



ALLEGATO A

INQUADRAMENTO URBANISTICO TERRITORIALE

























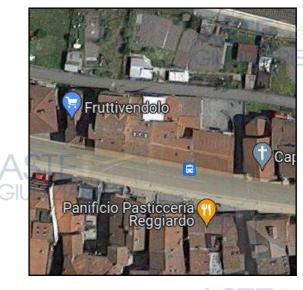


ASTE GIUDIZIARIE®

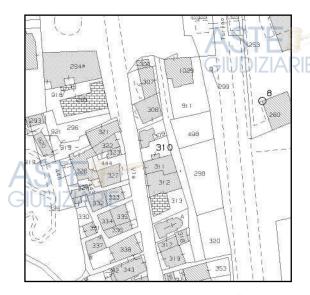
R



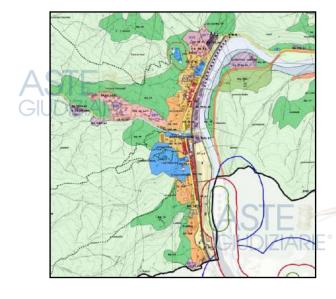




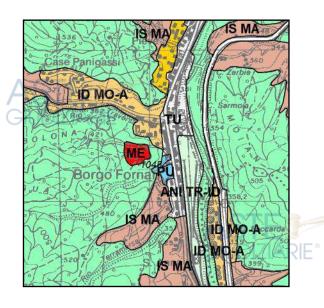
Stralcio ortofoto Stralcio ASTE



Vax catastale



Stralcio Piano Urbanistico Comunale



Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico





ASTE GILIDIZIADES

ASTE GIUDIZIARIE®

AMBITI DI CONSERVAZIONE TESSUTI STORICI INCLUSI NEI TESSUTI URBANI – CE TSU

1 - Elementi identificativi, denoi	minativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico	3136	
Sigla Ambito: CE_TSU - Conservazione (CE)	statale Descrizione sintetica: Si tratta di tessuti edilizi co caratterizzati da un impianto a trama compatta, il modello aggregativo che caratterizza l'imma, possibile, per recuperare ed eventualmente inter Numero degli Ambiti sul territorio: n. 5 n. 3 in località Capoluogo (Villavecchia - Zona Stan.2 in località Borgo Fornari Superficie territoriale dell'Ambito: 72.733 mq Stima della densità territoriale esistente al mome	azione – Zona Municipio) Serial#: 5de2d6ef6f	omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: di conservare
2 - Vincoli e servitù operanti sull		-ICA-	
Paesaggistico - monumentale : No paesaggistico, presenti alcuni edifici con vincolo monumentale			
	porzioni sono in aree a pericolo di esondazione	CEL	
ZSC: NO	ASTE	ASTE	
Rispetto Cimiteriale: NO			
Rispetto Strada Statale : SI	GIUDIZIARIE°	GIUDIZIARIE° NO	
Rispetto Ferroviario (DPR 753/19	980): SI	n 0	
Rispetto Autostradale : NO		C	
Rispetto Elettrodotto : NO	avi . NO	₹ PE	
Rispetto Tutela assoluta acquife Vincolo idrogeologico: SI (Borgo		OB/	
Vincolo lui ogeologico. 31 (BOIgo	or ornarij	AR	
CTL	A OTE	a: O	
	amento Paesistico regionale - P.T.C.P.	oss	
Regime Normativo del Livello Territoriale : Ambito territoriale n. 58 - MODIFICABILITA'			
Regime Normativo del Livello Locale - Assetto insediativo :			
- Aree Urbane - Tessuto Urbano TU: ambiti del Capoluogo - Insediamenti Diffusi in regime normativo Modificabilità di tipo A (ID-MO-A): ambiti di Borgo Fornari			
- insediamenti Diffusi in reg	ime normativo iviodificabilità di tipo A (ID-IVIO-A): ambiti di Bo	orgo Fornari Q	
		Ä Z	
		<u> </u>	
		\overline{o}	

