



Comune di Moneglia
Provincia di Genova

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Legge Regionale n° 36/1997

PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto tavola	Struttura del Piano	elaborato N.
IL SISTEMA TERRITORIALE IN RELAZIONE AI LIVELLI DI PIANIFICAZIONE E DISPOSIZIONI PER LA DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE		E STR
Modificate a seguito del Prov. Dir. del 04/06/07 Atto n° 3331 PROVINCIA DI GENOVA Con recepimento Correzioni e Integrazioni di cui al Prov. Dir. del 27/08/2007 Atto n° 4820, protocollo 100806 PROVINCIA DI GENOVA		
Data: Settembre 2007		

Redazione

Dott. Arch. Gianni Peruggi - via san lorenzo 13/7 - 16123 GENOVA
Dott. Arch. Luciano Grasso - via san lorenzo 12/7 - 16123 GENOVA
Dott. Arch. Grazia Barisione - via san lorenzo 12/7 - 16123 GENOVA

collaborazione
Ing. Barbara Tronchi

per gli aspetti geologici

Dott. Geol. Ruggero Dameri - via Ippolito d'Este 1/11 - GENOVA

per gli aspetti vegetazionali

Dott. Agr. Paolo Derchi - via curtatone 22R - 16122 GENOVA



adottato con Delib. C.C. n° del

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del Servizio

ART. 1 Riferimenti legislativi

La presente normativa costituisce strumento gestionale della disciplina paesistico ambientale annessa allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 2 Maggio 1991 n. 6;

ART. 2 Disposizioni generali

Le presenti disposizioni, integrano e specificano quelle disposte al livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, che comunque risultano prevalenti.

ART. 3 Osservanza delle normativa

L'Autorità Comunale è tenuta alla osservanza delle presenti disposizioni allegata a far parte integrante del Piano Urbanistico Comunale, in sede di rilascio di qualsiasi titolo abilitativo in materia urbanistico - edilizia, prescritto dalla Legge, con particolare riferimento alle autorizzazioni in materia paesaggistico - ambientale di cui al D. Lgs. N. 490/99 titolo II e s.m. e i., delegata o da delegare al Comune;

ART. 4 Articolazione della Disciplina Paesistica

Le norme della disciplina paesistica vengono suddivise e distinte in:

Norme che interessano tutto il territorio comunale, per quanto riguarda gli interventi che comportino esclusivamente l'assetto del suolo e le sue componenti di tipo vegetazionale. Tutti gli interventi del tipo dovranno in via generale conformarsi ai pertinenti repertori dei modelli che vengono classificati in due categorie come segue:

- repertorio dei modelli di intervento sulle aree scoperte esterne al sistema edificato
- repertorio dei modelli di intervento per la tutela attiva dell'ambiente

In via generale le disposizioni sono articolate attraverso la specificazione degli interventi da vietarsi, di quelli da consentirsi in presenza di specifiche condizioni e prescrizioni ed infine della indicazione di eventuali tecniche per contenere gli effetti d'impatto degli interventi.

Norme volte a disciplinare il solo sistema dell'edificazione, riferiti agli ambiti entro cui viene ripartito il territorio comunale ed alle eventuali ulteriori suddivisioni in relazione alla disciplina attribuita dal livello locale del P.T.C.P. e che si riferiscono al tessuto insediativo presente ove lo stesso risulta meritevole di mantenimento, alla identificazione del tipo edilizio e dei corrispondenti caratteri costruttivi da osservare sia nel caso della nuova edificazione che degli interventi sul patrimonio esistente che per entità presenti trasformazioni paesaggisticamente rilevanti.

In via generale le disposizioni sono articolate attraverso la specificazione degli interventi.

ART. 5 Obiettivi della disciplina

Gli obiettivi perseguiti dalla Disciplina Paesistica sono quelli di garantire un equilibrato rapporto del sistema paesaggio, in ragione di possibili modificazioni dettate dal livello di pianificazione per le attività di utilizzo del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione Liguria e dalla Provincia di Genova.

ART. 6 Deroghe

L'osservanza delle disposizioni anche a carattere puntuale contenute negli atti della "Disciplina Paesistica" costituisce regola generale per tutti gli interventi aventi rilevanza non marginale sull'aspetto esterno dei fabbricati e delle aree scoperte.

Il Comune, ove ne rilevi la necessità ai fini del raggiungimento degli obiettivi della Disciplina, sulla base di conforme parere delle C.E.I., può in ogni caso disporre l'obbligatorietà dell'osservanza delle disposizioni per qualsiasi intervento.

Le indicazioni contenute negli articolati costituiscono per la Commissione Edilizia elemento di riferimento nella valutazione della congruità ed ammissibilità paesistico-ambientale dei singoli interventi.

Tutti i progetti di nuova edificazione, integrazione volumetrica di edifici esistenti, modifica paesisticamente percepibile delle sistemazioni dei prospetti e delle coperture degli edifici, o delle sistemazioni delle aree scoperte, debbono essere corredati da apposita scheda di intervento volta a definire i rapporti dell'intervento con le disposizioni del livello locale del P.T.C.P. che del livello puntuale costituente la presente Disciplina.

Attraverso la scheda di intervento il progettista potrà illustrare eventuali soluzioni progettuali diverse da quelle definite dalla presente Disciplina Paesistica mediante autonome elaborazioni.

Tali elaborazioni dovranno necessariamente procedere dal modello di lettura dei valori di ambiente propri della Disciplina Paesistica e dagli obiettivi di riqualificazione in essa contenuti, per illustrare, in congruenza con quanto sopra, le modalità compositive che sono state individuate e ritenute nel caso specifico comunque paesisticamente compatibili rispetto a quelle ordinariamente prescritte.

Nel caso la scheda di intervento evidenzii modalità formali migliorative dal punto di vista paesistico ambientale, o comunque compatibili rispetto a quelle derivabili dall'osservanza puntuale delle disposizioni ordinarie contenute nell'articolato, su conforme parere della Commissione Edilizia Integrata e con l'onere di adeguata motivazione in sede di provvedimento, potrà derogarsi dal rispetto puntuale delle disposizioni previste.

Nel caso di interventi di particolare rilevanza il Comune potrà prescrivere la produzione di uno studio d'inserimento ambientale redatto a mezzo di relazione dettagliata sullo stato del sito prima dell'intervento, l'ambito entro cui l'intervento si inserisce e la comparazione tramite fotomontaggi dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento, le visuali prospettiche dovranno permettere una visuale estesa all'intorno valutando i coni visivi attraverso i quali l'intervento è percepibile, evidenziando i materiali, le tipologie, preesistenti e le scelte compiute.

Al fine della definizione degli elementi di rilievo nei confronti del paesaggio si dovrà di regola attraverso le più opportune elaborazioni:

- rappresentare planimetricamente in scala adeguata la porzione di territorio interessata visivamente dall'intervento, precisando i principali punti di osservazione da cui l'intervento è percepibile;
- analizzare, rappresentare e descrivere tutti gli elementi visivi, naturali, e antropici caratterizzanti la porzione di territorio interessata direttamente e indirettamente dall'intervento,
- valutare la qualità paesistica della zona interessata illustrandone con le più opportune tecniche gli elementi positivi di riferimento principale permanenti con la sintetica analisi del loro eventuale valore storico-culturale o documentario, il complesso delle condizioni dei caratteri fisici, dei valori culturali aventi rilievo sull'insieme paesistico incluse, le eventuali negatività.
- esaminare la sostenibilità degli interventi proposti nella forma prevista da parte del paesaggio in assenza di peggioramento delle sue caratteristiche.

NORME VALIDE PER L'INTERO TERRITORIO COMUNALE

ART. 7 Repertorio dei modelli di intervento

7.1. Repertorio dei modelli di intervento sulle aree scoperte esterne al sistema edificato

DISPOSIZIONI GENERALI DI INTERVENTO

Nel territorio sono sempre ammissibili gli interventi a carattere puntuale di ripristino delle sistemazioni del suolo già in essere, in quanto finalizzati principalmente al mantenimento dei terrazzamenti ed alla disciplina delle acque dilavanti superficiali e sub-superficiali, costituenti sistema fondamentale nell'assetto geomorfologico e paesistico del territorio stesso.

7.1.1 INTERVENTI SU MORFOLOGIE TERRAZZATE

Al fine di inquadrare in modo completo il sistema di intervento si indicano nel seguente repertorio gli aspetti per una definizione degli elementi progettuali che soddisfino le condizioni di inserimento ambientale o di eventuali accorgimenti per un corretto inserimento nel contesto terrazzato d'ambito:

In via generale sono da considerarsi vietati gli interventi comportanti:

- Realizzazione di nuova muratura verticale di contenimento in calcestruzzo senza rivestimento in pietra a vista di tipo locale o intonaco strollato;
- Realizzazione di scale poste a sbalzo ortogonalmente al muro di fascia o comunque interamente aggettanti rispetto al muro di fascia;
- Realizzazione di muratura di contenimento di altezza superiore a m. 3,00, ove non indispensabile al fine di contenere la morfologia originaria;

Sono da considerarsi ammissibili

Muri tipo "cellulari" purché abbiano una adeguata superficie da piantumare, sistemati a scarpata e debitamente inerbiti con essenze arbustive tipiche

Muri trattati ad intonaco (crose) o recinzioni da valutarsi a seguito di campionatura;

Accorgimenti per minimizzare l'impatto:

Realizzazioni nelle murature di nicchie atte a contenere fioriere;

Realizzazione di arcature nei muri di altezza rilevante (per contenimenti di rilevante dimensione);

A valle delle opere, ove possibile, predisposizione di diaframma arboreo o arbustivo disposto a filari o a siepe.

Elementi del paesaggio da salvaguardare

La scansione o andamento strutturale dei terrazzamenti, indicati come valore di immagine nella tavola della Descrizione Fondativa

La rete degli antichi percorsi pedonali, in particolare in corrispondenza degli incroci con nuove realizzazioni viabilistiche;

La pendenza naturale delle fasce;

La presenza nei muri fiancheggianti le percorrenze di portali, pilastrate, edicole di devozione ed altri elementi d'immagine.

7.1.2 INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO DEI PENDII

E' prescritta l'adozione delle tecniche che seguono:

Tecniche di ripristino e di ricostruzione dei muri di sostegno dei terrazzamenti in "pietre a secco", con pietrame drenante a tergo del muro e al fondo del riporto di terra retrostante, costruite con l'uso esclusivo di pietra locale o assimilabile (calcarei marmosi, arenacei e silicei, arenarie calcaree);

Tecniche di ingegneria naturalistica secondo gli schemi propri delle apposite istruzioni tecniche disposte dalla Regione Liguria (gradonate vive, palificazioni simili di sostegno a parete doppia, coperture diffuse con ramaglia viva, graticciate, viminate, terre armate ecc.);

Tecniche tradizionali di riassetto della disciplina delle acque dilavanti attraverso marcata inclinazione della superficie della terrazzatura verso monte e ricavo di un solco di intercettazione e ordinato scorrimento delle acque lungo il margine "di monte" della terrazza stessa, nonché verso uno dei lati terminali, scelto in coerenza con le opere di raccolta delle acque meteoriche dilavanti nei terrazzamenti soprastanti e sottostanti;

Tecniche di drenaggio subsuperficiale, sia attraverso accorgimenti cui ricorrere in fase di ripristino di settori degradati, sia con sistemi speciali di drenaggio, come sopra, e subprofondo tramite, per esempio, fori drenanti.

7.1.3 PUNTI DI INTERESSE PANORAMICO

In corrispondenza di punti di interesse panoramico è vietato elevare muri di cinta, piantumare alberature di alto fusto e modificare il livello del terreno in maniera tale da compromettere il sistema caratterizzante il quadro paesaggistico in atto.

Le visuali panoramiche esistenti vanno mantenute e valorizzate attraverso il miglioramento della veduta verso lo spazio all'intorno.

Nei punti di interesse panoramico è possibile allestire piccole aree attrezzate di belvedere composta da panchine, tavola orienteering, ed ogni altro elemento finalizzato al miglioramento della accessibilità e visibilità

7.1.4 PERCORSI PEDONALI E CARRABILI PUBBLICI E PRIVATI

Percorsi Pedonali

La tutela dei percorsi pedonali, delle mulattiere e dei sentieri presenti, in particolare nelle parti collinari del territorio deve essere affidata a interventi di manutenzione e sistemazione, con il compito di:

- garantire un trattamento adeguato del fondo, che deve risultare il più possibile filtrante con privilegio per la conservazione del fondo "naturale" con le pavimentazioni tradizionali in ciottoli, pietra o mattoni messi in opera a taglio, a coltello (marcatura centrale del sentiero); è da evitare il ricorso a materiali asfaltati o cementizi;
- stabilizzare e consolidare le scarpate di raccordo tra i diversi livelli, facendo il più possibile uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- individuare punti di sosta, moderatamente attrezzati, in posizioni panoramicamente cospicue;
- provvedere alla segnaletica in termini attenti alla sua funzione e compatibilità ambientali;
- I percorsi pedonali potranno essere dotati di corrimano, di cestini porta rifiuti panchine ed ogni altro elemento di arredo, aree per picnic, tavole di orienteering, e informazioni varie sul sistema territoriale, ma non a carattere meramente pubblicitario;

Tutti i percorsi potranno essere migliorati sotto il profilo del superamento delle barriere architettoniche anche in deroga a eventuali limitazioni di tipo paesaggistico, purché supportate da idoneo studio di inserimento ambientale.

Ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano, con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale.

7.1.5 ELEMENTI GUIDA SULLA REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI E CARRABILI PUBBLICI E PRIVATI

Al fine di favorire un corretto inserimento dell'intervento si ritiene opportuno indicare alcuni elementi guida che devono essere seguiti per le seguenti opere:

- Progetti di ripristino o di nuova realizzazione percorsi pedonali

progetti di ripristino o di nuova realizzazione dei percorsi pedonali devono, ove possibile, recuperare le soluzioni architettoniche originarie per quanto concerne la realizzazione delle pavimentazioni e dei margini (muri di croce, muretti a secco, alberature) e possibilmente seguire i seguenti indirizzi di progettazione ed inserimento ambientale:

pavimentazioni

Si potranno realizzare pavimentazioni in lastricato di arenaria, in acciottolato di mattoni misto a cordoli di arenaria, in acciottolato, sono da limitarsi le soluzioni che prevedono l'impiego di calcestruzzi vibrocompressi e asfalti, vietato l'uso di materiali ceramici smaltati. Dovranno essere presentati schemi progettuali degli incroci di pavimentazione negli attacchi con altre vie di comunicazione;

muri di sostegno

il ridisegno dei muri di sostegno con la posa in opera di paramenti lapidei in pietra locale, disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri tradizionali a secco ovvero eseguire le nuove opere senza soluzione di continuità con quelli esistenti finitimi

- Ampliamenti e allargamenti di percorsi veicolari

Il sistema dei percorsi veicolari costituisce elemento rilevante nel quadro generale della infrastrutturazione del territorio monegliese.

Al fine del controllo degli interventi si prescrivono a livello puntuale:

Opere di contenimento a monte e a valle

Nel caso di interventi di rifacimento dei muri di sostegno è prescritta l'adozione di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali è ammessa la realizzazione di muro in blocchi cellulari solo in particolari condizioni da valutarsi caso per caso una relazione alla rilevanza paesistica del sito interessato.

Sono ammesse la realizzazione di opere con le tecniche dell'ingegneria naturalistica;

Sono in generale vietati gli sbalzi in aggetto, salvo tratti molto limitati non superiori a ml 1.50, sui muri a valle; in questo caso dovranno essere presi accorgimenti per minimizzare l'intervento prevedendo, a valle, apposita piantumazione arborea e/o arbustiva già adulta, in quantità atta a formare diaframma visivo;

- Aree di sosta e parcheggi pubblici e belvederi

Nel caso di realizzazione di aree di sosta al margine stradale, a monte o a valle, sono ammissibili soluzioni anche più incidenti purché si attuino accorgimenti di minimizzazione degli impatti con diaframmi visivi e opere costruttive a minor incidenza ambientale

Tali aree dovranno essere pavimentate con una soluzione o la composizione di più soluzioni scelte tra le seguenti:

- terra battuta,
- lastricato di arenaria
- sistemi di "prato resistente" dato dalla posa in opera di elementi alveolari atti al conferimento di terreno vegetale, o blocchi in cls alveolari inerbiti almeno al 50%
- ghiaia,
- acciottolato,
- acciottolato di mattoni;

Le aree di sosta dovranno essere adeguatamente illuminate e, ove possibile, piantumate con elementi arborei e/o arbustivi, deve, inoltre, essere predisposta una rete di corrivazione delle acque.

