Struttura del P.U.C. **St5.5**	**norme di livello puntuale paesistico**

ART. 1 - livelli di cogenza

Nelle schede normative di livello puntuale paesistico che seguono vengono definiti INTERVENTI AMMESSI ed INTERVENTI NON AMMESSI, sia per le nuove costruzioni sia per il patrimonio costruito esistente.

La cogenza di tali norme viene posta in relazione con le categorie degli interventi edilizi disciplinati dalle norme di conformità del PUC per tutti i tessuti edilizi che compongono gli ambiti ed i distretti del territorio comunale, secondo la seguente articolazione:

ATTUAZIONE degli INTERVENTI di livello puntuale paesistico AMMESSI		**CONDIZIONI di cogenza**	**Contrassegno del livello di cogenza**
Consigliata contestualmente a	**Mo**		
Obbligatoria contestualmente a	**Ms**	se estesi ad interi corpi scala	✳
Obbligatoria contestualmente a	**RE-RC**	se estesi ad interi corpi scala	#
Obbligatoria contestualmente a	**RS-SE**	se estesi ad interi corpi scala	★
Obbligatoria contestualmente a	**R.V.**		★
Obbligatoria contestualmente a	**RU**		★
Obbligatoria contestualmente a	**incremento volumetrico**		★
Obbligatoria contestualmente a	**incremento superficiario**		★
Obbligatoria contestualmente a	**frazionamento**	se estesi ad interi corpi scala	★

E' ammessa la deroga alle prescrizioni di cui alle presenti Norme di livello puntuale per interventi di **Mo, MS, RE, RC** e **RS**, ovvero per interventi in aree libere da edifici solo a fronte di adeguate e documentate motivazioni e previo conforme parere della Commissione edilizia integrata.
Nelle aree libere è ammessa la realizzazione di piscine interrate scoperte

ART. 2 - articolazione delle norme per tessuti e unità insediative

1	articolazione delle componenti di emergenza paesistica Me		
1.1	classificazione	1.2	caratteri

cat. Me	*edifici monumentali*	*Edifici caratterizzanti* edifici di rilevante importanza per il loro significato storico, artistico e testimoniale di particolare pregio.
cat. Vg	*Giardini configurati o aree di verde privato di pregio storico-morfologico-paesistico*	
cat. Me	*Manufatti, organismi singolari, siti di pregio paesistico quali ponti, fortificazioni, edifici rurali, edifici minori del culto, ecc. presenti sia nel territorio urbano che extraurbano.*	
	Il rilievo monumentale e/o il valore storico testimoniale o ancora i caratteri identificativi di pregio paesistico riconducono in generale al criterio del restauro di tipo scientifico e filologico la gamma degli interventi ammissibili sullo stato di fatto, di volta in volta da concordare con gli Enti preposti alla tutela dei vincoli ambientali presenti.	

Tessuti ME Aree Vg- sommario

1	articolazione delle componenti di emergenza paesistica Me		
	1.1	classificazione	
	1.2	caratteri	
2	EDIFICI Me ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI		
	2.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-Rs[se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]	
		2.1.1-2.1.2	*BASAMENTO*
		2.1.3	*ELEVATO*
		2.1.4	*CORONAMENTO E TETTO*
3	DISPOSIZIONI RELATIVE AD INTERVENTI SUL SUOLO IN AREE LIBERE DA EDIFICI		

2 EDIFICI Me ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI

2.1 disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-Rs[se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]

2.1.1 *BASAMENTO*

interventi AMMESSI o PRESCRITTI (tecniche-materiali)		interventi NON AMMESSI (tecniche-materiali)
contrassegno	OPERE ESTERNE	OPERE ESTERNE
# ✳	• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia. (1)	• Messa in opera di canalizzazioni ed impianti a vista. (1) • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Demolizioni per realizzare nuove aperture. • Ampliamento delle aperture esistenti. • Rimozione degli stipiti, architravi, cornici in ardesia o altro materiale lapideo riconoscibile come originale del basamento dell'edificio. • Rimozione e/o sostituzione di intonaco bugnato esteso a fronti del basamento, riconoscibile come elemento caratterizzante del prospetto nella sua configurazione storicamente consolidata. • Messa in opera di rivestimenti murari in pietra locale e non, unificanti le vetrine o estesi a tutta la parte basamentale. • Messa in opera di zoccolatura in pietra ad "opus incertum" • Messa in opera di pensiline di qualsiasi tipo e materiale. • Cancellazione di parti affrescate e/o decorate dai prospetti. (1) fatto salvo il caso in cui la posa in opera a vista sia conseguente ad esplicita prescrizione della Sovrintendenza per i beni ambientali ed architettonici, ovvero a specifica normativa in materia di sicurezza
#	• Ripristino del paramento murario esistente o preesistente, se alterato, rilevabile da tracce visibili o da documentazione storica, eseguito a regola d'arte, con i materiali e le modalità del caso.	
# ✳	• Rimozione di rivestimenti in travertino o similari, in mosaico, lamiera preveniciata e tutto ciò che riveste, maschera la parte basamentale	
#	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate	
#	• Ripristino del dimensionamento delle aperture preesistenti, se alterato e documentato	
# ✳	• Rimozione di pensiline ed aggetti in genere	