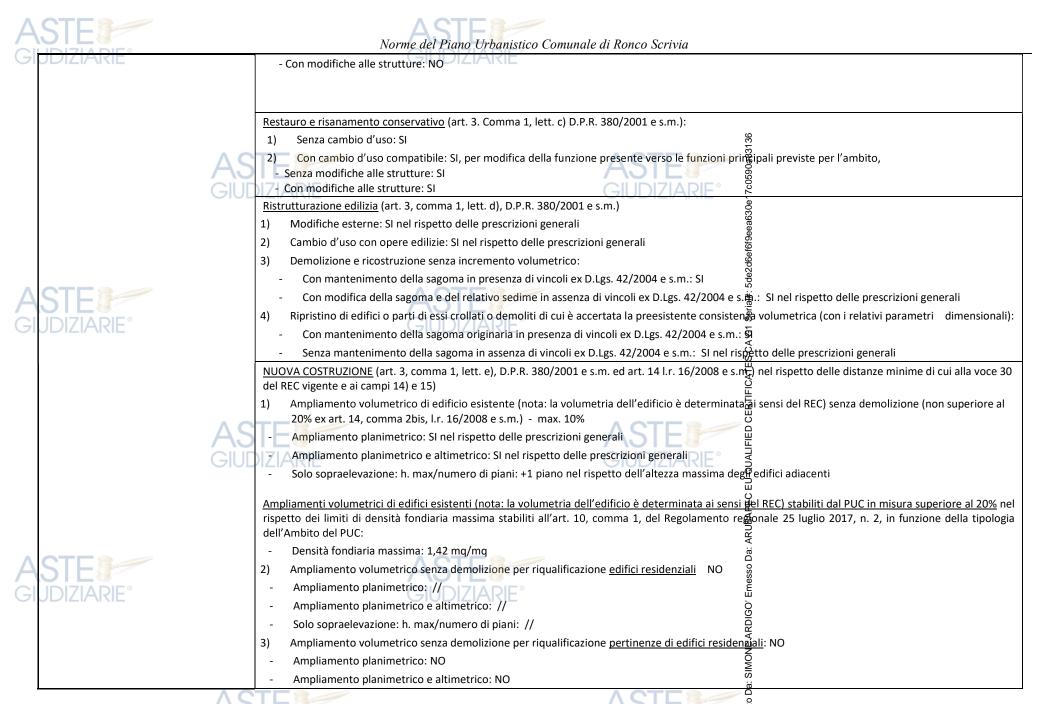


LIDIZIADIE®	Norm	ie del Piano Urb <mark>a</mark> nistico Co	omunale di Ronco	Scrivia	
4 - Indicare solo gli eventuali regimi nor	ni normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NESSUNO				
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.	Funzioni principali previste	Funzioni complementari p		all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e
AS GIUI	(richiamo normativo)	previse	AS GIUD	Per utiliza all'interno della stessa ca goria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	Residenza		30e	
	b) turistico-ricettivac) produttiva e direzionale	Turistico-ricettiva		6f9eea6	Escluse strutture ricettive all'aria aperta
	d) commerciale e) rurale	Produttiva e direzionale		Solo agtività di piccol artigianato, e uffici	0
CTE	f) autorimesse e rimessaggi	Commerciale		Solo esercizi di vicinato	
JDIZIARIE°	g) servizi	Servizi E Servizi GIUDIZIARIE®		Esclusi servizi speciali per l installationi logistiche de trasporto pubblico, i macel	el
				pubblici	"
	Disciplina transitoria delle des	stinazioni d'uso esistenti in cor	trasto con quelle ar	nmesse dal PUC:	-
	I		•	ncipali ammesse è Éonsentita la sola a	
	·			d'uso devono esse e convertite nelle d	
6 – Disciplina degli edifici di pregio da	Disciplina degli edifici urbani	di pregio: _TSU sono presenti alcuni		iplina degli edifici <u>r썞ali</u> di pregio se pre MESSO 유	senti nell'Ambito: NON
conservare (Localizzazione sulla Tav. di Struttura del PUC ovvero		_130 sono presenti alcuni tteristiche tipologiche, archit		WESSO III	
mediante descrizione del profilo		ati ed individuati nella Tavol		lalità di intervento:∄	
caratterizzante)	Struttura :			0	
·	Ambito CE_TSU		Elen	nenti descrittivi del Hrofilo caratterizzan	te: //
	n. 1 – Porzione di Schiera del	l'antica Via Postumia		PE	
	n. 2 – Ex Stazione di Posta			ARUBAP	
	n. 4 – Vecchia Conceria sull'a			AR	
CTC	n. 13 – Palazzina Via N. Sauro n. 22 – Palazzina Via Libarna 4			Da:	
SIE	n. 23 – Edificio Corso Italia 28			OS SSS	
IDI7IARIF°	n. 24 – Via Castello 5	GIUDIZIARIE®		Emesso I	
	n. 25 – Via Castello 9	OIODIZI/ (ITIL		Ö	
	n. 26 – Via Castello 11			3DIG	
	n. 27 - Via Castello 19			SIMONE ARDIGO'	
	n. 28 Palazzo Spinola			NO.	
	n. 29 - Complesso Le Torrette - Torretta nord Musante			₩	
Λ.	n. 30 – Complesso Le Torrette n. 33 – Via Mazzini 53	e – Torretta sud Musante	Λ Ο	Da:	
/	II. DO TVIA IVIDEZIIII DO		\\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\ \\	0	