7.1.6 SISTEMAZIONI LUNGO IL CORSO PRINCIPALE SCOPERTO DEI TORRENTI S.LORENZO E BISAGNO

Obiettivi della pianificazione in corrispondenza dei margini fluviali dei torrenti, sono:

- riqualificare i margini del letto dei torrenti attraverso un programma di controllo sugli interventi ammissibili e di stimolo verso la introduzione di coerenze al fine di ricostruire una immagine complessivamente unitaria.
- valorizzare le presenze storiche, d'immagine costruita e d'ambiente tuttora presenti quali elementi connotanti l'immagine del fondovalle, definendone i caratteri di un corretto inquadramento delle loro modalità di conservazione;
- individuare specifici modelli di intervento in ordine alle singole componenti anche minute del territorio, con particolare riferimento al trattamento dei margini fluviali, privilegiando ove ancora possibile gli elementi di rinaturalizzazione in particolare in alveo;
- definire i caratteri compositivi delle trasformazioni di maggior consistenza, aventi diretto rapporto visuale con l'immagine generale del fondovalle.

Fatte salve ulteriori disposizioni per singole situazioni e fermo restando quanto già disposto in proposito dal Piano di Bacino ex D.Lgs 180 sono da osservarsi i criteri di intervento che seguono:

Difese spondali esistenti

Le difese spondali esistenti, ove caratterizzate dalla prevalente presenza di rivestimenti in calcestruzzo lasciato visto, in molti casi largamente degradato, dovranno essere oggetto di interventi di riqualificazione, mediante rivestimento in pietra naturale o intonaco a rinzaffo, anche attraverso la messa in realizzazione delle proposte contenute nel Piano di Bacino.

Ponti e Coperture e viabilità

I Ponti di nuova realizzazione previsti dal PUC lungo il fondovalle del Bisagno devono essere integrati dallo studio di inserimento ambientale, in particolare per quanto attiene il nodo delle spalle del ponte.

Arredi urbani

E' suggerita la formazione di elementi a filare vegetale di medio alto fusto, la sistemazione di percorrenze esclusivamente pedonali, la riduzione all'indispensabile delle pavimentazioni in manto bituminoso, con l'impiego per le superfici non carrabili di pavimentazioni in elementi lapidei naturali (pietra) atti a creare un disegno di buona valenza e coerente con il sistema.

7.1.7 SISTEMAZIONI AL CONTORNO DEGLI EDIFICI

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

PRESCRIZIONI

L'area di pertinenza intorno all'edificio deve in linea di massima privilegiare la conservazione di superfici permeabili, per almeno il 50% della superficie libera totale;

le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei tradizionali, con mattonato o cotto con acciottolato o auto-bloccanti in c.a. a sezione cava che permette l'inerbimento;

Non siano di norma abbattuti alberi di alto fusto. Se ciò si rendesse necessario (anche per malattia della pianta) si dovrà provvedere alla sostituzione dell'esemplare con un altro di essenza caratteristica della zona, e delle misure tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (e posto, come sesta d'impianto, a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici).

OPERE PER MINIMIZZARE GLI IMPATTI

Ove possibile in particolare in caso di nuova edificazione è necessario prevedere la messa a dimora di filari arborei lungo il margine stradale e lungo i confini o il viale di accesso se previsto.

7.1.8 ALBERATURE

La messa a dimora di essenze arboree o arbustive è sempre ammessa.

Nella realizzazione di sistemazioni esterne a seguito di interventi di sistemazione o edilizi, la messa a dimora deve indicare oltre la specie prevista anche lo scopo della collocazione a livello paesaggistico

Introduzioni di essenze, meglio se nella tipologia del climax mediterraneo, quindi autoctone, che siano resistenti all'inquinamento atmosferico, ed in prossimità del mare, alla salsedine.

Sono sempre ammessi alberi da frutto.

Gli esemplari vanno messi a dimora distanziati fra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuola o prato proporzionato alle dimensioni trasversali del sito in cui vanno collocate.

Se a margine di strade pubbliche tale sesto d'impianto dovrà essere proporzionato alle dimensioni trasversali della strada ed alla distanza degli edifici esistenti o di C. Civile.

Nei filari inframmezzati dai parcheggi il tronco deve essere protetto con appositi tutori.

opere per minimizzare gli impatti:

inserimento davanti a muri o edifici di una certa imponenza con la disposizione a ciuffi o a filari comunque a diaframma

7.1.9 RECINZIONI - CANCELLATE CANCELLI

Le recinzioni sono sempre ammesse, purché si attengano alle seguenti:

prescrizioni:

Le recinzioni del tipo tradizionale, sono a prevalenza in ferro o acciaio, a maglie in rete colorata in verde scuro con parte inferiore montata su infisso verticale a sezione fine annegato nel cordolo di muratura di H. max m. 0,40, per le recinzioni l'altezza massima misurata al paletto è di m. 2,20;

tipologie di recinzioni ammesse:

a maglie, non larghe, plastificate, in colore verde scuro;

ad elementi fini verticali o orizzontali in acciaio od a lavorazione con ferro battuto;

le fasce perimetrali potranno essere delimitate con paramento lapideo visivamente assimilabili ai muri a secco e di altezza non superiore ad un metro, sormontate da inferiate come sopra descritte o da siepi sempreverdi il tutto di altezza non superiore a m. 1,20;

recinzioni a maglie larghe o realizzate a paletti incrociati di legno, (tipo da cinghiali a maglie strette alla base che si allargano verso l'alto) in particolare nelle aree agricole boschive

opere per minimizzare gli impatti:

Sono vietate le recinzioni di tipo prefabbricato in cls.

Sono assolutamente da rispettare i punti di veduta panoramica, al limite adottando recinzioni di tipo "trasparente" privilegiando dunque le maglie larghe a sezione fine;

Per altezze superiori a quelle sopraindicate è necessario dimostrare che tale sistema non occulta le visuali retrostanti o pubbliche;

Creazioni di siepi regolari, ciuffi arborati, alberatura di alto fusto in parallelo con le recinzioni in metallo

7.1.10 DEPOSITI ATTREZZI AGRICOLI E TETTOIE

A carattere produttivo e impianti o fabbricati strettamente pertinenti la conduzione dei fondi:

7.1.10.1 RICOVERO ATTREZZI

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

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

a. non comporta variazioni alle condizioni morfologiche generali del sito,

b. si impiegano tecniche atte a minimizzare l'impatto sul territorio, quali:

materiali e tecnologie derivate dalla tradizione materiale locale;

localizzazione della nuova costruzione tale da ridurre la visibilità dall'intorno e conservare le condizioni morfologiche generali del sito;

sistemazione dell'area al contorno con messa a dimora di essenze vegetali per ricomporre l'intervento con l'intorno.

PRESCRIZIONI:

- Dimensionamento e localizzazione

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

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

- copertura

A falda semplice con direzione della falda parallela al versante, con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore a m. 0,20.

- fronti

Murature ammesse

intonacate e finite in arenino, con tinteggiatura ai silicati;

b. con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

c. su struttura portante lignea - tamponature in legno grezzo al naturale o preverniciate in colore verde scuro o bruno

aperture

Unica apertura di ampiezza non superiore a m. 1,50, sita al centro del lato, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di soglia in ardesia

- opere per minimizzare gli impatti:

Implementare la situazione vegetazionale, a valle degli interventi, sia del tipo arboreo che arbustivo o floreale rampicante;

7.1.10.2 TETTOIE

Gli interventi di nuova edificazione riferiti a tettoie, nel caso ove ammesse dalle Norme di attuazione del PUC, accessorie all'attività agricola o produttiva, dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio monocellulare elementare con montanti di legno copertura lignea composta da tavolato con soprastante manto di copertura in tegole marsigliesi o ardesia.

prescrizioni:

- Dimensionamento e localizzazione

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

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

- copertura

A falda semplice con direzione della falda parallela al versante, con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore a m.0,20.

- non sono ammesse chiusure laterali, solo la previsione di montanti e tiranti per sostenere la copertura

- opere per minimizzare gli impatti:

Implementare la situazione vegetazionale, a valle degli interventi, sia del tipo arboreo che arbustivo o floreale rampicante;

7.1.11 SERBATOI, CISTERNE

Serbatoi, cisterne o altri manufatti a cielo aperto o interrati ad essi assimilabili dovranno in linea di massima seguire le seguenti:

prescrizioni:

essere localizzati in modo tale da ridurre l'impatto adottando i seguenti accorgimenti:

localizzazione possibilmente negli interstizi e nelle vallecole, a ridosso delle fasce evitando il crinale;

altezze contenute

La copertura di eventuale volume ricavato in interrato ovvero di serbatoi o cisterne dovrà essere sempre completata con uno strato di Humus di spessore non inferiore a m. 0,40 debitamente inerbito.

Opere per minimizzare gli impatti:

mascheramento con siepi e talee rampicanti, disposte a filare di compattezza atte ad occultare il manufatto edilizio.

7.1.12 ANTENNE

Le antenne: paraboliche, tradizionali TV, per telefonia mobile con varietà di forma ed espressione, oggi anche mascherate sotto diversi elementi. Fatto salvo gli aspetti di alcune antenne per la telefonia mobile per quanto attiene aspetti che non sono di carattere paesistico (trasmissione; onde elettromagnetiche) di cui si rimanda agli organi competenti in materia ci si limita a fornire elementi prescrittivi per limitarne il numero e migliorarne il modi di inserimento nel contesto

prescrizioni:

Le antenne TV dovranno essere in linea di massima centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno realizzati sottotraccia.

Le antenne TV di tipo parabolico dovranno essere in linea di massima centralizzate

Le antenne TV condominiali dovranno avere dimensioni contenute nel diametro di un metro massimo.

opere per minimizzare gli impatti:

colorazione scura su retro fondo scuro

colorazione azzurra su retro fondo a prevalenza di cielo

7.1.13 TRALICCI

I Tralicci per la trasmissione di onde rifrazioni o telecomunicazione; potranno essere collocati esclusivamente negli appositi ambiti TLC.

prescrizioni:

avere un'altezza massima di ml. 8,00

posizionati su basamenti in cemento rivestiti in pietra locale,

verniciati con colori scuri verde vagone, bruno, terra

7.1.14 PANNELLI SOLARI

I pannelli solari, per la loro composizione tecnica sono formati da una parte riflettente (a causa del vetro) che con il sole genera problemi di riflesso ed a livello paesaggistico è causa di disagi e pertanto tali elementi dovranno essere posizionati, se possibile, nelle aree libere di pertinenza intorno ai fabbricati possibilmente a ridosso di muretti alti circa m. 0,50 – 0,60. La tipica posizione emergente sui tetti delle abitazioni in particolare le villette o gli aggregati a schiera rende paesaggisticamente rilevante la messa in opera e qualora fosse l'unico modo per installarli sarà necessario ricorrere alle seguenti condizioni:

prescrizioni:

telaio dei pannelli a filo falda dello stesso colore della copertura (rosso su laterizio, grigio su ardesia) :

opere per minimizzare gli impatti:

schermatura verso il basso con muretto d'attico quando possibile

7.1.15 PISCINE PRIVATE ESTERNE DI PERTINENZA ED IMPIANTI CONNESSI

Le presenti prescrizioni valgono esclusivamente per le piscine ad uso privato.

La costruzione di piscine scoperte è consentita, fatte salve modeste variazioni in positivo – m. 0,80 - o in negativo – m. 1,20 – della morfologia naturale del terreno.

i camminamenti laterali all'impianto potranno essere in materiale lapideo (arenaria, ardesia), cotto, o legno nel rapporto max del 50% della superficie della piscina.

le sistemazioni a corredo dovranno essere a prato naturale.

opere per minimizzare gli impatti:

nella predisposizione di strutture esterne di arredo è necessario introdurre elementi vegetali di filtro, qualora l'intervento risulti posto al margine di strade principali o aree di pertinenza di edifici residenziali contermini.

7.2. Repertorio dei modelli di intervento per la tutela attiva dell'ambiente

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

Lungo i rii e i corsi d'acqua minori sono vietati gli interventi di alterazione dell'assetto naturale del suolo, salvo nei casi oggetto di specifici progetti che ne inseriscano le previsioni entro un quadro che tenga conto della necessità di salvaguardia del valore paesistico dei corsi d'acqua nel sistema panoramico locale.

Lungo i corsi principali corsi d'acqua, è raccomandato ove possibile l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica in qualsivoglia intervento di sistemazione delle loro sponde, privilegiando su di esse e sulle piane circostanti la tutela e il ridisegno del reticolo idrografico minore.

7.2.2 DIFESA, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL LITORALE

Le relative disposizioni saranno definite dallo Studio di sostenibilità ambientale a corredo dell'apposito strumento urbanistico attuativo della fascia a mare. Le NTA del PUC descrivono gli interventi minimi ammessi in pendenza dell'approvazione di tale strumento.

7.2.3 DIFESA, TUTELA GEOMORFOLOGICA E VALORIZZAZIONE PAESISTICA DI SITUAZIONI IN STATO DI DETERIORAMENTO.

Al fine della salvaguardia delle aree caratterizzate da condizioni geomorfologico - paesistiche già individuate nella relazione geologica come aree a rischio o quiescenti, gli interventi di manutenzione straordinaria o ripristino o consolidamento della sistemazione attuale del terreno ammessi dovranno esplicitamente farsi carico del:

- ripristino e ricostruzione dei muri di sostegno delle terrazze, preferibilmente con sistemazione di pietra drenante a tergo del muro e al fondo del riporto retrostante, e utilizzo esclusivo di pietra locale o assimilabile (calcarei marnosi, calcari arenacei, calcari silicei, arenarie calcaree);
- riassetto della disciplina delle acque dilavanti, tradizionale, attraverso il conferimento di significativa doppia inclinazione, della superficie terrazzata, verso monte e verso uno dei lati terminali (coerentemente con le terrazze sovrastanti e sottostanti); e creazione quindi di un "solco" di intercettazione e di scorrimento ordinato delle acque lungo il margine di monte della terrazzatura stessa;
- interventi di drenaggio sub-superficiale, sia attraverso accorgimenti in fase di ripristino di settori degradati, sia con sistemi speciali di drenaggio sub-superficiale e sub-profondo (per esempio fori drenanti);
- eventuali rinforzi in calcestruzzo armato perfettamente drenati, purché puntuali, ossia mai a ricostruzione integrale (nel senso della lunghezza) del muro di sostegno e sempre rivestiti con pietra a faccia a vista delle qualità sopra indicate, in conci di spessore non inferiore a m. 0,20, avendo cura di inserire il settore rinforzato nel più ampio contesto del muro di sostegno senza accostamenti bruschi di raccordo con la morfologia a lato;
- interventi speciali che coinvolgano il substrato roccioso con opere di protezione e consolidamento (per esempio con ancoraggi reti ecc.).

Sono consentiti interventi puntuali e più incisivi solo se destinati alla ricostruzione di porzioni molto limitate di muri di sostegno crollati "in pietre a spacco", riutilizzando i conci locali coinvolti nel crollo con integrazione litologicamente analoghe.

Tutti gli interventi di trasformazione dell'assetto geomorfologico attuale sono subordinati alla predisposizione di schemi di manutenzione straordinaria, ripristino della condizione attuale del terreno e di sistemazione geomorfologica, con carattere unitario, organico ed esteso all'intero comparto o a sue porzioni largamente significative, seguendo tecniche e operazioni illustrate nel precedente capoverso

Sono sempre consentiti interventi di:

- realizzazione di solchi/cunette apicali, per la disciplina delle acque di scorrimento superficiale e l'allontanamento delle stesse dall'intero comparto;
- restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria di terrazzamenti esistenti;
- ripristino dell'antica rete di drenatori e corrivatori;
- coinvolgimento del substrato roccioso, con opere di drenaggio profondo, di protezione e consolidamento (per esempio con ancoraggi), purché giustificati con sintetici, ma pertinenti studi di compatibilità geomorfologica e idrogeologica.

7.2.4 PREVENZIONE DAGLI INCENDI

I principali percorsi, mulattiere e sentieri, possono essere muniti di colonnine per gli attacchi degli idranti.

Nelle situazioni di grave carenza sono da predisporre vasche per la raccolta delle acque piovane da disporsi in interrato.

In caso di nuova edificazione nelle zone collinari contigue al territorio boscato il Comune potrà disporre l'obbligatorietà dei seguenti apprestamenti per la difesa degli incendi:

- colonnina per l'attacco di idranti;
- eventuale cisterna in punti strategici;
- conservazione delle superfici scoperte a cura del titolare, sgombre dai materiali e dalla vegetazione superflua facilmente combustibili;
- questi impegni dovranno essere trascritti, nei casi che il Comune lo ritenga necessario, all'atto del rilascio del Permesso di costruire.

