



CAMPOMORONE



CERANESI



MIGNANEGO



SANT'OLCESE

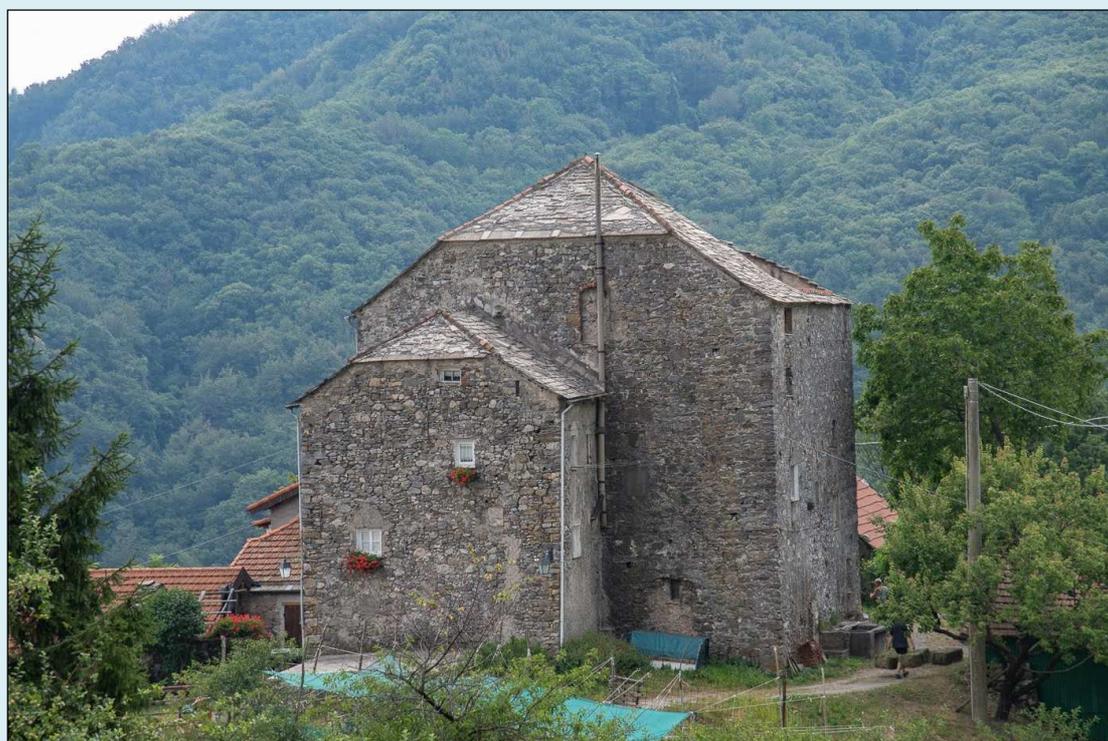


SERRARICCO



CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

PIANO URBANISTICO INTERCOMUNALE ALTA VAL POLCEVERA



COMUNE DI CERANESI

Oggetto: EDIFICI DI PREGIO DA CONSERVARE

I Sindaci :

Maria Grazia GRONDONA - Comune di MIGNANEGO (Capofila Amministrativo)

Giancarlo CAMPORA - Comune di CAMPOMORONE

Claudio MONTALDO - Comune di CERANESI

Sara DANTE - Comune di SANT'OLCESE

Angela NEGRI - Comune di SERRA RICCO'

FEBBRAIO 2023

II PIANO URBANISTICO INTERCOMUNALE

ALTA VAL POLCEVERA

Progetto elaborato, in attuazione dei Protocolli Operativi siglati tra le Amministrazioni in data 18 ottobre 2017 (tra Campomorone, Ceranesi, Mignanego, Sant'Olcese e CM GE) e in data 29 luglio 2020 (tra Serra Riccò e CM GE), dal Gruppo di Lavoro Integrato costituito da:

<i>aspetti urbanistici e paesaggistici :</i>	<i>Elisa Badino Stefania Vernazza</i>	<i>Comune di Mignanego (Capofila Amministrativo)</i>
	<i>Alessandro Lucano Roberto Ferrara</i>	<i>Comune di Campomorone</i>
	<i>Elisa Badino Chiara Vaccaro Stefania Vernazza</i>	<i>Comune di Ceranesi</i>
	<i>Francesca Schenone Elisa Malaspina</i>	<i>Comune di Sant'Olcese</i>
	<i>Luca Di Donna Luciano Grasso Francesco Merlo Stefania Vernazza</i>	<i>Comune di Serra Riccò</i>
	<i>Elisabetta Bosio Anna Maria Traversaro Viviana Traverso Felicità Blasi</i>	<i>Città Metropolitana di Genova</i>
<i>aspetti pianificazione territoriale :</i>	<i>Piero Garibaldi Maria Giovanna Lonati</i>	<i>Città Metropolitana di Genova</i>
<i>aspetti informatici :</i>	<i>Flavio Rossi</i>	<i>Città Metropolitana di Genova</i>
<i>aspetti geologici :</i>	<i>Gianni Santus Irene Stevanato</i>	<i>Comuni</i>
<i>aspetti naturalistici :</i>	<i>Paolo Derchi Palazzo Fabio</i>	<i>Comuni CA, CE, MI e SO Comune di SE</i>

EDIFICI DI PREGIO DA CONSERVARE

In attuazione di quanto disposto con la DGR n. 321/2018, nel dettaglio di quanto indicato al punto 6 delle Schede Normative degli Ambiti come individuati e definiti dal PUC INT, ma soprattutto al fine di assicurare la salvaguardia dei casi edilizi presenti sul territorio dell'Alta Val Polcevera di cui le Amministrazioni ritengono necessaria una maggiore tutela per le loro caratteristiche, è stato predisposto il presente elaborato costituito da specifiche e singole schede relative ad ogni caso studiato, corredato delle Tavole n. 5 della Struttura del PUC INT dove gli edifici sono individuati con il simbolo  associato al numero identificativo della specifica scheda; sulle altre tavole della Struttura gli edifici di pregio sono individuati dalla stella senza il numero identificativo per una migliore leggibilità delle tavole stesse.

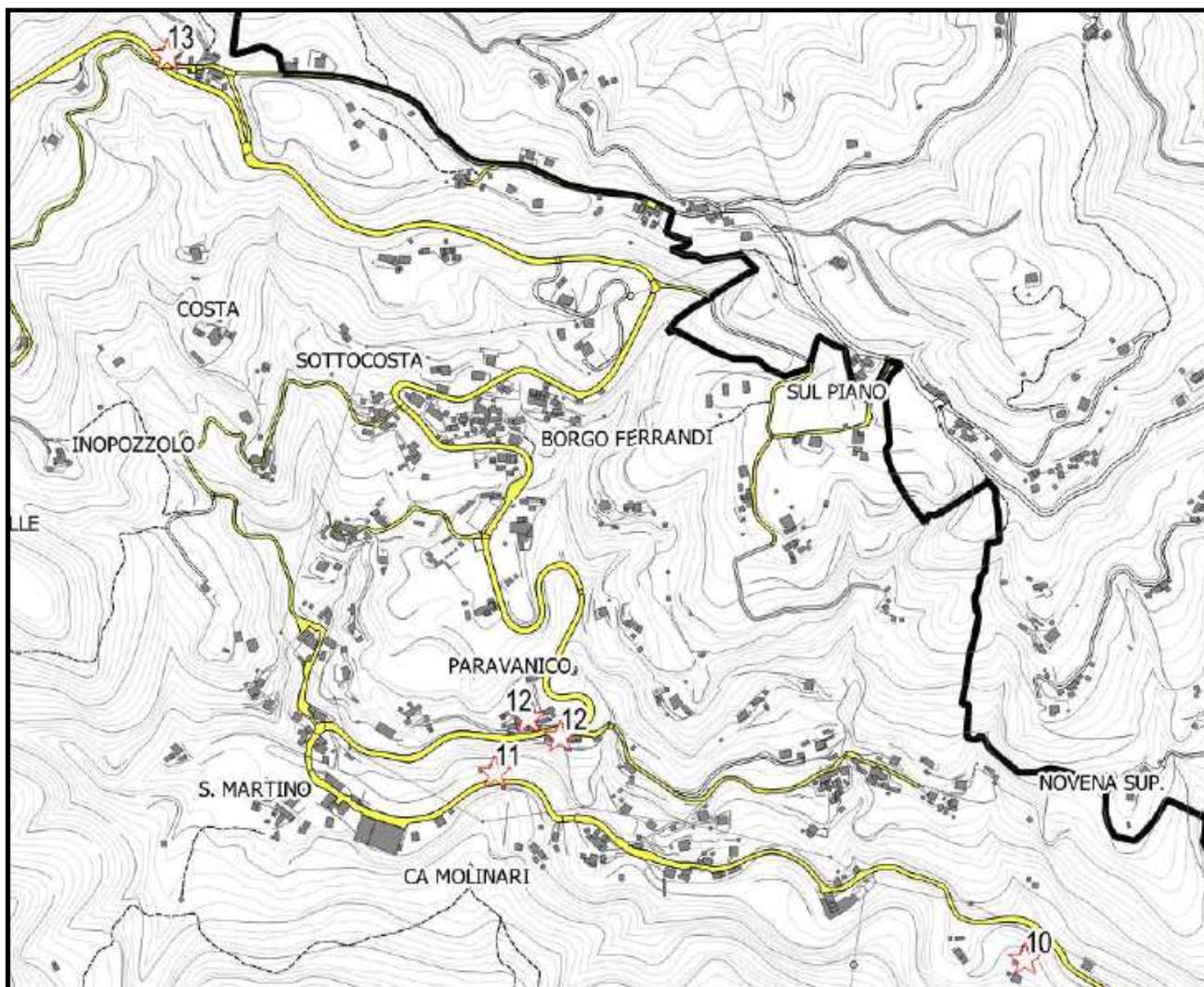
A tal fine è stata condotta una campagna di studio e di analisi sugli edifici presenti sul territorio comunale, predisponendo apposita **Scheda** finalizzata sia alla lettura ed analisi dei casi riconosciuti significativi con evidenza delle relative caratteristiche, sia di individuazione degli elementi progettuali ammissibili sugli stessi e quindi di carattere Normativo, costituita quindi di due parti distinte **conoscitiva / normativa** :