A	STE	Norme del Piano Urbanistico Comunale di Ronco Scrivia
GI	JUIZIARIE	n. 34 – Via Mazzini 22
		n. 36 – Edificio Via Mazzini 27
		n. 37 3 – Edificio IV Novembre 45 / Via Mazzini porzione di schiera
		n. 38 – Via Mazzini 23 e 25
		n. 40 – Palazzo Spinola di Borgo Fornari
	AS GIUE	Modalità di intervento: gli interventi ammessi e le relative modalità sono indicati nelle SCHEDE ciascuna individuata con stessa numerazione nell'ELABORATO - Edifici di pregio da conservare, parte integrante delle presenti Norme Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: si rimanda sempre ai contenuti dettagliati nelle SCHEDE riferita a ciascun edificio e contenute nell' ELABORATO - Edifici di pregio da conservare, parte integrante delle
		Elementi descrittivi del profile caratterizzanto: si rimanda sempre ai
		Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: si rimanda sempre ai contenuti dettagliati nelle SCHEDE riferita a ciascun edificio e contenute
		nell' ELABORATO - <i>Edifici di pregio da conservare</i> , parte integrante delle
		presenti Norme.
A	7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e su <mark>lle</mark> aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Gli interventi ammessi nelle aree interessate da criticità idro-geomorfologiche come evidenziate nelle Tavola n. 9 e n. 12 della Struttura, sono disciplinati dagli artt. 3, 4 e 5 delle Norme Geologiche di attuazione del PUC. Va osservato il Rapporto di permeabilità minima che deve essere in generale pari al 30 % dei Bappali effettivamente interessati dagli interventi; la percentuale minima sale al 40% nelle aree soggette a vincolo idrogeologico e al 75% nelle arge di frana attiva e quiescente - Art. 1 delle Norme Geologiche di Attuazione.
	AS	Negli interventi di demolizione senza ricostruzione occorre l'obbligo di sistemazione dell'area demolita in conformità alle regole campo 17) ed iscrizione della SL nel registro del credito edilizio. Gli interventi comportanti modifiche esterne devono rispettare: - I limiti di distanza dalle costruzioni e dalle strade; - Gli allineamenti dell'aggregato edilizio preesistente e/o le linee di potenziale sviluppo del sedime priginario dell'impianto edificato;
	GIUE	L'altezza massima degli edifici adiacenti.
		Interventi consentiti
		Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-tel): rapporto di permeabilità minima pari al 30 % dei mappali effettivamente interessati dagli interventi; la percentuale minima sale al 40% nelle aree goggette a vincolo idrogeologico e al 75% nelle aree di frana attiva e quiescente (Art. 1 delle Norme Geologiche di Attuazione).
		Manutenzione ordinaria: SI
A	STE JUDIZIARIE®	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis gr. 16/2008 e s.m.): SI, solo per la localizzazione delle funzioni principali ammesse. Per la destinazione commerciale (vicinato) solo se localizzata ai piani terra nei fabbricati esistenti prossimi alle viabilità pubbliche;
		Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI
		Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI ŏ 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI ŏ
		2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI - negli edifici esistenti, ferma restando la destinazione d'uso esistente ed ammessa tra le funzioni
		principali; nel caso in cui gli interventi portino alla creazione di nuove unità abitative, le stesse e quelle frazionate dovranno rispettare la superficie
		utile - SU > di 28 mq. per gli alloggi monolocale, SU > di 38 mq. per gli altri.
	A C	- Senza modifiche alle strutture: SI
	Pubblicazione	JZIARIE* Ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni







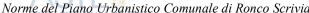
	O L	Norme del Piano Ur <mark>ba</mark> nistico Comunale di Ronco Scrivia
ار	JDIZIARIE*	- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO
		4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u> : NO
		- Ampliamento planimetrico: SI nel rispetto delle distanze esistenti
		- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI nel rispetto delle distanze esistenti e dell'altezza massima
		- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO
	AS GIUE	Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti allert. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
		- Densità fondiaria massima: 1,42 mq/mq မွ
		5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u> :
		- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria টুঁ SI nel rispetto delle prescrizioni generali
_	OTE	- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui: SI di cui - proprio 10% - da credito edilizio 10%;
4	SIE	- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO ্ট্র
Эľ	JDIZIARIE°	Al fine di conservare il patrimonio edilizio di valore storico-documentale, in luogo della demelizione, il relativo progetto di restauro conservativo genera una quantità di S.U. corrispondente al sedime lordo della costruzione, che costite isce credito edilizio iscrivibile nell'apposito Registro comunale di cui agli artt. 35 e 37 al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori di restauro
		6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: SI solo per convertirli alla funzione prevalente residenziale
		- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria postamento dell'edificio nel lotto): SI
	A.C.	Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volume trico: NO
	A3	- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO ॥
	GIUE	Al fine di conservare il patrimonio edilizio di valore storico-documentale, in luogo della demidizione, il relativo progetto di restauro conservativo genera una quantità di S.U. corrispondente al sedime lordo della costruzione, che costiglisce credito edilizio iscrivibile nell'apposito Registro comunale di cui agli artt. 35 e 37 al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori di mestauro
		7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'us e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NO
Д	STE	8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali girescrizioni progettuali e prestazionali): NO
)	8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	NON AMMESSO GIUDIZIARIE° E
	9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile : 20 % della SU (superficie utile)
	10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi	Volume chiuso max 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque no eccedente 45 mc per unità abitativa) Parametri edilizi:
•		TE 9



