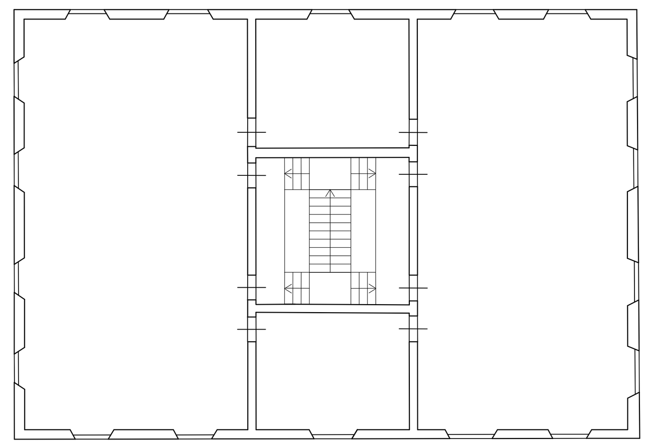
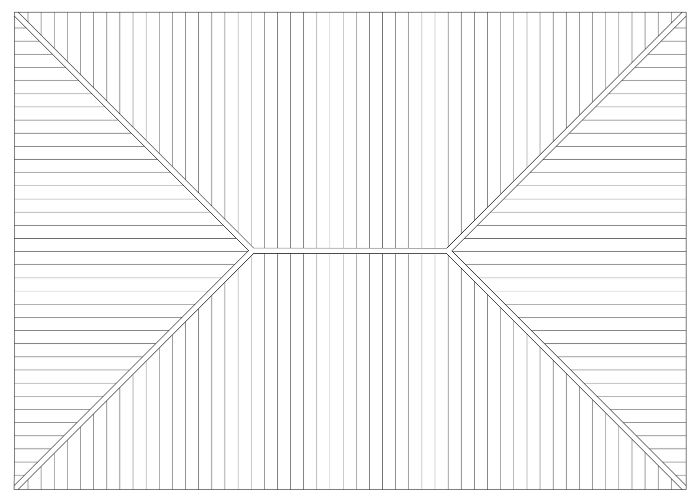
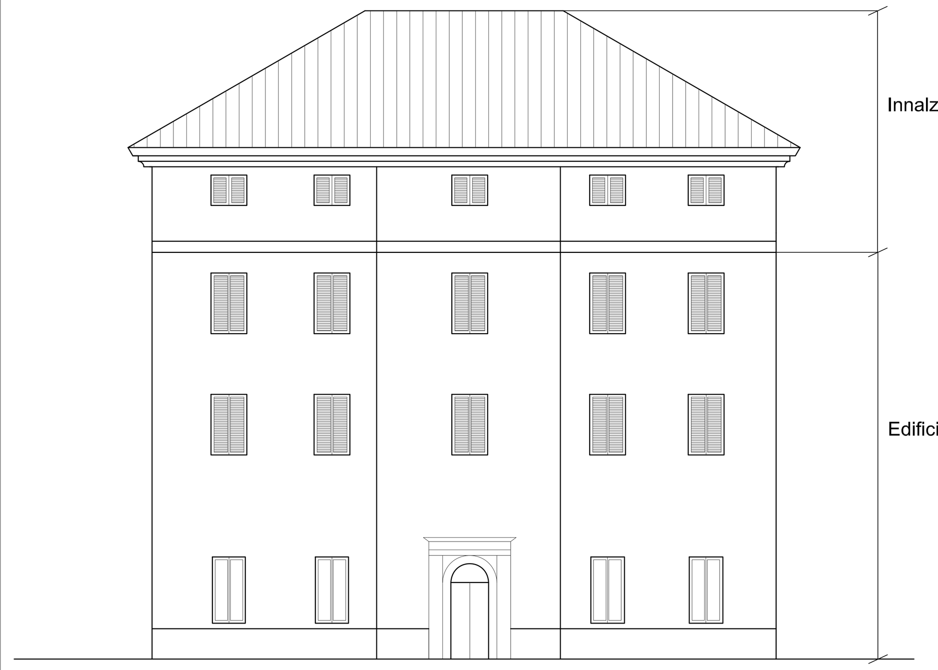
AMPLIAMENTO SEDE COMUNALE



