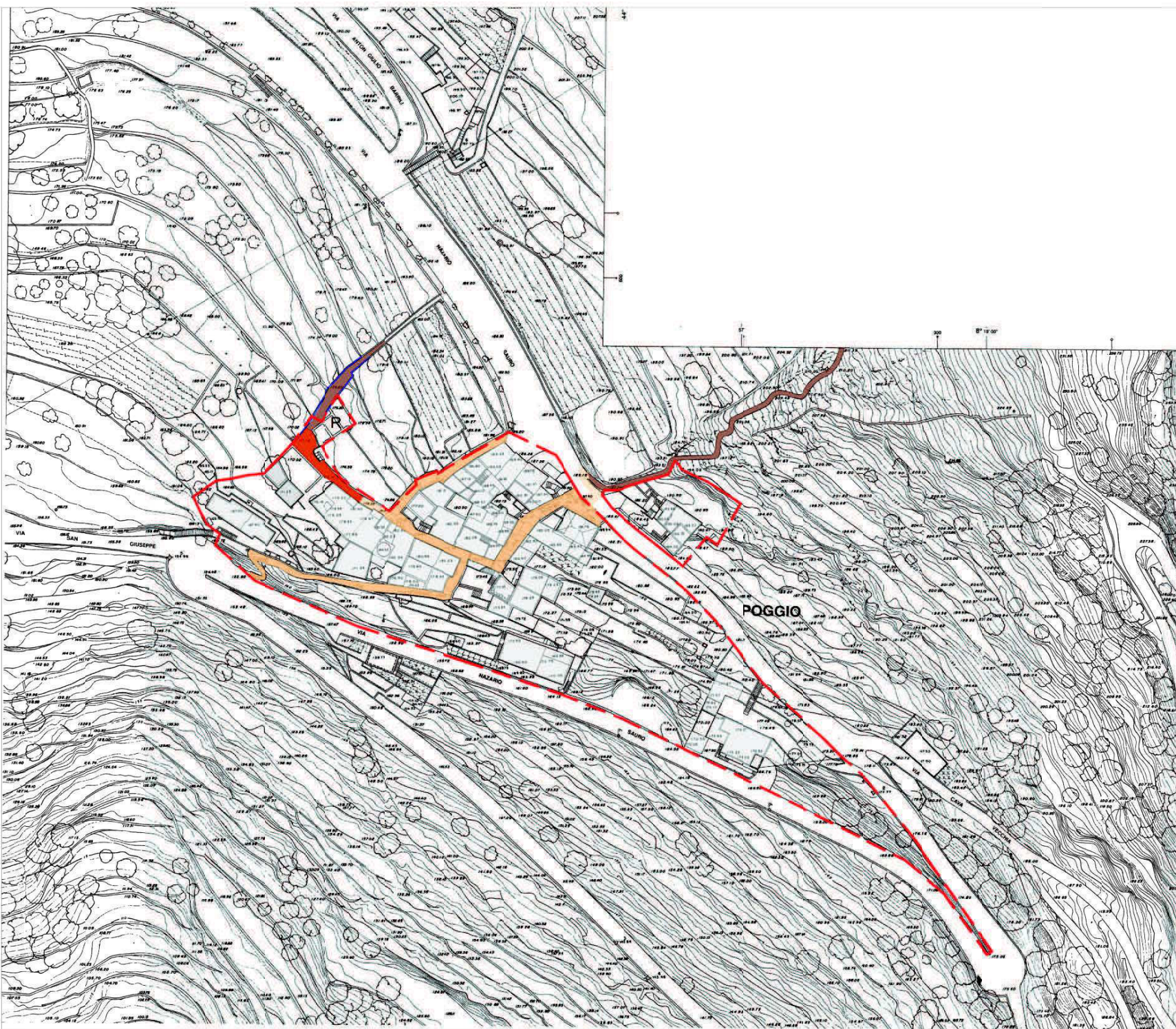
LEGENDA_Destinazione d'uso degli edifici