<p>Componente descrittiva e di analisi della scheda Parte della DESCRIZIONE FONDATIVA che si richiama nell'elaborato di STRUTTURA dedicato agli "edifici di pregio"</p>	<p>ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO SCHEDA N. ____</p> <p>Denominazione Edificio: _____</p> <p>Localizzazione: _____</p> <p>Indirizzo: Dati e planimetria catastali: _____</p> <p>Riprese fotografiche:</p> <p>Destinazione d'uso edificio</p> <p><input type="checkbox"/> residenza</p> <p><input type="checkbox"/> edificio rurale</p> <p><input type="checkbox"/> edificio di culto</p> <p><input type="checkbox"/> altro: _____</p> <p>Proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Ente ecclesiastico</p> <p><input type="checkbox"/> Ente locale</p> <p><input type="checkbox"/> Ente e privato</p> <p><input type="checkbox"/> privato</p> <p>Vincoli</p> <p><input type="checkbox"/> vincolo architettonico art. 10 del D.Lgs 42/04</p> <p><input type="checkbox"/> area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04</p> <p><input type="checkbox"/> immobili e aree di notevole interesse pubblico ai sensi art. 136 del D.Lgs 42/04</p> <p>Numero piani fuori terra _____</p> <table border="0"> <tr> <td>Pianta</td> <td>Copertura</td> <td>Tipologia copertura</td> <td>Manto di copertura</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> quadrata</td> <td><input type="checkbox"/> originale</td> <td><input type="checkbox"/> a capanna</td> <td><input type="checkbox"/> ardesia</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> rettangolare</td> <td><input type="checkbox"/> sostituita</td> <td><input type="checkbox"/> a padiglione</td> <td><input type="checkbox"/> tegole marsigliesi</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> irregolare</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> a capanna con una testata padiglione</td> <td><input type="checkbox"/> altro materiale</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> piana</td> <td></td> </tr> </table> <p>Tipologia edilizia</p> <p><input type="checkbox"/> villa</p> <p><input type="checkbox"/> chiesa</p> <p><input type="checkbox"/> oratorio</p> <p><input type="checkbox"/> casa rurale – casa colonica</p> <p><input type="checkbox"/> palazzo di pregio</p> <p><input type="checkbox"/> porzione di schiera in centro urbano</p> <p>Materiali di finitura delle strutture verticali</p> <p><input type="checkbox"/> intonacate</p> <p><input type="checkbox"/> in pietra</p> <p><input type="checkbox"/> altro materiale mattone faccia vista</p> <p><input type="checkbox"/> zoccolatura con lastre di pietra</p> <p><input type="checkbox"/> zoccolatura ad intonaco</p> <p>Particolari architettonici tipici _____</p> <p>Epoca storica _____</p> <p>Stato di conservazione _____</p> <p><input type="checkbox"/> ottimo</p> <p><input type="checkbox"/> buono</p> <p><input type="checkbox"/> mediocre</p> <p><input type="checkbox"/> pessimo</p> <p><input type="checkbox"/> rudere</p>	Pianta	Copertura	Tipologia copertura	Manto di copertura	<input type="checkbox"/> quadrata	<input type="checkbox"/> originale	<input type="checkbox"/> a capanna	<input type="checkbox"/> ardesia	<input type="checkbox"/> rettangolare	<input type="checkbox"/> sostituita	<input type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> tegole marsigliesi	<input type="checkbox"/> irregolare		<input type="checkbox"/> a capanna con una testata padiglione	<input type="checkbox"/> altro materiale			<input type="checkbox"/> piana	
Pianta	Copertura	Tipologia copertura	Manto di copertura																		
<input type="checkbox"/> quadrata	<input type="checkbox"/> originale	<input type="checkbox"/> a capanna	<input type="checkbox"/> ardesia																		
<input type="checkbox"/> rettangolare	<input type="checkbox"/> sostituita	<input type="checkbox"/> a padiglione	<input type="checkbox"/> tegole marsigliesi																		
<input type="checkbox"/> irregolare		<input type="checkbox"/> a capanna con una testata padiglione	<input type="checkbox"/> altro materiale																		
		<input type="checkbox"/> piana																			
<p>Componente progettuale della scheda Parte della STRUTTURA del PUC</p>	<p>Tipo di intervento ammessi</p> <p><input type="checkbox"/> manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)</p> <p><input type="checkbox"/> manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)</p> <p><input type="checkbox"/> restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)</p> <p><input type="checkbox"/> ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01)</p> <p>ad eccezione della demolizione e ricostruzione</p> <p><input type="checkbox"/> recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01 senza modifiche alla sagoma della copertura esistente</p> <p><input type="checkbox"/> ampliamenti volumetrici ai sensi delle N.T.A. limitati comunque alla sola parte retrostante dell'edificio</p> <p><input type="checkbox"/> bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili</p> <p><input type="checkbox"/> residenza</p> <p><input type="checkbox"/> uffici e studi professionali</p> <p><input type="checkbox"/> attività commerciali</p> <p><input type="checkbox"/> turistico-ricettivo</p> <p>Elementi di pregio da salvaguardare</p> <p><input type="checkbox"/> decorazioni dipinte</p> <p><input type="checkbox"/> portale</p> <p><input type="checkbox"/> loggia/balcone con mensole ringhiera</p> <p><input type="checkbox"/> altro: _____</p>																				

Si riporta di seguito una schematica rappresentazione della localizzazione degli Edifici di Pregio da Conservare e le singole Schede che vengono richiamate puntualmente nelle Schede Normative dei diversi Ambiti.

Estratto dalla TAVOLA 5 CE della struttura (EDIFICI DI PREGIO)

01. Pensilina Giudovia
02. Cappella Apparizione
03. Edificio, Via Gaiazza
04. Edificio, Via Gaiazza
05. Trattoria Giosepina
06. Edificio, Via Gaiazza
07. Edificio con torretta
08. Paxio
09. Manufatti agricoli presso Chiesa S. Lorenzo di TorbiCartiera, Via San Martino
10. Edifici, Via San Martino
11. Cartiera, Via San Martino
12. Nucleo Ca de Rossi
13. Nucleo Caffarella



ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO

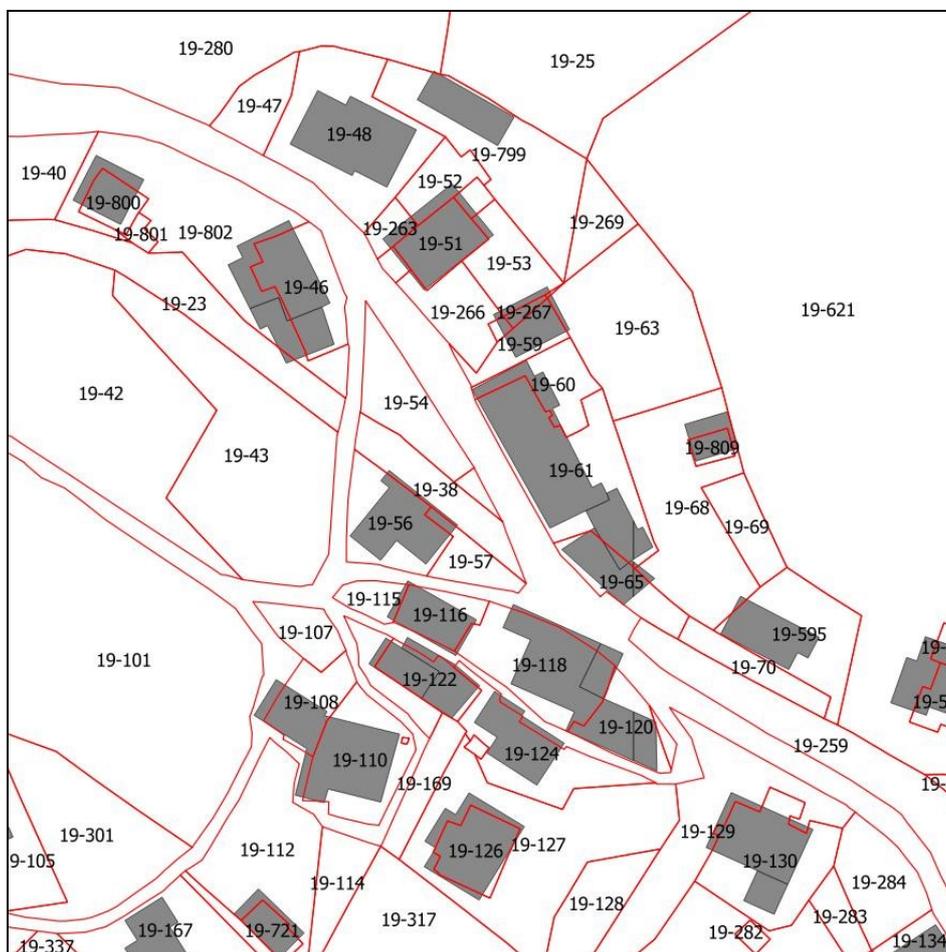
I

SCHEDA N. 1 DENOMINAZIONE EDIFICIO: PENSILINA GUIDOVIA**Localizzazione:**

Indirizzo: Ceranesi - Percorso verde-ex Guidovia della Gaiazza

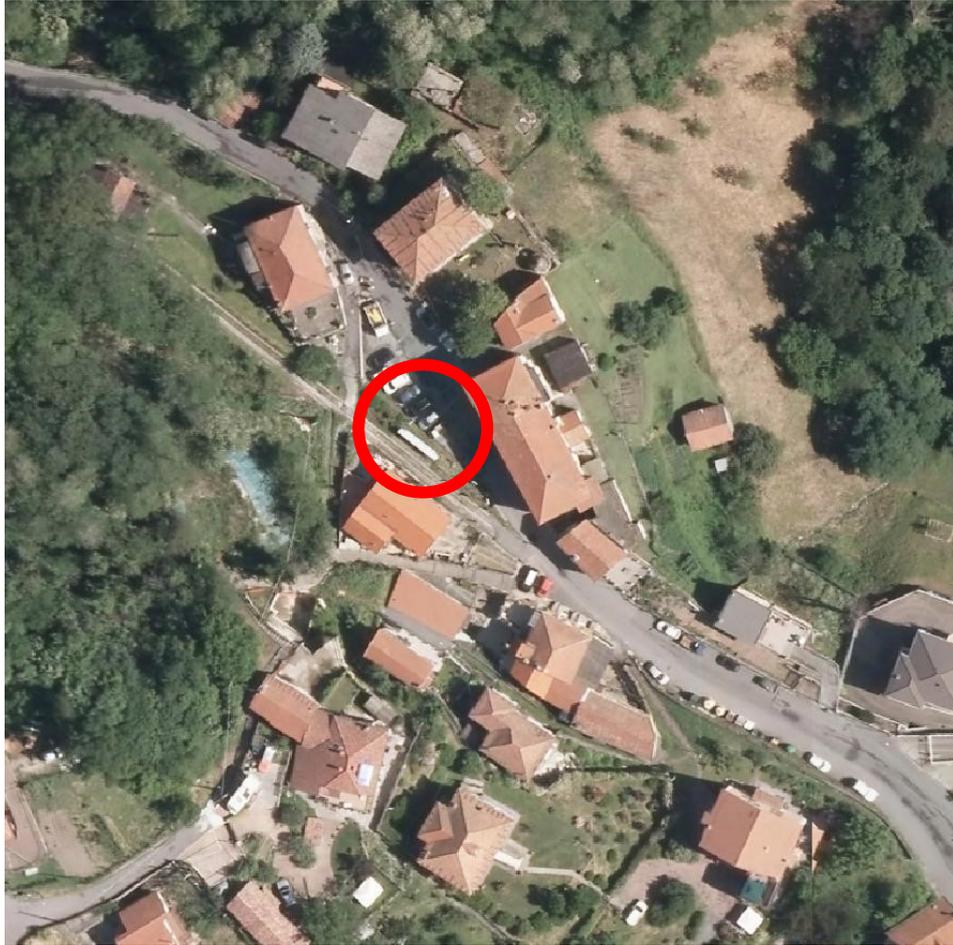
Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	19	38	-	
2	N.C.T.	32	228	-	
3	N.C.E.U.				



Inizio percorso ex guidovia

Riprese fotografiche:

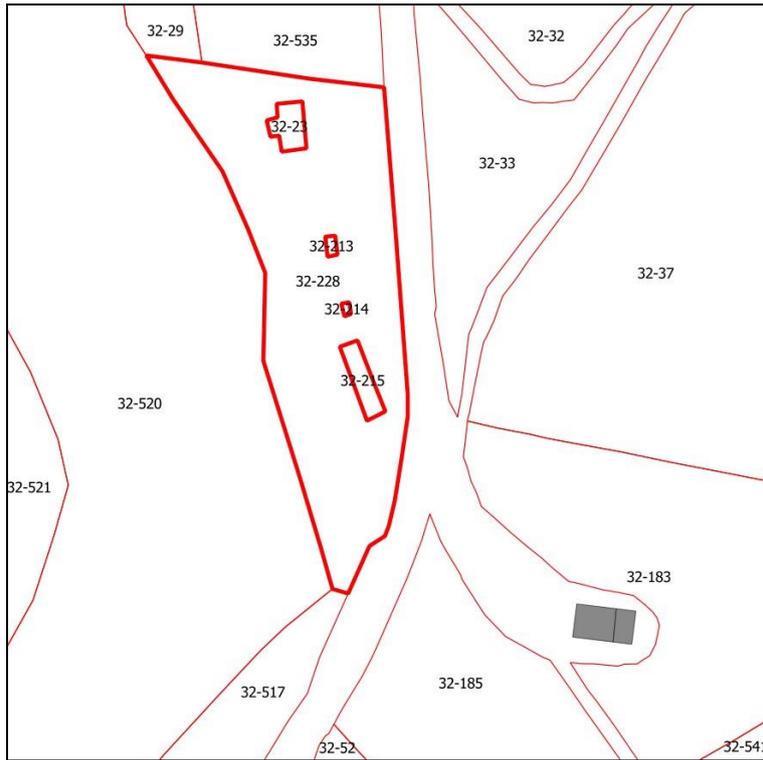


Inizio percorso ex guidovia

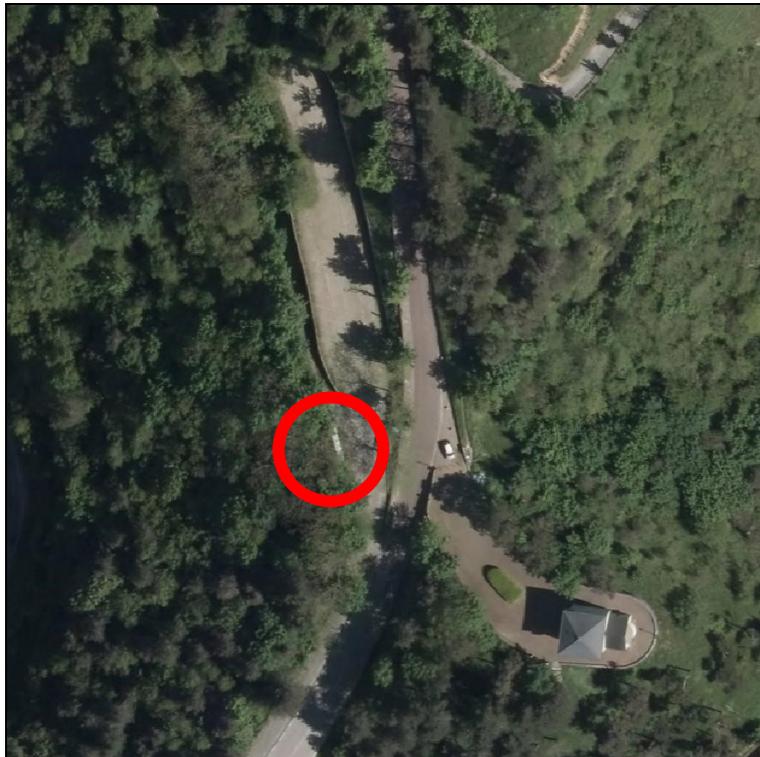


Inizio percorso ex guidovia

Comune di Ceranesi



Fine percorso ex guidovia



Fine percorso ex guidovia

Riprese fotografiche:



Fine percorso ex guidovia

Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: -

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

All'inizio e al termine della tratta del percorso della vecchia guidovia, attrezzato come percorso escursionistico, sono installate le intelaiature delle automotrici.

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia, utilizzo legno strutturale