1	OIL®	Norme del Piano Ur <mark>ba</mark> nistico Comunale di Ronco Scrivia
기	dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	- Altezza max 2,80 m;
		- Superficie coperta max. 12 mg;
		- Distanza max. dall'edificio principale: 12 m;
		- Caratteristiche costruttive:
		• copertura a falde inclinate, o a falda unica se addossata a muro di fascia, con inclinazione uperiore al 35% ed inferiore al 60%
	^ _	manto di copertura in tegole marsigliesi o coppi rossi
	A3	struttura portante in muratura/pietra o in legno
	GIUE	tamponamenti in muratura intonacata / in pietra a vista / in tavole di legno rifinite con so impregnante scuro serramenti ciechi in legno o grata lineare e regolare
	11 – Disciplina degli impianti e locali	NON AMMESSO
	tecnologici negli Ambiti con funzione	6 <u>6</u>
	produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	ge te
		74 75 75
Λ	12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r.	Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 &s.m.): Per gli interventi che comportino:
	16/2008 e s.m.)	5) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: dotazione di pin parcheggio di 12,50 mq. per ogni unità immobiliare
H	JDIZIARIE°	nuova; laddove non sia possibile reperire tale dotazione è ammessa la corresponsione al Gomune di una somma equivalente al valore medio di
		mercato predeterminato dal Comune e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione
		6) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili (nel caso in cui il fabbricato oggetto della sostituzione edilizia non sia già dotato di parcheggi e
		comunque in caso di incremento del carico urbanistico di cui all'art. 38 c. 1 L.R. 16/08 e s.m. i.):
		• residenziale 3.50 mg ogni 10 mg di superficie utile*
		• attrezzature per lo spettacolo, la vita associativa e simili, mq. 1 ogni mq. 1 di superficie util
	Δς	edifici per uffici e negozi, di superficie netta di vendita minore o uguale di mq. 100: mq. 1 ogni mq. 10 di superficie utile; *
	GIUE	• edifici a carattere alberghiero, ed altre attrezzature ricettive, 1 posto auto (12.50 nkg) per ogni camera ovvero ogni locale destinato a pernottamento;
		• attività artigianali compatibili con la residenza (laboratori, forni, pasticcerie, attività di manipolazione sostanze non inquinanti, ed assimilabili):
		mq. 1 ogni mq. 10 di superficie utile; *
		• altri edifici: mq. 1 ogni mq. 10 di superficie utile
		*laddove non sia possibile reperire tale dotazione è ammessa la corresponsione al Comune () una somma equivalente al valore medio di mercato predeterminato dal Comune e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione ()
		7) Sostituzione edilizia dell'immobile originario (ai sensi dell'art. 14 L.R. 16/08): vedi pure 1) e 2) nel caso in cui il fabbricato oggetto della
Δ	STE	sostituzione edilizia non sia già dotato di parcheggi
1	UDIZIA DIE®	8) Caratteristiche costruttive:
기	JDIZIARIE	• nel caso di parcheggio a raso deve essere realizzato mantenendo la permeabilità del terrent
		• nel caso di parcheggio fuori terra vedi disciplina punto 10) pertinenze con Superficie coperto max 30 mq. • nel caso di parcheggio in interrato obbligo di mantenere la struttura entro il profilo natura del terreno con discostamento massimo del 5%, con
		• nei caso di parcheggio in interrato obbligo di mantenere la struttura entro ii profilo naturage dei terreno con discostamento massimo dei 5%, con unico varco di accesso e copertura a verde
	ı	0







SII		Norme del Piano Urbanistico Comunale di Ronco Scrivia
ᅰ	DUZIAKIE	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: //
		35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) //
		Caratteristiche costruttive: vedi precedente punto 4) //
		Parcheggi privati non pertinenziali: NO
		3) Parametri dimensionali: //
	A 0	4) Caratteristiche costruttive: //
ļ	AS	In tutti i casi sopra indicati, la percorrenza massima pedonale tra gli edifici ed i relativi parcheggi come sopra dovuti, non può essere superiore a 500 m.
	13 - Incrementi volumetrico per	È riconosciuto un bonus volumetrico pari al 5% dell'esistente, come stabilito dal D Lgs n. 28/2011 art. 12, nel caso di progetti di nuova costruzione per
	risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. UL	ampliamento di cui sopra, o di ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei colore, elettricità e raffrescamento in misura
	16/2008 e s.m.)	superiore valori minimi obbligatori di legge nei seguenti termini:
		1) Nuova costruzione per ampliamento: percentuale da conseguire pari ad almeno il 30 % in più de minimo di legge (50 % dei consumi)
ļ		2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari ad almeno il 30 % in più del mpimo di legge (50 % dei consumi)
	14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r.	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio, per gli int venti ammessi nell' Ambito comportanti incremento
	16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	volumetrico e nuova costruzione:
٨	CTES	Distanza tra pareti finestrate = DF. 10.00 m., salvo il mantenimento delle distanze nelle porzioni rice struite in conformità alla preesistenza
٦		in the state of th
11	IDI7IADIF®	DC - Distanze dai confini = 5,00 m.
		È ammessa la costruzione in aderenza al confine di proprietà se preesiste parete o porzion di parete in aderenza senza finestra, o in base a
		presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.
		È ammessa deroga alla distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà previo accordo tra le garti e nel rispetto delle disposizioni dettate in materia dal Codice Civile.
		ual coulce civile.
ŀ	15 – Distanze delle costruzioni dalle	DS – Distanze dalle strade = m 5.00, salvo il mantenimento delle distanze nelle porzioni ricostruite m conformità alla preesistenza
	strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Distanze dalle strade – ili 5.00, salvo il mantenimento delle distanze nelle porzioni ricostruite ili conformita alla preesistenza
ŀ		TER A STER S
	16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r.	NON AMMESSO
ŀ	16/2008 e s.m.)	DIZIARIE" S
	17 – Regole per la qualità progettuale	TIPOLOGIE EDILIZIE
	degli interventi.	Obbligo di mantenere la tipologia edilizia dell'edificio principale su cui si interviene
		<u> </u>
		COPERTURE Selection of the little control of the co
		A falde inclinate o a padiglione con pendenza compresa tra 25° e 35°; è vietato realizzare terrazze o coperture piane negli edifici storici che non li recassero all'origine. Non sono ammessi terrazzi ricavati entro le falde di copertura.
	OTE	Il manto di copertura dovrà essere in laterizio preferibilmente in coppi o tegole marsigliesi in laterizio. È obbligatorio l'uso dei coppi negli edifici vincolati.
4	S - Ju	La struttura del tetto dovrà essere in legno, secondo la tradizione, con sporti contenuti entro un magsimo di 0,50 m.
SI.	IDIZIA DIE®	Per illuminare i sottotetti potranno essere realizzate aperture raso falda di contenute dimensi ni oppure abbaini con asse perpendicolare a quello
기	JUIZIARIE	longitudinale di falda, forma tradizionale, con larghezza massima di 1,20 mt. e colmo a quota inferi o re a quello della falda interessata purché la superficie
ļ		della proiezione di tali lucernai e abbaini non superi il 10% di quella della copertura.
		Sono ammesse coperture piane solo nel caso di terrazzi praticabili situati alla stessa quota dell'unit immobiliare a cui sono annessi.
		Le gronde e i pluviali devono essere in lamiera zincata o verniciata o in rame a sezione circolare.
ļ		È ammessa l'installazione in aderenza o compresa nel manto di copertura, di pannelli solari o celelle fotovoltaiche, di estensione tale da lasciare a vista
		almeno 1 m del manto stesso lungo tutto il perimetro della falda.
	A C	