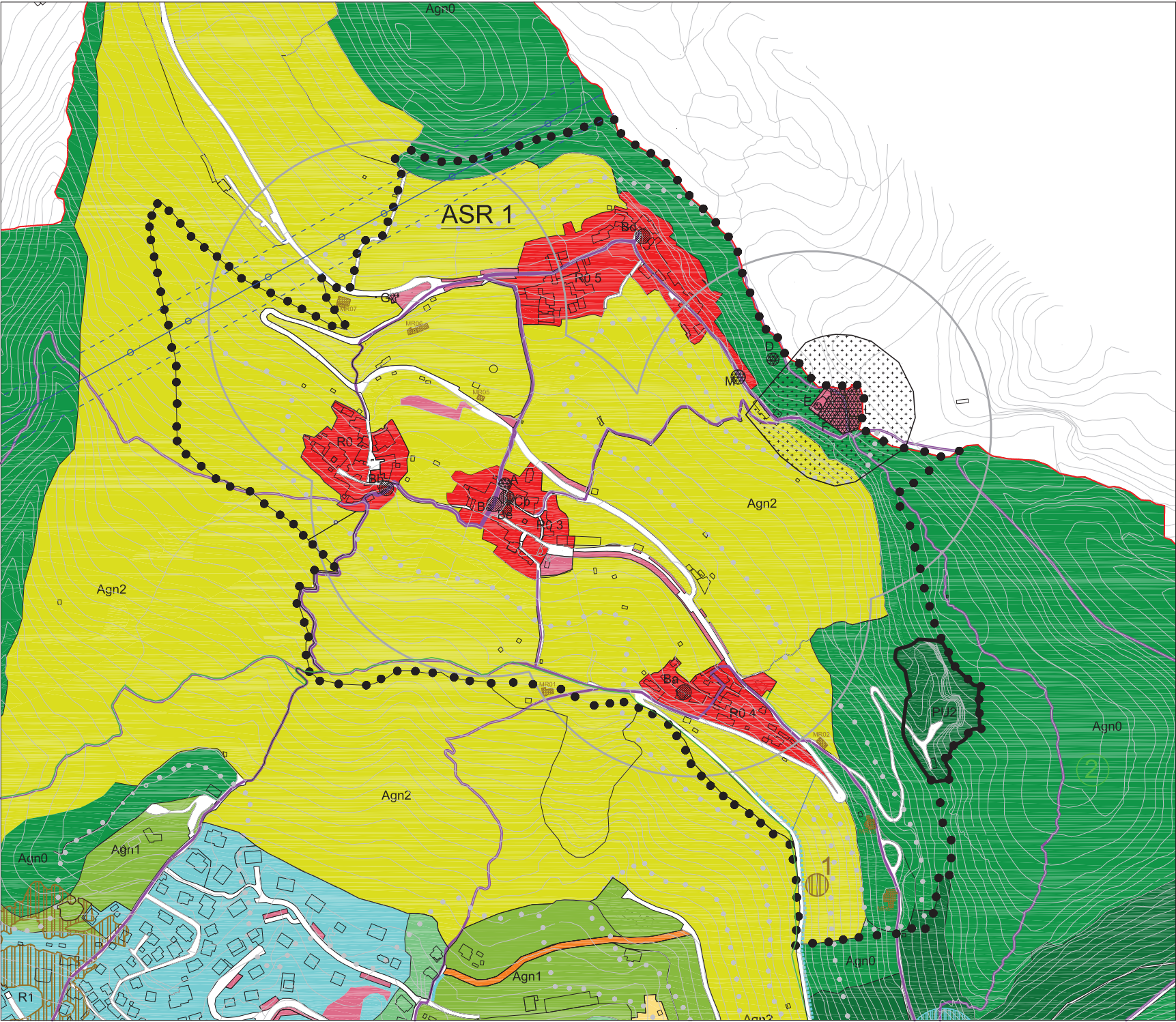
- Volumi a destinazione residenziale
- Edifici non abitabili (magazzini, depositi, rustici, etc..)
- Attività commerciali
- Verde agricolo
- Cortili ed aree a verde privato
- R Rustici
- Cortili ed aree a verde pubblico



LEGENDA_Pavimentazione

- Pavimentazioni in pietra e in pietra e laterizi
- Pavimentazioni in cemento
- Percorsi rupestri
- Asfalto
- Proposta continuità delle pavimentazioni pedonali in pietra in corrispondenza delle intersezioni stradali
- Muri interpoderali in pietra a fianco dei percorsi