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO

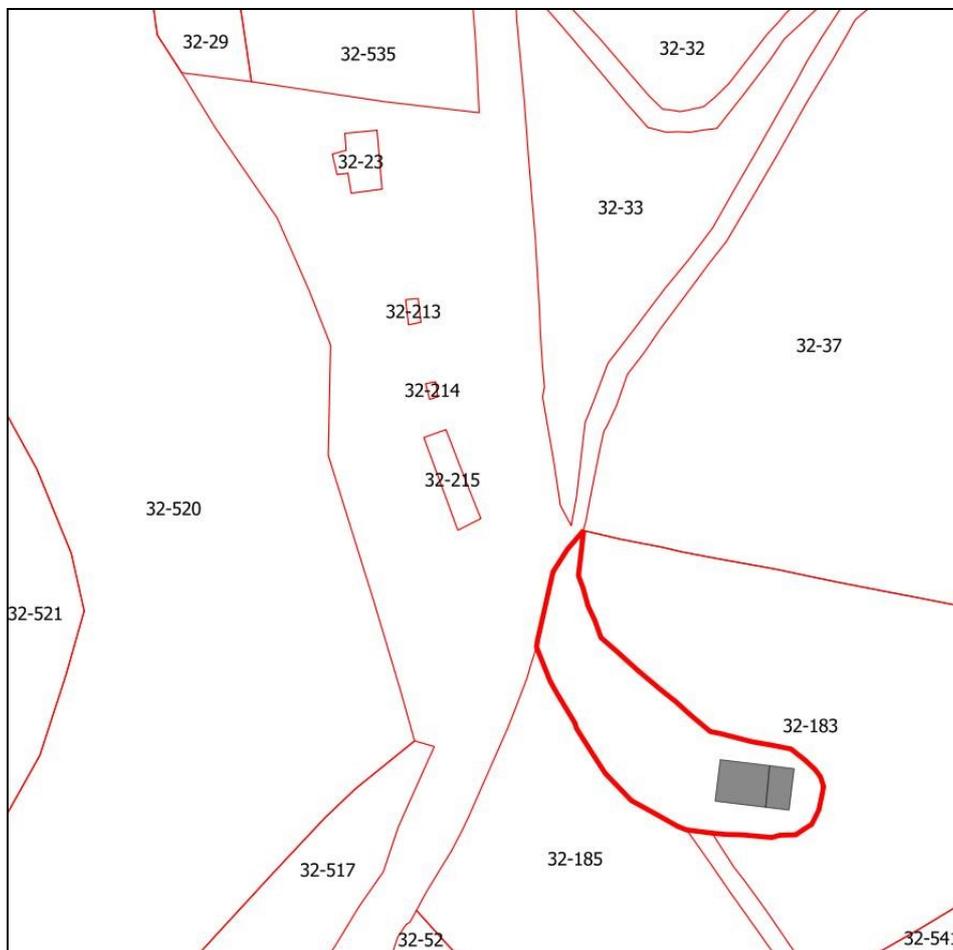
I

SCHEDA N. 2 DENOMINAZIONE EDIFICIO: CAPPELLA APPARIZIONE**Localizzazione:**

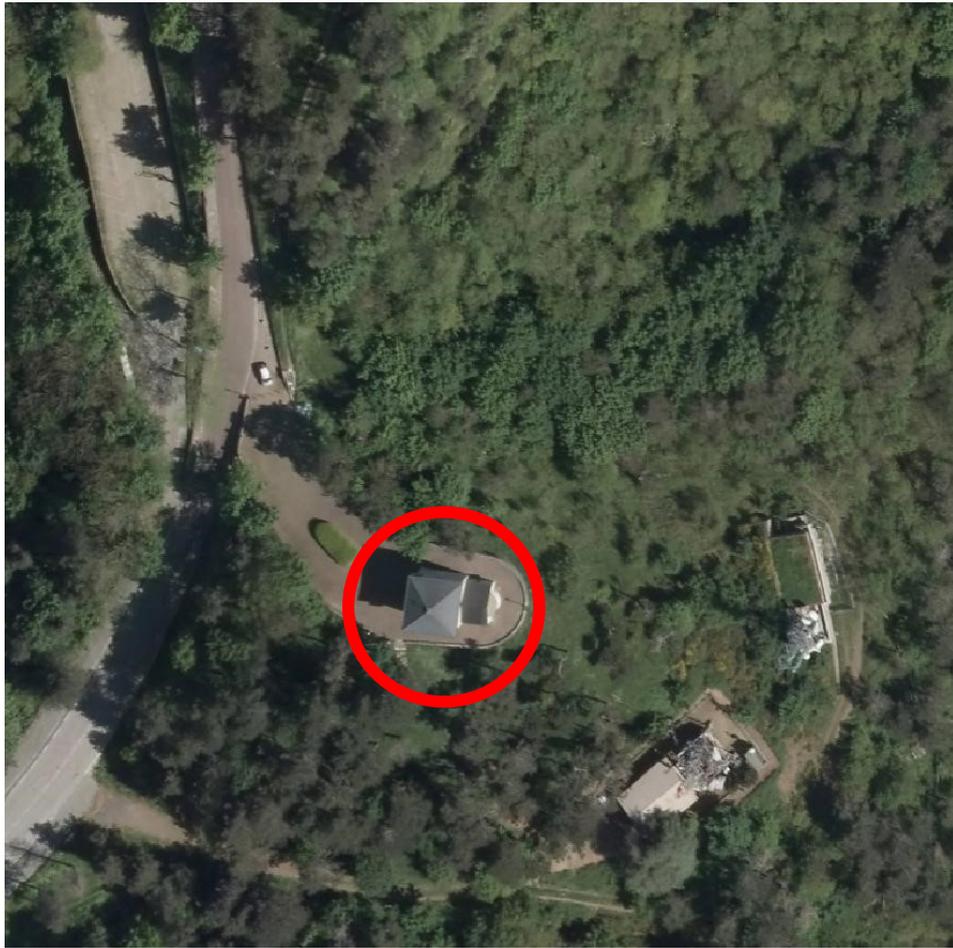
Indirizzo: Ceranesi - Salita alla Guardia

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	32	A	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 1 piano

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Edificio a pianta rettangolare. Il pavimento della primitiva cappella mostra ancora le tracce del vecchio pavimento.

Epoca storica: 1520-1528

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

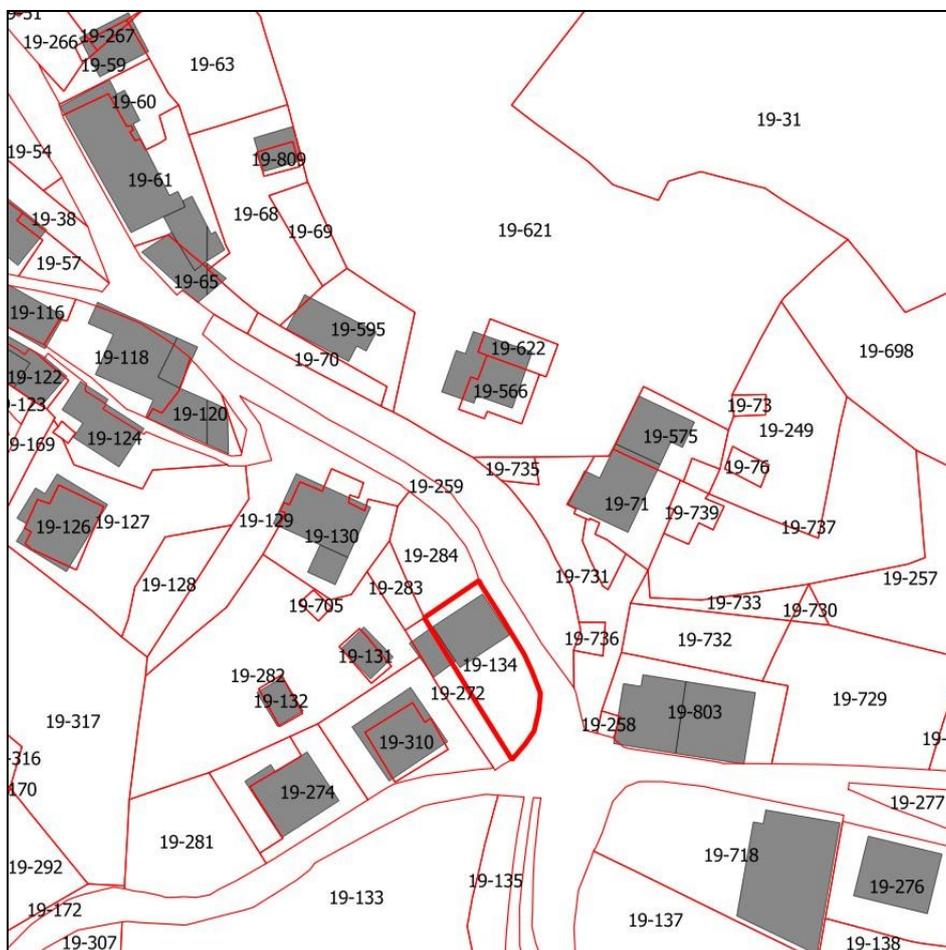
- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 3 DENOMINAZIONE EDIFICIO: EDIFICIO, VIA GAIAZZA****Localizzazione:**