DISCIPLINA DEL SISTEMA EDIFICATO RIFERITO AGLI AMBITI

ART. 8 Definizione degli ambiti di conservazione e di riqualificazione, i settori, i distretti di trasformazione e loro disposizioni

Sono definiti rispettivamente Ambito di conservazione e Ambito di riqualificazione, articolati nei seguenti territori e disciplinati dai successivi art. 9 e art. 10:

- **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO (AC-CS)***
- **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI NON INSEDIABILI (AC-TNI-A / AC-TNI-B)**
- **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI EDIFICATI DI VALORE STORICO AMBIENTALE (NUCLEI FRAZIONALI) (AC-NF) - PARTIZIONI DI NUOVA EDIFICAZIONE ABITATIVA ENTRO I NUCLEI FRAZIONALI (IN AC-NF)**
- **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI EDIFICATI ORGANIZZATI (AC-UR)**
- **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL SISTEMA AGRICOLO COMPIUTO (AC-AP)**
- **AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL SISTEMA ALBERGHIERO (AC-TR-A)**

^(*) La disciplina dell'ambito AC-CS è costituita dal pertinente strumento urbanistico di dettaglio recepito dal PUC.

- **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI APERTI E DI PRESIDIO AMBIENTALE (AR-AP)**
- **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER COMPLETAMENTO DEL SISTEMA URBANO (AR-UR)**
- **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER COMPLETAMENTO DEI NUCLEI FRAZIONALI (AR-NF)**
- **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA SPONDA SINISTRA DEL BISAGNO (AR-BS)**
- **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE DI CAMPEGGIO (AR-TR-K)**
- **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL FRONTE A MARE (AR-FM)**

Al SETTORE, a disciplina particolare, sono da applicare le norme di disciplina puntuale degli ambiti al quale lo stesso appartiene; specifiche disposizioni contenute nella norma di conformità del settore hanno valore di disciplina paesistica di livello puntuale cui deve uniformarsi lo sviluppo del settore.

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE: le norme di congruità contengono disposizioni che hanno valore di disciplina paesistica specifica di livello puntuale cui deve uniformarsi lo sviluppo del distretto soggetto a PUO corredato da studio di sostenibilità ambientale.

ART. 9 Disposizioni per gli ambiti di conservazione

9.1. AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI NON INSEDIABILI (AC – TNI -A / AC – TNI-B)

9.1.1 OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE A SCALA DEL PAESAGGIO

Azioni di mantenimento e conservazione ambiti AC-TNI-A delle parti del territorio comunale arborate in termini continui o interessate dalla presenza di praterie ex pascolive, in generale di forte valore ambientale da riservare al ripascimento del patrimonio boschivo. Esso comprende altresì porzioni di territorio parzialmente devegetate ed interessate da rocce affioranti. L'edificazione presente è del tutto sporadica e deve tendenzialmente essere utilizzata ai fini della salvaguardia del patrimonio ecologico presente e della sua corretta fruizione.

Azioni di mantenimento ambiti AC-TNI-B miranti a recuperare le qualità di ordine e di omologia costruttiva e culturale proprie del tessuto rado agrario che consente il mantenimento delle attività produttive e conseguentemente la funzione paesistica.

P.T.C.P. di livello locale

ASSETTO PTCP	PREVALENTE
ASSETTO INSEDIATIVO	ANI-MA / ANI-CE (AC-TNI-A) / IS-MA (AC-TNI-B)
ASSETTO VEGETAZIONALE	BAT-CO e COL ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -A / MO -B

TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE

Rurale isolato, anche con casi limitati di aggregazione lineare

TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO

Edificio di attività agricolo monocellulare
Abitazione rurale isolata

9.1.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere integrati e omogenei alle caratteristiche architettoniche del contesto, anche nelle risoluzioni di dettaglio.

Per la realizzazione degli ampliamenti vigono le seguenti regole orientative:

- progettazione in continuità con l'edificio principale, di cui si rispettano gli elementi compositivi e linguistici;
- progettazione di elemento autonomo ma che sia generato da un processo critico di interpretazione delle tipologie locali, e la cui esecuzione garantisca per impiego di tecnologie e materiali una corretta esecuzione; in questo caso si dovranno esplicitare in una tavola i criteri che hanno ordinato la progettazione, si dovrà rendere conto del suo inserimento paesaggistico nel contesto.

COPERTURA

La copertura dovrà essere piana calpestabile in presenza di piani superiori e da essa accessibile, o a falde in analogia alla composizione precedente, mantenendo gli orientamenti delle falde della copertura principale.

Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente realizzato in ardesia, comunque congruo con la copertura dell'edificio principale e assecondando la tipologia di materiale di copertura già prevalente nell'intorno.

PROSPETTI

L'ampliamento da realizzarsi dovrà essere intonato e finito alla genovese, tinteggiato con colori ai silicati, le cui aperture dovranno comporsi armonicamente con le restanti della facciata principale, e dovranno essere di regola di ampiezza non superiore a m. 1.20, e in ogni caso distanti almeno m. 0.60 dallo spigolo dell'edificio.

La fascia basamentale potrà essere evidenziata per un'altezza minima di m. 0,70 e non superiore a m. 0,90 con rivestimento in pietra a lastre di pari altezza e lunghezza variabile (ardesia – pietra arenaria).

Nel caso in cui l'edificio principale abbia murature in pietra faccia a vista, queste dovranno essere mantenute.

9.1.3 DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione riferiti a piccoli volumi accessori all'attività agricolo-forestale dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio rurale elementare, sulla base di quanto segue:

COPERTURA

A doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore ai m. 0,20, con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare in rame.

FRONTI:

- a) intonacate e finite con tinteggiatura ai silicati;
- b) con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

aperture

Porta e finestra di ampiezza rispettivamente non superiore a m. 1,20 e a m. 0,80 con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di soglia e davanzale in pietra grigia.

9.1.4 INTERVENTI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DI MANUFATTI MINORI A SUPPORTO DELL'ATTIVITÀ ESCURSIONISTICA.

Localizzazione

La realizzazione dei volumi non dovrà ostacolare la percezione delle visuali panoramiche principali.

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

COPERTURA

A falde con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore a m. 0,20.

Sono assolutamente vietate coperture con elementi in plastica, cemento e simili.

FRONTI

murature ammesse:

- a) di legno, strutturale o con doghe di rivestimento;
- b) di pietra, strutturale o con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

Aperture

Con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice.

porticati e tettoie

La formazione di porticati realizzati in struttura è ammessa nei limiti di una superficie massima pari al 25% della SP del piano cui aderiscono.

Le tettoie ed i pergolati dovranno essere realizzati obbligatoriamente con l'impiego di tecniche tradizionali locali, con impiego esclusivo di legno.

9.1.5 INTERVENTI DI RIDISEGNO DEI MANUFATTI INCONGRUI

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

COPERTURA

A doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto semplice di gronda non superiore ai m. 0,20, con gronde a sezione circolare in rame.

FRONTI - Murature ammesse:

- a) intonacate e finite con tinteggiatura ai silicati;

b) con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.
aperture

Porta e finestra di ampiezza rispettivamente non superiore a m. 1,20 e a m. 0,80, site al centro del prospetto, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia.

9.1.6 DISCIPLINA DEL SUOLO E DELL' INSERIMENTO DEGLI ELEMENTI ACCESSORI E DEGLI IMPIANTI NELLE FASCE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

modellazione del suolo

Sono ammesse alterazioni della condizione attuale, scavi o reinterri entro uno spessore limitato.

La realizzazione di scavi e reinterri non dovrà cambiare le condizioni generali della morfologia dei versanti: la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterare l'angolo di inclinazione generale,

fascia al contorno degli edifici

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere il massimo di superfici permeabili, le limitate parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei locali o con mattonata o con acciottolato.

serbatoi, cisterne

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza, e dovranno essere perimetrati da una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli,

elementi accessori

Gli elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali:

muri a secco e muri di contenimento

I muri a secco esistenti dovranno essere mantenuti e ripristinati.

I muri di sostegno dovranno essere rinverditi con l'impiego di essenze rampicanti o dovranno essere realizzati con paramenti lapidei a conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali o con tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

Recinzioni e muri di cinta

Non è ammessa la recinzione dei boschi, tranne che per comprovata attività produttiva a titolo principale.

Lungo le altre fasce di pertinenza degli edifici, le proprietà potranno essere delimitate con muretti rivestiti in pietra e di altezza non superiore ad 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali

aree di parcheggio

Le aree di parcheggio a raso dovranno preferibilmente essere mantenute in terra battuta.

9.2 AMBITO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI EDIFICATI DI VALORE STORICO AMBIENTALE (NUCLEI FRAZIONALI) (AC -NF)

9.2.1 OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE A SCALA DEL PAESAGGIO

Corrispondono a situazioni territoriali interessate dalla presenza di sistemi insediati a netta dominante residenziale, fortemente caratterizzati in ragione delle loro pregevoli qualità di ambiente, costituenti componenti fondamentali nel paesaggio costruito locale, e che in ragione della loro collocazione nel territorio possono presentarsi con modalità di tessuto e tipologia dominante diverse.

Riqualificazione delle singole componenti edificate, volte in particolare al superamento delle incongruità stilistiche e di linguaggio eventualmente presenti.

Razionalizzazione e recupero degli spazi aperti attraverso interventi di miglioramento qualitativo degli arredi e degli impianti vegetazionali.

Miglioramento del sistema infrastrutturale, in coincidenza di interventi di maggior rilevanza, da inquadrarsi in via di massima in progetti compiuti.

P.T.C.P. di livello locale

<u>ASSETTO PTCP</u>	<u>PREVALENTE</u>
ASSETTO INSEDIATIVO	NI - MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -A / MO -B

TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE

Tessuti lineari discontinui con episodiche organizzazioni a nucleo

TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO

Schiera edilizia, edificio isolato rurale

9.2.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Le modalità di intervento ammesse sono da riferirsi, per gli edifici avente carattere storico o documentale, al criterio del restauro conservativo con espresso divieto di alterazione dei caratteri architettonici connotanti gli edifici stessi.

Gli interventi di incremento volumetrico nei limiti ammessi dalle norme per gli edifici, debbono essere condotti nel rispetto rigoroso dei caratteri architettonici della preesistenza secondo modalità di accrescimento consolidate nella tradizione costruttiva locale.

Qualora gli edifici oggetto di intervento presentino pregresse alterazioni dei caratteri formali originari (sostituzione dei manti di copertura realizzati con materiali incongrui, intonaci e coloriture a base sintetica, ecc.), gli interventi ammessi a livello di edificio dovranno comportare il ripristino dei caratteri formali alterati, con riferimento di indirizzo alle specificazioni sulle singole componenti soggette a controllo individuate nel seguito per ciascuna tipologia di fabbricato.

Gli interventi relativi a fabbricati recenti, tipologicamente non omogenei all'originale impianto del nucleo rurale, potranno essere condotti in termini maggiormente incidenti sull'aspetto esterno del fabbricato stesso, alla condizione che gli stessi si rivolgeranno verso il ripristino dei caratteri linguistici e formali originali del fabbricato.

EDIFICIO RURALE ISOLATO

CORTE RURALE, EDIFICI DISPOSTI LUNGO LA LINEA DI MASSIMA PENDENZA

Definizione:

Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, generalmente a blocco su due piani (oltre all'eventuale seminterrato).

Ha origine come residenza per il conduttore dei fondi agricoli circostanti

VILLA RURALE

Definizione:

Il modello più diffuso di villa sub urbana è a tre piani, ha generalmente pianta regolare priva di articolazioni volumetriche; poco frequente la presenza di logge angolari o logge poste nella parte centrale del prospetto principale nasce come villa agreste, abitata dal proprietario del fondo stagionalmente, il cui fondo agricolo circostante era gestito dal mezzadro.

AGGREGATO A SCHIERA di unità monofamiliari

TIPO

Definizione:

Elemento di schiera di passo monocellulare e profondità bicellulare

Abitazione unifamiliare distribuita su tre piani

Gerarchia delle bucatore in facciata su frontale disposto come basamento, facciata copertura

TESSUTO

Definizione:

Accorpamento di edifici rurali monofamiliari e di corti nate come elemento di aggregazione di unità edilizie preesistenti

Forma: serialità di elementi modulari funzionalmente autonomi, organizzati generalmente lungo un percorso o di distribuzione alle curve di livello setto murario trasversale di divisione in comune

Nelle sopra indicate tipologie di edifici, in cui si riconoscono evidenti gli elementi tipologici, occorre all'atto della progettazione di intervento edilizio sull'esistente, riferirsi alle sotto indicate disposizioni:

COPERTURE ED ELEMENTI ACCESSORI

composizione

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a doppia falda (in genere negli edifici a schiera), o padiglione (in genere negli edifici a blocco) il manto dovrà essere realizzato con modelli comuni dell'ambito, in abbadini di ardesia sovrapposti di 1/3 con la realizzazione di colmi in laterizio.

- **cornicione**
Lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria ed inoltre:
in assenza di sguscia o cornice alla radice del tetto lo sporto non potrà superare m. 0,30 dal filo esterno della muratura perimetrale;
in caso di presenza della sguscia non potrà superare m. 0,50;
- **gronde e pluviali**
Gronde e pluviali dovranno essere realizzati con lamiera di rame a sezione semicircolare;
- **camini e sfiati**
Camini e sfiati o altri elementi similari dovranno essere realizzati in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese e con cappello alla genovese;
- **canne fumarie esterne**
al fine di messa a norma o di realizzazione di nuove canne fumarie esterne alla facciata dell'edificio dovranno attenersi alle seguenti alternative minimizzazioni:
coloritura della canna in acciaio con la stessa tinta della facciata;
rivestimento della stessa con camicia muraria a forma rettangolare o quadrata successivamente intonacata e tinteggiata senza soluzione di continuità con l'edificio;
- **muretti d'attico**
Nel caso in cui siano preesistenti, vanno mantenuti e ripristinati i muretti d'attico. Nel caso di nuova realizzazione l'altezza non potrà comunque superare m. 0,30 – 0,50;
- **abbaini e lucernai**
gli abbaini o lucernai qualora dovessero essere inseriti ex novo in un edificio preesistente dovranno essere arretrati di almeno da 0,80 a 1,50 m. dal muro perimetrale del prospetto principale. Gli abbaini debbono avere copertura a due falde e colmo trasversale o parallelo alla linea di gronda e deve essere comunque impostato a quota inferiore a quella del colmo principale.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità e senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali alla preesistenza, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia, l'apertura finestrata non dovrà superare m. 0,80 di larghezza;

La superficie coperta per la messa in opera degli abbaini non dovrà superare 8% della superficie di copertura.

- Volumi tecnici

Volumi tecnici per il superamento delle barriere architettoniche, qualora non sia possibile individuarne altra posizione, dovranno essere contenuti in una struttura in muratura finita con intonaco alla genovese composta in coerenza con i caratteri dell'edificio e in ogni modo non emergente dalla linea di colmo principale.

PROSPETTI:

composizione

Non sono ammesse significative modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi d'ampliamento consentiti e quelli comportanti l'ordinamento ed il riordino delle bucatore e degli elementi aggettanti secondo il modello tipologico presente.

- finiture e rivestimenti

Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco alla genovese, in caso di facciate esposte a nord, qualora siano presenti materiali incongrui, quest'ultimi dovranno essere rimossi e sostituiti con materiali appropriati quali lastre d'ardesia opportunamente graffate e realizzati secondo la tipologia ligure.

- zoccoli e basamenti

La fascia basamentale, per un'altezza compresa tra i m. 0,70 e 0,90 potrà essere rivestita in lastre d'ardesia messa in opera a becco di civetta.

- coloriture e decorazioni

Quando rilevabili sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche utilizzando le stesse tecniche costruttive o pittoriche ovvero eseguendo un accurato restauro.

Sono sempre auspicabili le proposte di decorazioni pittoriche su superfici che ne siano prive predisponendo apposite campionature all'U.T.C. per l'assenso

Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco di facciata decorata, fino al vivo della muratura, occorrerà effettuare un rilievo preliminare dell'apparato pittorico originario che dovrà essere ridipinto sul nuovo intonaco con pitture ai silicati o affresco nei casi di particolare importanza.

- bucatore

Sono da mantenersi di massima inalterata le bucatore esistenti, salvo il caso di limitate modifiche condotte con il criterio dell'ordinamento di dimensioni alterate e l'osservanza degli allineamenti principali.

- portoni

I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno, o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico genovese, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature, . E' altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata verniciata. Sono ammesse bucatore sopraelevate secondo le tipologie tradizionali.

- pensiline sovrapporta

Le pensiline sovrapporta non dovranno sporgere oltre i m. 1,00 dal filo esterno di facciata, dovranno essere realizzate in ardesia con semplici elementi di sostegno di ferro.

- serramenti e infissi

I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco o beige.

Le specchiature dovranno essere unitarie o ad ante a crociera sia semplice sia multipla.

