Indice

Capo I: Generalità
Art. 1 - *Livello Puntuale del P.T.C.P. e modalità di attuazione*
Art. 2 - *Definizione delle unità paesaggistiche omogenee*

A.: Ambito prevalentemente non insediato

B1: Case sparse su crinale con spazi di pertinenza estesi su versanti terrazzati
B2: Case sparse episodicamente attestate su percorso di mezza costa o di fondovalle
B3: Case sparse in ambiente agricolo su versante e lungo percorsi di mezzacosta

C1: Aggregazione compatta di fondovalle a matrice storica
C2: Aggregazione compatta di fondovalle a matrice '700-'800
C3: Aggregazione diffusa di fondovalle a sviluppo recente
C4: Insediamento lineare continuo su percorso di crinale, mezzacosta con spazi esterni di pertinenza su versanti terrazzati
C5: Insediamento lineare discontinuo su percorso di crinale, mezzacosta con spazi esterni di pertinenza su versanti terrazzati;

D: Aree soggette a trasformazione

E: elementi di villa, manufatti storici su crinale o poggio

Capo II: Definizione degli elementi tipologici e costruttivi
Art. 3 - *Edifici di interesse storico-ambientale non aventi Normativa Ambientale Puntuale*

Art. 4 - *Tipologia dei modelli aggregativi*
A1: Tipologia casa isolata di pendio
A2: Tipologia a schiera
A3: Tipologia in linea
A4: Tipologia a “palazzina”
A5: Tipologia a blocco
A6: Tipologia per edilizia specialistica
A7: Tipologia per ricoveri agricoli
Art. 5 - *Tipologia dei rivestimenti degli edifici*
B1: Intonaci o parti a vista
B2: Murature in pietra a vista
Art. 6 - *Tinteggiature e finiture murarie*
C1: Tinteggiatura
Art. 7 - *Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici*
D1.1.) Coperture di edifici di interesse storico-ambientale
D1.2.) Coperture di edifici ad uso residenziale, agricolo o funzioni correlate
D1.3.) Coperture piane praticabili
D1.4.) Coperture di edifici esclusi dalle categorie precedenti
D2.1.) Gronde e pluviali in edifici di interesse storico-ambientale
D2.2.) Gronde e pluviali in edifici esclusi dalla categoria precedente
D3.2.) Camini e sfiati in edifici non aventi interesse storico-ambientale
Art. 8 - *Tipologia delle bucature e dei serramenti degli edifici*
E1.1.) Varchi per finestre tradizionali

E1.2.) Varchi per finestre non tradizionali
E2.1.) Finestre e portefinestre
E2.2.) Scuri interni
E2.3.) Persiane
E2.4.) Avvolgibili
E3.1.) Porte tradizionali di accesso alle abitazioni
E3.2.) Porte di accesso a locali di servizio e ad autorimesse in zone di interesse storico-ambientale
E3.3.) Porte di accesso a locali di servizio e ad autorimesse in zone non aventi interesse storico-ambientale
E3.4.) Porte di accesso agli esercizi commerciali
E4.1.) Inferriate e ferramenta
Art.9 - *Tipologia delle rampe di scale esterne degli edifici; sistemazioni esterne*
F1.1.) Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni, soglie di porte e davanzali in edifici di interesse storico-ambientale
F1.2.) Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni, soglie di porte e davanzali in edifici non aventi interesse storico-ambientale
F2.1.) Terrazzi, pavimentazioni e sistemazioni esterne in zone di interesse storico-ambientale
F2.2.) Terrazzi, pavimentazioni e sistemazioni esterne in zone non aventi interesse storico-ambientale
Art. 10 - *Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici*
G1.1.) Insegne e tende in edifici di interesse storico-ambientale
G1.2.) Insegne e tende in edifici non aventi interesse storico-ambientale
G2.1.) Pergolati e tettoie esterne in edifici di interesse storico-ambientale
G2.2.) Pergolati e tettoie esterne in edifici non aventi interesse storico-ambientale
Art.11 - *Recinzioni e muri di contenimento* 35
H1.1.) Recinzioni di abitazioni in ambiente urbano
H1.2.) Recinzioni chiuse rurali
H1.3.) Recinzioni aperte rurali
Art. 12 - *Tipologia delle pavimentazioni delle strade e spazi pubblici*
Art. 13 - *Tipologia delle piantumazioni a verde*

NORMATIVA AMBIENTALE

CAPO I - GENERALITA'

art. 1) Livello Puntuale del P.T.C.P. e modalità di attuazione

Il presente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) fonda la propria struttura sullo sviluppo a livello puntuale, ai sensi della L.R. 6/91, delle indicazioni a Livello Territoriale e Locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico redatto dalla Regione Liguria ed approvato con deliberazione del C. R. n. 6, del 26 febbraio 1990, nonché sulle direttive impartite in campo ambientale anche dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
Viene qui di seguito definita una Normativa Ambientale pertinente ad ogni Ambito e Sub-Ambito Omogeneo di Piano, da osservarsi negli interventi ammessi dalle Norme di Conformità e di Congruenza del P.U.C.
Detta Normativa persegue le finalità di un corretto inserimento nel contesto paesistico ed ambientale degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione, mediante il rispetto dei caratteri peculiari del contesto territoriale del Comune, siano essi naturali o insediativi.
In particolare, tale finalità deve essere perseguita attraverso la rinuncia a sperimentazioni architettoniche e urbanistiche estranee alla stratificazione della cultura locale o ricavate da realtà territoriali diverse, al fine di comporre un corretto completamento dell'assetto morfologico assunto dal paesaggio nelle sue stratificazioni storico-ambientali.
Particolare attenzione è da porre nei casi in cui sia consentita la nuova costruzione in ambito prossimo ad insediamenti di crinale, , luoghi di notevole ed estrema delicatezza dal punto di vista paesistico. Simili situazioni dovranno tenere presente il profilo di colmo dell'esistente, quale limite massimo inderogabile per lo sviluppo di altezza, al fine di non alterare in alcun modo l'assetto paesistico del luogo.
La rispondenza dei progetti alla Normativa Ambientale di seguito definita, costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di ogni intervento nel Territorio Comunale.
Ogni proposta di intervento in deroga alla Normativa Ambientale, deve essere specificatamente motivata e può essere autorizzata dal Sindaco su parere della Commissione del Paesaggio, sulla base di una esauriente ed appropriata documentazione che giustifichi l'intervento.

art. 2) Definizione delle unità paesaggistiche omogenee

Gli ambiti interessati che comprende anche tessuti urbanizzati, storici o consolidati, sono stati suddivisi a seguito di affinità locali e tipologiche, al fine di definire puntualmente la Normativa Ambientale pertinente. Le localizzazioni territoriali di tali unità paesaggistiche i, facenti parte di un sistema sovraordinato meglio descritto all'interno della relazione generale, compongono un insieme puntuale di riferimento riconoscibile negli intorni di pertinenza dei nuclei frazionali e nelle località che fattivamente costituiscono l'abitato del Comune di Pontedassio.
All'interno delle unità paesaggistiche sono incluse le parti edificate suscettibili di modificazioni di volume o dei prospetti, secondo ampliamenti volumetrici o modifiche superficiarie. Tali modificazioni sono regolamentate dalla Normativa Ambientale

pertinente, riportata nelle schede di P.U.C. corrispondenti a ciascuna unità e dalla presente normativa.
Nella schedatura, oltre agli elementi di pregio e gli elementi modificabili per sanare situazioni di degrado, sono definiti i criteri mediante i quali risultano modificabili le parti di tessuto edilizio, le tipologie degli elementi costitutivi ed il tipo dei materiali ammessi per interventi di manutenzione, restauro o modificazioni in genere.
La suddivisione indicata nell'elaborato, ai fini dei criteri di intervento sui tessuti insediativi del territorio comunale, è qui di seguito esplicata.

Unità paesaggistiche

A: Ambito prevalentemente non insediato

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*
  Crinale principale di cornice e crinali secondari, con aree di mezza costa e, verso il fondovalle, con terrazzamenti in abbandono; zone prossime al crinale con alternanze di aree boscate e ciglioni inerbiti. Presenza prevalente delle parti boscose nei compluvi e nelle zone con esposizione nord. La modellazione a terrazzamenti delle parti, seppur in maggioranza abbandonati, definisce una forte identità paesistica del territorio. L'abbandono comporta un progressivo indebolimento dell'equilibrio idrogeologico della zona, con prevedibili futuri dissesti, difficilmente arginabili se non con diffuse operazioni di presidio ambientale. Sono da registrare in questo ambito distese superfici interessate da frequenti incendi, a loro volta causa di problemi di degrado dell'immagine e del sistema ambientale.
- *Caratteri insediativi*
  Tipo di percorso: tracciati storici d'ampiezza limitata, ad uso pedonale, pavimentazioni drenanti in pietra . Percorsi di distribuzione ai fondi agricoli, con caratteristiche analoghe al tipo precedente ma con sezione inferiore, in alcuni casi trasformati in tracciati veicolari di utilizzo locale. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare a sezione modesta
  Rapporto edificio-percorso: rari edifici rurali funzionali ai fondi, attestati in vicinanza del percorso o sui terrazzamenti complanari. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dal terrazzamento di pertinenza o dal percorso di distribuzione
  Rapporto edificio lotto: una dimensione coincidente con il lotto o, più frequentemente, isolato all'interno dello stesso
  Rapporto tra edifici: elementi singoli
- *Caratteri edilizi*
  I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici rurali isolati, in parte utilizzati per abitazione momentanea e manufatti di servizio, con caratteri dimensionali prevalenti di un piano fuori terra e sviluppo frontale massimo di quattro metri.
  Area di pertinenza: aree agricole, oliveti e castagneti da frutti, non utilizzati . Sono frequenti specie arboree di valenza paesistica, quali cipressi, sia in elemento singolo sia radunati in piccoli gruppi. Tali elementi arborei non necessariamente sono collegati a parti insediate.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  ⇨ **mantenimento** della strutturazione del suolo che caratterizza il paesaggio; interventi di presidio ambientale mirati al recupero dell'equilibrio idrogeologico e della stabilità dei versanti, attraverso il mantenimento dei terrazzamenti e, quando possibile, il recupero delle attività agricole tradizionali

- ⇨ interventi atti a preservare il territorio dagli incendi, quali quelli di pulitura e sfalcio delle aree di crinale, consentendo anche l'apertura di tracciati tagliafuoco opportunamente definiti e di minor impatto possibile
- ⇨ conservazione dell'alternanza tra le aree boscate e le aree agricole
- ⇨ nelle zone prossime al crinale e ove si renda necessario, favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate anche attraverso interventi di accorpamento di più fasce realizzati con sistemi di ingegneria naturale, al fine di contenere il degrado ambientale o il disordine idrico
- ⇨ sistemazione e consolidamento dei cigli di frana con sistemi di ingegneria ambientale
- ⇨ possibilità insediativa, con modesti incrementi volumetrici, nelle aree prossime ai percorsi veicolari al fine di garantire il presidio delle aree limitrofe e riconversione in funzione abitativa dei manufatti rurali che presentino caratteristiche comprovate di fruizione abitativa storica
- ⇨ conservare non insediata la fascia dei versanti sottostanti il crinale
- ⇨ mantenimento degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le visuali libere ed il rapporto esistente tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: mantenimento in linea di massima dell'attuale assetto viario, dei caratteri dei margini stradali e della pavimentazione, ove presente, permeabile

Rapporto edificio-percorso: nelle nuove edificazioni è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che direttamente dal percorso.

Rapporto tra edifici: al fine di conservare la caratteristica morfologica dei luoghi, è necessario mantenere il carattere isolato e discontinuo delle parti insediate, con percorsi di collegamento aventi il minor impatto possibile con l'intorno.
Aree verdi di pertinenza, quali giardini o piccoli parchi, dovranno mantenere necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale. Parimenti dovrà essere garantita la conduzione del fondo di pertinenza al fine del presidio ambientale

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi compatibili con la presente strutturazione del paesaggio, nel caso di interventi sull'esistente, dovranno mantenersi coerenti alla tipologia esistente, senza alterarne le caratteristiche costitutive (vedere Capo II). Le tipologie ammesse nelle zone di presidio sono:
- edifici rurali isolati su un piano;(A1)
- manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, depositi per utensili agricoli), (A7)
- edifici per l'allevamento e l'agricoltura.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

B1: Case sparse di crinale principale e secondario con spazi di pertinenza estesi su versanti terrazzati

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  Crinali principali e secondari insediati in modo sparso o episodico, con pertinenze terrazzate in buona parte ancora utilizzate a livello di singola abitazione. Presenza prevalente delle parti boscose nelle zone molto acclivi con esposizione nord. La modellazione a terrazzamenti e ciglioni inerbiti dei salti di quota assicura la conservazione dell'equilibrio idrogeologico dei suoli e conferisce rilevante identità paesistica del territorio. Gli insediamenti formano sistemi puntiformi, molto aperti, strettamente legati al loro intorno agricolo, con il quale compongono un sistema organico caratterizzante.