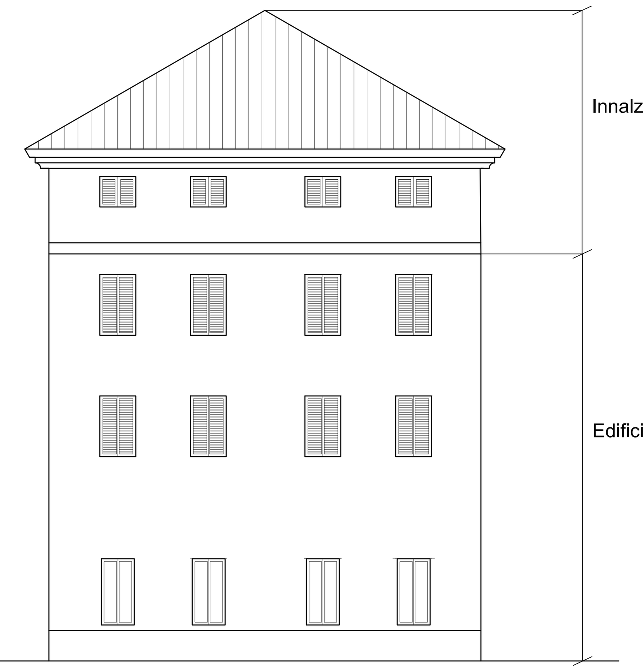
PIANTA ULTIMO PIANO



PIANTA COPERTURE



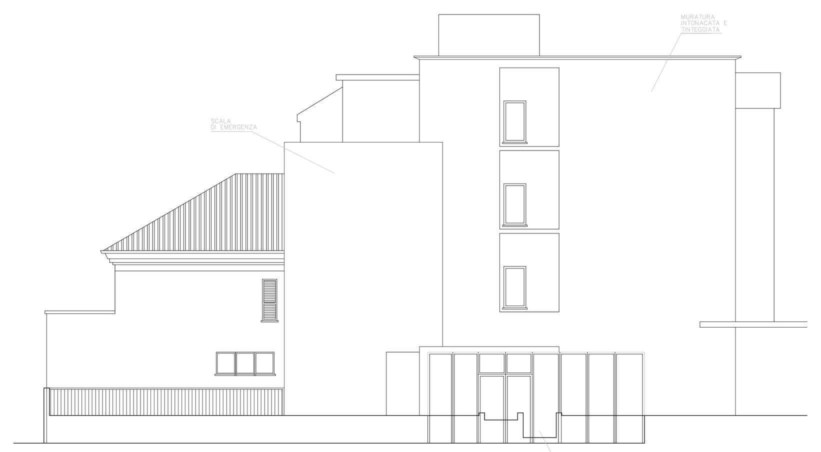
PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO FIANCO