I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati unicamente con persiane alla genovese di legno verniciato di colore verde scuro o in metallo preverniciato in colore verde scuro,

- soglie, piane, davanzali

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

9.2.3 INTERVENTI DI RIDISEGNO DEI MANUFATTI INCONGRUI

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

COPERTURA

A doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto semplice di gronda non superiore ai m. 0,20, con gronde a sezione circolare in rame.

FRONTI - Murature ammesse:

- a) intonacate e finite con tinteggiatura ai silicati;
- b) con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

aperture

Porta e/o finestra di ampiezza non superiore a m. 1,20, site al centro del lato, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia.

9.2.4 INTERVENTI DI MODELLAZIONE E DISEGNO DEL SUOLO E DI INSERIMENTO DI ELEMENTI ACCESSORI E IMPIANTI NELLE FASCE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

9.2.4.1 MODELLAZIONE DEL SUOLO

sono ammesse alterazioni della condizione attuale, scavi o reinterri entro uno spessore massimo di m. 0,60 o di maggiore entità per superfici non superiori ai 4 mq.

La loro realizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio immediato e panoramico.

In ogni caso, la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale, valutato per una sezione di lunghezza da m. 20 a m. 60

fascia al contorno degli edifici

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei locali o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate, serbatoi, cisterne, ricoveri di animali domestici e da cortile

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza, e dovranno essere perimetrati da una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli, elementi accessori

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche della tradizione locale e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra, muri a secco e muri di contenimento

I muri a secco esistenti dovranno essere mantenuti e ripristinati, i muri di sostegno dovranno essere muniti di paramenti lapidei a conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali, recinzioni e muri di cinta

In corrispondenza del margine delle crose pedonali, si dovrà provvedere al restauro dei muri e dei portali che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche e i materiali originari.

Lungo le altre fasce perimetrali le proprietà potranno essere delimitate con muretti preferibilmente composti con paramenti lapidei e di altezza non superiore ad 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali, percorsi

I percorsi pedonali esistenti, sia a carattere pubblico che privato o vicinale dovranno essere conservati con lastricati con tecniche tradizionali, si esclude in ogni caso la pavimentazione in cemento lasciato visto o in asfalto

aree di parcheggio

Le aree di parcheggio a raso dovranno ove possibile lastricate con sottofondi parzialmente permeabili, e potranno essere coperte da pergolati vegetali.

9.2.4.2 INTERVENTI INERENTI LO SPAZIO PUBBLICO

Reti e impianti di urbanizzazione

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera ove possibile tecnicamente interrate, armadi, centraline e apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti a falde, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.

illuminazione

Si esprime indirizzo verso la messa in opera di un impianto di illuminazione pubblica che valorizzi le emergenze architettoniche e caratterizzi gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale, diretta; con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi.

In generale i punti luce su pali dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche;

I punti luce dovranno essere di preferenza localizzati sul lato del percorso rivolto a monte;

Lungo i tratti in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici;

cartelloni, insegne

La possibilità di installare pannelli informativi, anche relativi alla fruizione turistica, e pubblicitari, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva.

arredo urbano

Cabine telefoniche, pensiline di attesa di mezzi pubblici, cassonetti per la raccolta rifiuti, cestini portarifiuti, cassette pubbliche postali, idranti, dovranno essere collocati con attenzione all'inserimento nel contesto, in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e da non danneggiare l'integrità di edifici monumentali (l'edificio religioso ecc)

Paracarri e dissuasori di traffico dovranno essere realizzati preferibilmente in pietra grigia, con forma cilindrica o parallelepipedo.

Le colonnine che delimitano le aree pedonali, saranno poste in opera quando necessario, realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro.

9.2.5 Partizioni di nuova edificazione abitativa entro i nuclei frazionali (AC_NF)

Nelle partizioni AC-NF dei Nuclei frazionali è consentita la nuova edificazione abitativa – la progettazione della stessa mutuerà le tipologie di riferimento rubricate all'art. 9.2.2; un accurato studio di inserimento ambientale ne verificherà la congruenza ed il rapporto con l'intorno edificato.

9.3 AMBITO DI CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI EDIFICATI ORGANIZZATI (AC-UR)

Corrisponde alle porzioni della zona omogenea B situate nella piana del fondovalle caratterizzate in genere da un consistente densità edilizia, tale da comportare una raggiunta compiutezza di impianto.

9.3.1 OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE A SCALA DEL PAESAGGIO

Azioni di riqualificazione e riduzione dell'impatto e controllo degli spazi aperti, della morfologia per un equilibrato intervento di potenziamento funzionale del tessuto esistente senza compromettere il sistema in atto e quindi con previsione improntata al mantenimento dell'esistente.

Azioni di riqualificazione dell'edificato esistente con azioni di miglioramento qualitativo in fase di manutenzione straordinaria e recupero degli edifici esistenti.

Azioni di riqualificazione e riduzione dell'impatto e controllo degli spazi aperti, della morfologia per i nuovi interventi previsti.

P.T.C.P. di livello locale

ASSETTO PTCP	PREVALENTE
ASSETTO INSEDIATIVO	ID - MO_A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -A / MO -B

TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE

Identificabile come tessuto lineare

TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO

Tipologie in linea, a blocco generalmente condominiale, a villino, a schiera.

9.3.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro o, ove ammessi, di incremento volumetrico, dovranno rispettare le condizioni originarie e le caratteristiche architettoniche preesistenti.

Nei casi in cui siano state alterate le caratteristiche formali storiche degli edifici, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o ristrutturazione, si dovranno sempre ripristinare le condizioni originarie.

Interventi su singole parti di edificio dovranno essere condotti in modo da conservare o ripristinare l'unitarietà delle caratteristiche architettoniche presenti nell'edificio.

Gli interventi di ridisegno e ridefinizione architettonica debbono essere estesi all'intero edificio, in tal caso valgono le norme per gli edifici moderni a carattere condominiale o casa a blocco, come riportato di seguito.

9.3.2.1 EDIFICI IN LINEA DI EPOCA NOVECENTESCA

Casa pluri familiare a due fino a quattro piani fuori terra di forma semplice e conclusa

Forma: pianta rettangolare nata su percorso il piano terra è generalmente adibito a commercio, i fronti retrostanti sono più articolati e presentano frequenti superfetazioni (logge, volumi per servizi igienici ecc.)

Possono essere presenti poggianti di limitate dimensioni, ordinatamente inseriti nel disegno di facciata

Nella sopra indicate tipologie di edifici, in cui si riconoscono evidenti gli elementi tipologici, occorre all'atto della progettazione di intervento edilizio sull'esistente, riferirsi alle sotto indicate disposizioni:

COPERTURE ED ELEMENTI ACCESSORI
composizione

Dovranno essere conservate le composizioni architettoniche esistenti, mantenendo gli originali materiali da costruzione, la foggia e gli elementi premianti quale le orditure lignee, frontalini di legno ornamenti ecc.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, potrà essere sostituito con materiale di tipo lapideo (ardesia) o laterizio (tegole marsigliesi) qualora trattasi di materiale non conforme alle norme igienico sanitarie o di sicurezza

Eventuali modifiche alla foggia di copertura dovranno essere dimostrate nei confronti del rispetto delle coperture di tipo tradizionale, eventualmente facendo dei precisi raffronti con situazioni storiche al contorno;

PROSPETTI

composizione

Non sono ammesse realizzazioni di nuove logge se non per un riordino formale di quelle già presenti nell'organismo edilizio, sono ammessi la realizzazione di piccoli balconi che comprendono massimo un elemento di apertura e in numero assolutamente limitato e dietro indagine preliminare che possa giustificare l'introduzione di tale elemento, ovvero la sua non alterazione rispetto alle visuali prevalenti ed alle caratteristiche architettoniche dell'edificio inteso come elemento individuo.

Per soluzioni che riportino la struttura alla sua originarietà potrà essere preso in considerazione uno studio dettagliato che ne rappresenti l'evoluzione storica. Tale studio potrà essere utilizzato anche a supporto di una progettazione di recupero più incidente sull'aspetto esteriore dei luoghi, ma giustificabile in termini storici e tipologici.

Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi d'ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente sulla base d'accurato studio architettonico compositivo e storico documentato.

Negli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

è vietato l'uso d'intonaco plastico ed al quarzo o in ceramica;

non possono essere posti in opera serramenti costruiti con materiali inidonei (per esempio alluminio o acciaio e legno non trattato e verniciato in modo tradizionale), avvolgibili di qualsiasi tipo (quando non già presenti nella struttura, ma è sempre preferibile un riporto agli infissi tradizionali alla genovese), gelosie di plastica e altri materiali di tipo non tradizionale;

Le eventuali figure, araldiche ed umane o paesaggi, gli stucchi, presenti nelle murature esterne delle costruzioni, sono da tutelare esclusivamente mediante procedimenti di fissaggio delle loro immagini, qualunque sia il loro stato di conservazione;

Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche utilizzando le stesse tecniche costruttive attraverso un accurato restauro.

• Bucature

Sono da mantenersi di massima inalterate le aperture esistenti, salvo il caso di limitate modifiche condotte con il criterio della regolarizzazione di dimensioni alterate e l'osservanza degli allineamenti principali senza soluzione di continuità con la tipologia esistente.

PIANTE

composizione

Non sono ammesse modificazioni sostanziali all'impianto architettonico compositivo.

Sono ammesse modificazioni, ma solo se comportanti la regolarizzazione e il riordino d'elementi posticci o superfettativi, anche con l'eliminazione o trasposizione di volume a compenso di riordino, seguendo il modello tipologico presente, sulla base d'accurato studio architettonico compositivo e storico documentato.

Sono ammesse opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture della costruzione, nonché quelle necessarie a mantenere in efficienza come a adeguare alle norme di sicurezza gli impianti tecnologici esistenti.

9.3.2.2 EDIFICI RICONDUCIBILI AL TIPO A BLOCCO CONDOMINIALE COSTRUITI DOPO IL 1950

Gli interventi dovranno aderire alle caratteristiche architettoniche proprie degli edifici, cioè verificare la appartenenza in termini concettuali all'espressione "moderna" o "tradizionale" dell'impianto edificato: in ogni caso risultano ammissibili tutti gli interventi di cui alle norme di conformità

COPERTURE ED ELEMENTI ACCESSORI

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a doppia falda o a padiglione; il manto dovrà essere realizzato con modelli comuni dell'ambito, di preferenza in abbadini d'ardesia con la realizzazione di colmi in laterizio.

Sono suggeriti interventi di inverdimento delle coperture piane, trattate a giardino pensile, è sempre consentita la trasformazione da copertura piana a copertura a falde o padiglione, con manto di copertura in abbadini di ardesia e colmi in laterizio.

sulle coperture di tipo tradizionale (a falde o padiglione) si farà riferimento alle sotto elencate indicazioni per l'introduzione di nuovi elementi in copertura

- abbaini e lucernari:

La realizzazione di abbaini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento o con gli assi delle bucatore prevalenti e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 15% della superficie della falda su cui insistono. Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno da 0,8 a 1,5 m. dal muro perimetrale del prospetto e i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia, l'apertura non dovrà superare 1 metro. di larghezza,

- Tagli a pozzetto :

nelle coperture a doppia falda (capanna) o a padiglione è ammesso il taglio della falda, nel limite massimo del 15% della stessa, al fine di ricavare un terrazzo a pozzetto, di norma in allineamento con le bucatore sottostanti.

Il taglio di copertura di ciascun terrazzo a pozzetto, dovrà essere contenuto nelle dimensioni max di m. 2,00 (lung) x 1,80 (largh) le bucatore di accesso avranno larghezza max di m. 1,20

- volumi tecnici:

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

- antenne televisive

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

PROSPETTI

composizione:

Sono ammesse modificazioni dei prospetti in caso di interventi organici volti alla riqualificazione urbana purché abbiano per unità minima di intervento un intero fronte dell'edificio.

- finiture e rivestimenti:

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

- coloriture e decorazioni:

Le coloriture dei prospetti si dovranno eseguire esclusivamente con l'impiego di prodotti naturali a base di silicati, privilegiando le tinte chiare e le cromie basate su accostamenti tonali.

Sono ammessi forme di caratterizzazione della facciata con ornamenti che ne esaltino le caratteristiche architettoniche; tali ornamenti dovranno essere in materiali tradizionali quali ferro verniciato, cemento o mattoni, sia il disegno sia i materiali sono sempre da sottoporre al vaglio della C.E.I.

- bucatore:

In linea di massima sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti. Modificazioni incidenti sono ammesse esclusivamente nel caso di interventi coordinati che coinvolgano l'intero edificio.

- serramenti e infissi:

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

9.3.2.3 EDIFICI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA MODERNA

Le tipologie edilizie sono riconducibili alla categoria TIPO VILLINO MONO – BIFAMILIARE, TIPO A SCHIERA

COPERTURE ED ELEMENTI ACCESSORI

composizione:

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a doppia falda o a padiglione, il manto dovrà essere realizzato con modelli comuni dell'ambito, di preferenza in abbadini d'ardesia con la realizzazione di colmi in laterizio, nelle coperture piane è sempre ammesso il giardino pensile;

le coperture piane potranno essere trasformate in doppia falda o a padiglione, sulle coperture piane esistenti è sempre ammesso il giardino pensile con una copertura in terra di almeno m. 0,50.

- cornicione:

Lo sporto di gronda non dovrà superare i m. 0,40 dal filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto potrà presentare piccole cornici di sagoma semplice, a guscio o a gola rovescia.

- gronde e pluviali:

Gronde e pluviali dovranno essere realizzate in rame a sezione circolare camini e sfiati:

Camini e sfiati o altre sovrastrutture similari dovranno essere realizzate in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese con testa rivestita con lastre d'ardesia o in muratura coperta con lastre d'ardesia

- muretti d'attico:

Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muretti d'attico, l'altezza non potrà comunque superare i m. 0,40.

- abbaini e lucernari:

La realizzazione di abbaini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucaure esistenti dei prospetti di riferimento o con gli assi delle bucaure prevalenti e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 15% della superficie della falda su cui insistono.

Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno da 0,8 a 1,5 m. dal muro perimetrale del prospetto e i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia, l'apertura non dovrà superare 1 metro. di larghezza,

- Tagli a pozzetto

nelle coperture a doppia falda (capanna) o a padiglione è ammesso il taglio della falda, nel limite massimo del 15% della stessa, al fine di ricavare un terrazzo a pozzetto.

Il taglio di copertura dovrà essere contenuto nelle dimensioni max di m. 2,00 (lung) x 1,80 (largh) le bucaure di accesso avranno larghezza max di m. 1,20

- volumi tecnici:

Volumi tecnici e spazi per l'alloggiamento di serbatoi, dovranno essere contenuti entro la sagoma della copertura.

- antenne televisive

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

- camminamenti di servizio:

I camminamenti di servizio, sulle coperture a falda dovranno essere previsti con tipologie a gradini aventi alzate e pedate in ardesia.

PROSPETTI

composizione:

Non sono ammesse realizzazioni di scale esterne realizzate in struttura a sbalzo, saranno compatibili le previsioni di nuove scale fino al piano primo che prevedono il tamponamento del sottoscala realizzato senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali e colori della facciata o in pietra a vista.

Sono ammesse le realizzazioni di logge solo quando l'edificio o nei dintorni sono presenti altre tipologie simili, si dovrà comunque integrare la loro realizzazione alla composizione della facciata in particolare sul sistema dei vuoti e pieni in coerenza compositiva.

Sono ammesse modificazioni dei prospetti, esclusivamente in relazione alla introduzione di balconi e limitate modifiche delle bucatore o nei casi di ampliamento consentiti.

Sono ammessi in fase di intervento sull'esistente modifiche nella composizione architettonica di elementi che a giudizio della C.E.I. migliorino eventuali disordini compositivi originari della facciata

- Finiture e rivestimenti.

Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese

Non sono in ogni caso ammessi rivestimenti in materiali ceramici o l'impiego di graniti o travertini.

- lambrini, zoccoli e basamenti:

La fascia basamentale, per un'altezza minima di m. 0.70 e non superiore a m. 0.90 potrà essere rivestita in lastre di ardesia o pietra grigia, con esclusione di graniti e travertini.

Ogni altra lavorazione è considerata inidonea.

- coloriture e decorazioni:

Si possono realizzare decorazioni pittoriche solamente in presenza di edifici con coperture a falde, e qualora ciò non contrasti con il carattere architettonico dell'edificio e comunque dovranno essere predisposti disegni e campionature da sottoporre all'esame dell'ufficio tecnico comunale e alla C.E.I..

- bucatore:

Sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti, in caso di introduzione di balconi, questi non dovranno modificare la larghezza delle bucatore preesistenti.

- terrazzi e balconi:

I balconi di nuova realizzazione dovranno distare almeno m. 0.60 dagli spigoli dell'edificio, la loro lunghezza complessiva non dovrà superare il doppio della bucatore architettonica ed ogni balcone non dovrà interessare più di una apertura.