CAMINI E SFIATI

Devono essere conservati i preesistenti in muratura ovvero ricostruiti in conformità agli originari, secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in tegole in laterizio in sintonia con il manto di copertura.

È altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di pietra sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Non sono consentiti camini prefabbricati in cemento o metallo.

MURATURE IN PIETRA O MATTONI FINITE AD INTONACO

Gli intonaci esterni devono essere fatti con materiali e tecniche tradizionali cioè a base di malta di galce o equivalente, escludendo tipi di leganti che non permettano la traspirazione del muro e che non pregiudicano la buona aderenza dell'intonaco alla Auratura.

Gli intonaci sulle murature in pietra devono essere realizzati con una struttura stratificata costituitर्क्षीवः

- rinzaffo (primo strato di malta che si stende sul muro grezzo per livellarne la superficie);
- arricciatura (strato di intonaco contenente sabbia e calce grossolana che costituisce le strato intermedio di malta il cui spessore regola l'assorbimento dell'umidità ruvido in superficie per consentire l'adesione dell'intonaco finale
- arenino o intonachino (ultimo strato di malta idoneo a ricevere la pittura, da stendersi pref ខ្លាំbilmente su due strati sottili per ridurre il fenomeno del ritiro e cavillature).

In particolare, negli edifici tipici è richiesto l'uso dell'intonaco finito in arenino oppure grezzo o tituito, frattazzato, costituito da un rinzaffo e da un secondo strato tirato a frattazzo rustico, che seguano l'andamento originario dei prospetti, pigmengato nelle tonalità dell'ocra chiaro. È vietato l'intonaco strollato.

Le superfici intonacate e finite in arenino devono essere tinteggiate a calce o similari con colori adbase di terre compresi nel repertorio della tradizione locale. È vietato il colore bianco.

È vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati).

Possono essere utilizzate tecnologie tradizionali o moderne, purché con tinteggiatura non pellicolaffie, dei seguenti tipi:

- tinteggiatura "a fresco", su intonaco a calce mediante processo di carbonatazione, con الله التحقيق di pigmenti minerali (terre naturali e ossidi in soluzione acquosa);
- tinteggiatura a calce e pigmenti compatibili (esclusi i pigmenti organici) e con tec<mark>nic</mark>a a "mez h fresco";
- ▼ A tinteggiatura a calce con leganti organici naturali (caseina, latte, ecc...) con tecnica "a secco" ≰a "finto fresco";
- tinteggiatura cementizia, per le parti decorative plastiche;
- tinteggiatura ai silicati monocomponenti stabilizzati;
- tinteggiatura ai silicati monocomponenti, additivati con polimeri, con elevata permeabilità al %apor acqueo.

Non sono permessi rivestimenti anche parziali in pietra o altri materiali, ad eccezione di zoccolature in materiale lapideo tradizionale e formate da lastre squadronate.

Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o Phite ad intonaco in modo simile alle altre facciate del corpo edilizio.

Qualora la facciata sia dipinta oppure l'apparato decorativo storico sia ancora leggibile occorre efættuare una specifica indagine di rilievo e restituzione grafica a scala architettonica per ricavare i modelli decorativi per un ripristino consono al fine della gipresa del disegno originale.

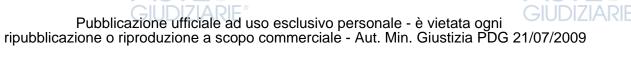
Negli edifici in cui non è più possibile leggere e/o riproporre la decorazione originaria (anche a seguito di ricostruzione post-bellica) è possibile ricorrere al linguaggio della pittura a quadratura locale di tradizione genovese e realizzare un apparato decorativo che tenga conto del tessuto storico di appartenenza dell'edificio in sintonia con le decorazioni degli edifici limitrofi coevi posti sulla mediziona viabilità. A tal fine occorre predisporre elaborati grafici a scala architettonica rappresentativi delle decorazioni.

È vietato realizzare qualsiasi disegno o elementi decorativi su facciate che non li recassero all'orgine, ad eccezione di riquadrature alle finestre e alle porte in tinta chiara anche su facciate finite ad intonaco grezzo o rustico, con armonico rapporto crematico come nella tradizione locale.