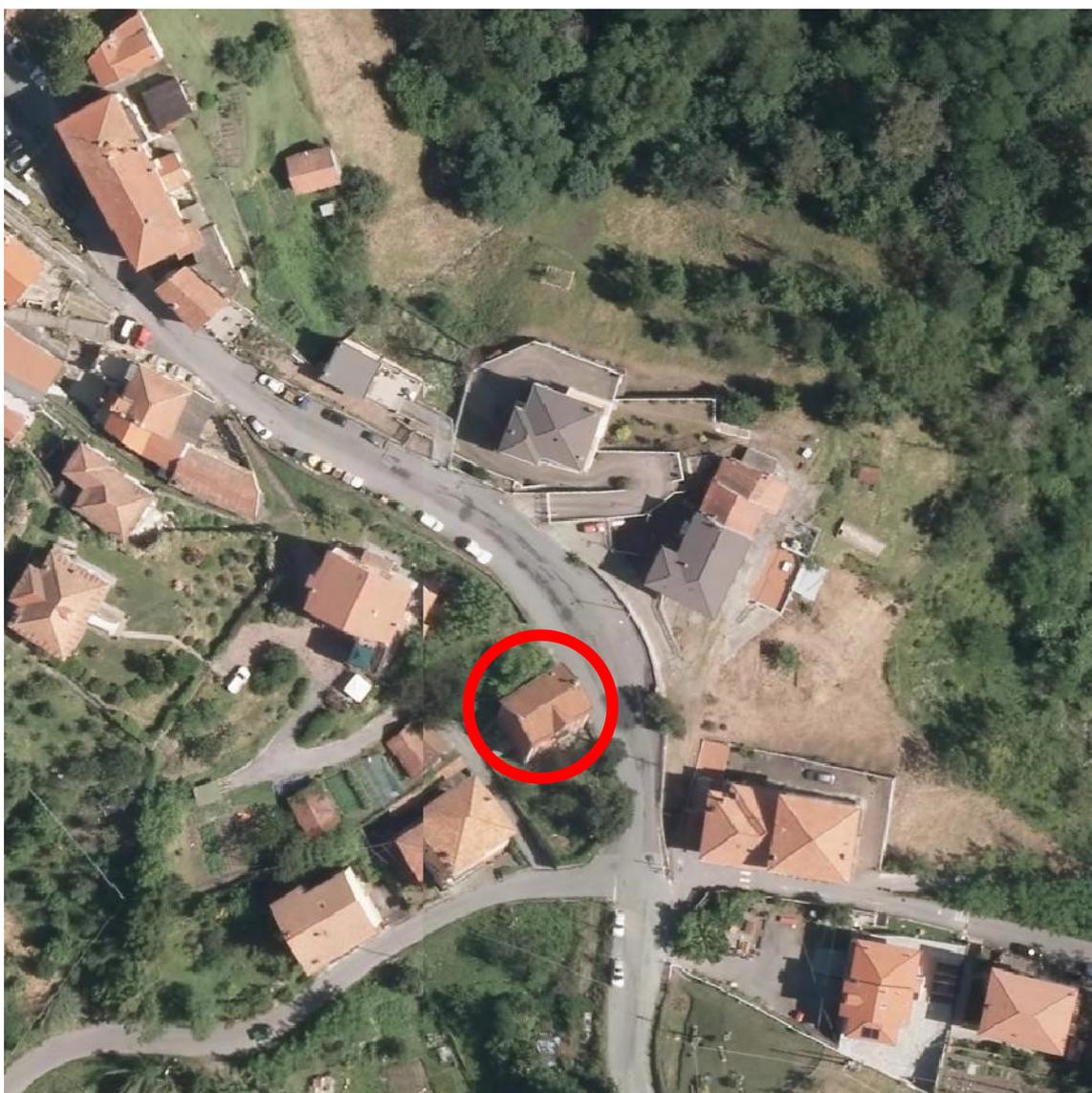
Indirizzo: Ceranesi - Via Gaiazza

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	19	134	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 3 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Edifici a base rettangolare, disposto su tre livelli. Decorazione tipica lungo la linea di gronda da mantenere.

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

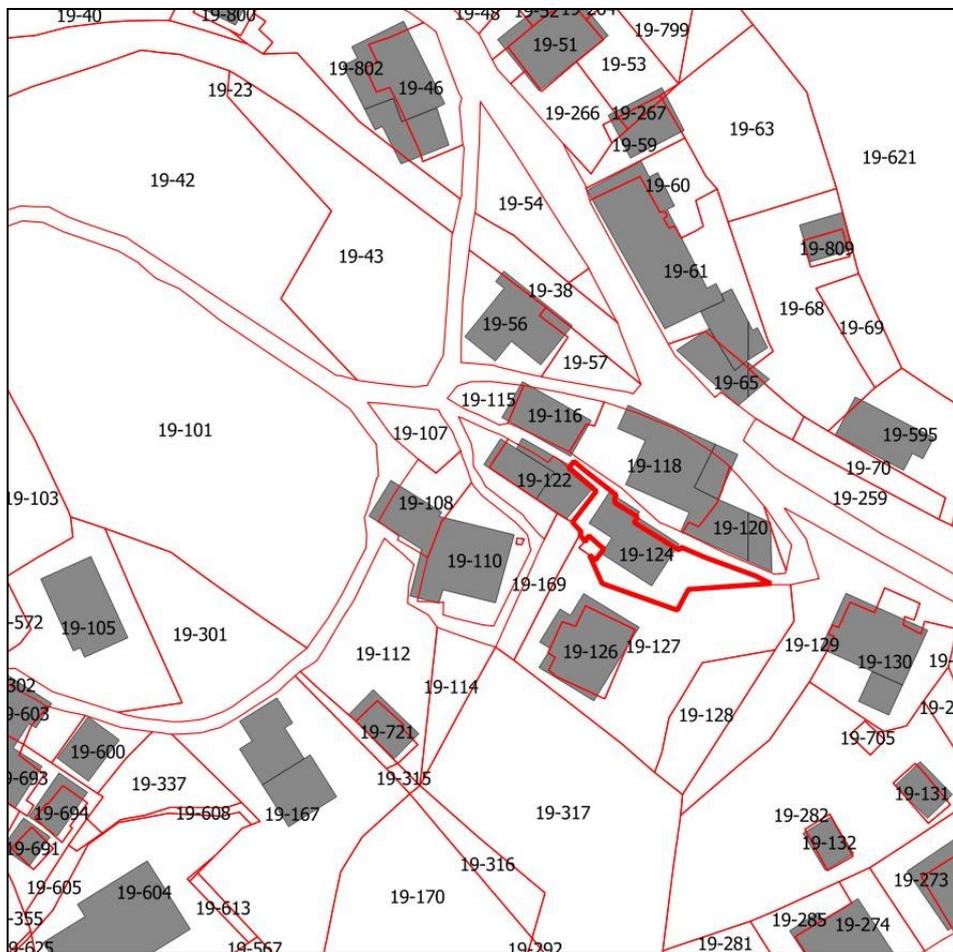
- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 4 DENOMINAZIONE EDIFICIO: EDIFICIO, VIA GAIAZZA****Localizzazione:**

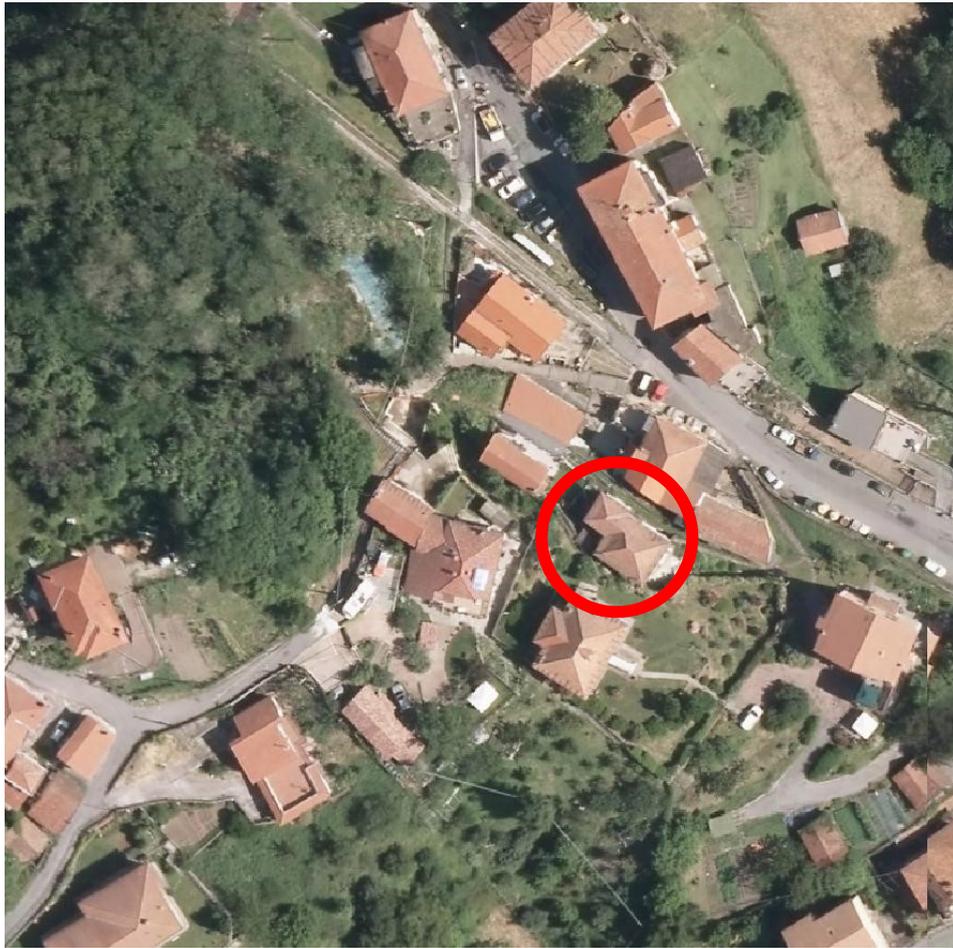
Indirizzo: Ceranesi - Via Gaiazza

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	19	124	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 3 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Complesso architettonico sviluppato su tre piani, a pianta quadrangolare.
Con decorazioni e motivi ornamentali poco leggibili.

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 2 / 3 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Edificio sviluppato su tre piani, a pianta quadrangolare.
Con decorazioni e motivi ornamentali poco leggibili.