I balconi dovranno essere di profondità massima di m. 1.20, saranno dotati di ringhiera in ferro o altri metalli verniciati, con disegno lineare. E' altresì ammessa la formazione di parapetti in muratura continua ultimati in intonaco in analogia ai prospetti.

- Portoni:

Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno o altro materiale purché presentino, disegno semplice e lineare o con cornice rettangolare, e abbiano coloritura o preverniciatura di tipo tradizionale (verde scuro opaco, bruno) , con eventuale presenza di lamiera protettiva chiodata e verniciata. Non sono in ogni caso ammessi serramenti in metallo a colore naturale.

- serramenti e infissi:

I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco, beige

Le specchiature potranno essere semplici o disegnate in maniera congrua rispetto alla tipologia edilizia di riferimento.

I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati con persiane alla genovese o avvolgibili in legno verniciato o in alluminio preverniciato.

- griglie, inferriate:

dovranno essere realizzate in ferro verniciato o acciaio, a disegno semplice.

- soglie, piane, davanzali:

Soglie, piane e davanzali devono essere realizzati in pietra naturale (ardesia o altra pietra grigia - pietra serena) o marmo bianco.

9.3.2.4.VILLE DI EPOCA OTTO- NOVECENTESCA

Le ville presenti sul territorio sono elementi singolari e segni importanti del paesaggio locale di Moneglia la cui presenza è visibile nelle zone prospicienti il litorale.

Le ville sono state costruite con forme eclettiche della fine ottocento e primi anni del novecento, in queste ultime la forma risulta più articolata con la presenza di elevate torrette sulla copertura, prospetti simmetrici con terrazze e logge, cortili interni, ed elementi costruttivi e decorativi presi anche al di fuori della tradizione propria ligure, ma che ne caratterizzano comunque una forte valenza architettonica.

Nel fondo circostante vi può essere presente qualche edificio accessorio, generalmente isolati dall'edificio principale, destinati all'attività agricola o a mansioni di servizio alla villa.

Gli interventi di recupero edilizio degli edifici per le loro particolarità, debbono essere volti a conservare le costruzioni e a trasmetterle nel tempo, adeguandone la funzionalità mediante un insieme sistematico d'opere orientate dalle istruzioni metodologiche raccolte nella Carta del restauro 1972 e sviluppate successivamente nell'ordinamento attraverso la legge regionale 25/1993.

9.3.3 INTERVENTI DI MODIFICAZIONE DEI PIANI TERRENI

Gli interventi ai piani terreni, volti al reperimento di spazi di parcheggio o di servizi o esercizi commerciali, dovranno essere integrati agli edifici, dovranno rispettare le partiture e gli allineamenti dei prospetti, non dovranno compromettere la continuità degli spazi pedonali, dovranno adottare elementi architettonici e soluzioni di dettaglio omogenee al contesto.

9.3.4 AUTOPARCHEGGI INTERRATI E ALTRI VOLUMI ENTROTERRA

condizioni generali

La realizzazione di autoparcheggi interrati è possibile quando insistano su percorsi preesistenti veicolari e non comportino la creazione di nuovi raccordi interni alle aree di pertinenza di lunghezza maggiore di m. 20.

La loro localizzazione e quella degli altri volumi interrati dovrà essere tale da non interferire con la sistemazione del verde di pertinenza esistente, in particolare ove lo stesso risulti interessato da vegetazioni d'alto fusto di pregio.

dimensioni e condizioni del sito

Lo scavo entro terra non dovrà in linea di massima superare una profondità, misurata perpendicolarmente alle isoipse, maggiore di m. 3,00.

Profondità maggiori sono ammesse esclusivamente ove si tratti di interventi complessi, relativi ad una pluralità di dotazioni di parcheggio, ed ove la maggior profondità risulti tecnicamente indispensabile anche per l'osservanza di specifiche disposizioni normative.

fronte

Il muro perimetrale scoperto del vano interrato dovrà comprendere ove possibile un'unica apertura carrabile, o comunque le aperture dovranno essere in numero limitato in relazione al numero dei parcheggi serviti.

copertura

La copertura ove preesistente a verde, dovrà essere rinverdita con la previsione di uno strato di terra di spessore minimo di m. 0,50 o pavimentata preferibilmente con lastre di pietra locale, cotto se accessibile da locali abitativi contermini.

In copertura potranno altresì realizzarsi sistemazioni a servizi pubblici, impianti ricreativi e simili.

E' in ogni caso esclusa l'adozione di pavimentazioni in ceramica smaltata.

La sistemazione della copertura dovrà sempre essere raccordata con le superfici scoperte circostanti, omologandosi, in linea di massima alle tipologie di arredo e pavimentazione preesistenti.

9.3.5 INTERVENTI DI RIDISEGNO DEI MANUFATTI INCONGRUI

Interventi di ridisegno.

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

Tale obbligo potrà altresì essere disposto dal Comune in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscono anche di fatto pertinenza funzionale.

In relazione agli specifici caratteri compositivi di tali manufatti, gli stessi dovranno essere condotti ad uniformità rispetto ai caratteri dominanti dell'area per quanto concerne la definizione architettonica, inoltre i volumi saranno realizzati con l'applicazione di tipologie di manufatti elementari, costituiti da organismi monocellulari secondo tecniche tradizionali. (vd. art. 9.2.3)

9.3.6 INTERVENTI INERENTI LO SPAZIO PUBBLICO

Reti e impianti di urbanizzazione

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera ove possibile tecnicamente interrate, armadi, centraline e apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente

circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti a falde, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.

illuminazione

In generale i punti luce su pali dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche;

cartelloni, insegne

La possibilità di installare pannelli informativi, anche relativi alla fruizione turistica, e pubblicitari, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva.

arredo urbano

Cabine telefoniche, pensiline di attesa di mezzi pubblici, cassonetti per la raccolta rifiuti, cestini portarifiuti, cassette pubbliche postali, idranti, dovranno essere collocati con attenzione all'inserimento nel contesto, in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e da non danneggiare l'integrità di edifici monumentali (l'edificio religioso ecc)

Paracarri e dissuasori di traffico dovranno essere realizzati preferibilmente in pietra grigia, con forma cilindrica o parallelepipeda.

Le colonnine che delimitano le aree pedonali, saranno poste in opera quando necessario, realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro.

9.4 AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL SISTEMA AGRICOLO COMPIUTO (AC-AP)

9.4.1 OBIETTIVI A SCALA DEL PAESAGGIO

Azioni di mantenimento e conservazione della zona miranti a recuperarne, ove sono proprie, le qualità di ordine e di omologia costruttiva proprie del tessuto rurale agrario che consente il mantenimento delle attività produttive e conseguentemente la funzione paesistica.

Azioni di mantenimento dei caratteri dell'area, di integrazione degli interventi nel paesaggio.

Inserimento puntuale di episodi di nuova edificazione in assonanza con l'impianto preesistente, con riduzione al minimo delle integrazioni al sistema infrastrutturale e delle modificazioni della morfologia e delle sistemazioni vegetali in atto.

Azioni di recupero di immagine dell'impianto agricolo produttivo e di riqualificazione degli spazi aperti con attenzione alla riduzione degli impatti.

Verifica della collocazione al fine di evitare interferenze con visuali panoramiche significative.

P.T.C.P. di livello locale

ASSETTO PTCP	PREVALENTE
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -A / MO -B

TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE

Rurale isolato, anche con casi limitati di aggregazione a nucleo

TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO

Tipologie di tipo singolo a cellula elementare, a blocco aggregato a schiera.

9.4.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere integrati e omogenei alle caratteristiche architettoniche del contesto, dovranno essere omogenei al linguaggio architettonico degli edifici, anche nelle risoluzioni di dettaglio.

Per la realizzazione degli ampliamenti vigono le seguenti regole orientative:

- a. progettazione in continuità con l'edificio principale, di cui si rispettano gli elementi compositivi e linguistici;
- b. progettazione di elemento autonomo ma che sia generato da un processo critico di interpretazione delle tipologie locali, e la cui esecuzione garantisca per impiego di tecnologie e materiali una corretta esecuzione; in questo caso si dovranno esplicitare in una tavola i criteri che hanno ordinato la progettazione e l'inserimento nel contesto paesaggistico.

COPERTURA

La copertura potrà essere piana calpestabile se accessibile da piano abitabile contermina, o a falde in analogia alla composizione precedente, mantenendo gli orientamenti delle falde della copertura principale. Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente realizzato in ardesia, comunque congruo con la copertura dell'edificio principale e assecondando la tipologia di materiale di copertura già prevalente nell'intorno.

PROSPETTI

L'ampliamento da realizzarsi dovrà essere intonacato e finito in arenino alla genovese, tinteggiato con colori ai silicati, le cui aperture dovranno comporsi armonicamente con le restanti della facciata principale, e dovranno essere di regola di ampiezza non superiore a m. 1.20, e in ogni caso distanti almeno m. 0.60 dallo spigolo dell'edificio.

La fascia basamentale potrà essere evidenziata per un'altezza minima di m. 0,70 e non superiore a m. 0.90 con un rivestimento in pietra a lastre di pari altezza e lunghezza variabile, ardesia o pietra grigia.

Nel caso in cui l'edificio principale abbia murature in pietra faccia a vista, queste dovranno essere mantenute.

9.4.3 DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio rurale o dell'edificio abitativo a carattere colonico sulla base di quanto segue:

ABITAZIONE RURALE ISOLATA

FORMA DEL FABBRICATO

Volume con forma semplice, con corpo principale disposto su pianta di forma rettangolare, con altezza di due piani fuori terra e con eventuali corpi minori.

Per i corpi minori sono ammessi anche volumi seminterrati con altezza massima di un piano, ove siano presenti terrazzamenti di sufficiente elevazione, purché il fronte non interrato sia disposto in continuità con i terrazzamenti esistenti e rivestito in pietra a vista similmente ai terrazzamenti contigui.

Sono vietate le logge ed i porticati.

CARATTERI DIMENSIONALI

lato maggiore del minimo rettangolo in cui è iscrivibile il sedime dell'edificio massimo m. 15

Volume fisico di ingombro fuori terra dell'edificio compreso tra mc. 280 e mc. 580

POSIZIONE SUL TERRENO

Le nuove costruzioni devono essere di massima ubicate a ridosso dei terrazzamenti, ove questi siano presenti, e comunque con il fronte maggiore perpendicolare alla linea di massima pendenza del terreno.

La loro posizione deve essere scelta in modo da non ostruire le aperture visive dai vicini percorsi e sentieri, sia carrabili che pedonali.

COPERTURE

Composizione Per il volume principale è prevista di preferenza la copertura a due falde, con manto in lastre di ardesia e colmo in laterizio.

E' ammessa, ove già prevalente nell'immediato intorno, la copertura in tegole in cotto naturale alla marsigliese. E' vietato l'impiego di tegole in vibrocemento o altri materiali analoghi.

Per i corpi minori è ammessa la copertura a una o due falde o a terrazza praticabile, purché la terrazza si trovi in presenza e in raccordo con dislivelli esistenti sul terreno e in ogni caso si armonizzi con la composizione generale della nuova costruzione e con il suo inserimento nel contesto paesistico.

- Sporto di gronda

E' obbligatoria da preferire la soluzione costruttiva tradizionale, che prevede la sola sporgenza delle lastre di gronda in ardesia oltre la muratura perimetrale.

- Gronde e pluviali

Devono essere realizzati in rame a sezione circolare.

- Camini e sfiati

Devono essere contenuti entro torrini in muratura, finiti in intonaco in arenino alla genovese con cappello semplice.

- Abbaini e lucernari

Non sono consentiti se non per minimi elementi per l'aerazione del sottotetto.

- Volumi tecnici

non è ammessa, al di sopra del manto di copertura, la formazione di ingombri per volumi tecnici.

- Antenne televisive

I collegamenti devono essere realizzati sottotraccia.

PROSPETTI

Composizione Sono da preferire facciate semplici, con bucatore di dimensioni contenute, secondo il modello dell'architettura rurale, allineate e ordinate.

- balconi

La formazione di balconi è ammessa a condizione che gli stessi siano posti ad almeno m. 0,60 dagli spigoli dell'edificio, la loro lunghezza non dovrà superare il doppio della larghezza dell'apertura, ed ogni balcone non dovrà interessare più di una apertura.

I balconi dovranno essere contenuti entro un'involucro rettangolare omotetico rispetto al rettangolo entro cui è inscritto il fabbricato ed esterno a questo per uno spessore di m. 1,00. I balconi dovranno essere dotati di ringhiera in ferro o altri metalli verniciati, con disegno lineare o muniti di parapetto pieno intonato in analogia al prospetto entro cui sono compresi.

Finiture e rivestimenti

Le facciate devono essere finite in via generale in intonaco alla genovese.

E' in ogni caso vietato l'uso di materiali ceramici, marmi, graniti e travertini.

- Zoccoli e basamenti

La fascia basamentale può essere per un'altezza minima di m. 0,70 e non superiore a m. 0,90 circa rivestita con zoccolatura in lastre di pietra di pari altezza e lunghezza variabile, ardesia o pietra grigia.

- Coloriture e decorazioni

Le tinteggiature sono ammesse nei colori tradizionali (rosa, rosso, ocra...), realizzate con prodotti traspiranti non lucidi. (silicati)

Sono ammesse decorazioni pittoriche a disegno semplice, in particolare nella forma di riquadrature bianche delle aperture e di cornici marcapiano.

- Bucature

Le bucatore devono essere allineate e ordinate e presentare forma, dimensioni e proporzioni coerenti con la tradizione rurale.

In particolare, sono ammesse anche finestre di forma quadrata e di larghezza contenuta (al massimo di circa 1-1,20 m) poste con il limite superiore a contatto con la cornice dello sporto di gronda, secondo un uso riscontrabile in numerosi edifici rurali antichi.

- Portoni

Portoni e portoncini devono essere realizzati di preferenza in legno, con disegno semplice e lineare, a pannellatura liscia, o con cornice rettangolare in massello e traversa in corrispondenza della maniglia, oppure con l'evidenziazione di telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. Devono essere verniciati di preferenza in colore verde scuro, marrone scuro, o grigio.

Sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato o comunque in metallo lasciati a colore naturale.

Il vano porta può presentare sopraelevazione e riquadratura in lastre lapidee, con esclusione di graniti o travertino.

- Pensiline sovrapporta

Non devono sporgere oltre la misura di circa 1-1,20 m. oltre la muratura perimetrale e possono essere realizzati in lastre di ardesia con supporti a mensola in ferro battuto a semplice disegno, di colore nero o verde scuro, oppure in legno.

- Serramenti e infissi

Sono da preferirsi serramenti in legno, metallo o pvc, con il solo telaio mobile, senza quadretti "all'inglese". Negli edifici con finitura ad intonaco, gli infissi devono essere verniciati di preferenza in colore bianco. Negli edifici in pietra a vista, possono essere di colore legno naturale.

- Oscuramenti

Possono essere realizzati con persiane alla genovese in legno o in metallo verniciato, di preferenza di colore verde scuro.

Negli edifici con paramento in pietra a vista, possono essere ottenuti con scuri interni in legno.

- Ferramenta

La ferramenta relativa alla movimentazione e all'incernieramento degli infissi esterni deve essere di ferro nero o verniciato di colore verde scuro o con colori in accordo con i serramenti esterni.

- Griglie, inferriate

Devono essere in ferro verniciato, di colore nero o verde scuro, a semplice disegno.

Soglie piane, davanzali e le soglie devono essere realizzati in marmo bianco o in ardesia.

E' in ogni caso vietato l'uso di marmo colorato, di graniti, di travertini e di materiali ceramici.

9.4.4 INTERVENTI SULLA EDIFICAZIONE AUTONOMA A CARATTERE PRODUTTIVO

Gli interventi di nuova edificazione riferiti a volumi accessori all'attività agricola dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio di attività tradizionale

COPERTURA

A semplice o doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia o in tegole marsigliesi naturali, con sporto di gronda non superiore ai m. 0,20, con radice del tetto realizzata priva di modellazione, con gronde a sezione circolare in rame.

FRONTI MURATURE AMMESSE:

a. intonacate e finite in arenino, con tinteggiatura ai silicati;

b. con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

c. con evidenziazione dei pilastri d'angolo in muratura di pietrame visto, campi o basamento in muratura intonacata rustica, campo al piano superiore rivestito in doghe lignee.

APERTURE

Unica porta o finestra di ampiezza non superiore a m. 1,80, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o pietra grigia, o in marmo.

9.4.5. INTERVENTI DI RIEDIFICAZIONE DI EDIFICI MINORI (ES. EX-CASETTI E SIMILI)

In relazione agli specifici caratteri compositivi originari di tali manufatti, gli interventi di riedificazione dovranno essere condotti conservandone, per quanto concerne la definizione architettonica, le caratteristiche consolidate dell'area.