- *Caratteri insediativi*

  Tipo di percorso: tracciati storici d'ampiezza limitata, ad uso pedonale, pavimentazioni drenanti in acciottolato. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare a sezione modesta

  Rapporto edificio-percorso: principalmente edifici rurali, un tempo esclusivamente funzionali ai fondi, attestati in vicinanza del percorso o sui terrazzamenti complanari. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dal terrazzamento di pertinenza o dal percorso di distribuzione

  Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso

  Rapporto tra edifici: elementi singoli

- *Caratteri edilizi*

  I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici rurali isolati, elementi di pseudoschiera, rari casi di strutture a palazzina recenti e manufatti di servizio, con caratteri dimensionali prevalenti di due-tre piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di cinque metri, nel caso di strutture isolate, di circa quindici nelle pseudoschiere.

  Area di pertinenza: aree agricole, oliveti e castagneti, questi ultimi degradati a ceduo. Sono frequenti specie arboree di valenza paesistica, quali cipressi, sia in elemento singolo sia radunati in piccoli gruppi.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*
  - ⇨ **mantenimento** della strutturazione del suolo che caratterizza il paesaggio anche attraverso la conservazione o il recupero delle attività agricole tradizionali (oliveto)
  - ⇨ **conservazione** dell'alternanza tra le aree boscate e le aree agricole
  - ⇨ ove reso necessario, favorire la rinatulizzazione delle fasce abbandonate anche attraverso interventi di accorpamento di più fasce realizzati con sistemi di ingegneria naturale, al fine di contenere il degrado ambientale o il disordine idrico
  - ⇨ **mantenimento** dell'aspetto di insediamento sparso, anche in previsione di modesti incrementi volumetrici
  - ⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le visuali libere ed il rapporto esistente tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

  Tipo di percorso: mantenimento dell'attuale assetto viario, dei caratteri dei margini stradali e della pavimentazione, ove presente, permeabile

  Rapporto edificio-percorso: è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che direttamente dal percorso, viste le limitate dimensioni dello stesso

  Rapporto tra edifici: mantenere il carattere isolato e discontinuo delle parti insediate. Le aree verdi di pertinenza, dovranno mantenere necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

  I tipi edilizi da prevedere permarranno necessariamente connessi, nel caso di interventi sull'esistente, alla tipologia esistente, senza alterarne le caratteristiche costitutive (vedere Capo II). Le nuove tipologie ammesse sono:
  – case rurali su due piani; (A1)
  – manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, depositi per utensili agricoli) (A7)
  – edifici per l'allevamento e l'agricoltura.

  Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di due e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

  Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

B2: Case sparse episodicamente attestate su percorso di mezzacosta o di fondovalle

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  Aree o versanti di mezzacosta o di fondovalle, modellati da intense opere di terrazzamento o da, più rari, ciglioni inerbiti; rare zone a bosco intromesse a coltivazioni ad oliveto, con tendenza all'abbandono nelle parti più alte verso i crinali. L'intensa opera di terrazzamento consente un complessivo mantenimento delle condizioni idrogeologiche dei versanti, con punti di crisi nelle zone abbandonate. Gli insediamenti formano sistemi puntiformi, molto aperti, strettamente legati al loro intorno agricolo, con il quale compongono un sistema organico caratterizzante.

- *Caratteri insediativi*

  Tipo di percorso: tracciati storici pedonali d'ampiezza limitata, pavimentazioni drenanti in pietra e/o acciottolato; interessanti casi di opere di canalizzazione delle acque e notevoli esempi di ponti storici. Percorsi di distribuzione ai fondi agricoli, sia con pavimentazioni drenanti in acciottolato sia trasformati in tracciati veicolari di collegamento con l'unità abitativa, a sezione ristretta. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare a sezione modesta o di tipo intercomunale a sezione sufficiente per la funzione assolta

Rapporto edificio-percorso: edifici rurali, un tempo esclusivamente funzionali ai fondi, attestati in vicinanza del percorso o sui terrazzamenti complanari. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dal terrazzamento di pertinenza o dal percorso di distribuzione

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso
Rapporto tra edifici: elementi singoli o formazione di piccoli aggregati di due-tre unità

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici rurali isolati e manufatti di servizio, con caratteri dimensionali prevalenti di due-tre piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di cinque metri. Sono altresì presenti primitive aggregazioni di più unità o edifici di nuova fattura, rappresentati da palazzine.

Area di pertinenza: aree agricole, definite da oliveti, zone a giardino. In molti casi non esiste una vera e propria delimitazione tra area agricola e area a giardino, componendo un *continuum* tra le parti. I casi di separazione, ascrivibili ai casi recenti, sono comunque definiti da elementi leggeri e modulari.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ **mantenimento** della connotazione del suolo che definisce il paesaggio anche attraverso la conservazione o il recupero delle attività agricole tradizionali (ortivi al di sotto di oliveto). Sono prevedibili anche alcuni interventi di presidio ambientale nel caso di parti abbandonate del territorio al fine di ricostituire le garanzie di equilibrio idrogeologico
  - ⇨ **conservazione** dell'alternanza tra le aree boscate e le aree agricole
  - ⇨ ove reso necessario, favorire la rinaturalizzazione delle fasce abbandonate anche attraverso interventi di accorpamento di più fasce realizzati con sistemi di ingegneria naturale, al fine di contenere il degrado ambientale o il disordine idrico
  - ⇨ **mantenimento** dell'aspetto di insediamento sparso, anche nel caso di previsione di nuove volumetrie
  - ⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le visuali libere ed il rapporto esistente tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: mantenimento dell'attuale assetto viario, con prevedibili opere di messa in sicurezza dei bordi stradali, nonché dei principali caratteri dei margini delle strade storiche e della loro pavimentazione, ove conservata, secondo un aspetto permeabile

Rapporto edificio-percorso: nei casi più distanti al tracciato principale o alle sezioni viarie maggiori, è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che direttamente dal percorso di tipo pubblico, viste le limitate dimensioni dello stesso

Rapporto tra edifici: mantenere il carattere isolato e discontinuo delle parti insediate. Le aree verdi di pertinenza, dovranno conservare necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi da prevedere permarranno necessariamente connessi, nel caso di interventi sull'esistente, alla tipologia esistente, senza alterarne le caratteristiche costitutive (vedere Capo II). Le nuove tipologie ammesse sono riferite a:
- edifici rurali isolati,(A1)
- elementi di pseudoschiera, palazzine, manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, (A2, A3)
- depositi per utensili agricoli), edifici per l'allevamento e l'agricoltura.(A7)

Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di tre e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

B3: Case sparse in ambiente agricolo su versante o lungo percorsi di mezzacosta

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

Crinali secondari, con siti localizzati principalmente in aree di minor pendenza definite in alcuni casi da paleofrane, modellati da opere di terrazzamento ad ampio respiro o da ciglioni inerbiti; rare zone a bosco intromesse a coltivazioni ad oliveto tuttora utilizzate. L'opera di terrazzamento garantisce il mantenimento delle condizioni idrogeologiche dei luoghi, piuttosto delicate nel loro equilibrio. Gli insediamenti formano sistemi puntiformi, aperti, strettamente legati al loro intorno agricolo, con il quale compongono un sistema organico caratterizzante l'immagine del paesaggio.

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: tracciati storici pedonali d'ampiezza limitata, pavimentazioni drenanti in pietra e/o acciottolato. Percorsi di distribuzione ai fondi agricoli, sia con pavimentazioni drenanti in acciottolato sia trasformati in tracciati veicolari di collegamento con l'unità abitativa, a sezione ristretta. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare a sezione modesta o di tipo comunale a sezione sufficiente per la funzione assolta

Rapporto edificio-percorso: edifici rurali, un tempo esclusivamente funzionali ai fondi, attestati in vicinanza del percorso o sui terrazzamenti complanari. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dal terrazzamento di pertinenza o dal percorso di distribuzione al fondo

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso.

Rapporto tra edifici: elementi singoli, formazione di piccoli aggregati di due-tre unità presenze di elementi di pseudoschiera

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici rurali isolati e manufatti di servizio, con caratteri dimensionali prevalenti di tre piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di cinque metri. Sono altresì presenti aggregazioni di più unità a definire elementi di pseudoschiera collocati in modo parallelo alle curve di livello o edifici di nuova fattura, rappresentati da palazzine.

Area di pertinenza: aree agricole, composte principalmente da oliveti ed ortivi, zone a giardino. In molti casi non esiste una vera e propria delimitazione tra area agricola e area a giardino, componendo un *continuum* tra le parti. I casi di separazione, ascrivibili ai casi recenti, sono comunque definiti da elementi leggeri e modulari.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ **mantenimento** della connotazione del suolo che definisce il paesaggio, garantendone l'equilibrio idrogeologico piuttosto delicato anche attraverso la conservazione delle attività agricole tradizionali (ortivi al di sotto di oliveto, oliveto). Sono prevedibili anche alcuni interventi di presidio ambientale al fine di consolidare gli aspetti del territorio
  - ⇨ **conservazione** delle aree agricole
  - ⇨ mantenimento dell'aspetto di insediamento sparso; non è ipotizzabile l'inserimento di nuove volumetrie di tipo abitativo, viste le caratteristiche locali
  - ⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le visuali libere ed il rapporto esistente tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

  Tipo di percorso: mantenimento dell'attuale assetto viario, nonché dei principali caratteri dei margini delle strade storiche e della loro pavimentazione, ove conservata, secondo un aspetto permeabile

  Rapporto edificio-percorso: è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che dal percorso di tipo pubblico, viste le limitate dimensioni dello stesso

  Rapporto tra edifici: mantenere il carattere isolato e discontinuo delle parti insediate. Le aree verdi di pertinenza, dovranno conservare necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

  I tipi edilizi da prevedere permarranno necessariamente connessi, nel caso di interventi sull'esistente, alla tipologia esistente, senza alterarne le caratteristiche costitutive (vedere Capo II). Le nuove tipologie ammesse sono :
  - edifici rurali su due piani (A1)
  - manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, depositi per utensili agricoli (A7)
  - edifici per l'allevamento e l'agricoltura.

  Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di tre e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

C1: Aggregazione compatta di fondovalle a matrice storica

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

Luoghi caratterizzati dalla fisionomia tipica dei nuclei storici fondati su percorsi matrice sui quali sono attestati gli edifici secondo una modalità insediativa basata sul progressivo sviluppo e intasamento dei lotti, generando un modello aggregativo composto da elementi di schiera e di linea con rifusioni edilizie.
La composizione architettonica delle fronti con alternanza dei tipi edilizi su percorsi matrice e di impianto assume un valore paesistico rilevante e significativo dal punto di vista dell'immagine del borgo che si distingue dalle altri parti del tessuto urbano per la loro identità storico-culturale.

.Caratteri insediativi

Tipo di percorso: tracciati storici d'ampiezza limitata, con pavimentazioni drenanti in acciottolato trasformati in tracciati veicolari di collegamento con l'unità abitativa, a sezione ristretta. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare locale a sezione modesta o di tipo comunale, a sezione insufficiente per le nuove funzioni urbane.

Rapporto edificio-percorso: edifici collocati in modo aggregato, attestati sui percorsi . L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dai percorsi principali di matrice storica.

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso

Rapporto tra edifici: aggregazione continua di elementi e presenza di elementi singoli

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da elementi di pseudoschiera, da schiere, da edifici in linea, con caratteri dimensionali prevalenti di tre piani fuori terra e sviluppo frontale continuo i. I fronti delle schiere presentano uno sviluppo frontale prevalentemente senza soluzione di continuità lungo il percorso . Sono altresì presenti casi isolati di edifici di notevole rilevanza dimensionale a carattere storico-architettonico .
Area di pertinenza: i lotti risultano in parte parzialmente edificati sul fronte strada ed in parte liberi sul retro , composte principalmente da zone a giardino, spazi per manovra di mezzi.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ **mantenimento** della connotazione morfologica che definisce il paesaggio costruito .
  - ⇨ **conservazione** delle aree di pertinenza liberi
  - ⇨ **salvaguardia** delle caratteristiche dell'aggregato storico ,possibilmente senza prevedere aumenti nelle unità abitative nè volumetria aggiunte nell'ambito del lotto di pertinenza, ciò al fine di conservare la magia insediativa preesistente.

⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le connotazioni visuali libere ed il rapporto esistente del costruito tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: mantenimento dell'attuale assetto viario, dei principali caratteri dei margini delle strade storiche e della loro pavimentazione, ove conservata, secondo l'originario assetto

Rapporto edificio-percorso: è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che dal percorso di tipo pubblico, viste le limitate dimensioni dello stesso e la particolare collocazione delle aree insediate

Rapporto tra edifici: mantenere il carattere tipologico delle parti costruite. Le aree verdi di pertinenza, dovranno conservare necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi dovranno essere mantenuti e nel caso di interventi sull'esistente e la tipologia esistente non dovrà alterar le caratteristiche costitutive . (A2, A3)
Le nuove tipologie ammesse sono riferite esclusivamente a manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, depositi per utensili agricoli).
Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di tre e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

C2: Aggregazione compatta di fondovalle a matrice settecentesca

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

Ambiti caratterizzati dalla espansione settecentesca del tessuto urbano precedente che si è sviluppato lungo le direttrici storiche preesistenti generando una maglia insediativa discontinua ancorchè basata spesso su uno sviluppo aggregativo ad elementi compatti. Lo sviluppo si è diffuso sulle prime pendici del versante collinare alle spalle del nucleo antico innestandosi in qualche caso sui percorsi di crinale che dal fondovalle risalgono le pendici del versante ed in altri lungo la direttrice formata dal percorso di fondovalle della strada statale n.28 .
La conformazione dell'aggregato risulta sufficientemente riconoscibile per parti con la presenza di elementi che proseguono sotto il profilo tipologico le modalità di composizione del tessuto del nucleo più antico. Presenza sporadica all'interno della struttura edificata di elementi di particolare valore architettonico .

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: tracciati storici d'ampiezza limitata, con pavimentazioni drenanti in acciottolato trasformati in tracciati veicolari di collegamento con l'unità abitativa, a sezione

ristretta. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare locale a sezione modesta o di tipo comunale, a sezione insufficiente per le nuove funzioni urbane.

Rapporto edificio-percorso: edifici collocati in modo aggregato, attestati sui percorsi matrice e di impianto. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dai percorsi principali di matrice storica.

Rapporto edificio-lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso

Rapporto tra edifici: aggregazione continua di elementi e presenza di elementi singoli

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da elementi di pseudoschiera, da schiere, da edifici in linea, con caratteri dimensionali prevalenti di tre piani fuori terra e sviluppo frontale continuo i. I fronti delle schiere presentano uno sviluppo frontale prevalentemente senza soluzione di continuità lungo il percorso .(A2, A3)
Sono altresì presenti casi isolati di edifici di notevole rilevanza dimensionale a carattere storico-architettonico .
Area di pertinenza: i lotti risultano in parte parzialmente edificati sul fronte strada ed in parte liberi sul retro , composte principalmente da zone a giardino, spazi per manovra di mezzi.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ **mantenimento** della connotazione morfologica che definisce il paesaggio costruito .
  - ⇨ **salvaguardia** delle caratteristiche dell'aggregato storico , con la possibilità di intervenire attraverso ristrutturazioni con limitati incrementi di volume nell'ambito del lotto di pertinenza, ciò al fine di conservare la magia insediativa preesistente.
  - ⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le connotazioni visuali libere ed il rapporto esistente del costruito tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: mantenimento dell'attuale assetto viario, dei principali caratteri dei margini delle strade storiche e della loro pavimentazione, ove conservata, secondo l'originario assetto

Rapporto edificio-percorso: è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che dal percorso di tipo pubblico, viste le limitate dimensioni dello stesso e la particolare collocazione delle aree insediate

Rapporto tra edifici: mantenere il carattere tipologico delle parti costruite. Le aree verdi di pertinenza, dovranno conservare necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi dovranno essere mantenuti e nel caso di interventi sull'esistente e la tipologia esistente non dovrà alterarne le caratteristiche costitutive ed architettoniche per quanto riguarda il disegno delle fronti ed il rapoporto tra pieni e vuoti.(A2, A3)

Le nuove tipologie ammesse sono riferite esclusivamente a manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, depositi per utensili agricoli).
Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di tre e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

C3: Aggregazione compatta di fondovalle di recente formazione

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

Ambiti caratterizzati dalla espansione dell'edificato di epoca recente che si è sviluppata nelle aree pianeggianti del fondovalle e sulle prime pendici del versante collinare alle spalle del nucleo edificato di matrice storica; le direttrici di crinale ed i percorsi di mezzacosta hanno generato l'espansione dell'edificato generando una maglia insediativa discontinua composta prevalentemente da edifici a blocco di limitate dimensioni (mono-bifamiliari) collocate ad intervalli regolari su fasce terrazzate frammiste da aree a verde utilizzate ad orti coltivi.

La conformazione dell'aggregato risulta ben visibile e riconoscibile, per le sue caratteristiche tipologiche in cui prevalgono elementi edilizi di scarsa rilevanza paesaggistica.

La composizione dell'insediamento si è consolidato nel tempo con pochi interventi sul costruito che non hanno comunque determinato un miglioramento delle connotazioni tipologico-architettoniche dell'insieme.

Caratteri insediativi

Tipo di percorso: tracciati di fondovalle, e di mezzacosta d'ampiezza limitata, con pavimentazioni in asfalto su tracciati veicolari di collegamento con l'unità abitativa, a sezione ristretta. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare locale a sezione modesta o di tipo comunale, a sezione insufficiente per le funzioni urbane che dovrebbero assolvere

Rapporto edificio-percorso: edifici collocati in modo discontinuo ma regolare attestati sui percorsi di impainto di recente formazione. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dai percorsi principali .

Rapporto edificio-lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso

Rapporto tra edifici: aggregazione discontinua di elementi singoli

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da elementi a blocco con caratteri dimensionali prevalenti di due piani fuori terra.
Area di pertinenza: i lotti risultano in parte parzialmente edificati sul fronte strada ed in parte liberi sul retro , composte principalmente da zone a giardino, spazi per manovra di mezzi.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ **consolidamento** della connotazione morfologica che definisce il paesaggio costruito , con la possibilità di intervenire attraverso ristrutturazione e/ o demolizione e ricostruzione con limitati incrementi di volume nell'ambito del lotto di pertinenza, ciò al fine di migliorare la magia insediativa preesistente e consentire una maggiore funzionalità dei servizi pubblici
  - ⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le connotazioni visuali libere ed il rapporto esistente del costruito tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

  Tipo di percorso: miglioramento dell'attuale assetto viario, salvaguardando nel caso i caratteri connotativi dei percorsi storici di crinale .

  Rapporto edificio-percorso: è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che dal percorso di tipo pubblico, viste a volte le limitate dimensioni dello stesso e la particolare collocazione delle aree insediate

  Rapporto tra edifici: mantenere il carattere tipologico delle parti costruite. Le aree verdi di pertinenza, dovranno conservare necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

  I tipi edilizi di nuova formazione dovranno contenere elementi linguistici nella tradizione ligure con possibilità di ammettere varianti tipologiche che siano comunque una forma di modificazione delle linee lessicali tradizionali come rilettura dei canoni architettonici tipici liguri. (A2, A3, A4, A5)
  La localizzazione dei nuovi edifici laddove consentito dovrà seguire le regole insediative preesistenti secondo una modularità di elementi separati tra di loro da ampie zone a verde.

  Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di tre e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

  Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

C4: Insediamento lineare continuo su percorsi di mezzacosta o di fondovalle con spazi di pertinenza estesi su versanti terrazzati

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  Crinali secondari insediati e versanti modellati da terrazzamenti con alternanza di zone a bosco e parti coltivate, in modo prevalente ad ortivo misto ad oliveto. Presenza di aree boschive in corrispondenza dei versanti nord, riferite a castagneti abbandonati. L'equilibrio idrogeologico è garantito dal mantenimento della strutturazione dei versanti che, nel

contempo, definisce una notevole identità paesistica dell'intorno. Gli insediamenti formano sequenze lineari discontinue per l'alternarsi di spazi vuoti con parti costruite, definite sia da manufatti singoli che aggregati. Lo stato di conservazione dell'insediamento unitamente al contorno agricolo determinano un sistema organico di notevole interesse e identità paesistica.

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: tracciati storici pedonali d'ampiezza limitata, con muro di contenimento a secco sul lato a monte o semplici elementi litici infissi verso valle, pavimentazioni drenanti in acciottolato. Percorsi di distribuzione ai fondi agricoli, sia con pavimentazioni drenanti in acciottolato sia trasformati in tracciati veicolari di collegamento con l'unità abitativa, a sezione ristretta. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare a sezione modesta o di tipo locale a sezione insufficiente per la funzione assolta

Rapporto edificio-percorso: edifici rurali, un tempo funzionali ai fondi e legati ai tracciati viari, attestati in vicinanza del percorso o sui terrazzamenti complanari. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dal percorso di distribuzione al fondo o mediato dal lotto di pertinenza

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso

Rapporto tra edifici: aggregazione discontinua di elementi; presenza di elementi singoli.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici rurali isolati, aggregazioni a comporre pseudoschiere o brevi schiere e manufatti di servizio, con caratteri dimensionali prevalenti di tre piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di cinque metri, nel caso di edifici singoli, fino a venti metri nelle schiere.
Area di pertinenza: aree agricole, composte principalmente da oliveti ed ortivi, zone a giardino. Le aree a giardino, qualora presenti, non sono distinte in alcun modo dalla parte coltivata in quanto ridotte a semplice contorno dell'immediata pertinenza dell'abitazione.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ **mantenimento** della strutturazione del suolo che caratterizza il paesaggio, garantendone l'equilibrio idrogeologico, piuttosto delicato, attraverso la conservazione delle attività agricole tradizionali (ortivi al di sotto di oliveto, oliveto)
  - ⇨ **conservazione** dell'alternanza tra le aree agricole e le zone boscate
  - ⇨ **consolidamento** e rafforzamento della linearità dell'insediamento, salvaguardandone l'orientamento, con incremento della continuità dell'edificato
  - ⇨ **conservare** non insediata la fascia dei versanti sottostanti i crinali, concentrando le nuove realizzazioni nell'area prossima all'attuale edificato, con l'avvertenza di conservare il profilo delle coperture quale limite ammissibile delle altezze
  - ⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le visuali libere ed il rapporto esistente tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: mantenimento dell'attuale assetto viario, nonché dei principali caratteri dei margini delle strade storiche e della loro pavimentazione, ove conservata, secondo un aspetto permeabile

Rapporto edificio-percorso: è consigliabile mantenere l'assetto attuale dei percorsi e la sua trama formata da percorsi matrice ed impianto di recente formazione ; nelle nuove costruzioni è preferibile favorire un accesso diretto ai piani terra o seminterrati direttamente dal lotto di pertinenza, piuttosto che dal percorso veicolare, in modo da non interrompere la continuità morfologica del crinale

Rapporto tra edifici: mantenere il carattere discontinuo delle parti insediate, con elementi di schiera alternati a spazi aperti non edificati. Le aree verdi di pertinenza, dovranno conservare necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi permarranno necessariamente connessi, nel caso di interventi sull'esistente, alla tipologia esistente, senza alterarne le caratteristiche costitutive (vedere Capo II).
Le nuove tipologie ammesse sono:
– edifici rurali isolati,(A1)
– elementi di schiera aggregati (A2)
– manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, depositi per utensili agricoli), (A7)
– edifici per l'allevamento e l'agricoltura. Gli aspetti dimensionali devono riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di due e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

C5: Insediamento lineare discontinuo su percorso di mezzacosta o di fondovalle con spazi di pertinenza estesi su versanti terrazzati

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

Spazi di mezzacosta o aree di fondovalle con versanti modellati da terrazzamenti con alternanza di zone a bosco e parti coltivate, in modo prevalente ad ortivo misto ad oliveto. L'equilibrio idrogeologico è garantito dal mantenimento della strutturazione dei versanti che, nel contempo, definisce una notevole identità paesistica dell'intorno. Gli insediamenti formano sequenze lineari discontinue per l'alternarsi di spazi vuoti con parti costruite, definite sia da manufatti singoli che aggregati. Lo stato di conservazione dell'insediamento unitamente al contorno agricolo determinano un sistema organico di notevole interesse e identità paesistica.

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: tracciati storici pedonali di mezza costa o di fondovalle d'ampiezza limitata, con muro di contenimento a secco sul lato a monte e semplici elementi litici infissi verso valle, pavimentazioni drenanti in acciottolato. Percorsi di distribuzione ai fondi agricoli, sia con pavimentazioni drenanti in acciottolato sia trasformati in tracciati veicolari di collegamento con

l'unità abitativa, a sezione ristretta. Presenza di percorsi passanti di tipo veicolare a sezione modesta o di tipo locale a sezione sufficiente per la funzione assolta

Rapporto edificio-percorso: edifici rurali, un tempo funzionali ai fondi e legati ai tracciati viari, attestati in vicinanza del percorso o sui terrazzamenti complanari. L'accesso alle costruzioni avviene direttamente dal percorso di distribuzione al fondo o mediato dal lotto di pertinenza

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso
Rapporto tra edifici: aggregazione discontinua di elementi; presenza di elementi singoli.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici isolati do modeste dimensioni, aggregazioni a comporre pseudoschiere o brevi schiere e manufatti di servizio, con caratteri dimensionali prevalenti di tre piani fuori terra e sviluppo frontale massimo di cinque metri, nel caso di edifici singoli, fino a venti metri nelle schiere. Sono altresì presenti elementi edilizi di tipo urbano quali palazzine, elementi di linea, edifici speciali (magazzini, capannoni artigianali) che si presentano fuori scala rispetto al contesto.