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

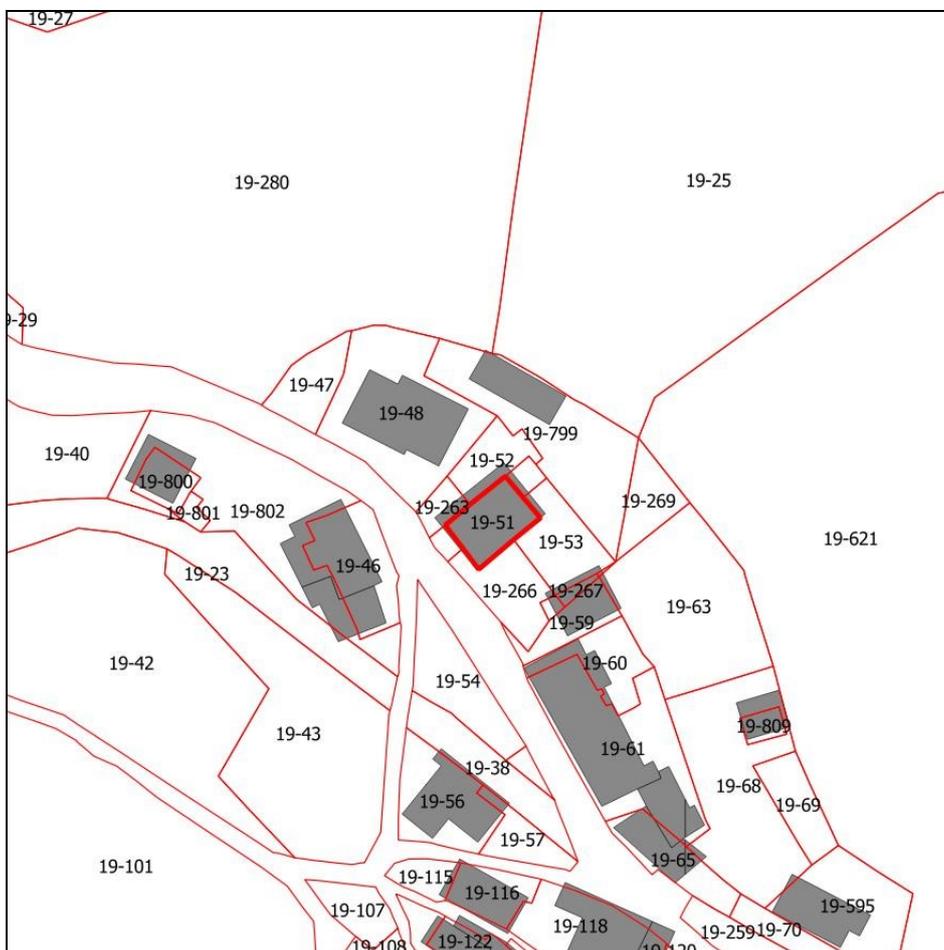
- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 6 DENOMINAZIONE EDIFICIO: EDIFICIO, VIA GIAZZA****Localizzazione:**

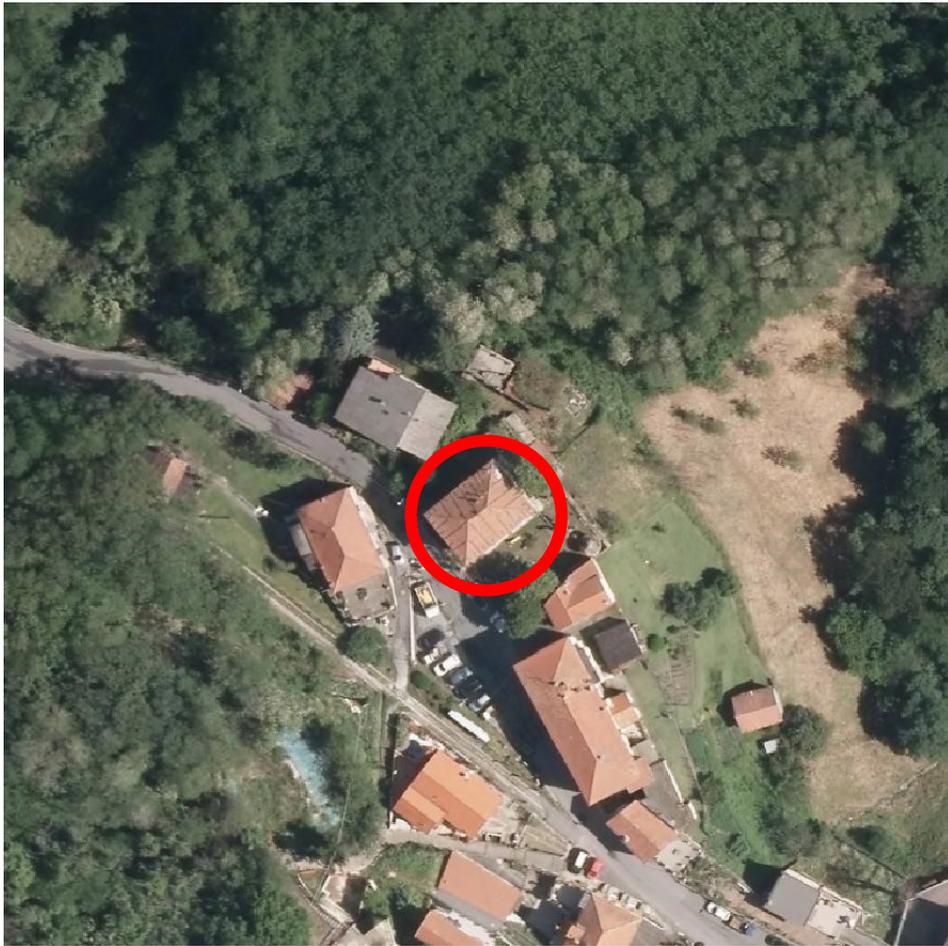
Indirizzo: Ceranesi - Via Gaiazza

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	19	51	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 3 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Edificio sviluppato su tre piani, a pianta quadrangolare.
Con decorazioni e motivi ornamentali poco leggibili da ripristinare.

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

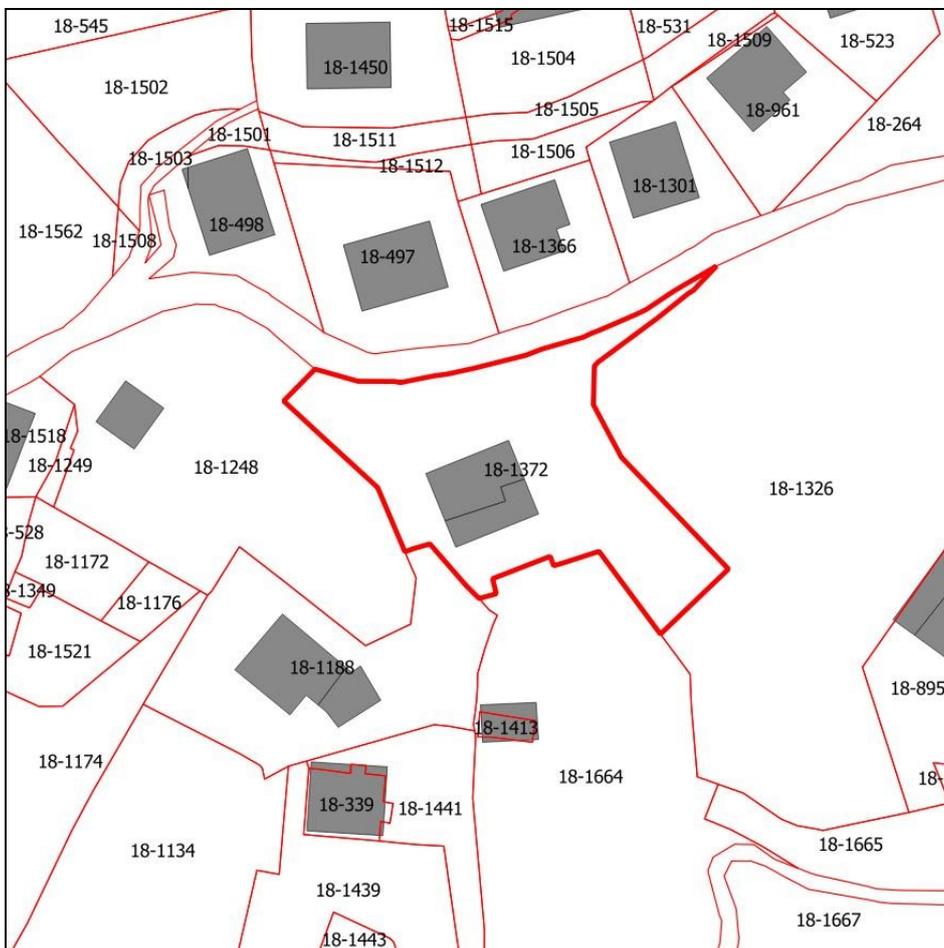
- decorazioni dipinte
- portale
- balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 7 DENOMINAZIONE EDIFICIO: EDIFICIO CON TORRETTA****Localizzazione:**

Indirizzo: Ceranesi

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	18	1372	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 3 - 4 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Composizione e impianto decorativo