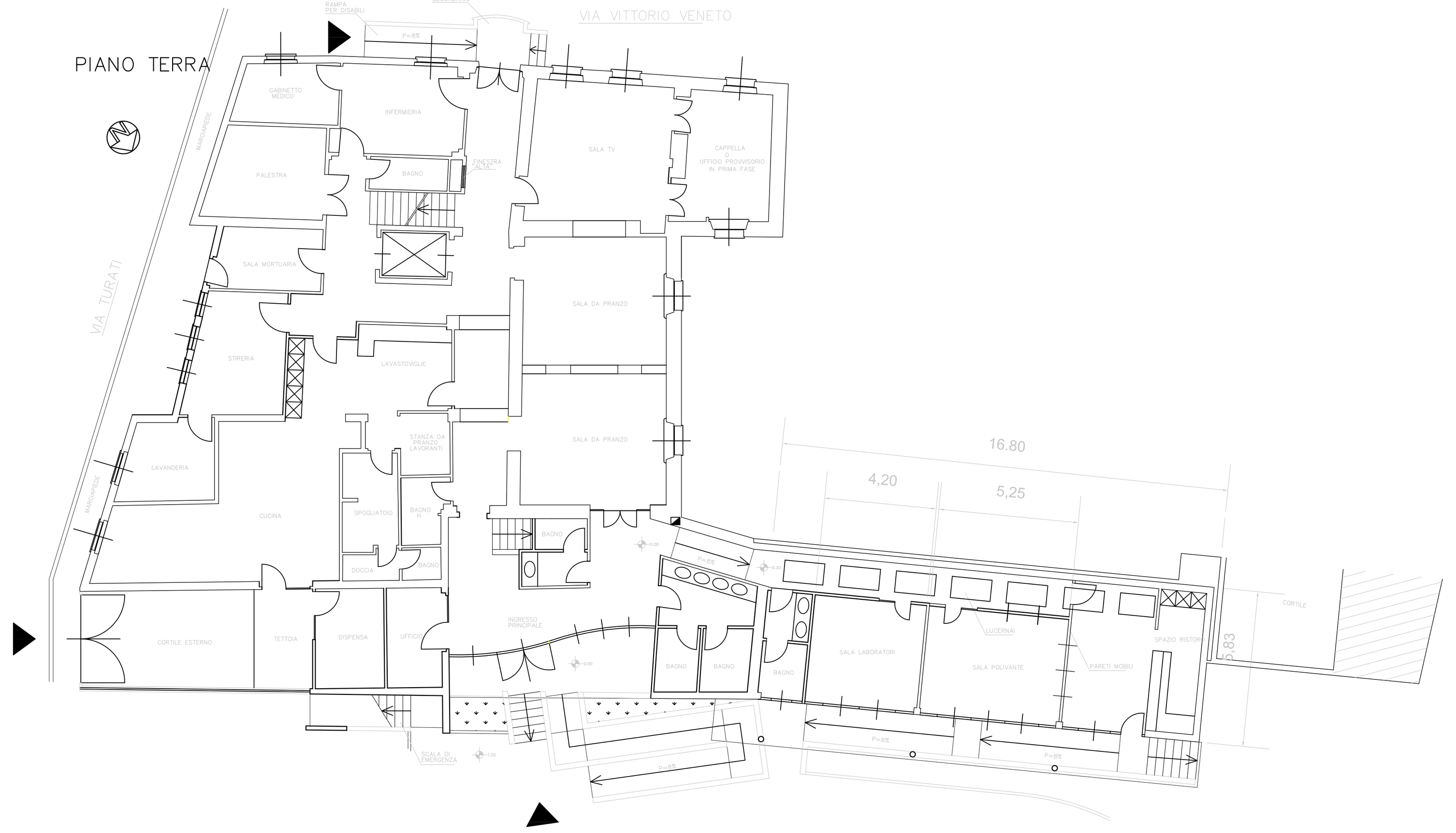
AMPLIAMENTO CASA DI RIPOSO

PROSPETTO OVEST

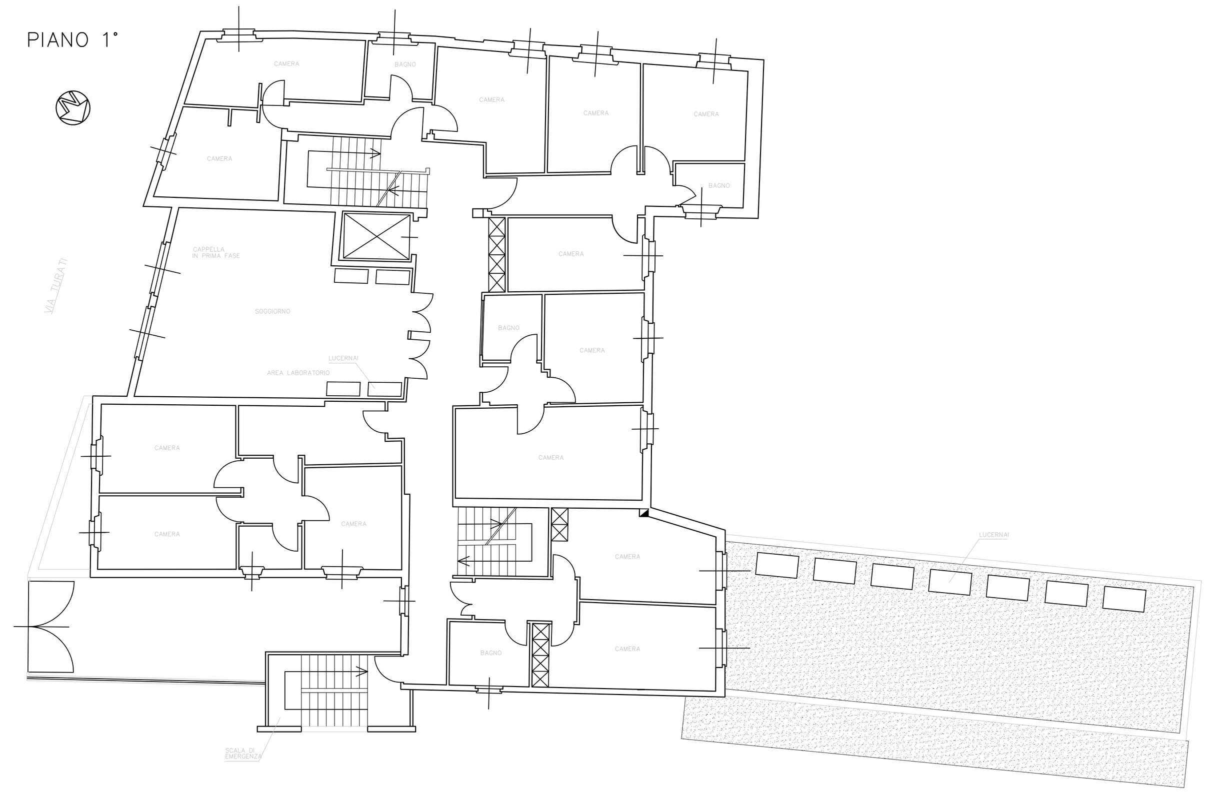


PROSPETTO NORD

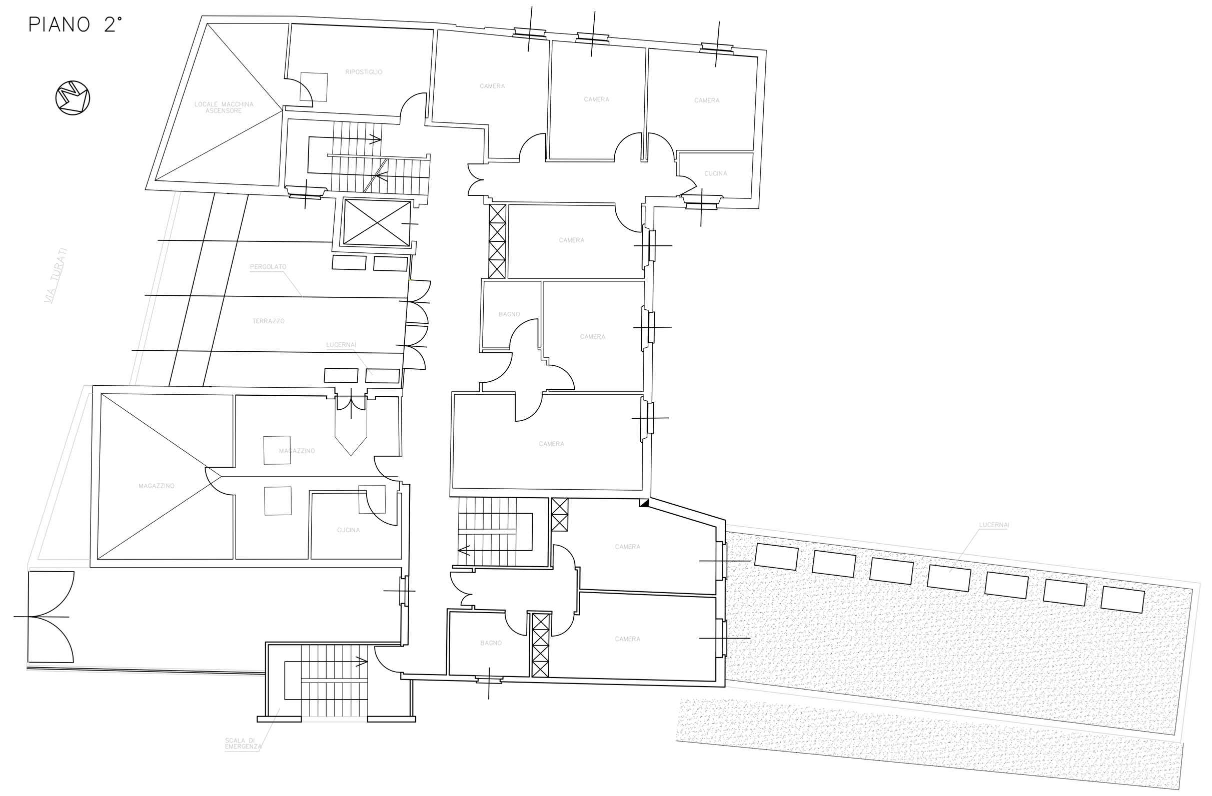
PIANO TERRA



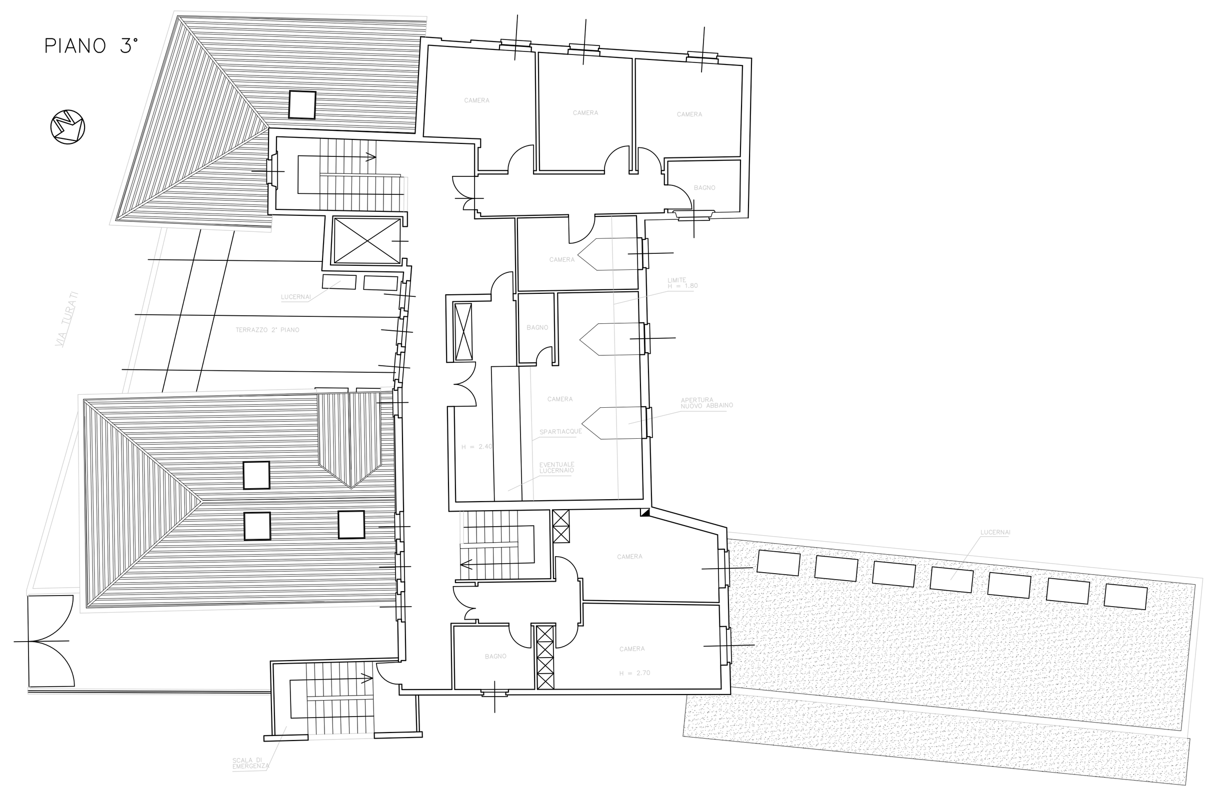
PIANO 1°



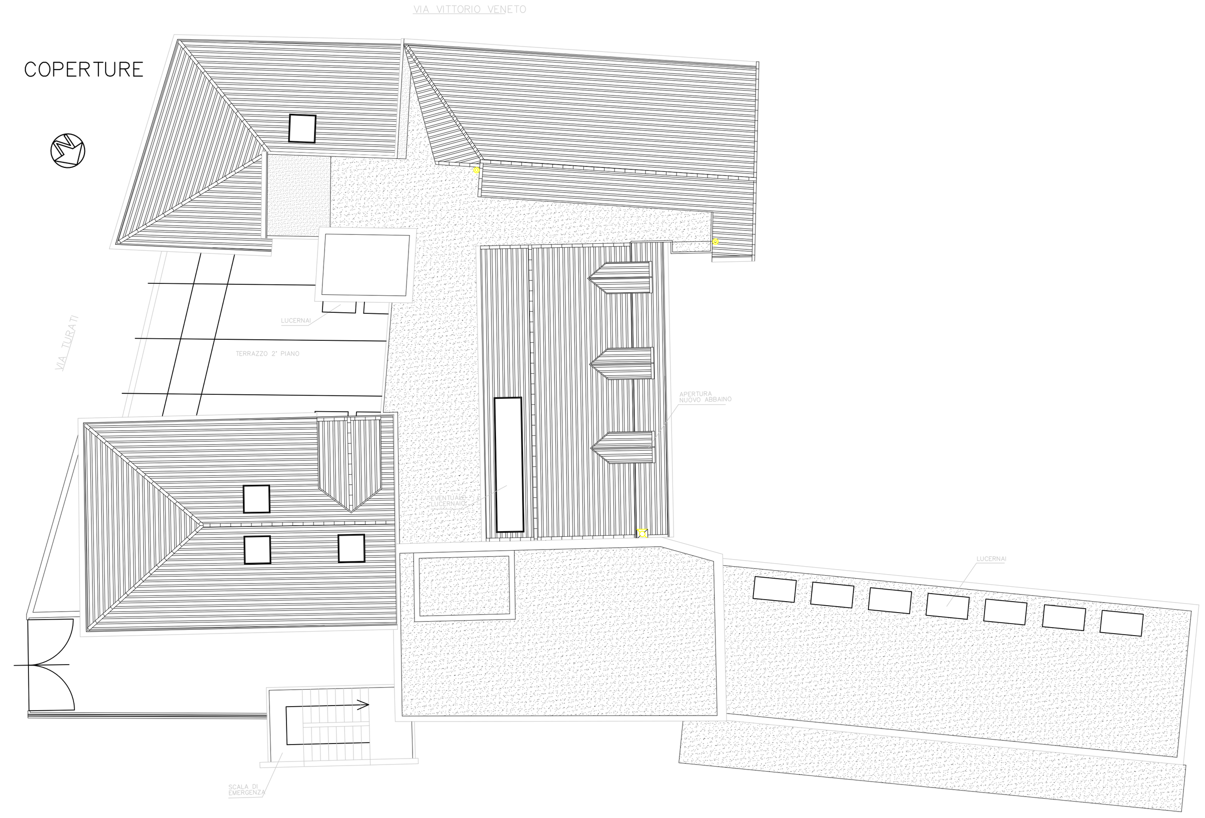
PIANO 2°



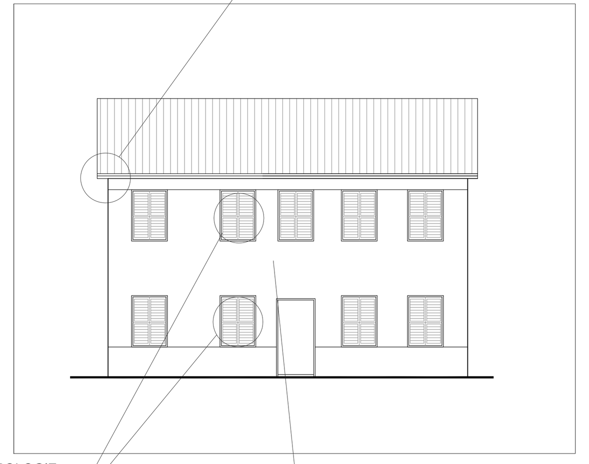
PIANO 3°



COPERTURE



TIPOLOGIE CORNICIONI E GRONDE



TIPOLOGIE FINESTRE ED INFERRIATE

TIPOLOGIA DECORAZIONI DI FACCIATA

INDICAZIONI PER LA SCELTA DELL'USO DEI MATERIALI DEI COLORI, DELLE FINITURE DEGLI EDIFICI

Estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUO AU2.1

Art. 8 "Norme per interventi di nuova costruzione", comma 8:

".....La scelta dei materiali, l'uso dei colori e delle finiture deve tener massimo conto delle caratteristiche tradizionali per una salvaguardia dell'aspetto paesaggistico, tutelato dalla L. 29/06/1939 n.1497 e s.m.i...."

Art. 8 "Norme per interventi di nuova costruzione", comma 5:

"...Materiali e finiture dovranno uniformarsi a quelli previsti per gli interventi sull'esistente in particolare a quelli previsti al presente articolo comma 9...."