La riedificazione non dovrà comportare la formazione di volumetrie v.p.p. maggiori di mc. 200 costituite nella forma di manufatti elementari, costituiti da organismi monocellulari di forma regolare, con eventuale composizione di un corpo minore giustapposto a quello principale, con l'osservanza dei caratteri che seguono:

LOCALIZZAZIONE E COMPOSIZIONE

Il sedime dovrà essere posto parallelamente all'andamento della fascia, preferenziando l'addossamento al contenimento retrostante, con disposizione di un massimo di due piani f.t., con assenza di sbalzi, corpi sfalsati e simili.

COPERTURA

A doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto semplice di gronda non superiore ai m. 0,20, con gronde a sezione circolare in rame. Nel caso di edifici aventi il lato a monte vicino ad un

muro di contenimento è ammessa la tipologia monofalda. Le falde dovranno avere pendenza compresa tra i 20 e i 25 gradi sessagesimali.

FRONTI - Murature ammesse:

c) intonacate e finite con tinteggiatura ai silicati;

d) con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

APERTURE

Porta e/o finestra di ampiezza non superiore a m. 1,10, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia.

9.4.6. INTERVENTI DI MODELLAZIONE E DISEGNO DEL SUOLO E DI INSERIMENTO DI ELEMENTI ACCESSORI E IMPIANTI NELLE FASCE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

9.4.6.1 MODELLAZIONE DEL SUOLO

Gli interventi di modifica della morfologia delle aree scoperte dovranno essere limitati e la loro realizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio immediato e panoramico.

In ogni caso, fermo restando che gli scavi o i rinterri interessanti superfici maggiori di mq. 4 non potranno avere spessore maggiore di m. 2,00, la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale, valutato per una sezione di lunghezza da m. 20 a m. 60

fascia al contorno degli edifici

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili nella maggior misura possibile, le limitate parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei locali o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate,

serbatoi, cisterne, ricoveri di animali domestici e da cortile

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza, e dovranno essere perimetrati da una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli, elementi accessori

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche della tradizione locale e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra, muri a secco e muri di contenimento

I muri a secco esistenti dovranno essere mantenuti e ripristinati, i muri di sostegno dovranno essere muniti di paramenti lapidei a conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali,

recinzioni e muri di cinta

In corrispondenza del margine delle crose pedonali, si dovrà provvedere al restauro dei muri e dei portali che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche e i materiali originari.

Lungo le altre fasce perimetrali le proprietà potranno essere delimitate con muretti preferibilmente composti con paramenti lapidei e di altezza non superiore ad 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali,

percorsi

I percorsi pedonali esistenti, sia a carattere pubblico che privato o vicinale dovranno essere conservati con lastricati con tecniche tradizionali. Per i percorsi carrai privati si esclude in ogni caso la pavimentazione in cemento lasciato visto e nel caso di necessità di impiego dell'asfalto dovranno essere e tecniche (colorazione e simili) atte a favorire il mimetismo ambientale.

aree di parcheggio

Le aree di parcheggio a raso dovranno ove possibile lastricate con sottofondi parzialmente permeabili, e potranno essere coperte da pergolati vegetali.

ART. 10 Disposizioni per gli ambiti di riqualificazione

10.1 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER COMPLETAMENTO DEI NUCLEI FRAZIONALI (AR-NF)

10.1.1 OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE A SCALA DEL PAESAGGIO

Corrispondono a situazioni territoriali interessate dalla presenza o dalla contiguità a sistemi insediati a netta dominante residenziale, ove le condizioni locali consentono una integrazione degli impianti esistenti, assecondandone le caratteristiche

P.T.C.P. di livello locale

ASSETTO PTCP	PREVALENTE
ASSETTO INSEDIATIVO	NI-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -A / MO -B

TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE

Tessuti lineari discontinui con episodiche organizzazioni a nucleo.

TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO

Schiera edilizia, edifici plurifamiliari, edificio isolato rurale, edificio a villino

10.1.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi di incremento volumetrico nei limiti ammessi dalle norme per gli edifici abitativi, turistici o per attività debbono essere condotti nel rispetto rigoroso dei caratteri architettonici della preesistenza secondo modalità di accrescimento consolidate nella tradizione costruttiva locale.

Qualora gli edifici oggetto di intervento presentino pregresse alterazioni dei caratteri formali originari (sostituzione dei manti di copertura realizzati con materiali incongrui, intonaci e coloriture a base sintetica, ecc.), gli interventi ammessi a livello di edificio dovranno comportare il ripristino dei caratteri formali alterati, con riferimento di indirizzo alle specificazioni sulle singole componenti soggette a controllo individuate nel seguito per ciascuna tipologia di fabbricato.

Gli interventi relativi a fabbricati recenti, tipologicamente non omogenei al contesto potranno essere condotti in termini maggiormente incidenti sull'aspetto esterno del fabbricato stesso, alla condizione che gli stessi siano volti al ripristino dei caratteri tipologici e linguistici propri dell'ambito.

10.1.3 INTERVENTI DI RIDISEGNO DEI MANUFATTI INCONGRUI

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

copertura

A doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto semplice di gronda non superiore a m. 0,20, con gronde a sezione circolare in rame.

fronti Murature ammesse:

a. intonacate e finite in arenino, con tinteggiatura ai silicati;

b. con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

aperture

Porta e/o finestra di ampiezza non superiore a m. 1,20, site al centro del lato, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia.

10.1.4 INTERVENTI DI MODELLAZIONE E DISEGNO DEL SUOLO E DI INSERIMENTO DI ELEMENTI ACCESSORI E IMPIANTI NELLE FASCE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

modellazione del suolo

sono ammesse alterazioni della condizione attuale, scavi o reinterri entro uno spessore massimo di m. 0.60 o di maggiore entità per superfici non superiori ai 4 mq.

La loro realizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio immediato e panoramico.

In ogni caso, la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale, valutato per una sezione di lunghezza da m. 20 a m. 60

fascia al contorno degli edifici

l'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei locali o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate,

serbatoi, cisterne, ricoveri di animali domestici e da cortile

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza, e dovranno essere perimetrati da una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli,

elementi accessori

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche della tradizione locale e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra,

muri a secco e muri di contenimento

I muri a secco esistenti dovranno essere mantenuti e ripristinati, i muri di sostegno dovranno essere muniti di paramenti lapidei a conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali,

recinzioni e muri di cinta

In corrispondenza del margine delle crose pedonali, si dovrà provvedere al restauro dei muri e dei portali che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche e i materiali originari.

Lungo le altre fasce perimetrali le proprietà potranno essere delimitate con muretti preferibilmente composti con paramenti lapidei e di altezza non superiore ad 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali,

percorsi

I percorsi pedonali esistenti, sia a carattere pubblico che privato o vicinale dovranno essere conservati con lastricati con tecniche tradizionali, si esclude in ogni caso la pavimentazione in cemento lasciato visto o in asfalto.

aree di parcheggio

Le aree di parcheggio a raso dovranno ove possibile lastricate con sottofondi parzialmente permeabili, e potranno essere coperte da pergolati vegetali,

10.1.5 INTERVENTI INERENTI LO SPAZIO PUBBLICO

Reti e impianti di urbanizzazione

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera ove possibile tecnicamente interrato, armadi, centraline e apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti a falde, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.

illuminazione

Si esprime indirizzo verso la messa in opera di un impianto di illuminazione pubblica che valorizzi le emergenze architettoniche e caratterizzi gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale, diretta; con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi.

In generale i punti luce su pali dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche;

I punti luce dovranno essere di preferenza localizzati sul lato del percorso rivolto a monte;

Lungo i tratti in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici;

cartelloni, insegne

La possibilità di installare pannelli informativi, anche relativi alla fruizione turistica, e pubblicitari, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva.

arredo urbano

Cabine telefoniche, pensiline di attesa di mezzi pubblici, cassonetti per la raccolta rifiuti, cestini portarifiuti, cassette pubbliche postali, idranti, dovranno essere collocati con attenzione all'inserimento nel contesto, in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e da non danneggiare l'integrità di edifici monumentali (l'edificio religioso ecc)

Paracarri e dissuasori di traffico dovranno essere realizzati preferibilmente in pietra grigia, con forma cilindrica o parallelepipedica.

Le colonnine che delimitano le aree pedonali, saranno poste in opera quando necessario, realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro.

10.1.6 DISPOSIZIONI NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio rurale isolato di cui al successivo art. 10.2.3 preferibilmente nella forma aggregata bifamiliare o plurifamiliare con al massimo tre livelli abitativi compreso il piano terra, debitamente mutate dal nucleo conterminale.

10.2 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI APERTI e DI PRESIDIO AMBIENTALE (AR - AP)

10.2.1 OBIETTIVI A SCALA DEL PAESAGGIO

Azioni di mantenimento e conservazione della zona miranti a recuperarne, ove sono proprie, le qualità di ordine e di omologia costruttiva proprie del tessuto rurale agrario che consente il mantenimento delle attività produttive e conseguentemente la funzione paesistica.

Azioni di mantenimento dei caratteri dell'area, di integrazione degli interventi nel paesaggio.

Inserimento puntuale di episodi di nuova edificazione in assonanza con l'impianto preesistente, con riduzione al minimo delle integrazioni al sistema infrastrutturale e delle modificazioni della morfologia e delle sistemazioni vegetali in atto.

Azioni di recupero di immagine dell'impianto agricolo produttivo e di riqualificazione degli spazi aperti con attenzione alla riduzione degli impatti.

Verifica della collocazione al fine di evitare interferenze con visuali panoramiche significative.

P.T.C.P. di livello locale

ASSETTO PTCP	PREVALENTE
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -A / MO -B

TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE

Rurale isolato, anche con casi limitati di aggregazione a nucleo

TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO

Tipologie di tipo singolo a cellula elementare, a blocco aggregato a schiera.

10.2.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere integrati e omogenei alle caratteristiche architettoniche del contesto, dovranno essere omogenei al linguaggio architettonico degli edifici, anche nelle risoluzioni di dettaglio.

Per la realizzazione degli ampliamenti vigono le seguenti regole orientative:

- progettazione in continuità con l'edificio principale, di cui si rispettano gli elementi compositivi e linguistici;
- progettazione di elemento autonomo ma che sia generato da un processo critico di interpretazione delle tipologie locali, e la cui esecuzione garantisca per impiego di tecnologie e materiali una corretta esecuzione; in questo caso si dovranno esplicitare in una tavola i criteri che hanno ordinato la progettazione e l'inserimento nel contesto paesaggistico.

COPERTURA

La copertura potrà essere piana calpestabile se accessibile da piano abitabile contermina, o a falde in analogia alla composizione precedente, mantenendo gli orientamenti delle falde della copertura principale.

Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente realizzato in ardesia, comunque congruo con la copertura dell'edificio principale e assecondando la tipologia di materiale di copertura già prevalente nell'intorno.

PROSPETTI

L'ampliamento da realizzarsi dovrà essere intonato e finito in arenino alla genovese, tinteggiato con colori ai silicati, le cui aperture dovranno comporsi armonicamente con le restanti della facciata principale, e dovranno essere di regola di ampiezza non superiore a m. 1.20, e in ogni caso distanti almeno m. 0.60 dallo spigolo dell'edificio.

La fascia basamentale potrà essere evidenziata per un'altezza minima di m. 0,70 e non superiore a m. 0.90 con un rivestimento in pietra a lastre di pari altezza e lunghezza variabile, ardesia o pietra grigia.
Nel caso in cui l'edificio principale abbia murature in pietra faccia a vista, queste dovranno essere mantenute.

10.2.3 DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio rurale o dell'edificio abitativo a carattere colonico sulla base di quanto segue:

ABITAZIONE RURALE ISOLATA

FORMA DEL FABBRICATO

Volume con forma semplice, con corpo principale disposto su pianta di forma rettangolare, con altezza di due piani fuori terra e con eventuali corpi minori.

Per i corpi minori sono ammessi anche volumi seminterrati con altezza massima di un piano, ove siano presenti terrazzamenti di sufficiente elevazione, purché il fronte non interrato sia disposto in continuità con i terrazzamenti esistenti e rivestito in pietra a vista similmente ai terrazzamenti contigui.

Sono vietate di norma le logge ed i porticati.

CARATTERI DIMENSIONALI

lato maggiore del minimo rettangolo in cui è iscrivibile il sedime dell'edificio massimo m. 15

Volume fisico di ingombro fuori terra dell'edificio compreso tra mc. 280 e mc. 580

POSIZIONE SUL TERRENO

Le nuove costruzioni devono essere di massima ubicate a ridosso dei terrazzamenti, ove questi siano presenti, e comunque con il fronte maggiore perpendicolare alla linea di massima pendenza del terreno.

La loro posizione deve essere scelta in modo da non ostruire le aperture visive dai vicini percorsi e sentieri, sia carrabili che pedonali.

COPERTURE

Composizione Per il volume principale è prevista di preferenza la copertura a due falde, con manto in lastre di ardesia e colmo in laterizio.

E' ammessa, ove già prevalente nell'immediato intorno, la copertura in tegole in cotto naturale alla marsigliese. E' vietato l'impiego di tegole in vibrocemento o altri materiali analoghi.

Per i corpi minori è ammessa la copertura a una o due falde o a terrazza praticabile, purché la terrazza si trovi in presenza e in raccordo con dislivelli esistenti sul terreno e in ogni caso si armonizzi con la composizione generale della nuova costruzione e con il suo inserimento nel contesto paesistico.

• Sporto di gronda

E' obbligatoria di norma da preferire la soluzione costruttiva tradizionale, che prevede la sola sporgenza delle lastre di gronda in ardesia oltre la muratura perimetrale.

• Gronde e pluviali

Devono essere realizzati in rame a sezione circolare.

• Camini e sfiati

Devono essere contenuti entro torrini in muratura, finiti in intonaco in arenino alla genovese con cappello semplice.

• Abbaini e lucernari

Non sono consentiti se non per minimi elementi per l'aerazione del sottotetto.

• Volumi tecnici

non è ammessa, al di sopra del manto di copertura, la formazione di ingombri per volumi tecnici.

• Antenne televisive

I collegamenti devono essere realizzati sottotraccia.

PROSPETTI

Composizione Sono da preferire facciate semplici, con bucatore di dimensioni contenute, secondo il modello dell'architettura rurale, allineate e ordinate.

- balconi

La formazione di balconi è ammessa a condizione che gli stessi siano posti ad almeno m. 0,60 dagli spigoli dell'edificio, la loro lunghezza non dovrà superare il doppio della larghezza dell'apertura, ed ogni balcone non dovrà interessare più di una apertura.

I balconi dovranno essere contenuti entro un involucro rettangolare omotetico rispetto al rettangolo entro cui è inscrivibile il fabbricato ed esterno a questo per uno spessore di m. 1,00. I balconi dovranno essere dotati di ringhiera in ferro o altri metalli verniciati, con disegno lineare o muniti di parapetto pieno intonato in analogia al prospetto entro cui sono compresi.

Possono essere eccezionalmente ammessi porticati max 16 mq., logge max. 5 mq., o rientranze di dimensioni contenute, purché di altezza massima di un piano, in ogni caso in armonia con la composizione generale dei prospetti.

- Finiture e rivestimenti

Le facciate devono essere finite in via generale in intonaco alla genovese.

E' in ogni caso vietato l'uso di materiali ceramici, marmi, graniti e travertini.

- Zoccoli e basamenti

La fascia basamentale può essere per un'altezza minima di m. 0,70 e non superiore a m. 0,90 circa rivestita con zoccolatura in lastre di pietra di pari altezza e lunghezza variabile, ardesia o pietra grigia.

- Coloriture e decorazioni

Le tinteggiature sono ammesse nei colori tradizionali (rosa, rosso, ocre...), realizzate con prodotti traspiranti non lucidi. (silicati)

Sono ammesse decorazioni pittoriche a disegno semplice, in particolare nella forma di riquadrature bianche delle aperture e di cornici marcapiano.

- Bucature

Le bucaure devono essere allineate e ordinate e presentare forma, dimensioni e proporzioni coerenti con la tradizione rurale.

In particolare, sono ammesse anche finestre di forma quadrata e di larghezza contenuta (al massimo di circa 1-1,20 m) poste con il limite superiore a contatto con la cornice dello sporto di gronda, secondo un uso riscontrabile in numerosi edifici rurali antichi.

- Portoni

Portoni e portoncini devono essere realizzati di preferenza in legno, con disegno semplice e lineare, a pannellatura liscia, o con cornice rettangolare in massello e traversa in corrispondenza della maniglia, oppure con l'evidenziazione di telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature. Devono essere verniciati di preferenza in colore verde scuro, marrone scuro, o grigio.

Sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato o comunque in metallo lasciati a colore naturale.

Il vano porta può presentare soprauce e riquadratura in lastre lapidee. con esclusione di graniti o travertino.