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

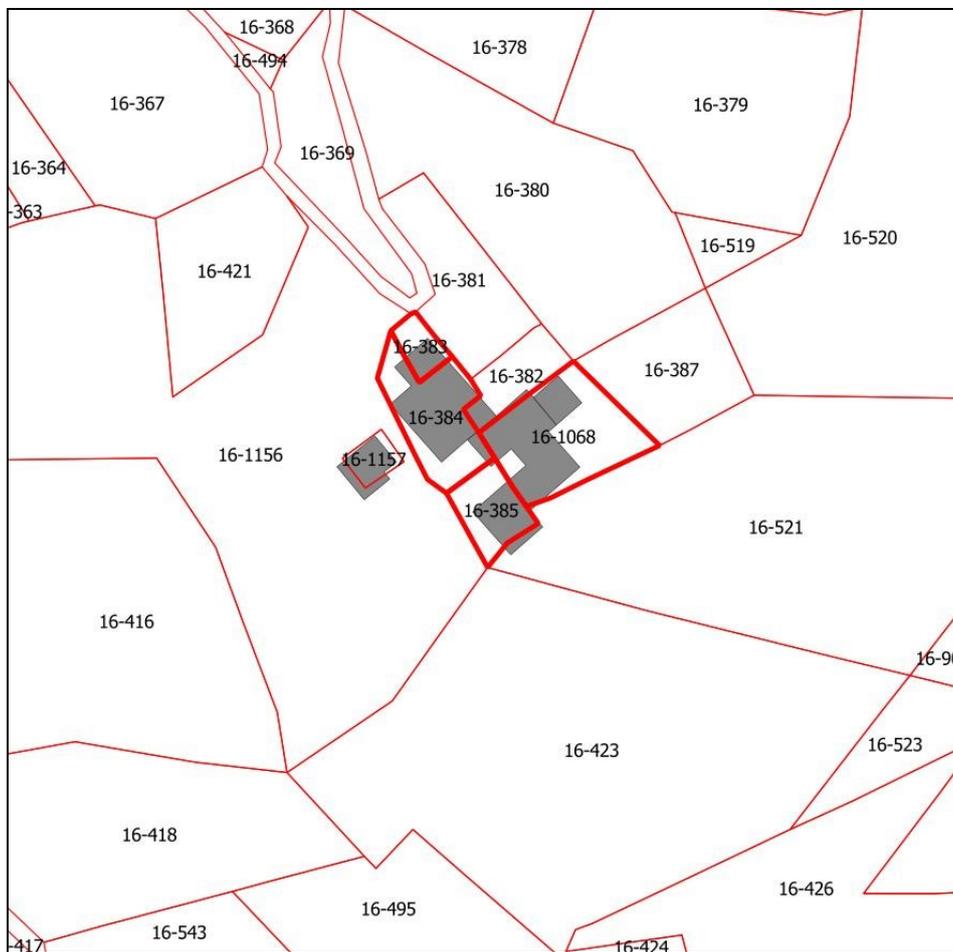
- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 8 DENOMINAZIONE EDIFICIO: PAXIO****Localizzazione:**

Indirizzo: Ceranesi

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	16	383,384, 385, 1068	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 2 - 3 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
 - casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Importantissimo dal punto di vista storico-architettonico, è uno dei rari edifici ancora esistenti che un tempo funzionavano come “Palazzi di Giustizia” della Repubblica di Genova.

Questi palazzi erano muniti di sale per le udienze, carceri, locali per l'alloggio del personale, stalle, depositi per le armi, impianti per l'approvvigionamento idrico e cisterne per la conservazione dell'acqua.

Il palazzo, posto sulla sommità di una collina a circa 400 mt. slm., zona di valico importantissima per i traffici commerciali con la costa e con i mercati del nord, fu edificato nel XVI secolo, sulle rovine di un antico sito fortificato di cui si hanno notizie sin dal 1277. La struttura in pietra a vista è ancora ben conservata nella tecnica originale. Gli archi del portale e dell'apertura soprastante sono costituiti da pietre squadrate di un tufo caratteristico della zona, reperibile nei vicini corsi d'acqua. L'edificio subì varie trasformazioni a partire dal XVII secolo, anche a causa di un incendio che nel XVIII secolo lo distrusse parzialmente. Il lato sud risulta completamente perso, come pure i solai e le coperture.

Epoca storica: XVI secolo

Stato di conservazione:

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

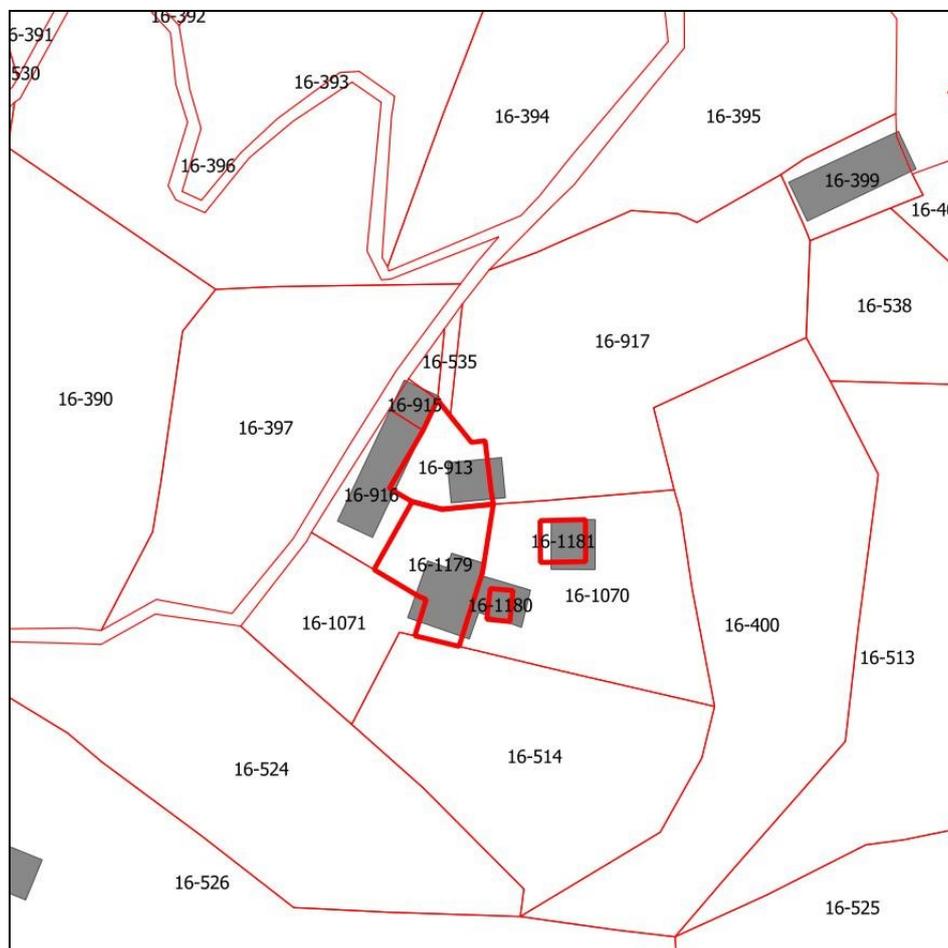
ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 9 DENOMINAZIONE EDIFICIO: MANUFATTI AGRICOLI**

Localizzazione:

Indirizzo: Ceranesi

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	9	913, 1181, 1180, 1179	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 2 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Tipica costruzione agricola adibita a fienile provvista delle caratteristiche tipologiche e costruttive tradizionali. Sviluppato su due piani, di pianta quadrangolare.

Epoca storica:

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

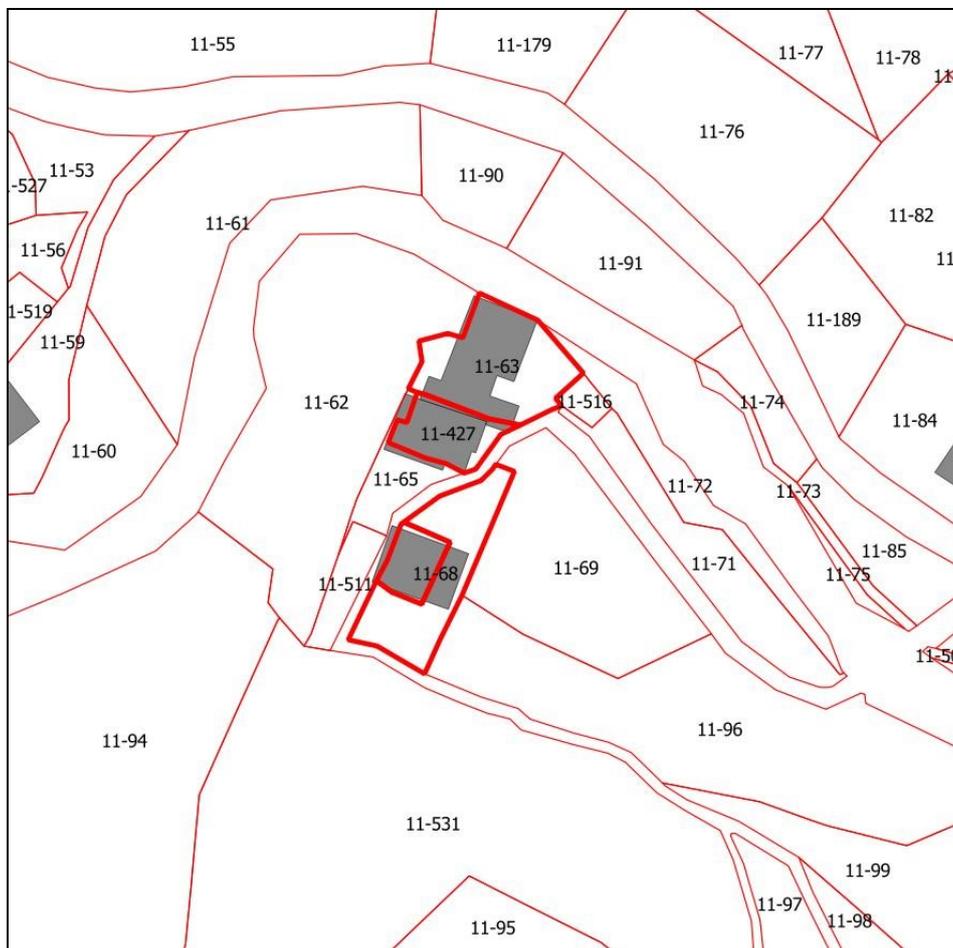
- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia, utilizzo legno strutturale

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 10 DENOMINAZIONE EDIFICIO: EDIFICIO, VIA SAN MARTINO****Localizzazione:**

Indirizzo: Ceranesi - Via San Martino

Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	11	63, 68, 510, 427	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 2 – 3 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Complesso architettonico su due o tre livelli in stato di abbandono

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 2 – 3 - 4 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Stabilimento industriale per la fabbricazione della carta.