Art. 8 "Norme per interventi di nuova costruzione", comma 9:

"......Per quanto riguarda le nuove costruzioni edilizie si prevede:
- finiture delle murature esterne ad intonaco alla genovese con eventuali architetture dipinte sulle facciate principali con diversificazione (anche dimensionale) tra i piani di basamento, il corpo centrale e l'eventuale piano attico;
- camini in ardesia di tipo genovese;
- coperture in abbadini di ardesia per i tetti a falde;
- parapetti in muratura continua per le coperture piane; nel caso siano particolarmente lunghi potranno essere parzialmente interrotte da brevi ringhiere in ferro lavorato;
- parapetti in ferro verniciato per ringhiere di eventuali logge e/o balconi con disegni ornamentali tipici in scala adeguata;
- infissi esterni in legno verniciato;
- persiane alla genovese;
- le pavimentazioni esterne devono essere realizzate con materiali lapidei;
- i cavi della sede di illuminazione sia pubblica che privata e quelli telefonici devono essere opportunamente interrati;
- non sono ammesse insegne pubblicitarie del tipo "a bandiera" e quelle luminose al neon particolarmente quelle di tipo "scatolato";
- gli spazi a verde pubblico devono essere piantumati con essenze tipiche della macchia mediterranea."

Art. 15 "Rifacimento e tinteggiatura delle facciate di via Della Rovere", comma 2:

"....I nuovi interventi proposti dal presente PUO dovranno essere tinteggiati con i colori previsti dal <<Piano del Colore di Via Della Rovere>> allegato al PUO..."

Art. 7 "Norme generali per gli edifici esistenti", comma 2:

1. Le murature esterne degli edifici del centro storico, esistenti o di nuova costruzione, devono essere finite con intonaco a civile, con esclusione di ogni altro rivestimento ad eccezione della zoccolatura in ardesia per un'altezza non superiore a m. 0,60.

2. Le murature esterne degli edifici esistenti eseguire in pietra o pietra e mattoni a vista,possono solo essere restaurate con l'interposizione di malta negli interstizi, escludendo ogni copertura e rivestimento.

3. L'intonaco civile deve essere tinteggiato a calce o con idropittura per esterni o tinte equivalenti che non nascondono la grana dell'intonaco.

4. Le coperture devono essere di regola a falde inclinate (pendenza max 35 gradi) con manto in abatini di ardesia. La copertura piana a terrazzo è consentita solo quando già esistente alla data di adozione del presente PUO; è invece sempre consentita la realizzazione di coperture a falde in luogo di quelle piane. Sono ammessi limitati terrazzi a "pozzo" ricavati nelle falde dei tetti. Eventuali serramenti a raso possono essere installati solamente se di superficie non superiore a 1 mq. Ciascuno e con superficie complessiva non superiore al 5% del tetto dell'unità immobiliare. E' ammessa la realizzazione di "abbaini" per l'accesso al tetto, purché con colmo parallelo al colmo del tetto e sempre che tali manufatti siano già presenti sulla copertura degli edifici adiacenti.

5. Nel rifacimento o ripristino della copertura le gronde devono mantenere le forme e le dimensioni preesistenti; le canale e i pluviali devono avere sezione semicircolare e circolare.

6. Le finestre devono essere dotate di persiane a ventola in legno alla genovese; le finestre del P.T. quando si aprono su spazi pubblici devono avere persiane scorrevoli per evitare il pericolo della manovra di apertura e chiusura.