MURATURA IN PIETRA A FACCIA VISTA

Le facciate realizzate in pietra a vista devono essere mantenute e se necessitano di restauri, devono essere utilizzate tecniche e materiali originari:

- è vietata la stuccatura dei giunti, che altera la consistenza delle murature in pietra a secco tipiche dell'architettura rurale;
- il materiale lapideo necessario per il restauro deve essere simile a quello originario, ricavato dallo sfaldamento naturale della roccia locale;
- negli spigoli e nei marcapiani vanno mantenute pietre di dimensioni maggiori lavorate con pigaccuratezza nella faccia a vista.
- anche le spalline di porte e finestre devono essere in pietra locale a vista con conci squadigiti, di dimensioni maggiori rispetto a quelle dei muri, disposte a corsi orizzontali e verticali e lavorati con accuratezza sulla faccia a vista:
- per quanto riguarda gli architravi, se in legno devono essere mantenuti e non possono esse cocultati e, se molto degradati, vanno sostituiti con altri analoghi; per quelli in pietra valgono le stesse norme relative alle spalline;
- stipiti e davanzali, solitamente in pietra o mattoni pieni devono essere mantenuti o ripristina nei materiali originari.

BALCONI

Ammessi solo sulle pareti secondarie con larghezza massima limitata all'apertura delle persiane e🖫 profondità massima di 1.00 metri. Non sono ammessi balconi estesi a tutto il fronte dell'edificio, da spigolo a spigolo, e con più di un accesso sullo stessa fronte; la distanza dagli spigoli della costruzione non deve essere inferiore a 30 cm È vietato sostituire le ringhiere d'epoca dei poggioli con altre 🛊 foggia e disegno diversi; qualora non sia possibile restaurarle vanno rifatte sul disegno e nei modi di quelle originarie. Sono comunque vietate ringhiere i cui montanti sporgano all'esterno rispetto al corrimano superiore.

Le mensole e le modanature dei balconi degli edifici esistenti vanno mantenute e recuperate senza alterazioni e semplificazioni di forme, materiali e colori.

Balconate a struttura lignea delle case rurali vanno mantenute e recuperate nei modi e nelle forme radizionali; ove ciò non fosse possibile ed in generale, dovendo ripristinare una ringhiera di cui non esiste più traccia, questa dovrà avere struttura esile, 🗎 ferro battuto o in tondino di ferro verniciato nero ed un disegno semplicissimo che riprenda quello della tradizione locale.

Non ammessa la realizzazione di terrazze scoperte pavimentate.

VERANDE

Non ammesse

PORTICATI E LOGGE

Ammessi con pilastro minimo di 0,30 per 0,30 m, purché nel corpo dell'edificio o con aggetto nin superiore a mt.1,20 e comunque nel rispetto degli allineamenti dell'aggregato edilizio preesistente. Non possono avere lunghezza superiore a quella 奪 fronte sul quale sono installati.

Per i pilastri e la copertura devono essere impiegate le stesse caratteristiche (materiali e inclinazione) dell'edificio.

Le logge possono avere sia parapetti pieni sia aperti in armonia con l'edificio e nel rispetto delle prescrizioni previste per i balconi.

BUCATURE

Le bucature, hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensior la tradizionalmente diffusi.

I contorni delle aperture (porte e finestre), ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono essere@asciati ad intonaco.

È consentita la riapertura di bucature già esistenti e tamponate (qualora risalenti all'impianto originario e successivamente tamponate). È ammessa la realizzazione di nuove bucature solo se in asse con bucature preesistenti, nel rispetto degli allinea neti orizzontali esistenti e comunque di morfologia e dimensioni conformi a quella prevalente nell'edificio.

È possibile allargare bucature di dimensioni ridotte del tipo finestrini ad un'anta solo in caso di provata necessità di adeguamento igienico, utilizzando sempre dimensioni e forme della tradizione locale in armonia con le altre bucature dell'edificio. È abbligatorio la conservazione ed il ripristino dei portali in pietra esistenti con il riutilizzo degli elementi lapidei originari dell'architrave e degli stipiti.

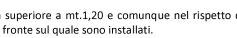














Porte di ingresso da mantenere/realizzare in legno sul modello di quelle esistenti ed eventualmente rivestite in lamiera con chiodi ribattuti, finite a cera al naturale o tinteggiate a smalto in tinte scure preferibilmente verde, marrone*. Sono consentite porte in profilato metallico o pvc tinteggiate a smalto in tinte scure preferibilmente verde, marrone. Sono pertanto vietati i portoncini in alluminio anodizzato, come pure qualsiasi materiale plastico. Sono ammesse seconde porte a vetri in legno da posizionarsi al filo interno.

Nel caso di <u>accessi carrai</u> sono ammesse porte (eventualmente anche basculanti) a una o più ante con struttura in ferro e lamierino e/o rivestite in legno, purché di disegno schematico e tinteggiate a smalto con colori scuri. Per vetrine e porte di access ai locali commerciali sono ammessi infissi in vetro e legno smaltati in colori scuri. A protezione sono consigliati gli scuri in legno verniciati secondo la tadizione, e sono ammessi cancelli in ferro come quelli consigliati per porte di accesso a fondi e magazzini.

Finestre da mantenere/realizzare in legno o altro materiale, purché di colore bianco, marrone curo e/o tinta legno con telaio fisso alloggiato nella mezzeria del muro o a filo interno.