Epoca storica: -

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

Riprese fotografiche:











Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 2 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
- in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Nucleo rurale residenziale antico provvisto delle caratteristiche tipologiche e costruttive tradizionali. Alcune facciate sono intonacate e alcune parzialmente dipinte.

Epoca storica: XIII secolo

Stato di conservazione:

- ottimo
- buono
- mediocre
- pessimo
- rudere

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

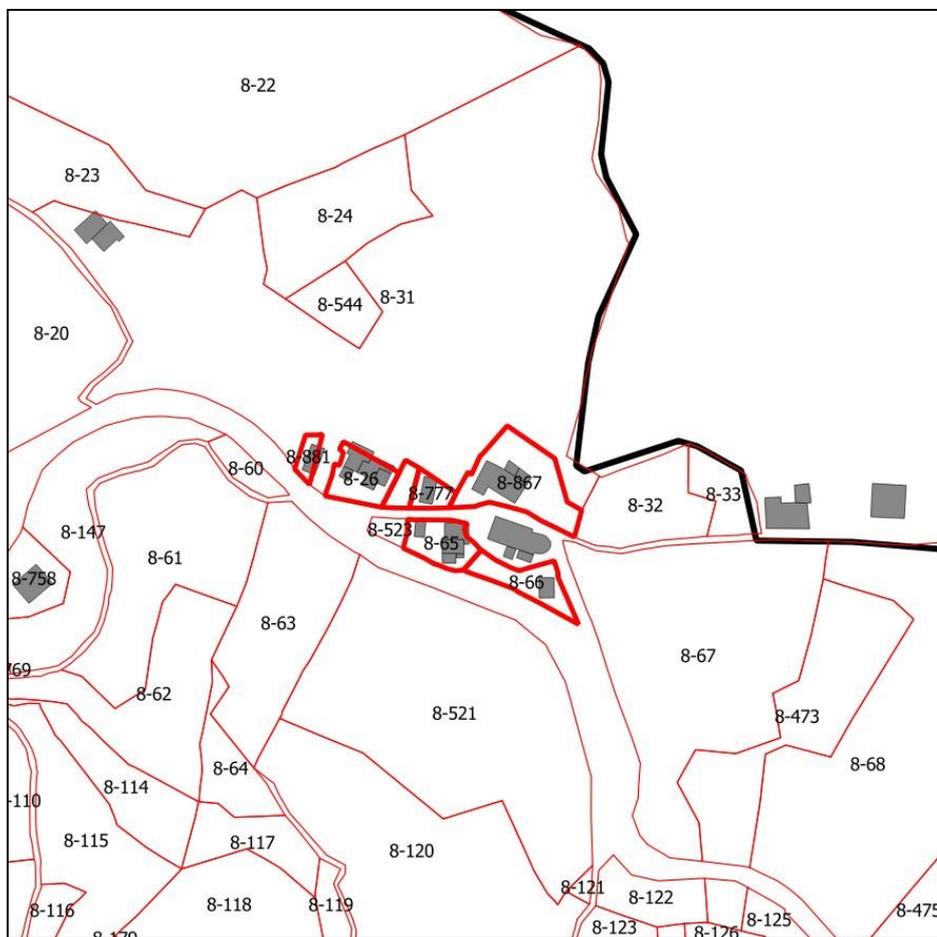
- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia

ANALISI DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E DI PREGIO**SCHEDA N. 13 DENOMINAZIONE EDIFICIO: NUCLEO CAFFARELLA****Localizzazione:**

Indirizzo: Ceranesi

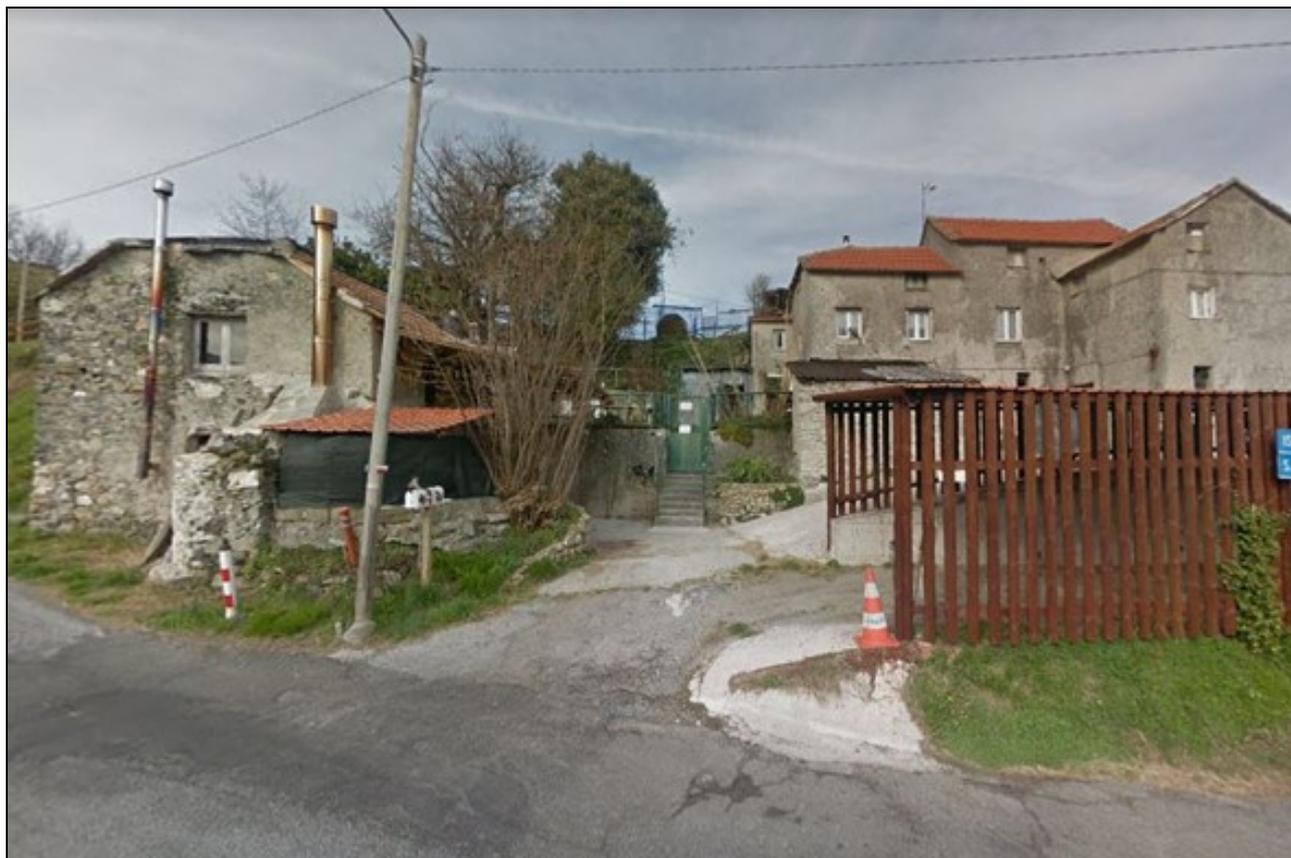
Dati e planimetria catastali:

N°	N.C.T. / N.C.E.U.	FOGLIO	MAPP.	SUB	CAT.
1	N.C.T.	8	26,27,65, 66,777, 867, 881	-	
2	N.C.E.U.				



Riprese fotografiche:





Destinazione d'uso edificio:

- Residenza
- Edificio rurale
- Edificio di culto
- Altro

Proprietà:

- Ente ecclesiastico
- Ente locale
- Altro ente pubblico
- Ente privato
- Privato

Vincoli:

- vincolo architettonico
- area tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04
- area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04

Numero piani fuori terra: 2 – 3 piani

Pianta:

- quadrata
- rettangolare
- irregolare

Copertura:

- originale
- sostituita

Tipologia copertura:

- a capanna
- a padiglione
- a capanna con una testata padiglione
- piana
- mista

Manto di copertura:

- coppi
- tegole marsigliesi
- altro materiale

Tipologia edilizia

- villa
- chiesa
- oratorio
- casa rurale – casa colonica
- palazzo di pregio
- porzione di schiera in centro urbano
- struttura difensiva

Materiali di finitura delle strutture verticali:

- intonacate
 - in pietra e mattone
- altro materiale mattone faccia vista
- zoccolatura con lastre di pietra
- zoccolatura ad intonaco

Particolari architettonici tipici:

Nucleo rurale residenziale antico provvisto delle caratteristiche tipologiche e costruttive tradizionali. Alcune facciate sono intonacate e alcune parzialmente dipinte.

Epoca storica:

Stato di conservazione:

- ottimo
 - buono
 - mediocre
 - pessimo
 - rudere
-

Tipo di intervento ammessi:

- manutenzione ordinaria (art. 3, c.1, lett. a, DPR 380/01)
- manutenzione straordinaria (art. 3, c.1, lett. b, DPR 380/01)
- restauro e risanamento conservativo (art. 3, c.1, lett. c, DPR 380/01)
- ristrutturazione edilizia (art. 3, c.1, lett. d, DPR 380/01) ad eccezione della demolizione e ricostruzione
- recupero sottotetto ai fini abitativi ai sensi della L.R. n. 24/01
- ampliamenti volumetrici ai sensi della L.R. n. 49/01
- bonus volumetrico per risparmio energetico di cui all'art. 12 D.Lgs. n. 28/11

Destinazioni d'uso compatibili:

- residenza
- uffici e studi professionali
- attività commerciali
- turistico-ricettivo
- servizi

Elementi di pregio da salvaguardare:

- decorazioni dipinte
- portale
- loggia/balcone con mensole ringhiera
- altro: tipologia edilizia