7. I telai e le ante dei serramenti esterni devono essere esclusivamente in legno verniciato.

8. Gli infissi dei negozi e i portoncini saranno esclusivamente in legno o metallo verniciato escluso l'alluminio anodizzato.

9. I contorni delle luci di apertura al P.T. devono essere eseguiti in ardesia di spessore non inferiore a cm. 3 e/o rifiniti con una mostra (larghezza del risvolto della fascia di facciata) di cm.16 di diverso colore e dipinta direttamente sull'intonaco escluso ogni diverso materiale.

10. Qualunque iscrizione, targa, insegna, pannello pubblicitario, ecc. deve essere contenuto all'interno della luce di apertura dell'esercizio.

11. *Omissis*

12. Le unità esterne degli impianti di condizionamento non possono essere posizionate sulle facciate degli edifici. Eventuali deroghe potranno essere concesse sugli affacci secondari dalla Commissione Edilizia Integrata.
Le tubazioni di scarico degli impianti di riscaldamento devono arrivare sino al tetto degli edifici.

13. Le intercapedini esistenti possono essere utilizzate come vani accessori (corridoi, disimpegni, bagni, locali tecnici).

14. Gli interventi edilizi negli edifici storici presenti all'interno del perimetro del PUO sono soggetti al seguente **codice dei materiali**:
1) INTERVENTI ESTERNI
1.1 MURATURE
1.1 Le murature devono mantenere le loro caratteristiche originarie;
1.2 Le parti di facciata realizzate in "pietra a vista" devono essere mantenute, così come l'eventuale paramento in abbadini delle murature a nord;
1.3 L'intonaco deve essere eseguito in arenino tradizionale, con coloriture che utilizzino pigmenti naturali da applicare mediante velature successive al fine di ottenere tonalità morbide e trasparenti, con colori a base di terre, compresi nel repertorio tradizionale locale (rosa, rosso, verde e ocra). E' quindi vietato l'impiego di qualsiasi tipo di intonaco o pittura plastica con grane e corrugamenti artificiosi diversi, "ducotone" e tinteggiature sintetiche a base di anilina ed altri generi di tinte impermeabili che non permettano l traspirazione del muro.
1.4 E' d'obbligo il ripristino di eventuali disegni esistenti, riprendendone fedelmente la configurazione originale, con l'impiego di colori naturali.
1.5 Negli interventi sulle murature degli edifici ricompresi nel PUO è prescritta la bonifica delle vie elettriche aeree;
1.6 I colori delle facciate storiche siano realizzati attraverso velature, scelte in funzione dei colori preesistenti, recuperabili anche attraverso indagini stratigrafiche.
2) SCALE ESTERNE, GRADINI DI ACCESSO ALLE ABITAZIONI, SOGLIE DI PORTE, PIANE E PORTALINI
2.1 E' vietato sostituire qualsiasi manufatto con altro realizzato in materiale non locale (come travertino, marmo di Trani, etc.) Sono invece ammessi i materiali della tradizione locale, quindi ad esempio ardesia, arenaria, pietra di Luserna, marmo bianco, etc.
3) SERRAMENTI ESTERNI
3.1 Le porte di accesso agli atri ed alle scale delle abitazioni, ove d'epoca, non possono essere sostituite. Esse devono essere restaurate, o, al limite, ricostruite sul modello delle esistenti, anche come dimensioni delle specchiature e delle modanature; la tinteggiatura dovrà essere eseguita a smalto in tinta verde scuro o marrone scuro in funzione delle tipologie prevalenti; sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, in metallo in genere ed in materiale plastico, con o senza inserti di vetro; sono altresì vietati i portoncini in legno "perlinato", le porte vetrate a quadretti dette "all'inglese", le chiusure o ferramenta "falso antico".
3.2 Per le porte di ingresso ai fondi e ai magazzini valgono in via preliminare le prescrizioni del paragrafo precedente, sia per i materiali, sia per i colori; sono ammesse altresì porte in metallo.
3.3 Per i locali ad uso commerciale, sono ammesse le porte in cristallo totale tipo "securit" o con struttura esigua in ferro o legno verniciato in verde o nero o alluminio preverniciato in colore verde scuro o grigio antracite; gli stipiti delle aperture e gli architravi devono essere in ardesia o in marmo bianco; é vietato qualsiasi tipo di chiusura che abbia le caratteristiche già vietate per i portoncini di accesso alle abitazioni; le vetrine pensili ai lati dei negozi sono consentite nei limiti e modi previsti dal Piano dell'Arredo Urbano, che dovrà essere redatto a cura dell'Amministrazione Comunale. Sono ammesse, per ragioni funzionali, saracinesche di protezione, tinteggiate a smalto verde scuro, o cancelli estensibili. Sono espressamente vietate le grate elaborate, ed i cancelli "falso antico".
3.4 Le chiusure delle finestre dovranno uniformarsi alle seguenti caratteristiche:
- il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa nella mezzeria del muro o filo interno in modo tale che comunque le ante mobili vetrate non sporgano dal filo esterno del muro stesso in posizione di chiusura;
- il telaio fisso ed il telaio mobile devono essere in legno e tinteggiate in bianco;
- i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali;
- le persiane dovranno essere del tipo tradizionale "alla genovese", con voletto rialzabile, tinteggiate in colore verde scuro;
- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato non verniciato od in metallo di qualunque genere, le persiane avvolgibili a scorrimento esterno;
- qualora le persiane non esistano é fatto divieto di ottenere l'oscuramento mediante "veneziane" in plastica mentre é lecito sopperire con ante interne.
4) COPERTURE
4.1 E' prescritto in via preliminare l'uso di lastre in ardesia posate alla maniera tradizionale. E' ammesso l'uso di tegole alla marsigliese. Sono proibite: le coperture in ondolux, materiali plastici, eternit, lamiere e similari;
4.2 I comignoli devono essere in muratura con copertura in ardesia o pietra locale, sono esclusi i prefabbricati;
4.3 Circa le coperture delle terrazze, sono vietate le pavimentazioni in piastrelle in grès e di ceramica smaltata colorata.
5) RIFACIMENTI INTERNI
5.1 Gli elementi strutturali quali travi in legno, lastre in ardesia relative al soffitto delle scale, volte, non devono essere né occultati arbitrariamente, né sostituiti con manufatti incongrui, ma reintegrati in modo puntuale. Se ne prescrive anzi il recupero con l'eliminazione degli elementi in contrasto e con la sostituzione dei rivestimenti incongrui con altri congrui;
5.2 Per i portoncini caposcala vale la regolamentazione dettata per quelli esterni;
5.3 Gli scalini in ardesia originali vanno conservati sostituendo soltanto le pedate deteriorate con altre del medesimo materiale;
5.4 Le pavimentazioni degli atri e delle scale devono essere realizzate in marmo bianco, cotto o ardesia; é vietato l'uso di mattonelle, rivestimenti plastici, moquette, legno e doni altro materiale che si discosti dalla tradizione locale;
5.5 Negli atri e nei vani scala le decorazioni a fresco o a stucco devono essere mantenute e, se possibile, restaurate; é vietato coprirle con qualsiasi tipo di tinteggiatura; non é ammesso introdurre rivestimenti alle pareti quando non esistano in origine; così dicasi per il battiscopa delle scale;
5.6 Circa le tinteggiature di atri e vani scala vale quanto prescritto per le murature esterne fatta eccezione per il colore che deve essere congruo con quello in uso in antico per gli interni (bianco, grigio tenue, ocra tenue).
5.7 I progettisti avranno l'obbligo di indicare con chiarezza, negli elaborati di analisi e progetto degli interventi in edifici storici, la presenza di volte, solai in legno, che di norma dovranno essere conservati e soggetti ad attento restauro.