Persiane alla genovese in legno o alluminio con eventuale voletto rialzabile, tinteggiate in colore verile scuro o colori nella gamma della tradizione locale. Gli scuri esterni in legno naturale devono essere in legno a vista se di castagno naturale o smaltati igverde o marrone scuro, vanno mantenuti nelle forme tradizionali (anta con faccia esterna liscia e telaio sulla faccia interna).

Sono vietati gli avvolgibili e le veneziane in plastica esterni; sono ammessi avvolgibili solo negli edifici esistenti tipo "condominio"; è concessa la protezione con inferriate fisse in tondini di ferro, verniciate nere o verde scuro, di disegno lineare, secondo la tradizione locale.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Le zoccolature possono essere realizzate con lastre regolari di pietra della tradizione locale o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante di facciata.

PENSILINE SOVRAPORTA

Ammesse con sporto non superiore a 1,20 m, con struttura a sbalzo in legno o in ferro battuto e manto di copertura in cotto come la copertura dell'edificio o in lastre trasparenti.

SOGLIE, PIANE, DAVANZALI

Da realizzarsi in pietra, secondo la tradizione.

CORNICI DI GRONDA

Cornice con modanatura alla genovese o sporto di gronda realizzato con tecnica tradizionale. Non Ammessa la sporgenza della soletta in cls armato se non già esistente.

Negli edifici esistenti le cornici di gronda con modanature vanno mantenute e recuperate senza alterazioni e semplificazioni di forme, materiali e colori.

INSEGNE E TENDE IN EDIFICI

È consentita l'installazione di insegne per esercizi commerciali che dovranno essere di materiale, pologia e dimensioni appropriate all'uso e comunque nel rispetto dei valori della tradizione locale e delle prescrizioni del vigente REC.

Le tende devono essere realizzate in conformità alle vigenti disposizioni del REC.

ELEMENTI TECNOLOGICI

Le canalizzazioni e gli impianti di rete devono essere installati sottotraccia.

Le antenne, le parabole e le apparecchiature per la climatizzazione dovranno essere conformi al REC vigente (artt. 103-104).

PERGOLATI E TETTOJE ESTERNE IN EDIFICI

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







nel complesso dell'edificio. I pilastri e la copertura devono mantenere le stesse caratteristiche (materiali e inclinazioni) della copertura principale.

SCALE ESTERNE

Le scale di collegamento tra i terrazzamenti devono avere la scala aderente al muro di sostegno del terrazzamento, con la sola esclusione dei casi di percorso gradonato continuo inserito tra le fasce. Per le scale ed i percorsi è prescritto l'uso della pietra tradizionale.

La realizzazione di nuove scale esterne ai fabbricati è consentita unicamente su spazi privati ed è ammessa solo per raggiungere il piano primo. La rampa deve essere aderente al muro perimetrale dell'edificio; è vietata la costruzione di rampe perpenaticolari al muro perimetrale. Le rampe devono essere sostenute da muratura (piena o con archi) ed è vietato l'impiego di solette a scalzo. Le pedate devono essere realizzate con materiali di tradizione locale, mentre le alzate possono essere semplicemente intonacate. La scelta del tipo di paramento della reguratura è strettamente dipendente dal tipo di finitura esterna del fabbricato del quale fa parte la nuova scala.

PARCHEGGI

Interrati: fronte esterno senza cornicioni, con rivestimento in pietra o intonacato, adeguatamente mento con il profilo del terreno; prese d'aria opportunamente mitigate a verde. (Vedi scheda 6)

In struttura: da definirsi in sede di progetto e comunque con massimo 2 piani, varco di accesso unico, altezza massima interpiano < 2,5 mt.

PERTINENZE

tettoia: NON AMMESSE

ARREDI DEGLI SPAZI ESTERNI

gazebo e pergolati: in legno senza copertura continua ad eccezione di tende, per il riparo dal sole di automezzi e persone

forni e barbecue: all'aperto, con eventuale copertura continua limitata alla sola attrezzatura da cottura, su struttura in legno aperta su tutti i lati altri tipi di pertinenze, rientranti nelle condizioni di cui alla definizione stabilita dalla L.R. 16/2008, sono ammesse senza particolari condizioni

Ripostigli per attrezzi: manufatti amovibili semplicemente ancorati al suolo, realizzati in legnomper ricovero di attrezzi, con superficie coperta non superiore a 6.50 mg e altezza massima 2,30 m, copertura a falde ultimata in guaina o in lastre "ondigline" di colore rosso mattone.

SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICI

Le aree scoperte, non destinate a percorso di accesso, a piazzale di manovra o a parcheggio, de specie sia autoctone sia ornamentali. Devono essere realizzate opere di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche

Le aree scoperte degli accessi carrabili e dei parcheggi all'aperto: in fondo naturale, autoblocca썘i, ghiaietto, pietra secondo i modelli della tradizione locale con modificazioni del profilo preesistente non superiori a 1,00 m.

Le recinzioni non devono compromettere la visuale libera del paesaggio: di forma semplice composte da parte inferiore in muratura dell'altezza massima di 0.50 m. con soprastante parapetto metallico a giorno; l'altezza complessiva della recinzione non guò essere superiore a metri 2.50

Muri di contenimento: I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o comunque rivestiti da contromuro in pietra, in assenza di visuali pubbliche possono essere ricoperti da rampicante sempreverde. Nei conci in pietra la dimensione orizzontale deve essere prevalente su quella verticale e non devono essere visibili i giunti in malta.

La loro altezza massima fuori terra deve essere non superiore a metri 2,70.