- Pensiline sovrapporta

Non devono sporgere oltre la misura di circa 1-1,20 m. oltre la muratura perimetrale e possono essere realizzati in lastre di ardesia con supporti a mensola in ferro battuto a semplice disegno, di colore nero o verde scuro, oppure in legno.

- Serramenti e infissi

Sono da preferirsi serramenti in legno, metallo o pvc, con il solo telaio mobile, senza quadretti "all'inglese".

Negli edifici con finitura ad intonaco, gli infissi devono essere verniciati di preferenza in colore bianco.

Negli edifici in pietra a vista, possono essere di colore legno naturale.

- Oscuramenti

Possono essere realizzati con persiane alla genovese in legno o in metallo verniciato, di preferenza di colore verde scuro.

Negli edifici con paramento in pietra a vista, possono essere ottenuti con scuri interni in legno.

- Ferramenta

La ferramenta relativa alla movimentazione e all'incernieramento degli infissi esterni deve essere di ferro nero o verniciato di colore verde scuro o con colori in accordo con i serramenti esterni.

- Griglie, inferriate

Devono essere in ferro verniciato, di colore nero o verde scuro, a semplice disegno.

Soglie piane, davanzali I davanzali e le soglie devono essere realizzati in marmo bianco o in ardesia.

E' in ogni caso vietato l'uso di marmo colorato, di graniti, di travertini e di materiali ceramici.

10.2.4 INTERVENTI SULLA EDIFICAZIONE AUTONOMA A CARATTERE PRODUTTIVO

Gli interventi di nuova edificazione riferiti a volumi accessori all'attività agricola dovranno essere costruiti sul modello dell'edificio di attività tradizionale

COPERTURA

A semplice o doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia o in tegole marsigliesi naturali, con sporto di gronda non superiore ai m. 0,20, con radice del tetto realizzata priva di modellazione, con gronde a sezione circolare in rame.

FRONTI MURATURE AMMESSE:

- a. intonacate e finite in arenino, con tinteggiatura ai silicati;
- b. con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.
- c. con evidenziazione dei pilastri d'angolo in muratura di pietrame visto, campi o basamento in muratura intonacata rustica, campo al piano superiore rivestito in doghe lignee.

APERTURE

Unica porta o finestra di ampiezza non superiore a m. 1,80, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o pietra grigia, o in marmo.

10.2.5. INTERVENTI DI RIEDIFICAZIONE DI EDIFICI MINORI (ES. EX-CASETTI E SIMILI)

In relazione agli specifici caratteri compositivi originari di tali manufatti, gli interventi di riedificazione dovranno essere condotti conservandone, per quanto concerne la definizione architettonica, le caratteristiche consolidate dell'area.

La riedificazione dovrà comportare la formazione di volumetrie v.p.p. maggiori di mc. 200 costituite nella forma di manufatti elementari, di forma regolare, con eventuale composizione di un corpo minore giustapposto a quello principale, con l'osservanza dei caratteri che seguono:

LOCALIZZAZIONE E COMPOSIZIONE

Il sedime dovrà essere posto parallelamente all'andamento della fascia, preferenziando l'addossamento al contenimento retrostante, con disposizione di un massimo di due piani f.t., con assenza di sbalzi, corpi sfalsati e simili.

COPERTURA

A doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto semplice di gronda non superiore ai m. 0,20, con gronde a sezione circolare in rame. Nel caso di edifici aventi il lato a monte vicino ad un muro di contenimento è ammessa la tipologia monofalda. Le falde dovranno avere pendenza compresa tra i 20 e i 25 gradi sessagesimali.

FRONTI - Murature ammesse:

- e) intonacate e finite con tinteggiatura ai silicati;
- f) con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

APERTURE

Porta e/o finestra di ampiezza non superiore a m. 1,10, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia.

10.2.6. INTERVENTI DI MODELLAZIONE E DISEGNO DEL SUOLO E DI INSERIMENTO DI ELEMENTI ACCESSORI E IMPIANTI NELLE FASCE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

10.2.6.1 MODELLAZIONE DEL SUOLO

Gli interventi di modifica della morfologia delle aree scoperte dovranno essere limitati e la loro realizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio immediato e panoramico.

In ogni caso, fermo restando che gli scavi o i rinterri interessanti superfici maggiori di mq. 4 non potranno avere spessore maggiore di m. 2,00, la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del

versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale, valutato per una sezione di lunghezza da m. 20 a m. 60

fascia al contorno degli edifici

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili nella maggior misura possibile, le limitate parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei locali o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate,

serbatoi, cisterne, ricoveri di animali domestici e da cortile

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza, e dovranno essere perimetrati da una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli, elementi accessori

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche della tradizione locale e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra, muri a secco e muri di contenimento

I muri a secco esistenti dovranno essere mantenuti e ripristinati, i muri di sostegno dovranno essere muniti di paramenti lapidei a conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali,

recinzioni e muri di cinta

In corrispondenza del margine delle crose pedonali, si dovrà provvedere al restauro dei muri e dei portali che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche e i materiali originari.

Lungo le altre fasce perimetrali le proprietà potranno essere delimitate con muretti preferibilmente composti con paramenti lapidei e di altezza non superiore ad 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali,

percorsi

I percorsi pedonali esistenti, sia a carattere pubblico che privato o vicinale dovranno essere conservati con lastricati con tecniche tradizionali. Per i percorsi carrai privati si esclude in ogni caso la pavimentazione in cemento lasciato visto e nel caso di necessità di impiego dell'asfalto dovranno essere e tecniche (colorazione e simili) atte a favorire il mimetismo ambientale.

aree di parcheggio

Le aree di parcheggio a raso dovranno ove possibile lastricate con sottofondi parzialmente permeabili, e potranno essere coperte da pergolati vegetali.

10.3 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER COMPLETAMENTO DEL SISTEMA URBANO (AR-UR) E AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA SPONDA SINISTRA DEL BISAGNO (AR-BS)

10.3.1 OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE A SCALA DEL PAESAGGIO:

Azioni di riqualificazione e riduzione dell'impatto e controllo degli spazi aperti, della morfologia per un equilibrato intervento di potenziamento funzionale del tessuto esistente senza compromettere il sistema in atto e quindi con previsione improntata al mantenimento dell'esistente.

Azioni di riqualificazione dell'edificato esistente con azioni di miglioramento qualitativo in fase di manutenzione straordinaria e recupero degli edifici esistenti.

Azioni di riqualificazione e riduzione dell'impatto e controllo degli spazi aperti, della morfologia per i nuovi interventi previsti.

Azioni di valorizzazione degli ambiti per ricezione turistica.

P.T.C.P. di livello locale

ASSETTO PTCP	PREVALENTE
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO_A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -A / MO -B

TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE

Identificabile come tessuto di tipo in linea ed a blocco

TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO

Tipologie di tipo in linea, blocco aggregato a schiera generalmente condominiale.

10.3.2 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Interventi su singole parti di edificio dovranno essere condotti in modo da conservare o ripristinare l'unitarietà delle caratteristiche architettoniche presenti nell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro od, ove ammessi, di incremento volumetrico, dovranno rispettare le condizioni originarie e le caratteristiche architettoniche preesistenti.

Nei casi in cui siano state alterate le caratteristiche formali storiche degli edifici, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o ristrutturazione, si dovranno sempre ripristinare le condizioni originarie.

10.3.3 INTERVENTI DI MODIFICAZIONE DEI PIANI TERRENI

Gli interventi ai piani terreni, volti al reperimento di spazi di parcheggio o di servizi o esercizi commerciali, dovranno essere integrati agli edifici, dovranno rispettare le partiture e gli allineamenti dei prospetti, non dovranno compromettere la continuità degli spazi pedonali, dovranno adottare elementi architettonici e soluzioni di dettaglio omogenee al contesto.

10.3.4 AUTOPARCHEGGI INTERRATI E ALTRI VOLUMI ENTROTERRA

condizioni generali

La realizzazione di autoparcheggi interrati è possibile quando insistano su percorsi preesistenti veicolari e non comportino la creazione di nuovi raccordi interni alle aree di pertinenza di lunghezza maggiore di m 20. La loro localizzazione e quella degli altri volumi interrati dovrà essere tale da non interferire con la sistemazione del verde di pertinenza esistente, in particolare ove lo stesso risulti interessato da vegetazioni d'alto fusto di pregio.

dimensioni e condizioni del sito

Lo scavo entro terra non dovrà in linea di massima una profondità, misurata perpendicolarmente alle isoipse, maggiore di m. 3,00.

Profondità maggiori sono ammesse esclusivamente ove si tratti di interventi complessi, relativi ad una pluralità di dotazioni di parcheggio, ed ove la maggior profondità risulti tecnicamente indispensabile anche per l'osservanza di specifiche disposizioni normative.

FRONTE

Il muro perimetrale scoperto del vano interrato dovrà comprendere ove possibile un'unica apertura carrabile, o comunque le aperture dovranno essere in numero limitato in relazione al numero dei parcheggi serviti.

COPERTURA

La copertura ove preesistente a verde, essere rinverdita con la previsione di uno strato di terra di spessore minimo di m. 0,50 o pavimentata preferibilmente con lastre di pietra locale, cotto o elementi in cls precompresso.

In copertura potranno altresì realizzarsi sistemazioni a servizi pubblici, impianti ricreativi e simili.

E' in ogni caso esclusa l'adozione di pavimentazioni in ceramica smaltata.

La sistemazione della copertura dovrà sempre essere raccordata con le superfici scoperte circostanti, omologandosi, in linea di massima alle tipologie di arredo e pavimentazione preesistenti.

10.3.5 INTERVENTI DI RIDISEGNO DEI MANUFATTI INCONGRUI

Interventi di ridisegno.

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

Tale obbligo potrà altresì essere disposto dal Comune in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscono anche di fatto pertinenza funzionale.

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

10.3.6 DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE A CARATTERE ABITATIVO

La nuova edificazione autonoma è ammessa esclusivamente con la tipologia a BLOCCO ISOLATO in osservanza delle disposizioni che seguono:

FORMA E DISPOSIZIONE DEL FABBRICATO

Impianto di forma regolare iscrivibile entro un rettangolo delle dimensioni massime di m. 25 x 14, formato da unico corpo di fabbrica con massimo tre piani fuori terra abitabili.

Disposizione obbligatoria con asse maggiore parallelo all'asse stradale in corrispondenza o parallelo alle curve di livello.

Obbligo di sistemazione dell'estradosso del più basso piano abitabile a quota non superiore a + 1,00 m. rispetto al piano di campagna originario.

COPERTURA

composizione a padiglione

- cornicione

Lo sporto di gronda non dovrà superare i m. 0,45 dal filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà preferibilmente essere munito di cornici di coronamento della fronte

- gronde e pluviali

Gronde e pluviali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare,

- camini e sfiati

Camini e sfiati o altre sovrastrutture similari dovranno essere contenuti in torrini di muratura finiti in intonaco in arenino alla genovese e provvisti di cappello in ardesia alla genovese,

- muretti d'attico

Ammessi disposti a filo delle murature di perimetro.

- abbaini e lucernari

La realizzazione di abbaini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento. Tali abbaini saranno realizzati di norma con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in ardesia, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia.

- volumi tecnici

Non sono ammessi volumi tecnici costituiti in sovrastrutture al di sopra del manto di copertura.

- antenne televisive

Le antenne dovranno essere in linea di massima centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno ove possibile realizzati sottotraccia.

PROSPETTI

composizione

A semplice disegno ordinato con aperture in colonna ed eventuale presenza di balconi o logge nei termini definiti nell'apposita sezione della disciplina.

- finiture e rivestimenti

Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese, con tinteggiature in colori tradizionali.

- lambrini, zoccoli e basamenti

La fascia basamentale, per un'altezza non superiore ai m. 0,90 dovrà essere rivestita in lastre di ardesia o pietra, con esclusione di graniti e travertini.

- coloriture e decorazioni

E' suggerita la formazione di decorazioni dipinte con motivi assimilabili alle quadrature iconiche storiche.

Indicativamente le decorazioni pittoriche potranno essere realizzate con prodotti a base di silicati

- bucatore

Di forma regolare assonante con la tradizione costruttiva locale ad una o due ante

- balconi e logge

La lunghezza dei balconi non dovrà superare in via di massima il doppio della larghezza della bucatore, ed ogni balcone non dovrà interessare più di una apertura.

I balconi dovranno essere contenuti entro un involucro rettangolare omotetico rispetto al rettangolo entro cui è inscritto il fabbricato ed esterno a questo per uno spessore di m. 1,20. I balconi e le logge dovranno essere dotati di ringhiera in ferro o altri metalli verniciati, con disegno lineare o muniti di parapetto pieno intonacato in analogia al prospetto entro cui sono compresi.

- portoni

Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno, con disegno semplice e lineare, a pannellatura liscia o con cornice rettangolare in massello e traversa in corrispondenza della maniglia, verniciato in verde scuro.

- serramenti e infissi

I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco.

Le specchiature dovranno essere con ante a crociera sia semplice che multipla, o a unica specchiatura.

10.4 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE DI CAMPEGGIO (AR –TR-K)

La specificità degli ambiti – due strutture fronte mare e una prossima ai territori non insediati – indica un indirizzo di mantenimento che ammetta esclusivamente azioni di recupero di miglioramento qualitativo degli impianti turistico-ricettivi.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione degli spazi aperti con attenzione alla riduzione degli impatti.

11. DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER SINGOLI SITI FRAZIONALI RICADENTI IN AC NF E IN AR NF

Le presenti disposizioni speciali sono volte a definire puntualmente, nei loro caratteri paesistico ambientali, attraverso appositi Schemi di Assetto, le modalità di intervento previste dal Piano relativamente ad aree facenti parte o contigue a nuclei frazionali, in corrispondenza delle quali, ferme restando le disposizioni generali d'ambito specificate in precedenza, appare indispensabile definire appositi approfondimenti volti a consentire le compatibilità delle previsioni con le disposizioni normative del regime assegnato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

Gli Schemi definiscono, anche con il supporto di rappresentazioni grafiche di massima, in forma di indirizzo vincolante, le modalità di assetto della nuova edificazione in relazione alle condizioni morfologiche ed organizzative di ciascun insediamento, con la specificazione delle modalità di inserimento della nuova edificazione e l'individuazione di parametri di controllo integrativi di quelli già ordinariamente disposti dalla disciplina generale d'ambito.

In via generale gli schemi grafici individuano:

- gli indirizzi sulle modalità di collocazione della nuova edificazione rispetto alle condizioni morfologiche e di orientamento del versante interessato, ai caratteri del contesto edificato d'ambito ed alla sua organizzazione funzionale.
- Modalità prescrittive in ordine alla tipologia e composizione dei corpi edificati, alla loro disposizione sul terreno e , ove occorre alla loro dimensione.

11.1. SAN SATURNINO

Settori a sud del nucleo AC NF:

Disposizioni in ordine alle modifiche del sistema infrastrutturale

La nuova strada di previsione dovrà seguire il tracciato di massima indicato nello schema grafico che segue, con un andamento tale da contenere al massimo le modificazioni della morfologia attuale. A tal riguardo la realizzazione della strada non dovrà indurre la formazione di muri di contenimento di altezza maggiore di m. 2 a monte e di m. 3 a valle, riducendo al massimo la differenza tra la quantità di sterri e di riporti necessari.

E' prescritta, a valle del nuovo tracciato la formazione di alberatura a filari atta a ridurre l'impatto del nuovo tracciato, con divieto della formazione nel contenimento a monte di aperture per autorimesse in numero maggiore di una per ciascun edificio.

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione dovrà essere collocata utilizzando come asse ordinatore il tracciato della nuova viabilità carrabile, secondo il modello di massima definito nella schema, con disposizione dell'asse maggiore dei fabbricati parallelamente all'andamento della strada. Ove possibile, alternativamente al nuovo impianto, al fine di ridurre al minimo le alterazioni del quadro ambientale, il sedime dell'edificio dovrà interessare un sito già "usato" per precedenti edificazioni oggi dismesse.

Il sedime dell'edificio non dovrà interessare più di due fasce, con collocazione del pavimento del piano inferiore ad una quota compresa tra + 0,20 e -0,20 rispetto alla quota del terreno in corrispondenza, con un dislivello massimo di m. 4,00 rispetto alla quota della strada.

L'intervento non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell'edificio fuori terra, con obbligo di ripresa del sistema terrazzato a fasce senza soluzioni di continuità rispetto alla preesistenza.

Caratteri tipologici e compositivi

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, articolato su di un unico corpo di fabbrica o di un massimo di due corpi di fabbrica giustapposti, di cui uno maggiore, privi di aggetti salva la possibilità di un balcone sulla fronte principale servito da una sola apertura.