Area di pertinenza: aree agricole, composte principalmente da oliveti ed ortivi, zone a giardino. Le aree a giardino sono distinte dalla parte coltivata, qualora questa sia presente nella proprietà, da divisioni di tipo leggero. La presenza di giardini quali aree verdi private di pertinenza legate alle palazzine, costruzioni realizzate in tempi recenti, costituisce un elemento caratteristico della zona. Le specie utilizzate in tali casi, soprattutto arbustive, hanno prettamente valore ornamentale.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ **mantenimento** della strutturazione del suolo che caratterizza il paesaggio, garantendone l'equilibrio idrogeologico e di stabilità dei versanti, piuttosto delicato, attraverso la conservazione delle attività agricole tradizionali (ortivi al di sotto di oliveto, oliveto)
  - ⇨ **conservazione** dell'alternanza tra le aree agricole e le zone boscate
  - ⇨ nei casi di completo abbandono delle fasce agricole, favorirne la rinatulizzazione accorpandole in gruppi contenenti più fasce al fine di contenere il degrado ambientale o il disordine idrico
  - ⇨ **rafforzamento** della linearità dell'insediamento, salvaguardandone l'andamento rivolto a seguire i percorsi storici, con incremento della continuità dell'edificato
  - ⇨ **mantenimento** degli spazi aperti esistenti al fine di salvaguardare le visuali libere ed il rapporto esistente tra pieni e vuoti. Nelle parti di fondovalle favorire la visuale passiva con interventi mirati alla valorizzazione dei siti

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: mantenimento dell'attuale assetto viario, nonché dei principali caratteri dei margini delle strade storiche e della loro pavimentazione, ove conservata, secondo un aspetto permeabile

Rapporto edificio-percorso: visto l'orientamento del costruito, nelle nuove costruzioni è preferibile (ove possibile) mantenere l'accesso ai piani terra o seminterrati direttamente dal percorso veicolare, in quanto i dislivelli presenti rischiano di alterare i profili morfologici del terreno in modo eccessivo

Rapporto tra edifici: mantenere il carattere discontinuo delle parti insediate, con elementi di schiera alternati a spazi aperti non edificati. Le aree verdi di pertinenza, dovranno conservare necessariamente superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi permarranno necessariamente connessi, in ogni caso, alla tipologia esistente, senza alterarne le caratteristiche costitutive (vedere Capo II). Le nuove tipologie ammesse sono:

– edifici rurali isolati,(A1)
– elementi di schiera aggregati (A2)
– edifici singoli mono-bifamiliari (A4))
– manufatti di servizio (box auto, preferibilmente interrati, a stretto servizio dell'unità abitativa, depositi per utensili agricoli), (A7)
– edifici per l'allevamento e l'agricoltura. Gli aspetti dimensionali devono riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Nel caso di box auto non interrati, questi potranno essere aggregati fino ad un massimo di tre e realizzati in volume unico ad un piano fuori terra con definizione volumetrica analoga a quella dei manufatti di servizio, collocandoli sulla fascia complanare al percorso.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra. Quest'ultimo caso assume un notevole aspetto se riferito alle aree di pertinenza dei capannoni artigianali, completamente impermeabili ed estese su superfici di discreta estensione, anonime e di notevole impatto. E' proponibile una progressiva sostituzione con elementi carrabili in calcestruzzo "aperti", completamente drenanti.

D: Aree soggette a trasformazione

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

Aree di fondovalle, poste in punti di confluenza di più rivi, oggetto di riempimento o di sistemi artificiali di deviazione dei corsi d'acqua, sistemi che hanno sostanzialmente modificato l'assetto idrogeologico delle aree, e aree di versante di corsi d'acqua (rio Giaiella) in parte terrazzati in prossimità del centro abitato dove il precedente strumento urbanistico aveva formulato una ipotesi di sviluppo significativo o urbano esistente.
Le aree si presentano prevalentemente con una morfologia a fasce terrazzate alcune delle quali ancora coltivate (oliveto).
Non sono presenti insediamenti di tipo abitativo (se non episodicamente) soprattutto nella parte terminale verso il fondovalle per l'esistenza di manufatti adibiti ad autorimesse.

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: presenza di percorsi passanti pedonali di tipo locale con un collegamento a valle alla strada provinciale .

Rapporto edificio-percorso: l'accesso al nuovo insediamento avverrà direttamente attraverso al percorso di collegamento con la strada provinciale ed un nuovo collegamento a monte.

Rapporto edificio lotto: una dimensione coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso
Rapporto tra edifici: elementi singoli.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici speciali che si presentano fuori scala rispetto al contesto.
Sono presenti, in ambito dell'area dell'ex Oleificio Capurro, alcuni edifici utilizzati come sedi funzionali alle attività, realizzati intorno agli anni Trenta, aventi caratteristiche tipiche dell'epoca.

Area di pertinenza: aree di stoccaggio dei materiali e di lavorazione (ex oleificio), direttamente connesse alle attività, con spazi a parcheggio di notevole estensione (area ex discoteca P4), in buona parte conservati con superficie drenante. Queste zone si presentano prive di qualsiasi connotazione ambientale o di identità.
Sono, invece, di interesse, seppur completamente abbandonate, le aree a verde circostanti gli uffici dell'ex oleificio, realizzate in epoca recente in stile romantico con muri a rivestimento di intonaco modellato a finta corteccia, graticci ed altro. Si riscontrano specie arboree e arbustive ornamentali, contestualmente ad alberi da frutto definendo in ambito dell'area un impatto di inaspettato peso.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

- ⇨ maggiore definizione delle caratteristiche ambientali delle aree, con completa rivisitazione dei valori insiti all'interno delle zone
- ⇨ attenzione agli aspetti inerenti gli equilibri idrogeologici delle aree, con particolare cautela alla valutazione dei condotti tombinati in precedenza (ex discoteca P4) ed attenta cautela nella definizione delle nuove tombinature (zona di Salto)
- ⇨ qualificazione dell'immagine complessiva, operando interventi rivolti al rinnovo urbano delle funzioni presenti allo stato attuale, arricchendone la qualità con parti insediate o riducendo i volumi presenti all'interno delle aree costruite
- ⇨ mantenimento, recupero e valorizzazione del costruito eventualmente presente , con rimessa in pristino della parte a verde
- ⇨ definizione di un sistema di accesso veicolare consone all'area in grado di non causare fenomeni di impatto notevole sulle parti coltivate ancora esistenti
- ⇨ aumento degli spazi aperti esistenti al fine di valorizzare le visuali libere ed il rapporto tra pieni e vuoti, aumentandone i contrasti con elementi di architettura in grado di aumentare il grado di visuale attiva e passiva delle zone

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: definizione di nuovo sistema di accesso alle aree di trasformazione, con particolare attenzione all'ex oleificio in riferimento all'ampiezza del tracciato ed ai margini stradali
Rapporto edificio-percorso: è preferibile svincolare completamente l'edificato dalla viabilità veicolare, definendo un sistema di collegamento separato tra i tracciati pubblici da quelli di tipo privato, in modo da non definire interferenze tra le circolazioni.

Rapporto tra edifici: orientare la nuova edificazione verso i sistemi propri presenti in ambito del Comune, con caratteri di insediamento abbastanza discontinui. Le aree verdi di pertinenza, dovranno presentare superfici permeabili, favorendo la messa a dimora di alberi e arbusti legati al *climax* locale.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi per quanto possibile saranno connessi, nel caso di nuovi interventi residenziali, alla tipologia esistente, recuperandone nel maggior modo possibile le caratteristiche costitutive . Le tipologie ammesse sono riferite a elementi di schiera aggregati, palazzine, strutture di tipo urbano quali elementi di linea o edifici speciali. Gli aspetti dimensionali devono riferirsi a quella dei tipi edilizi caratterizzanti il paesaggio.

Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

E) Elementi di villa, manufatti storici su crinale o poggio

DESCRIZIONE

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

Sono dislocate in parti diverse del territorio, principalmente in corrispondenza di crinali secondari, caratterizzate da notevoli valori di tipo paesistico e storico-ambientale, strettamente connesse ad ambiti modellati da terrazzamenti quasi completamente degradati dall'inutilizzazione.
Dette aree, a causa del loro abbandono, presentano notevoli problemi di tipo idrogeologico seppur di non eccessivamente oneroso rimedio.
Gli insediamenti sono conservati secondo un aspetto d'origine, formando sequenze lineari discontinue, contrappuntate da elementi singoli, strettamente connesse con l'intorno ambientale di cui fanno parte, componendo un sistema organico di notevole interesse e identità paesistica.

- *Caratteri insediativi*

Tipo di percorso: percorsi di ampiezza limitata, esclusivamente pedonali, compresi tra muri di confine, continui sul lato a monte, con pavimentazione in acciottolato ricavato da scapoli di cava.

Rapporto edificio-percorso: l'accesso alle costruzioni avviene direttamente dal percorso di distribuzione o mediato dal lotto di pertinenza

Rapporto edificio lotto: una o più dimensioni coincidenti con il lotto, o isolato all'interno dello stesso

Rapporto tra edifici: aggregati discontinui o elementi singoli.

- *Caratteri edilizi*

I tipi edilizi caratterizzanti sono costituiti da edifici rurali, componenti aggregazioni di schiera o strutture rurali isolate, con manufatti di servizio. I caratteri dimensionali prevalenti sono: due piani (raramente tre) fuori terra .
Area di pertinenza: spazi funzionali all'attività agricola, quali aie di ridottissime dimensioni, oppure funzionali alla sosta lungo i percorsi, molto specializzati; zone agricole ortive direttamente collegate all'abitazione, senza alcuna separazione. Sono presenti in alcuni casi elementi che "segnano" il paesaggio, definiti da muri di confine, opere di canalizzazione delle

acque eseguite a secco, essenze arboree quali i cipressi, ecc., utilizzati quali riferimenti visivi all'interno del complesso ambientale del comune.

ORIENTAMENTO DEGLI INTERVENTI

- *Caratteri paesistici e ambientali dell'ambito di riferimento*

  - ⇨ salvaguardia dei sistemi di cui fanno parte le aree, con particolare attenzione alla strutturazione del suolo caratterizzante il paesaggio, introducendo nuovamente le attività agricole tradizionali o compatibili su fasce e terrazze
  - ⇨ conservazione dei rapporti tra il costruito e l'intorno, recuperando le alternanze presenti tra le zone aperte e quelle edificate
  - ⇨ recupero del patrimonio immobiliare esistente seguendo quanto definito nel Capo II alla voce inerente "edifici o nuclei di interesse storico-ambientale", prevedendo modesti incentivi volumetrici per motivate ragioni igienico-sanitarie
  - ⇨ salvaguardia della linearità degli insediamenti o comunque la composizione del tessuto storico, inclusa la sistemazione delle aree di pertinenza
  - ⇨ conservazione di una fascia non insediata nelle prossimità dei siti di tale tipo a garanzia del mantenimento ambientale delle aree
  - ⇨ mantenimento degli spazi aperti esistenti al fine di valorizzare le visuali libere ed il rapporto tra pieni e vuoti

- *Caratteri insediativi*

  Tipo di percorso: mantenimento dei percorsi secondo l'assetto attuale, con eventuali interventi di recupero dei fondi ripristinandone l'originaria sistemazione e la capacità drenante.
  Rapporto edificio-percorso: conservare l'attuale sistemazione di accesso degli edifici intestati sul percorso o collegati al percorso attraverso l'area di pertinenza.
  Rapporto tra edifici: mantenimento dei caratteri di insediamento discontinuo, conservandone i rapporti tra spazi aperti inedificati ed aree costruite. Gli spazi di pertinenza devono essere mantenuti con superfici permeabili.

- *Caratteri edilizi*

  Non sono ammissibili nuovi interventi di costruzione. Sono altresi ammessi ampliamenti degli edifici esistenti attraverso interventi comunque mirati al mantenimento della tipologia originaria Pertanto, le uniche realizzazioni considerate sono riferite a manufatti di servizio quali depositi per utensili agricoli, definiti in modo tale (vedere Capo II) da non arrecare in alcun modo pregiudizio all'assetto qualificato della zona.
  Area di pertinenza: per quanto concerne le caratteristiche delle zone di pertinenza si rimanda all'apposita parte del Capo II, parti di "interesse storico-ambientale", con ulteriore attenzione nel mantenimento della permeabilità della superficie a terra.

CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI

art. 3) *Edifici di interesse storico-ambientale non aventi Normativa Ambientale Puntuale*

In mancanza di Normativa Ambientale specifica, riferita alle diciture specificate con ME (manufatti o sistemi emergenti) dal vigente PTCP, in merito ai nuclei o alle costruzioni indicate nella inerente tavola di PUC, gli interventi da effettuarsi su edifici che presentino chiaramente tecniche costruttive storiche, quali muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 60% della loro superficie fuori terra), coperture con orditura lignea, elementi decorativi di pregio quali edicole votive, lapidi,

iscrizioni, portali o parti dipinte, ecc., che a parere della Commissione del Paesaggio Comunale siano meritevoli di salvaguardia, oltre che conformi alla specifica disciplina di Ambito come descritto nelle Norme Tecniche di Attuazione, dovranno attenersi alle voci successive riferite a "edifici di interesse storico-ambientale".

art. 4) *Tipologia dei modelli aggregativi*

Le nuove costruzioni, soprattutto nei casi di interventi in prossimità di aree già edificate, dovranno attenersi ai seguenti modelli tipologici.
Nel caso di costruzioni esistenti, in accordo con le prescrizioni di zona, queste potranno esservi adeguate. In particolare, nelle zone di edificazione storica, gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di SUPERFETAZIONI o aggiunte non organiche, ma dovranno necessariamente essere rapportati all'edificio secondo i criteri qui di seguito definiti.

Tipi aggregativi

A1: Tipologia casa isolata di pendio

Rappresenta il caso più arcaico di abitazione presente in zona, in alcuni casi arricchito da portali in pietra eulitici, di antichissima origine.
Non sono infrequenti più elementi riuniti a comporre un piccolo borgo di tre-quattro case, un tempo fortemente specializzato, con sviluppo delle coperture in modo più complesso ed articolato. E' la tipologia storica più ricorrente di Pontedassio, solitamente attestata a poca distanza da percorsi storici di importanza fondamentale per lo sviluppo edilizio del luogo, con notevoli casi, per ora scampati alla demolizione e ricostruzione, .
Fondamentalmente la tipologia è caratterizzata da elementi disaggregati, autonomi, isolati, composti da due piani, raramente da tre, con il piano terra direttamente addossato al muro di fascia della pertinenza agricola dal quale si distacca grazie ad un stretta intercapedine protetta da una lastra in pietra locale; si dispongono lungo le pendenze con conformazione tipica a "seggiola" o "seduta"; il piano terra molto spesso è costituito dalla sola cellula elementare, funzionalmente legata alla conduzione del fondo o alla stalla, con piano superiore abitativo che in alcuni casi presenta quasi il raddoppio in profondità della cellula (solitamente una cellula e mezza).
Le bucature di facciata dal piano primo sono disposte a coppia, con infissi del piano terra di dimensioni gerarchicamente minori; copertura ad unica falda a seguire la pendenza del terreno, con colmo rivolto verso monte, nei casi più evoluti è presente il raddoppio di falda; prospetto semplice, senza balconi o arretramenti, in origine intonacato con malta di tipo locale, ricca di crudi.
Le scale di collegamento tra il piano terra e il primo sono sempre esterne; nei casi più evoluti, non individuabili più in ambito comunale, si assiste alla formazione di un'aia pensile con sottostante porticato; l'eventuale collegamento con il secondo piano avviene tramite rampa unica interna.
Gli edifici di nuova costruzione afferenti a tale tipologia, avranno distribuzione su non più di due piani abitabili, tetto a unica o doppia falda, volumi semplici, senza porticati o logge; nei casi di costruzioni su terreno inclinato verranno utilizzati gli sfalsamenti di piano tipici di questa tipologia. Le scale esterne avranno parapetto pieno in muratura.
Eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, da effettuare soltanto nei casi in cui non sia evidente l'integrità dell'immobile nel suo stato d'origine, dovranno rispettare i seguenti criteri:

A1.1.) *Aggiunta seriale di cellule aggregative all'edificio mantenendo la profondità di quelle attigue*.
La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.
La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza; a meno di specifiche indicazioni, la falda avrà gronda orizzontale in riferimento ai muri perimetrali.

A1.2.) *Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito.*
Possono essere interessate una o più cellule abitative, anche secondo il loro sviluppo verticale, con regolarizzazione del fronte. Occorre, pertanto, che le nuove volumetrie siano allineate nelle loro parti (fili di facciata, gronde e colmi) con il costruito esistente.
Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A1.3.) *Regolarizzazione del fronte costruito*.
Può avvenire tramite la ridistribuzione delle larghezze inerenti le diverse parti dell'edificio, mediante la diminuzione della profondità di alcune e l'aumento di altre, in modo da definire un complessivo riallineamento del fronte costruito.
Nell'eventualità della realizzazione di nuovi volumi, questi dovranno riprendere i fili dell'esistente (facciata, gronde e colmi); nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A1.4.) *Aumento in altezza delle cellule esistenti, con mantenimento della loro profondità.*
Le linee costitutive del nuovo intervento dovranno necessariamente far riferimento all'intorno costruito (fili di facciata, gronde e colmo). L'incremento in altezza non potrà portare l'edificio nel suo complesso al di sopra dei tre piani (P.T. più due), e a non rispettare i fili delle eventuali costruzioni in adiacenza. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A2: Tipologia a pseudo-schiera o a schiera

Costituisce una struttura di tessuto non frequentissima in ambito comunale, individuabile negli aggregati delle frazioni Villa Guardia, Villa Viani, Bestagno.e nel tessuto storico del Capoluogo
Gli esempi presenti sono definiti da ridottissime schiere, composte da non più di quattro-cinque elementi, solitamente dislocati su di un lato solo del percorso, in prossimità di crocicchi o polarità viarie .
La tipologia caratteristica è costituita dall'aggregazione di elementi funzionalmente autonomi, in contatto tra di loro attraverso il setto murario di divisione longitudinale, o di ambito, organizzati lungo un percorso di distribuzione, a comporre un fronte unico, con sfalsamenti del filo di gronda e dei colmi in genere soltanto nei casi dove il percorso risulta essere in salita o per aumento in altezza delle cellule esistenti. Possono essere presenti arretramenti di prospetto; molto rara la presenza di balconi sulle facciate, dovuta essenzialmente ad interventi di risistemazione operati in epoca recente.
Planimetricamente ogni elemento di schiera è costituito dal raddoppio in profondità della cellula elementare, con uno sviluppo in altezza attestato sui tre piani (raramente fino a quattro). Nei tipi più primitivi è presente la scala esterna di collegamento tra il piano terra e il primo, testimonianza di una trasformazione da una precedente struttura isolata; solitamente la scala è interna, inizialmente in legno per diventare in seguito in muratura, distinta secondo diverse disposizioni a seconda del grado evolutivo della tipologia (a rampanti successivi, paralleli, ecc.).
La copertura è a doppia falda, con colmo parallelo alla facciata, con un'inclinazione intorno al 40%.
Le bucature di facciata, binate, in certi casi distinte per suddivisione funzionale (una più grande per l'alloggio e una più piccola per il corpo scala), hanno altezza prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Si possono individuare ancora alcuni casi che presentano portali eulitici, frutto di una trasformazione evolutiva degli edifici sparsi avvenuta in una fase storica successiva.
Eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, dovranno rispettare i seguenti criteri:

A2.1.) *Aggiunta seriale di cellule aggregative all'edificio mantenendo la profondità di quelle attigue*.

La linea di gronda delle nuove volumetrie deve attenersi a quelle esistenti; nel caso di schiere poste su percorso in pendenza tale linea farà riferimento ad almeno una di quelle attigue o essere altimetricamente compresa tra quelle attigue.
La copertura deve risultare come naturale continuazione della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda.

A2.2.) *Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito.*
Possono essere interessate uno o più elementi di schiera, anche secondo il loro sviluppo verticale, con regolarizzazione del fronte. Occorre, pertanto, che le nuove volumetrie siano allineate nelle loro parti (fili di facciata, gronde e colmi) con il costruito esistente.
La copertura deve risultare come il naturale proseguimento della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A2.3.) *Regolarizzazione del fronte costruito*.
Può avvenire tramite la ridistribuzione delle larghezze inerenti le diverse parti dell'edificio, mediante la diminuzione della profondità di alcune e l'aumento di altre, in modo da definire un complessivo riallineamento del fronte costruito.
La copertura deve risultare come il naturale proseguimento della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda. Nell'eventualità della realizzazione di nuovi volumi, questi dovranno riprendere i fili dell'esistente (facciata, gronde e colmi); nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A2.4.) *Aumento in altezza delle cellule esistenti, con mantenimento della loro profondità.*
Le linee costitutive del nuovo intervento dovranno necessariamente far riferimento all'intorno costruito (fili di facciata, gronde e colmo). La sopraelevazione dovrà tendere al raggiungimento o al riavvicinamento dell'altezza di piano abitabile per piani esistenti e adibiti ad abitazione. Tale sopraelevazione porterà ad un incremento massimo di cm. 50 dell'altezza complessiva esterna.
La copertura dovrà risultare come il naturale proseguimento della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A3: Tipologia in linea

Unità abitativa prettamente plurifamiliare, composta da due o quattro cellule che presentano il raddoppio in profondità e sviluppate in altezza per due, massimo tre, piani, con al piano terra destinazioni compatibili con la funzione residenziale. In ambito comunale è caratteristica di costruzioni avvenute in epoca recente, solitamente attestate intorno all'Ottocento.
Tipologicamente il corpo scala risulta collocato all'interno dell'edificio, di frequente in posizione centrale rispetto al corpo di fabbrica, direttamente accessibile dall'ingresso. Le bucature di facciata, distribuite in modo armonico per ogni cellula, in certi casi distinte per suddivisione gerarchica (altezza maggiore al piano primo), hanno altezza prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Tali bucature sono disposte secondo ordinati allineamenti orizzontali e incolonnamenti verticali. Sulle facciate possono essere presenti balconi e, nelle rifusioni, è abbastanza frequente lo sfalsamento tra i piani. Le coperture in genere sono a doppia falda con colmo parallelo alla facciata e inclinazione intorno al 40%, con conclusione a padiglione nell'ultimo elemento della palazzata.
Eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, dovranno rispettare i seguenti criteri:

A3.1.) *Aggiunta seriale di cellule aggregative all'edificio mantenendo la profondità di quelle attigue*.
L'inserimento delle nuove cellule non dovrà comportare anche l'aggiunta di ingressi autonomi (ad esclusione di garages e cantine).
La linea di gronda delle nuove volumetrie deve attenersi a quelle esistenti; nel caso di schiere poste su percorso in pendenza tale linea farà riferimento ad almeno una di quelle attigue o essere altimetricamente compresa tra quelle attigue.
La copertura deve risultare come naturale continuazione della palazzata di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda.

A3.2.) *Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito.*
Possono essere interessate una o più cellule, anche secondo il loro sviluppo verticale, con regolarizzazione del fronte. Occorre, pertanto, che le nuove volumetrie siano allineate nelle loro parti (fili di facciata, gronde e colmi) con il costruito esistente.
La copertura deve risultare come il naturale proseguimento della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A3.3.) *Regolarizzazione del fronte costruito*.
Può avvenire tramite la ridistribuzione delle larghezze inerenti le diverse parti dell'edificio, mediante la diminuzione della profondità di alcune e l'aumento di altre, in modo da definire un complessivo riallineamento del fronte costruito.
La copertura deve risultare come il naturale proseguimento della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda. Nell'eventualità della realizzazione di nuovi volumi, questi dovranno riprendere i fili dell'esistente (facciata, gronde e colmi); nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.

A3.4.) *Aumento in altezza delle cellule esistenti, con mantenimento della loro profondità.*
Le linee costitutive del nuovo intervento dovranno necessariamente far riferimento all'intorno costruito (fili di facciata, gronde e colmo). La sopraelevazione dovrà tendere al raggiungimento o al riavvicinamento dell'altezza di piano abitabile per piani esistenti e adibiti ad abitazione. Tale sopraelevazione porterà ad un incremento massimo di cm. 50 dell'altezza complessiva esterna.
La copertura dovrà risultare come il naturale proseguimento della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.
I collegamenti verticali devono essere rappresentati da scale interne.

A4: Tipologia a "palazzina"

E' rappresentata da residenze isolate, in rari casi circondate da pertinenze a verde utilizzate a parco; l'aggregazione di queste unità deve comporre tessuti omogenei di connessione tra le aree agricole e i tessuti urbani, in altre parole di consolidamento delle parti urbanizzate sulla base di tali tipologie edilizie. Storicamente appartengono ad una fase di fine Ottocento o dei primi del Novecento, con sporadici casi .
Nella maggior parte dei casi, gli esempi presenti sono dovuti ad una recente o recentissima esecuzione.
Ogni nuova costruzione ascrivibile a questa tipologia non dovrà presentare più di tre piani abitabili, con volumetria contenuta. Formalmente la costruzione dovrà risultare semplice, con copertura a

padiglione o a doppia falda, con possibilità di realizzare terrazzi, purché di estensione inferiore ad 1/3 della superficie di pianta.
Eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, dovranno rispettare i seguenti criteri:

A4.1.) *Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito.*
Possono essere interessate una o più cellule, anche secondo il loro sviluppo verticale, con regolarizzazione del fronte. Occorre, pertanto, che le nuove volumetrie siano allineate nelle loro parti (fili di facciata, gronde e colmi) con il costruito esistente.
La copertura dei nuovi volumi deve risultare come il naturale proseguimento della copertura del corpo principale. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.
La copertura dei nuovi volumi potrà essere a terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.