MOVIMENTI DI TERRA

Non sono ammessi interventi di modificazione del profilo del terreno preesistente con scostamenti superiori a 0,50 m. Devono essere curati i raccordi al terreno circostante e non interrotti i percorsi pedonali esistenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia delle alberature di medio ed alto fusto presenti che ove dovessero essere rimosse per esigenze fitologiche dovranno essere oggetto di sostituzione all'interno dell'ambito ai fini della compensazione dei valori d'immagine paesaggistica presenti.





	U L	Norme del Piano Ur <mark>ba</mark> nistico Comunale di Ronco Scrivia
اار	AS	viabilita Privata E ACCESSI c) adeguamento della viabilità esistente e per consentire l'accesso carrabile e il servizio di soccorso di insediamenti esistenti con il conseguimento di una sezione complessivamente non superiore a 3,50 metri con fondo permeabile o stabilizzato (terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato), fatta salva la possibilità per tratti limitati e con pendenza elevata di prevedere pavimentazioni impermeabili, opere di canalizzazione e raccolta delle acque, con limite per scavi/riporti (scostamento rispetto al profilo naturale del terreno) non superiori a 2,50 metri; d) nuovi tratti, a servizio di nuove costruzioni, di lunghezza non superiore a m. 100 dovranno avere le seguenti caratteristiche: - larghezza della carreggiata non superiore a m 2.50 escluse le cunette pendenza massima 14%; pendenze maggiori sono ammesse fino ad un massimo del 2006 per tratti di lunghezza non superiore a m 15.00, di accesso ai locali interrati o a singoli edifici tracciato con andamento aderente alla morfologia del terreno esistente - modeste opere di contenimento con murature rivestite in pietra locale a corsi orizzontale palificate o opere di ingegneria naturalistica - fondo stradale permeabile o stabilizzato (terra battuta, lastricato in materiali lapidei, acciottolato), fatta salva la possibilità per tratti limitati e con pendenza elevata di prevedere pavimentazioni impermeabili - l'accesso carrabile dovrà essere realizzato in conformità all'art. 68 del REC vigente
Д ЭІ	18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Presenza di Aree inondabili in zona Capoluogo: sono da osservare le disposizioni di cui agli Artt. 11 to 14 delle Norme Geologiche di Attuazione Elementi di mitigazione degli interventi derivanti dalla sintesi del Rapporto Ambientale:
	indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	Gli ambiti CE-TSU non sono interessati dalla RER o da elementi della Biodiversità
	20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Ambito non ricadente nelle fasce di protezione dell'ERIR ASTE GIUDIZIARIE°
	21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: Permesso di costruire convenzionato: per tutti gli interventi comportanti aumento dell'Unitati di Carico Urbanistico (UCU) e con applicazione dei parametri d cui al campo 22) - per la tipologia di convenzione si rimanda all'art. 33 delle Norme enerali. Titolo diretto: per tutti i restanti interventi
	22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Tutti gli interventi comportanti aumento dell'Unità di Carico Urbanistico (UCU) dovranno prevedere, tramite stipula di apposita convenzione, il soddisfacimento di nuove dotazioni territoriali nella misura di 18 MQ/UCU. La tipologia delle dotazioni territoriali sarà da definirsi caso per caso con la Civica Amministrazione potendosi ammettere il ricorso alla monetizzazione nel caso di inidoneità delle aree per funzioni pubbliche, i cui proventi devono essere destinati ad un'opera pubblica individuata ed approvata dal Comune

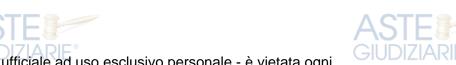




	Norme del I lano Orbanistico Comunate di Ronco Scrivia
23 – Interventi infrastrutturali e per	NON AMMESSO GIUDIZIAKIE
dotazioni territoriali obbligatorie od	
aggiuntive in corso di realizzazione che	
interessano l'Ambito che il PUC	
conferma (numerazione ed	
identificazione dei tracciati/perimetri di	98
intervento)	
24– Quota di fabbisogno abitativo di	NON AMMESSO
residenza primaria da soddisfare	NON AMMESSO AS LESS 869 COLUDIZIARIE 8 22
nell'Ambito e la quota di superficie	VIZIARIE GIODIZIARIE É
eventualmente da riservare alla	083
realizzazione di ERS	
25 – Elementi di flessibilità della	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti 🗓 carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni
disciplina urbanistico-edilizia	territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:
dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r.	1) perimetro dell'Ambito: flessibilità ammessa in sede di redazione dei progetti sino ad un massim di 2,00 m. per allineamento dei limiti delle particelle
36/1997 e s.m.)	catastali
ASIE	2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO
I IDIZIADIE®	3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO
JUDIZIARIE	4) disciplina geologica: NO 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5
	5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a dilizia convenzionata: NO
	6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: non pertinente in quanto la localizzazione e la tipologia dei servizi è da definirsi in sede di
	presentazione del progetto di concerto con la Civica Amministrazione alla luce delle reali esigenze d€ll'ambito interessato dall'intervento
	7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti	Nessuno SUA vigente
ed in corso di attuazione ricadenti 🔨 🦳	
nell'Ambito (numerazione ed	A) L
identificazione del relativo perimetro)	UZIADIE. SI IDIZIADIE. 4
CIOE	TEIMINE SOUDIEIMINE SO







74