15. In caso di interventi edilizi, negli edifici posti all'interno del perimetro di piano, eccedenti la manutenzione ordinaria, è posto l'obbligo di indicare con chiarezza, negli elaborati tecnici, la eventuale presenza di volte, solai in legno, coperture in legno ecc. che dovranno essere oggetto di interventi di tipo conservativo.

16. Nell'edilizia storica, deve essere conservato **l'impianto delle scale**, in quanto elemento tipologico significativo, evitando accorpamenti e rifusioni **che comportino modifiche ai prospetti**."

Tav. 20/C
Progetto

PUO AMBITO AU 2.1

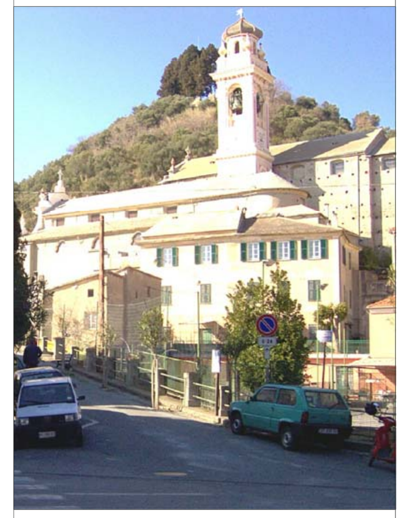
Tipologie edilizie interventi di ampliamento

Scala 1:200

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
Provincia di Savona

PROGETTISTI

Arch. Pietro Cozzani
Arch. Danilo Demi



Albisola Superiore, dicembre 2011

Tavola aggiornata con le modifiche a seguito della Deliberazione Consiliare n°3 del 24/02/2011, del parere della Commissione per il Paesaggio del Comune di Albisola Superiore del 23/12/2010, del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria del 14/07/2011 prot. 12923, delle prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria del 19/12/2011 prot. 23255