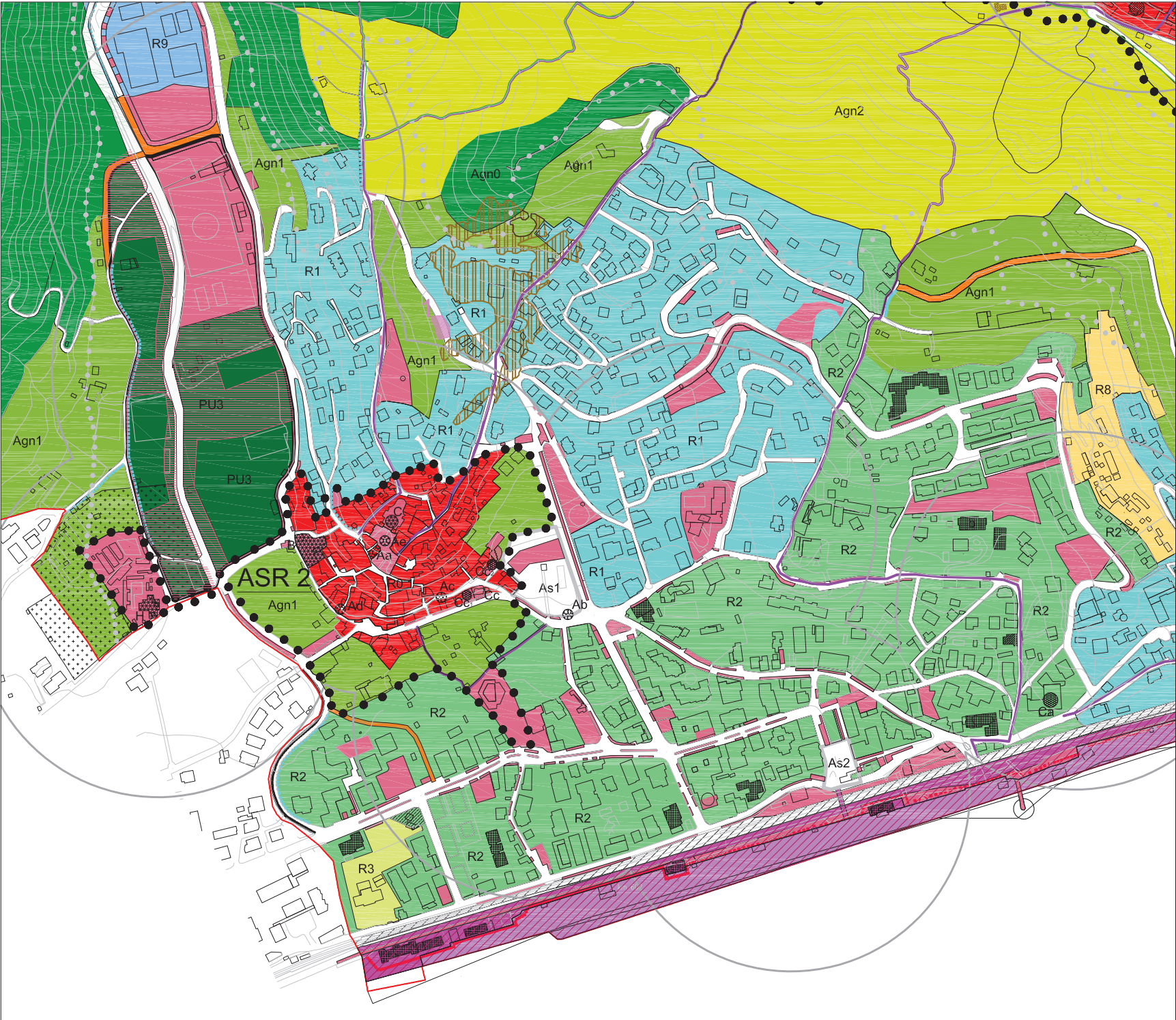




LEGENDA



ASR1 _ Ambito storico rurale di Verezzi



LEGENDA



ASR2 _ Ambito storico rurale di fondovalle _ Borgo