A4.2.) *Regolarizzazione del fronte costruito*.
Può avvenire tramite la ridistribuzione delle larghezze inerenti le diverse parti dell'edificio, mediante la diminuzione della profondità di alcune e l'aumento di altre, in modo da definire un complessivo riallineamento del fronte costruito.
La copertura deve risultare come il naturale proseguimento della copertura del corpo. Nell'eventualità della realizzazione di nuovi volumi, questi dovranno riprendere i fili dell'esistente (facciata, gronde e colmi); nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.
La copertura dei nuovi volumi potrà essere a terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.
I prospetti dei nuovi volumi o le modifiche di quelli esistenti devono presentare evidenti analogie con le facciate del costruito attiguo e/o dell'intorno.
L'eventuale nuovo inserimento di balconi in facciata è ammesso in corrispondenza di tracciati principali, come la SS. n. 333, e in quei casi ove è espressamente concesso dalle norme di PUC.

A5: Tipologia a "blocco"

E' rappresentata da residenze isolate, seppur non propriamente ascrivibili alla tipologia canonica di detti isolati cittadini. Nel caso di Pontedassio si tratta soprattutto di strutture abitative realizzate intorno agli anni Cinquanta-Sessanta, con altezza fino a quattro-cinque piani (piano seminterrato, terra ed altri tre, massimo quattro), eseguite in struttura in c.a. e tamponamenti in mattoni, pianta a forma quadrata o rettangolare. Non presenta una diffusione particolare in ambito del Comune, in quanto fortemente condizionata dagli aspetti orografici dei siti.
Ogni nuova costruzione ascrivibile a questa tipologia non dovrà presentare più di cinque piani abitabili, con volumetria contenuta. Formalmente la costruzione dovrà risultare semplice, con copertura a padiglione o a doppia falda, con possibilità di realizzare balconi, prevedibili anche in modo tale da articolare il fronte costruito secondo un'appropriata espressione di carattere architettonico, e terrazzi purché di estensione inferiore ad 1/4 della superficie di pianta.
Viste le dimensioni di tali edifici, nella generalità dei casi non è da considerarsi ammesso l'incremento volumetrico dell'esistente. Le varianti prevedibili possono essere riferite alla modifica eventuale dei prospetti, realizzata in modo da allinearli all'immagine presente nel contesto territoriale e paesistico.
L'eventuale nuovo inserimento di balconi in facciata è ammesso in corrispondenza di tracciati principali, come la SS. n. 28, e in quei casi ove è espressamente concesso dalle norme di PUC

A6: Tipologia per edilizia specialistica

Nel territorio comunale, eccettuando l'architettura chiesastica, non sono presenti grandi strutture storiche connesse a funzioni speciali. I nuovi inserimenti o gli adeguamenti necessari delle strutture

esistenti dovranno essere correttamente correlati al tessuto edilizio esistente, in modo da evitare dimensioni o soluzioni formali che costituiscano dei fuori scala con gli elementi circostanti.
In via generale, gli edifici produttivi o commerciali dovranno avere copertura a falda, corpo di fabbrica di dimensioni contenute (massimo 30 metri) e con possibili arretramenti o avanzamenti in modo da spezzare la linearità del fronte. Non sono consentiti tamponamenti o coperture in metallo: le pareti dovranno essere in muratura con intonaco oppure in blocchi di laterocemento del tipo a faccia a vista.
Gli edifici a destinazione turistico-ricettiva avranno copertura a falda, a padiglione o a falda inframmezzata da parti ribassate realizzate con terrazzi praticabili; le pareti saranno in muratura intonacata o in pietra a vista.
Gli edifici esistenti appartenenti a detta tipologia dovranno essere uniformati a quanto sopra prescritto, salvo ulteriori specificazioni nella normativa di piano.
Nel caso di strutture per il ricettivo all'aperto, qualora siano previste localizzazioni fisse per i corpi servizi, queste dovranno avere aspetto consone alla caratteristica locale, anche definita da sistemi prefabbricati, purché in grado di rispettare il decoro dell'area sulla quale saranno posizionati.

A7: Tipologia per ricoveri agricoli

La tipologia degli edifici ad uso agricolo o per ricovero è particolarmente diffusa nelle aree non insediate, in prossimità del crinale , all'interno dei boschi (castagneti di mezza costa, diffusi su tutto il territorio) o, ancora, negli uliveti (aree limitrofe agli abitati o fin quasi al crinale, nelle zone meglio esposte). Sostanzialmente l'aspetto tipologico non si differenzia in modo eclatante dalle case rurali di pendio, se non per dimensioni e per aspetto funzionale.
Tipologicamente dette strutture sono definite da due o, massimo, tre piani, con il piano terra funzionalmente legato al ricovero momentaneo delle persone o di eventuali animali e il piano superiore, in genere a doppia altezza, destinato all'accumulo del fieno o del fogliame essiccato; i muri sono realizzati essenzialmente a secco, con prospetti non intonacati e solaio interno in legno con tavolato soprastante. Raramente è presente una caldana con pavimentazione in piastrelle di cotto (presente in sporadici casi recenti).
Dette costruzioni sono state realizzate con la medesima tipologia costruttiva fino al dopoguerra, in pratica fino a quando si rese necessario lo sfruttamento delle aree boschive o dei prati a fienagione, rendendo di difficile distinzione l'effettiva o possibile datazione di questi fabbricati, seppur è certa la loro esclusiva funzione di ricovero e non di abitazione.
I depositi agricoli di questo tipo, ancora esistenti, dovranno essere mantenuti secondo il rispetto della loro originaria conformazione, in modo da non definire perdite qualitative in ambito paesistico. Pertanto, detti edifici dovranno avere copertura in "tegole marsigliesi, su struttura lignea di sostegno. Non è ammessa in ogni caso la copertura in lamiera o in materiali plastici di qualsiasi tipo, i tamponamenti in lamierati di recupero o di accatastamento. Le pareti dovranno essere mantenute nelle condizioni in cui si presentano, vale a dire in pietra a vista o in intonaco (seppur abbastanza raro) a base di malta di calce.
I nuovi depositi agricoli dovranno essere realizzati con struttura e tamponamenti in legno o muratura (di laterizio o pietra, sia a secco sia murata); la copertura sarà preferibilmente a unica falda, con pendenza rivolta a seguire l'andamento del terreno, realizzata con struttura in legno e manto in tegole marsigliesi o "ciappe" locali. Le costruzioni in muratura non potranno superare i m. 2,60 di altezza interna.
L'impiego di materiali metallici per la copertura e i tamponamenti laterali nei nuovi fabbricati di questo tipo non è consentito.

art. 5) Tipologia dei rivestimenti degli edifici

B1: Intonaci o parti a vista

B1.1.) Edifici di interesse storico ambientale: sono preferibili interventi di ripristino parziale dell'intonaco esterno, con riprese il più possibile integrate con quello esistente. Possono

essere impiegati impregnanti polimerici o resine analoghe per il consolidamento delle parti in fase di distacco. Nel caso di totale rifacimento, per motivate cause, gli intonaci impiegati dovranno essere prevalentemente a base di malta di calce con finitura in arenino alla genovese frattazzato. Non sono consentiti in tali casi rivestimenti diversi da quelli originari; da escludere, ad ogni modo, tessere o piastrelle ceramiche, marmo, mattoni a vista, apparati in gesso sovrapposti, disposizione di pietre ad *opus incertum* o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato.
I contorni delle bucature, qualora non presentino tracce di partiture dipinte o di stipiti ed architravi in pietra locale, possono essere evidenziati per mezzo di una differente tinteggiatura rispetto alla superficie circostante, secondo una fascia di circa cm. 15.
Le eventuali zoccolature dovranno essere realizzate in lastre regolari dello spessore di cm. 3 di ardesia o di calcare marnoso, elementi tipici dell'architettura locale, ingraffate alla muratura con borchiette in ottone (da evitare elementi in ferro), qualora l'altezza si aggiri intorno ai cm. 90, o direttamente murate; è ammessa la finitura ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante.

B1.2.) Edifici non aventi interesse storico ambientale: gli intonaci di facciata saranno preferibilmente in calce idraulica o a base di malta cementizia, finiti in arenino alla genovese frattazzato. Sono consentiti rivestimenti in pietra locale a giunti rinzaccati con scaglie o rilevati in cemento, a simulazione di muratura a secco, nonché le zoccolature e i "lambrini" esterni ad intonaco di cemento strollato.
Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre regolari di ardesia o di calcare marnoso, ingraffate o murate all'apparecchiatura muraria retrostante, elementi tipici dell'architettura locale, oppure finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante.

B2: Murature in pietra a vista

Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, devono essere consolidate e preservate mediante pulitura e opportuni trattamenti impermeabilizzanti in grado di garantire il passaggio del vapore (ad esempio ciclo con organopolisilossanico oligomerico). In ogni caso, la presenza di paramenti murari originari con portali in conci, architravi e piedritti di pietra è necessariamente da preservare nel suo aspetto d'origine.
Nei casi in cui, pur presentando la muratura un paramento in pietra, si può risalire ad un'originaria finitura in intonaco, è possibile il suo ripristino mediante le modalità definite nel punto B1.1.). In questo caso il rivestimento ad intonaco dovrà risultare omogeneo, tinteggiato come al punto seguente, completamente coprente la tessitura sottostante.
Non sono ammesse, in tali casi, parti di muratura a vista, a meno di motivate ragioni di tipo storico-archeologico da stabilire con la Commissione del Paesaggio del Comune.
Qualora non si verifichino tali condizioni e la muratura sia da mantenere in pietra a vista, le bucature presenti negli edifici di minor rilevanza possono essere incorniciate da una striscia di intonaco a base di malta di calce di circa 15 centimetri, tinteggiato in bianco.
Le nuove murature a vista, da realizzare in pietra calcarea locale, dovranno presentare conci con dimensione orizzontale maggiore di quella verticale, con giunti di malta invisibili.

art. 6) Tinteggiature e finiture murarie

C1: Tinteggiatura

C1.1.) Edifici o nuclei di interesse storico ambientale: la scelta del tipo di colore è subordinata ad una campionatura cromatica da sottoporre all'approvazione della Commissione del Paesaggio Comunale.
Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a fresco, oppure con tinte a base di calce, qualora se ne sia verificata la preesistenza; sono ammesse le pitture inorganiche ai silicati, al silicato di potassio, ai silosani. In ogni caso le tonalità dovranno appartenere al repertorio tradizionale (gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro). Le tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate.
Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità, previo accurato rilievo delle parti ancora leggibili ed un dettagliato progetto delle zone da ricostruire. Gli edifici compresi in nuclei storici di riconosciuto valore, dovranno presentare almeno la suddivisione di facciata un tempo utilizzata e facilmente riconoscibile all'interno degli aggregati, definita da una semplice ripartitura di marcapiani e abbozzo di anteridi (fascia verticale di divisione tra edificio ed edificio) a campitura piena.
Non è permesso l'impiego di tinte plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici o vinilici ed ogni altra pittura a base sintetica con effetti di rilievo che non consenta la regolare traspirazione del muro.

C1.2.) Edifici non aventi interesse storico ambientale: è reputata comunque necessaria una campionatura di colori da presentare alla Commissione del Paesaggio Comunale.
Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a fresco, a calce o con pitture inorganiche ai silicati di potassio, con tonalità appartenenti al repertorio tradizionale (gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro). Le tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate.
Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità.
E' consentito, seppur non consigliato, l'impiego di tinte plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici.

art. 7) Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici

D1.1.) Coperture di edifici di interesse storico-ambientale
I manti delle falde di copertura devono essere realizzati in abbadini in ardesia lavorati a spacco, spessore non inferiore a cm. 0,5, posati su tavolato di legno con ganci o rinzaffo di malta, sovrapposizione doppia o tripla. Sul filo di gronda sarà posizionata la lastra di gronda in ardesia, di spessore maggiore degli abbadini (almeno cm. 1,2). E' consentita e consigliata la posa di coibentazione di sottomanto, se opportunamente nascosta da tavolato di legno, al fine di contenere la dispersione termica dei locali.
Sulle linee di colmo e di displuvio dovranno essere posti coppi in laterizio con le relative controlastre in ardesia.
La sporgenza di gronda dal filo della muratura perimetrale non dovrà superare i 30 centimetri (eccettuato i casi di preesistenze superiori a tale dimensione o di giusta proporzione con la facciata) e sarà determinata dallo sbalzo dell'ardesia di gronda, raccordata con il muro di perimetro attraverso una semplice sguscia con gocciolatoio, a meno di preesistenti profili modanati in modo complesso. L'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra i 25 e 35 gradi (28-40% di pendenza). Qualora, in caso di strutture storiche, sia presenta la definizione di una copertura a "pagoda" (con presenza di due

diverse pendenze) se ne dovranno conservare le caratteristiche di profilo, mantenendone le relative pendenze.
Nelle zone di interesse ambientale, è consentita e vivamente raccomandata, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi del manufatto, la sostituzione di coperture piane in tetti a falde, con conseguente realizzazione del manto di copertura in abbadini di ardesia.
Non sono consentiti manti di copertura in lastre ondulate, in materiali plastici in genere, coppi alla francese, embrici, tegole olandesi, elementi in laterocemento o materiali simili o di qualsiasi altro tipo che si discostino dai sistemi costruttivi tradizionali.