E' prescritto che la volumetria v.p.p. di ciascun edificio resti compresa tra 300 e 650 mc. e che il numero complessivo degli edifici abitativi di nuovo impianto non ecceda il numero di quattro.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



LEGENDA

- | | |
|----------|---|
| P | <i>Plesso di parcheggi</i> |
| | <i>Disposizione vincolante della nuova edificazione</i> |
| | <i>Verde alberato di mascheramento</i> |
| | <i>Sistemazione verde di pertinenza dell'abitazione</i> |
| | <i>Tracciato indicativo strada nuova previsione</i> |
| | <i>Polarità di riferimento nella visuale panoramica</i> |
| | <i>Traiettorie principali nella visuale panoramica</i> |

11.2. COMEGLIO

Settore in AC NF e plesso ambito AR-NF :

Disposizioni in ordine al sistema infrastrutturale

E' esclusa la possibilità di formazione di integrazioni del sistema viario carrabile se non volti a semplici adeguamenti del calibro degli assi esistenti o alla dotazione di minime aree di parcheggio

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione dovrà essere collocata seguendo il modello organizzativo esistente nel rapporto tra viabilità carrabile ed edifici, con una ridotta distanza dalla carreggiata stradale, disponendo l'asse maggiore dei fabbricati parallelamente all'andamento della strada stessa, con impostazione del piano di campagna ad una quota non superiore di oltre 1,00 metri al piano stradale nel caso di collocazione a monte della stessa, mentre nel caso di edificazione a valle il piano di campagna non potrà avere quota inferiore di altre due metri rispetto al piano stradale.

Laddove in concomitanza con l'intervento venga realizzato sul lato a monte un ampliamento della carreggiata di spessore a m. 1,00, o sia realizzata una fascia di pubblico parcheggio è consentito che il dislivello tra la quota stradale e la quota di impostazione dell'edificio sia elevato sino a m. 3,00.

L'intervento non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell'edificio fuori terra, con obbligo di raccordo senza soluzioni di continuità rispetto alla preesistenza dei contenimenti di fascia a lati dell'edificio.

L'area compresa tra la strada e l'edificio dovrà essere sistemata in forma di corte rurale, in analogia con il modello già comune nella frazione.

Resta prescritto che gli edifici/aggregazioni non possano eccedere il numero di 5 con localizzazione coerente con lo schema organizzativo riprodotto nel seguito.

Caratteri tipologici e compositivi

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, con possibilità di aggregazione in forma di schiera edilizia con un massimo di tre elementi, obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato con trattamento dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente, osservando le disposizioni a carattere generale sui modelli illustrati nella presente disciplina.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



LEGENDA

- | | |
|----------|---|
| P | <i>Plesso di parcheggi</i> |
| | <i>Disposizione vincolante della nuova edificazione</i> |
| | <i>Verde alberato di mascheramento</i> |
| | <i>Sistemazione verde di pertinenza dell'abitazione</i> |
| | <i>Tracciato indicativo strada nuova previsione</i> |
| | <i>Polarità di riferimento nella visuale panoramica</i> |
| | <i>Traiettorie principali nella visuale panoramica</i> |

11.3 TESSI

Plesso ambito AR-NF :

Disposizioni in ordine al sistema infrastrutturale

Non è prevista la formazione di integrazioni del sistema viario carrabile se non volti a semplici adeguamenti del calibro degli assi esistenti o alla dotazione di minime aree di parcheggio

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione dovrà essere collocata in via generale nella porzione dell'ambito AR-NF verso levante, sia nel lato a monte che in quello a valle, conservando rispetto alla strada una distanza modesta (non superiore a 6 m.) con disposizione dell'asse maggiore dei fabbricati parallelamente all'andamento della strada stessa.

La nuova edificazione nella porzione verso ponente dell'ambito è limitata ad un solo episodio edilizio in forma di semplice abitazione rurale, di volume non superiore a mc. 300.

Nella porzione di levante i nuovi edifici dovranno avere, ove a monte della strada, volume non superiore a mc. 400 mentre potranno avere volume maggiore sino a mc. 600 ove disposti nella porzione a valle.

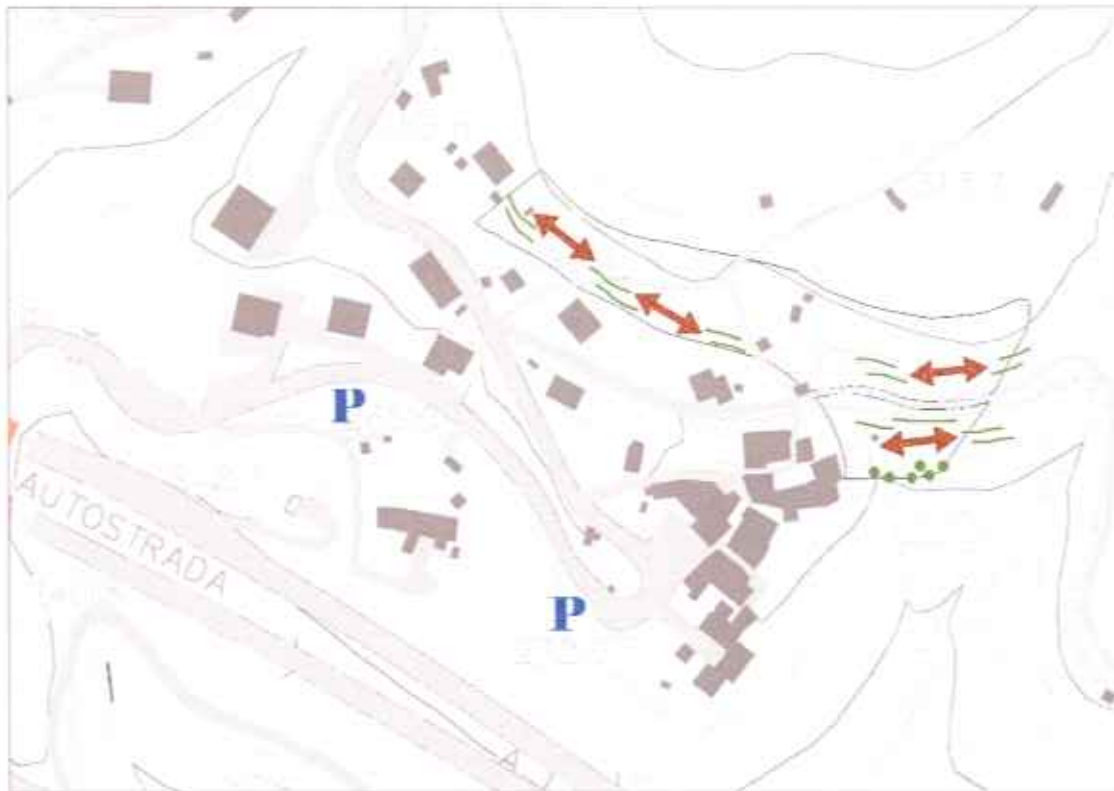
In ogni caso l'intervento di nuova edificazione non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell'edificio fuori terra, con obbligo di raccordo senza soluzioni di continuità rispetto alla preesistenza dei contenimenti di fascia a lati dell'edificio.

In ogni caso gli episodi di nuova edificazione abitativa non potranno eccedere il numero di quattro, fatti salvi gli interventi su sedini di fabbricati esistenti.




Caratteri tipologici e compositivi

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, con eventuale giustapposizione di un massimo di due corpi, obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato con trattamento dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente e riduzione al minimo di balconi o corpi aggettanti.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



LEGENDA

- P** *Plesso di parcheggi*
-  *Disposizione vincolante della nuova edificazione*
-  *Verde alberato di mascheramento*
-  *Sistemazione verde di pertinenza dell'abitazione*

11.4. LITORNO

Settori in AC-NF :

Disposizioni in ordine al sistema infrastrutturale

Non è prevista la formazione di integrazioni del sistema viario carrabile salvo eventuale modesto incremento del calibro, con conservazione rigoroso dei caratteri tipologici dei bordi stradali nei confronti delle proprietà contigue.

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione (in un massimo di due episodi edilizi) dovrà essere disposta in allineamento con la preesistenza dal lato di levante, osservando un distacco massimo dalla carreggiata non superiore a m. 4 e prevedendo l'impostazione del livello inferiore del fabbricato ad un massimo di + 0,50 rispetto alla quota della strada in corrispondenza.

Il limite massimo dell'ingombro paesistico della nuova edificazione (definito dal colmo della copertura) dovrà in ogni caso essere contenuto al di sotto della linea congiungente la quota media dei colmi della schiera edificata verso levante e il colmo della copertura dell'edificio dal lato di ponente.

L'area compresa tra la strada e l'edificio dovrà essere sistemata in forma di corte rurale, in analogia con il modello già comune nella frazione.

I parametri edilizi stabiliti per l'ambito determinano in tre episodi di nuova edificazione la soglia massima ammissibile di compatibilità con il regime di mantenimento assegnato dal PTCP al nucleo.

Caratteri tipologici e compositivi





Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, con possibilità di aggregazione in forma di schiera edilizia con un massimo di tre elementi, obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato con trattamento dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente, osservando le disposizioni a carattere generale sui modelli illustrati nella presente disciplina.

La mutua distanza tra due piani di fronte contigui non potrà essere maggiore di m. 0,50.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| P | <i>Plesso di parcheggi</i> |
|  | <i>Disposizione vincolante della nuova edificazione</i> |
|  | <i>Sistemazione verde di pertinenza dell'abitazione</i> |
|  | <i>Polarità di riferimento nella visuale panoramica</i> |
|  | <i>Traiettorie principali nella visuale panoramica</i> |

11.5. BOLLO

SETTORI EDIFICABILI IN AC-NF :

Disposizioni in ordine al sistema infrastrutturale

E' esclusa la possibilità di formazione di integrazioni del sistema viario carrabile se non volti a semplici adeguamenti del calibro degli assi esistenti o alla dotazione di minime aree di parcheggio.

E' da considerarsi vietata la formazione di rampe carrabili di collegamento disposte ortogonalmente rispetto all'andamento della viabilità principale in direzione nod-sud

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione dovrà essere collocata osservando una fascia di non edificabilità rispetto alla linea di crinale di spessore non inferiore a m. 10, con disposizione parallela alla linee di livello e impostazione del piano di campagna più basso ad un dislivello di almeno -m. 5,00 rispetto alla quota della strada che percorre il crinale.

Un minor dislivello potrà essere ammesso esclusivamente per la singola edificazione che può prevedersi nella porzione centrale del nucleo, a condizione che il modello compositivo e la collocazione sul terreno rispetto alla viabilità carrabile di crinale risulti del tutto analoga con l'edificio esistente a nord.

Al fine di evitare interferenze visuali con la linea di crinale è ammessa anche la formazione di edifici ad un solo piano fuori terra, purché adeguatamente composti secondo modelli dimostrativamente già presenti nel contesto d'intorno.

L'intervento non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell'edificio fuori terra, con obbligo di raccordo senza soluzioni di continuità rispetto alla preesistenza dei contenimenti di fascia a lati dell'edificio.

L'area compresa tra la strada e l'edificio dovrà essere sistemata in forma di corte rurale, in analogia con il modello già comune nella frazione

L'esame della morfologia locale, l'articolazione delle nuove prvisioni in due diversi plessi, ed infine i parametri edilizi stabiliti per l'ambito determinano in tre episodi di nuova edificazione uno nella porzione a nord e due in quella più a sud) la soglia massima ammissibile di compatibilità con il regime di mantenimento assegnato dal PTCP al nucleo.

Caratteri tipologici e compositivi

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato con trattamento dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente, osservando le disposizioni a carattere generale sui modelli illustrati nella presente disciplina.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



LEGENDA



*Disposizione vincolante della nuova
edificazione*



*Sistemazione verde di pertinenza
dell'abitazione*

11.6. FACCIU'

SETTORE EDIFICABILE IN AC-NF e AMBITI AR-NF:

Disposizioni in ordine al sistema infrastrutturale

Nessuna integrazione del sistema viario carrabile se non volti a semplici adeguamenti del calibro degli assi già esistenti o volti alla formazione di fascia di parcheggio lungostrada a monte della diramazione che serve l'area di edificazione posta a nord del nucleo, così come previsto nella schema grafico.

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione dovrà essere collocata con disposizione parallela alla linee di livello per quanto riguarda il settore conservando in linea di massima l'allineamento verso valle determinato dalle fronti dei due edifici latitanti, mentre per l'ambito a nord seguendo l'andamento della strada verso valle, con un arretramento dal filo stradale al fine di consentire la formazione di fascia di pubblico parcheggio, e conseguente impostazione dell'edificio previsto a quota di circa + 3,00 metri rispetto al piano stradale.

Caratteri tipologici e compositivi

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato con trattamento dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente, osservando le disposizioni a carattere generale sui modelli illustrati nella presente disciplina.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



LEGENDA

P

Plesso di parcheggi



Disposizione vincolante della nuova edificazione



Sistemazione verde di pertinenza dell'abitazione



Traiettorie principali nella visuale panoramica

11.7. CASALE

AREE EDIFICABILI IN AMBITO AR-NF :

Disposizioni in ordine al sistema infrastrutturale

E' esclusa la possibilità di formazione di integrazioni del sistema viario carrabile se non volti a semplici adeguamenti del calibro degli assi esistenti o alla dotazione di minime aree di parcheggio.

E' da considerarsi vietata la formazione di rampe carrabili di collegamento disposte ortogonalmente rispetto all'andamento della viabilità principale.

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione dovrà essere collocata con disposizione parallela alla linee di livello e con asse maggiore parallelo all'asse stradale in corrispondenza, una per ciascun plesso di area e perciò nel numero complessivo massimo di 3 edifici/aggregazioni, numero che costituisce la soglia massima ammissibile di compatibilità con il regime di mantenimento assegnato dal PTCP al nucleo di Casale.

Al fine di evitare interferenze visuali con la linea di crinale è ammessa anche la formazione di edifici ad un solo piano fuori terra, purché adeguatamente composti secondo modelli dimostrativamente già presenti nel contesto d'intorno.

L'intervento non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell'edificio fuori terra, con obbligo di raccordo senza soluzioni di continuità rispetto alla preesistenza dei contenimenti di fascia a lati dell'edificio.

L'area compresa tra la strada e gli edifici dovrà essere sistemata in forma di corte rurale vegetata, in analogia con il modello già comune nella frazione.





Caratteri tipologici e compositivi

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare con possibilità di articolazione in due corpi adiacenti, con obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato e con trattamento dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente, osservandoper il resto le disposizioni a carattere generale sui modelli illustrati nella presente disciplina.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



LEGENDA

- | | |
|---|---|
| P | <i>Plesso di parcheggi esistente</i> |
|  | <i>Disposizione vincolante della nuova edificazione</i> |
|  | <i>Sistemazione verde di pertinenza dell'abitazione</i> |
|  | <i>Polarità di riferimento nella visuale panoramica</i> |
|  | <i>Traiettorie principali nella visuale panoramica</i> |

11.8. CROVA

AMBITO AR-NEF (a nord) e SETTORI EDIFICABILI IN AC-NF (interni al nucleo):

Disposizioni in ordine al sistema infrastrutturale

E' esclusa la possibilità di formazione di integrazioni del sistema viario carrabile se non volti a semplici adeguamenti del calibro degli assi esistenti o alla dotazione di minime aree di parcheggio.

Disposizioni sulla nuova edificazione

Collocazione e disposizione sul terreno

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento conforme a quanto indicato nello schema organizzativo grafico che segue, volto ad assecondare la continuità con la preesistenza. .

Al fine di evitare interferenze visuali con la linea di crinale è ammessa anche la formazione di edifici ad un solo piano fuori terra, purché adeguatamente composti secondo modelli dimostrativamente già presenti nel contesto d'intorno.

L'intervento non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell'edificio fuori terra, con obbligo di raccordo senza soluzioni di continuità rispetto alla preesistenza dei contenimenti di fascia a lati dell'edificio.

L'area di immediata pertinenza esterna dell'edificio dovrà essere sistemata in forma di corte rurale, in analogia con il modello già comune nella frazione

L'esame della morfologia locale, l'articolazione delle nuove previsioni in due diversi plessi interni al nucleo, ed infine i parametri edilizi stabiliti per l'ambito AR-NF in una unica piccola area a nord, determinano in tre episodi di nuova edificazione la soglia massima ammissibile di compatibilità con il regime di mantenimento assegnato dal PTCP al nucleo.

Caratteri tipologici e compositivi

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, con possibilità di giustapposizione di due elementi di diversa lunghezza, obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato con trattamento dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente, osservando le disposizioni a carattere generale sui modelli illustrati nella presente disciplina.

Schema organizzativo dell'assetto previsto



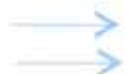
LEGENDA



*Disposizione vincolante della nuova
edificazione*



*Sistemazione verde di pertinenza
dell'abitazione*



*Traiettorie principali nella visuale
panoramica*