D1.2.) Coperture di edifici ad uso residenziale, agricolo o funzioni correlate

I manti di copertura saranno eseguiti preferibilmente in abbadini di ardesia su tavolato di legno o, in alternativa, in tegole marsigliesi di laterizio.
Nel caso delle coperture in marsigliesi, la sporgenza di falda rispetto al filo della muratura perimetrale dovrà essere contenuta nella dimensione di 30/40 centimetri, e sarà determinata o dall'aggetto dei travetti (passafuori) dell'orditura del tetto che sporgono dalla linea del muro perimetrale, o, preferibilmente, dallo sbalzo dell'ardesia di gronda, raccordata con il muro di perimetro attraverso una semplice sguscia con gocciolatoio.
L'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra i 25 e 35 gradi (28-40% di pendenza).
E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi del manufatto, la sostituzione di coperture piane in tetti a falde, con conseguente realizzazione del manto di copertura in abbadini di ardesia o tegole marsigliesi.
Non sono consentiti in alcun caso manti di copertura in lastre ondulate, in materiali plastici in genere, coppi alla francese, tegole olandesi, embrici, elementi in laterocemento o materiali simili.

D1.3.) Coperture piane praticabili

Tali coperture, dove ammesse, saranno realizzate con superfici al finito in pietra naturale (ardesia o arenaria), gres o similari; avranno parapetti in muratura piena, finiti in intonaco e tinteggiati come le altre parti dell'edificio di cui fanno parte. Non sono ammesse copertura lasciate con finitura a guaina impermeabilizzante a vista o con qualsiasi altro tipo di rivestimento che non sia quello espressamente sopra indicato.

D1.4.) Coperture di edifici esclusi dalle categorie precedenti

La copertura sarà realizzata a falde inclinate, nel rispetto delle pendenze indicate in precedenza, con libertà di materiale da impiegarsi, ad eccezione di manti in elementi metallici o plastici, previa indicazione o accordo con gli Uffici Competenti Comunali.

D2.1.) Gronde e pluviali in edifici di interesse storico-ambientale

I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere eseguiti in metallo (preferibilmente rame o, in alternativa, lamiera zincata) esclusivamente a sezione circolare. L'elemento di raccordo a terra sarà realizzato da canale in ghisa, sempre a sezione circolare. Non sono consentiti canali o tubi realizzati in materiale plastico (PVC o altro).

D2.2.) Gronde e pluviali in edifici esclusi dalla categoria precedente

I canali di gronda ed i pluviali potranno essere eseguiti in metallo (rame o lamiera zincata) preferibilmente a sezione circolare. Sono consentiti canali o tubi realizzati in materiale plastico (PVC o altro).

D3.1.) Camini e sfiati in edifici di interesse storico-ambientale

Saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. E' consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare, previa presentazione del modello agli Uffici Competenti Comunali. Non sono consentiti camini in cemento, amianto o metallo.
Le canne fumarie dovranno essere incassate nella muratura, ad eccezione dei casi di muri in pietra di notevole spessore. In tale eventualità è concessa la collocazione della canna fumaria all'esterno dell'edificio purché sia adeguatamente intonacata e disposta

su apposita mensola in muratura sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura locale.

D3.2.) Camini e sfiati in edifici non aventi interesse storico-ambientale

Saranno realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. E' consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare e di camini in cemento. Nei casi di edifici ricettivi (alberghi o ristoranti) è consentita l'installazione di canne fumarie in acciaio, precoibentate, purché dislocate in modo tale da non risultare troppo appariscenti.
Le canne fumarie dovranno essere incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui ci si trovi in presenza di oggettive esigenze formali o tecnologiche, in tal caso le canne fumarie avranno caratteri tali da consentirne l'inserimento armonico nel contesto ambientale in cui si colloca la costruzione.

art. 8) Tipologia delle bucature e dei serramenti degli edifici

E1.1.) Varchi per finestre tradizionali

Le bucature devono avere altezza prevalente sulla larghezza; in linea di massima, a meno del rispetto delle norme igienico-sanitario, nel caso di ristrutturazione le bucature devono mantenere i rapporti dimensionali presenti allo stato attuale dell'edifico di appartenenza. Ove presenti, gli stipiti e gli architravi in pietra devono essere mantenuti in vista, in particolar modo se ne è stata possibile la verifica dal punto di vista storico-archeologico.
Negli altri casi, i contorni delle porte e delle finestre, ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono presentare superfici in intonaco. Non sono consentiti rivestimenti in materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

E1.2.) Varchi per finestre non tradizionali

Le bucature devono avere altezza prevalente sulla larghezza; sono consentite bucature assimilabili a modelli formali differenti da quelli tradizionali, condizionate, comunque, dal corretto inserimento nel disegno di prospetto riferito al contesto edificato.
Sono consentiti rivestimenti in materiali quali marmi, ardesia o pietre locali a definire semplicemente l'architrave e gli stipiti (pilastrate).

E2.1.) Finestre e portefinestre

Nelle aree di interesse storico ambientale devono essere del tipo a telaio e controtelaio in legno, smaltato in bianco, secondo la conformazione presente allo stato attuale; nelle altre zone possono essere anche in alluminio elettrocolorato, PVC o similari, di colore preferibilmente bianco o, in alternativa, marrone. Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche presenti nei modelli locali e preferibilmente non devono superare il numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.

E2.2.) Scuri interni

Nel caso di edifici in aree di interesse storico ambientale, è preferibile che le finestre abbiano in sostituzione o in aggiunta delle persiane scuri interni. A completamento di tale caratteristica tipologica, è necessaria l'interruzione dei pannelli vetrati delle finestre con traverse orizzontali.

E2.3.) Persiane

Le persiane dovranno essere del tipo alla genovese a stecca aperta, con sportello apribile, eseguite in legno (in modo esclusivo negli edifici di interesse storico-ambientale), alluminio elettrocolorato o PVC, verniciate in colore verde scuro.

E2.4.) Avvolgibili

Nelle nuove costruzioni, in nessun caso sono ammessi avvolgibili in metallo, legno o PVC. E' auspicabile, nelle zone di interesse ambientale, la progressiva sostituzione degli avvolgibili esistenti con persiane, secondo le caratteristiche di cui al punto precedente.

E3.1.) Porte tradizionali di accesso alle abitazioni

Devono essere costituite da portoncini in legno verniciato a cera al naturale o tinteggiati a smalto con colori tradizionali (verde scuro o marrone), purché in accordo con la tinta degli altri infissi presenti.
Nei casi ove siano presenti stipiti, architravi o conci in pietra locale, anche in caso ove sia prevista la demolizione e la sostituzione volumetrica del fabbricato, dette parti dovranno essere consolidate o recuperate e poste in opera secondo gli ingombri e la disposizione originaria.
Non sono consentiti portoncini esterni in alluminio (anodizzato naturale o brunito) e vetro o in materiale plastico.

E3.2.) Porte di accesso a locali di servizio e ad autorimesse in zone di interesse storico-ambientale

Devono essere realizzate in legno o rivestite in legno, tinteggiate a smalto con colori tradizionali (verde scuro o marrone), ad una o più ante, realizzate in modo analogo al punto precedente. Sono ammesse le porte in metallo elettrocolorate o legno con apertura basculante nelle autorimesse. Non sono consentite porte metalliche a scorrimento come saracinesche, cancelli estensibili, ecc.

E3.3.) Porte di accesso a locali di servizio e ad autorimesse in zone non aventi interesse storico-ambientale

Rispecchiano le stesse caratteristiche di cui al punto precedente. Sono inoltre consentite porte metalliche a scorrimento come saracinesche, cancelli estensibili, ecc. purché colorate in modo consone e conforme agli infissi presenti in facciata.

E3.4.) Porte di accesso agli esercizi commerciali

Sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli in ferro, nelle forme e nei colori tradizionali locali, posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

E4.1.) Inferriate e ferramenta

E' consentita l'installazione di inferriate in ferro battuto lavorato realizzate nelle forme e nei colori tradizionali locali, preferibilmente da tinteggiare in ferro micaceo satinato. Nel caso di preesistenze si procederà al loro recupero, soprattutto nel caso di edifici in aree di interesse storico-ambientale.
Per tutti i tipi di serramenti dovranno essere utilizzati elementi di ferramenta di tipo tradizionale locale e con caratteristiche di linearità.

art. 9) Tipologia delle rampe di scale esterne degli edifici; sistemazioni esterne.

F1.1.) Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni, soglie di porte e davanzali in edifici di interesse storico-ambientale

I materiali da utilizzare nei casi di nuovo intervento sono quelli legati alla tradizione locale, quali l'ardesia, il marmo di Carrara, la pietra locale (calcare marnoso) o l'arenaria.
Gli stipiti e i cielini delle bucature devono essere lasciati ad intonaco tinteggiato; non sono consentiti rivestimenti in nessun tipo di materiale.
Nei casi in cui siano ancora conservate le strutture di vecchi corpi scala in esterno, completati da portali o da elementi lapidei di pregio, è d'obbligo la loro conservazione o il loro consolidamento, mantenendoli a vista.

F1.2.) Scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni, soglie di porte e davanzali in edifici non aventi interesse storico-ambientale

Sono ammessi, oltre ai materiali di rivestimento di tradizione locale, anche altri materiali lapidei, purché organicamente inseriti nel contesto del manufatto.

F2.1.) Terrazzi, pavimentazioni e sistemazioni esterne in zone di interesse storico-ambientale

I materiali impiegabili per la costituzione delle pavimentazioni o delle sistemazioni delle superfici orizzontali in genere, devono necessariamente attenersi alla tradizione locale. Saranno quindi utilizzati: pietra locale, arenaria, cotto e acciottolato (mattoni e rissoli) o semplice terreno naturale, con le opportune pendenze e vie di defluenza (canalizzazioni) delle acque piovane.

I parapetti delle scale esterne o dei terrazzi saranno esclusivamente in muratura intonacata e tinteggiata, con protezione in lastre di ardesia, marmo o arenaria.

Le ringhiere dei balconi o poggioli di facciata potranno essere in metallo, purché riferite ad un disegno coerente con le sistemazioni ambientali circostanti e a colorazione consone.

F2.2.) Terrazzi, pavimentazioni e sistemazioni esterne in zone non aventi interesse storico-ambientale

I materiali impiegabili per la costituzione delle pavimentazioni o delle sistemazioni delle superfici orizzontali in genere saranno: pietra locale, arenaria, cotto e acciottolato (mattoni e rissoli), semplice terreno naturale, blocchetti di porfido, gres e similari, con le opportune pendenze e vie di defluenza (canalizzazioni) delle acque piovane, facendo la dovuta attenzione al mantenimento delle superfici secondo una sistemazione il più possibile drenante.

I parapetti delle scale esterne, oltre a quanto espresso al punto G1.2, potranno essere anche in legno o ferro; i terrazzi avranno muretti di protezione in muratura intonacata o in ferro.

art. 10) Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici

G1.1.) Insegne e tende in edifici di interesse storico-ambientale

Le insegne riferite a locali pubblici, commerciali, ecc., dovranno essere dipinte direttamente su muro o affisse allo stesso tramite pannelli e supporti (realizzati in ardesia, ceramica, legno o metallo), con l'avvertenza che, se tali insegne saranno poste a bandiera, non potranno sporgere oltre 60 centimetri dal filo esterno della muratura. L'impiego di insegne al neon o di altro tipo a luce diffusa non è consentito.

Le tende saranno realizzate con tela di colore naturale, saranno montate su telai leggeri e avranno dimensioni contenute. Le strutture e le tende stesse non dovranno recare in alcun modo (colore, dimensioni, preclusione della vista d'insieme dell'edificio e del suo spazio, ecc.) deturpamento agli edifici.

G1.2.) Insegne e tende in edifici non aventi interesse storico-ambientale

Le insegne riferite a locali pubblici, commerciali, ecc., potranno essere dipinte direttamente su muro o affisse allo stesso tramite pannelli e supporti (realizzati in ardesia, ceramica, legno o metallo), con l'avvertenza che, se tali insegne saranno poste a bandiera, non potranno sporgere oltre 60 centimetri dal filo esterno della muratura.

L'impiego di insegne al neon o di altro tipo a luce diffusa è consentito.

Le tende saranno realizzate con tela di colore bianco, verde o naturale, saranno montate su telai leggeri e avranno dimensioni contenute. Le strutture e le tende stesse non dovranno recare in alcun modo (colore, dimensioni, preclusione della vista d'insieme dell'edificio e del suo spazio, ecc.) deturpamento agli edifici.

G2.1.) Pergolati e tettoie esterne in edifici di interesse storico-ambientale

Le pergole sono consentite purché di dimensioni e forme compatibili con l'edificio: da riutilizzare le antiche pergole a bastone infisso in lastra di ardesia murata nel perimetrale; i materiali da impiegare saranno legno (preferibilmente) o metallo verniciato. Queste

strutture non potranno avere tamponamenti verticali o coperture orizzontali, neppure parziali. Le tettoie potranno essere disposte solamente in corrispondenza degli accessi esterni, con dimensioni contenute (massimo cm 80x120) e materiali appropriati (lastra di ardesia o vetro intelaiati in struttura metallica).

G2.2.) Pergolati e tettoie esterne in edifici non aventi interesse storico-ambientale

Le pergole sono consentite purché di dimensioni e forme compatibili con l'edificio; i materiali da impiegare saranno legno (anche in elementi predefiniti in commercio) o metallo verniciato. Queste strutture non potranno avere tamponamenti verticali o coperture orizzontali fisse, neppure parziali, a meno di teli di colore naturale per rivestimenti momentanei. Le tettoie dovranno essere armonicamente inserite nel complesso dell'edificio.

art.11) Recinzioni e muri di contenimento

H1.1.) Recinzioni di abitazioni in ambiente urbano

Saranno composte da parte inferiore in muratura (per un'altezza esterna di cm 90), intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria, ed esclusivamente da recinzione superiore metallica trasparente (fino ad un'altezza massima complessiva di cm 250). Non è consentita l'installazione di colonnine in gesso o strutture prefabbricate.

I muri di contenimento, dove possibile, dovranno essere realizzati in pietra a spacco disposta a secco; nel caso di elevazioni tali che richiedano l'impiego di conglomerato cementizio, questo dovrà essere rivestita da contromuro in pietra. I conci in pietra avranno dimensione orizzontale prevalente rispetto a quella verticale, con giunti di malta invisibili.

L'altezza massima fuori terra è stabilita in m. 2,70; nell'eventualità di opere di contenimento di altezza superiore, la sistemazione finale delle opere dovrà presentare un'inclinazione sulla linea orizzontale non maggiore di 45° (quarantacinque gradi).

H1.2.) Recinzioni chiuse rurali

Rappresentano la tipologia della recinzione fondiaria in ambiente semirurale ligure, elemento caratteristico che configura l'aspetto tipico delle crose; in ambito comunale sono rintracciabili nelle prossimità dei nuclei abitati. Costituite da muratura piena, intonacata (in certi casi rifinita in arenino frattazzato) oppure lasciata a pietra a vista, hanno altezza variabile tra i 200 e i 250 centimetri.

I muri di contenimento, dove possibile, dovranno essere realizzati in pietra a spacco disposta a secco; nel caso di elevazioni tali che richiedano l'impiego di conglomerato cementizio, questo dovrà essere rivestita da contromuro in pietra. I conci in pietra avranno dimensione orizzontale prevalente rispetto a quella verticale, con giunti di malta invisibili.

L'altezza massima fuori terra è stabilita in m. 2,70; nell'eventualità di opere di contenimento di altezza superiore, la sistemazione finale delle opere dovrà presentare un'inclinazione sulla linea orizzontale non maggiore di 45° (quarantacinque gradi).

H1.3.) Recinzioni aperte rurali

In ambiente rurale le recinzioni non dovranno interrompere l'ambiente "aperto". Tipologicamente tali delimitazioni risultano essere composte da bassi muretti di delimitazione in pietra a secco, alti circa 20-40 centimetri. Le nuove recinzioni dovranno essere costituite da basamenti in muratura o in conglomerato cementizio rivestito in pietra con altezza massima di cm 30, sormontato da rete metallica affiancata da siepe con essenze arbustive locali (lentisco, alloro, viburno, ecc.).

I muri di contenimento, dove possibile, dovranno essere realizzati in pietra locale a spacco, disposta in opera a secco; nel caso di elevazioni tali che richiedano l'impiego di conglomerato cementizio, questo dovrà essere rivestita da contromuro in pietra. I conci in pietra avranno dimensione orizzontale prevalente rispetto a quella verticale, con giunti di malta invisibili.

L'altezza massima fuori terra è stabilita in m. 2,70; nell'eventualità di opere di contenimento di altezza superiore, la sistemazione finale delle opere dovrà presentare un'inclinazione sulla linea orizzontale non maggiore di 45° (quarantacinque gradi).

art. 12) Tipologia delle pavimentazioni delle strade e spazi pubblici

La suddivisione delle strade indicata rientra nella casistica espressa dal nuovo Codice della Strada. La maggiore specificazione presente rispetto a quella elencata nelle norme di P.U.C. è dovuta alla contemplazione di strade non soltanto di progetto ma già esistenti e oggetto di possibile sistemazione.

I. Strade di tipo 1

Strade pedonali pubbliche d'importanza comunale in ambito rurale o ambito storico urbano. Si possono individuare diversi percorsi di questo tipo, particolarmente significativi anche sotto l'aspetto di fruizione escursionistica, tutti tracciati che richiedono allo stato attuale diverse opere di mantenimento.

Pavimentazione: terra battuta, lastricato in pietra locale, acciottolato; traverse di scolo delle acque piovane in pietra locale. In caso di punti di scavalcamento di torrenti (guadi, ponti) la pavimentazione dovrà rispettare la consistenza e il disegno d'origine, non alterandone l'assetto.

Protezioni laterali: lungo i tracciati storici: muratura in pietra locale a spacco, posta in opera a secco, o, in caso di ripristino, con contromuro realizzato comunque in pietra a vista; particolare attenzione è da riporre nelle opere di canalizzazione dei torrenti, storicamente realizzati con le caratteristiche lastre di pietra poste in coltello;
presso i nuclei insediati: muratura intonacata con scossalina lapidea superiore; ringhiere metalliche nascoste da arbusti; nelle aree rurali le ringhiere possono essere realizzate anche in legno naturale, con disegno semplice.

Aree di sosta: avranno lo stesso tipo di bordi e di pavimentazione prevista per la strada.

II. Strade di tipo 2

Strade pedonali pubbliche d'importanza comunale in ambito urbano. Sono rappresentate dai percorsi di innesto dei nuclei con la viabilità suburbana, ancora riconoscibili in località Pontedassio, Villa Guardia, Villa Viani e Bestagno, ecc., tracciati tuttora utilizzati per la distribuzione viaria locale ed ai fondi agricoli. E' auspicabile la trasformazione degli eventuali fondi stradali interessati da colata di cemento secondo quando definito di seguito, al fine di permettere la dovuta permeabilità del fondo.

Pavimentazione: lastricato in pietra locale, semplice acciottolato o acciottolato con ricorsi in laterizio (nei tracciati in ambito urbano), traverse di scolo delle acque piovane sempre in pietra locale.

Protezioni laterali: muratura in pietra locale a spacco, posta in opera a secco, o comunque con contromuro in pietra a vista; muratura intonacata con scossalina lapidea superiore; ringhiere metalliche.

Aree di sosta: avranno lo stesso tipo di bordi e di pavimentazione prevista per la strada.

III. Strade di tipo 3

Strade agricole e forestali. Rientrano, seppur di tipo momentaneo, anche le strade di cantiere previste in caso di nuovi interventi di costruzione. Queste ultime, qualora non ne sia previsto il mantenimento, dovranno essere oggetto di completa bonifica e ripristino dei fili naturali del versante.

Pavimentazione: terra battuta, lastricato in pietra locale, acciottolato; traverse di scolo delle acque piovane in pietra locale o legno.

Protezioni laterali: muratura in pietra a spacco posta a secco, contenimenti in legno, viminate o terre armate, terreno naturale previa verifica della stabilità dei versanti; parapetti in pietra o legno.
Aree di sosta o manovra: avranno lo stesso tipo di bordi e di pavimentazione prevista per la strada.

IV. Strade di tipo 4
Strade private.
Pavimentazione: terra battuta, lastricato in pietra locale, acciottolato, asfalto, autobloccanti in cemento.
Protezioni laterali: muratura in pietra a spacco posta a secco, o comunque con rivestimento in pietra a vista; muratura intonacata con scossalina lapidea superiore; ringhiere metalliche o in legno.

V. Strade di tipo 5
Strade pubbliche d'importanza locale, a senso unico di circolazione veicolare.
Pavimentazione marciapiedi: lastricato in pietra locale, blocchetti di argilla espansa o simili.
Protezioni laterali: muratura in pietra a spacco posta a secco, o comunque in pietra a vista; muratura intonacata con scossalina lapidea superiore; ringhiere metalliche (gard-rail) a protezione dei cigli stradali verso valle.

VI. Strade di tipo 6
Strade pubbliche d'importanza locale, a doppio senso di circolazione veicolare.
Pavimentazione marciapiedi: lastricato in pietra locale, blocchetti di argilla espansa o simili con bordi di marciapiede in arenaria o pietra locale.
Protezioni laterali: muratura in pietra a spacco posta a secco, o comunque in pietra a vista; muratura intonacata con scossalina lapidea superiore; ringhiere metalliche (gard-rail) a protezione dei cigli stradali verso valle.

VII. Strade di tipo 7
Strade pubbliche d'importanza comunale o sovracomunale a doppio senso di circolazione veicolare.
Pavimentazione marciapiedi: lastricato in pietra locale, acciottolato, blocchetti di argilla espansa o di cemento, con bordi di marciapiede in arenaria o pietra locale.
Protezioni laterali: muratura in pietra a spacco posta a secco, o comunque in pietra a vista; muratura intonacata con scossalina lapidea superiore; ringhiere metalliche.

art. 13) Tipologia delle piantumazioni a verde

Negli interventi di sistemazione a verde delle aree, siano esse private o pubbliche, sono esclusivamente ammesse introduzioni di essenze caratteristiche del luogo, al fine di non alterare in alcun modo l'aspetto ambientale del sito. Sono fatte salve le composizioni floristiche presenti in parchi già esistenti rientranti nelle tipologie dei parchi storici, solitamente composte da essenze locali con aggiunta di elementi ad alto fusto di forte impatto visivo, mutuati dai parchi paesistici dell'Ottocento (ad esempio cedri in varietà, tassi, tuie, ligustri, ippocastani ed altro). In quest'ultimo caso, qualora si intervenga al recupero degli spazi a verde, si dovrà necessariamente procedere alla risistemazione delle essenze come presentate nello stato attuale, senza modificarne la sistemazione o il disegno del parco o del giardino.
Nel caso di interventi di nuova sistemazione, quali piccoli parchi, zone a verde attrezzato, delimitazione di nuove viabilità o di percorsi storici, in linea generale sono consentiti inserimenti di alberature tipologicamente affini o appartenenti alla realtà locale quali (l'elenco è indicativo):
a. *cespugli e alberature a medio fusto*
bosso, mirto, ginepro, viburno, alaterno, corbezzolo, sorbo, ecc.
b. *alberature ad alto fusto*

leccio, roverella, rovere, cerro (nelle parti a quote più elevate), tiglio, acero, olmo campestre, carpino, ontano (nelle parti umide ed ombrose presso i torrenti), ecc.
Sono in linea di massima sconsigliati gli impianti di conifere quali abeti in genere, pino nero d'Austria, pino marittimo o altra specie, in quanto eccessivamente infiammabili e non legati agli aspetti fitosociologici locali. In modo analogo sono da escludere dai nuovi impianti le robinie e gli ailanti.
Particolare attenzione è da porre alla presenza in ambito del territorio comunale dei cipressi, elementi vegetali che compongono, per diffusione e significato espressivo, un notevole aspetto caratteristico nel paesaggio circostante. Tali elementi sono da preservare ed, eventualmente, da consolidare mantenendone la presenza puntiforme o a piccoli gruppi distanziati dall'edificato.
Qualora qualsiasi tipo di intervento entri in interferenza con elementi arborei di pregio si dovrà operare in modo tale da mantenere le alberature in sito, prevedendone in casi estremi lo spostamento con i sistemi il meno traumatico possibile e nella stagione appropriata.
Attenzione particolare è da porre, infine, nei riguardi delle monocolture caratterizzanti storicamente il paesaggio locale, quali il castagno e l'olivo. Tali essenze possono essere riprese nei nuovi impianti vegetali, rispettando le quote vegetative delle specie (olivo nelle parti più soleggiate ed alle quote più basse, opposto per il castagno) e disponendoli in modo adeguato al fine di ricomporre il disegno ambientale della zona.
Nei casi di presidio ambientale la convenzione potrà comprendere anche quota parte di sistemazione o di consolidamento delle strutture vegetate legate alle monocolture a castagno o ad olivo, con l'attenzione, nel primo caso, della sostituzione degli esemplari affetti da parassitosi quali il mal dell'inchiostro o il cancro della corteccia al fine di ridurre i possibili focolai di tali affezioni fitopatologiche.