2.1.2	*BASAMENTO*	
	interventi AMMESSI o PRESCRITTI (tecniche-materiali)	**interventi NON AMMESSI (tecniche-materiali)**
contrassegno	**INFISSI**	**INFISSI**
# ✳	• Restauro e/o risanamento dei portoni e portoncini	• Apertura di cancelli in ferro verso la via pubblica. • Messa in opera di saracinesche metalliche cieche. • Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato. • Installazione di vetrine che coprano o mascherino elementi architettonici, stipiti, architravi, cornici, ecc. in materiale lapideo.
	• Sostituzione dei portoni e portoncini con infissi dello stesso materiale e della stessa conformazione o, se documentato da foto storiche, con disegno originario.	
# ✳	• Restauro e/o risanamento delle finestre con o senza inferriata.	
#	• Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario o, se documentato da foto storiche, con disegno originario.	
	• Messa in opera di finestre con inferriata di forma semplice non sporgente dal filo murario.	
	• Messa in opera di vetrine in legno o profilati metallici uniti a vetro non riflettente.	
	• Rimozione di pensiline ed aggetti in genere	
	• Cancelli in ferro di forma semplice.	
#	• Rimozione di infissi e vetrine, in alluminio naturale o anodizzzato	
#	• Rimozione di saracinesche metalliche cieche	

2.1.3	*ELEVATO*	
	interventi AMMESSI o PRESCRITTI (tecniche-materiali)	**interventi NON AMMESSI (tecniche-materiali)**
contrassegno	**OPERE ESTERNE**	**OPERE ESTERNE**
# ✳	• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia. (1)	• Messa in opera di impianti a vista. (1) • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Demolizioni per realizzare nuove aperture. • Ampliamento o modifiche delle aperture esistenti. • Realizzazione di balconi, pensiline o aggetti in genere. (1) fatto salvo il caso in cui la posa in opera a vista sia conseguente ad esplicita prescrizione della Sovrintendenza per i beni ambientali ed architettonici, ovvero a specifica normativa in materia di sicurezza
# ✳	• Ripristino delle decorazioni pittoriche figurative o architettoniche (fasce marcapiano, marcadavanzale, ecc.) se visibili come tracce o documentate da foto d'epoca.	
# ✳	• Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estraneo alla partitura architettonica del prospetto.	
# ✳	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate	
# ✳	• Ripristino del dimensionamento delle aperture preesistenti, se alterato e documentato	
# ✳	• Rimozione di pensiline ed aggetti in genere, estranei alla partitura architettonica del prospetto	
# ✳	• Ripristino e/o restauro degli stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio	
contrassegno	**INFISSI**	**INFISSI**
# ✳	• Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato.	• Messa in opera di finestre in PVC, alluminio preverniciato od anodizzato in genere.

2.1.4	*CORONAMENTO E TETTO*	
	interventi AMMESSI o PRESCRITTI (tecniche-materiali)	**interventi NON AMMESSI (tecniche-materiali)**
contrassegno	**OPERE ESTERNE**	**OPERE ESTERNE**
# ✳	• Ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura.	• Demolizione senza ripristino del cornicione. • Demolizione parziale del cornicione per nuove aperture. • Creazione o ampliamento di terrazzi " a tasca" ricavati all'interno della falda • Messa in opera di manto di copertura in fibrocemento, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera, ecc. • Installazione di grondaie e pluviali in PVC o materiale plastico. • Installazione di grondaie e pluviali in lamierino zincato. • Installazione di grondaie e pluviali a sezione quadrata.
	• Rifacimento del cornicione in muratura o in cemento armato purchè sia eseguito a regola d'arte, nella stessa forma e dimensione.	
	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate.	
	• Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso.	
	• Opere di consolidamento del tetto con strutture metalliche, senza alterarne la morfologia, la tessitura ed i materiali del manto di copertura.	
✳ #	• Installazione di manto di copertura in ardesia o in tegole alla "marsigliese" o in rame ovvero nel materiale originariamente costituente l'organismo edilizio	
✳ #	• Installazione di grondaie e pluviali in rame a sezione tonda.	
contrassegno	**INFISSI**	**INFISSI**
✳ #	• Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato..	• Messa in opera di finestre in PVC, alluminio preverniciato od anodizzato in genere.

3 DISPOSIZIONI RELATIVE AD INTERVENTI SUL SUOLO IN AREE LIBERE DA EDIFICI

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.
Gli interventi ammissibili presuppongono uno studio dettagliato delle caratteristiche preesistenti (vegetazionali e morfologiche) che costituiscono significativa identificazione dei luoghi, alle quali vanno conformati in una logica unitaria di restauro.
In sub-ordine ove non sussistano criteri cui uniformarsi ai sensi del principio generale di cui al punto precedente sono ammessi:

1. manutenzione di muri di sostegno con loro riqualificazione realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm. 8 e stilatura profonda dei giunti, ovvero con intonacature grezza,;
2. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo a superficie permeabile almeno il 50% del totale, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
3. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - eventuale rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza adeguata;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;
   - steccati in legno a vista;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.

   Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati secondo le modalità sopraindicate.
4. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
5. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto.

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO
Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno paesaggistico per migliorare le condizioni di fruizione e quelle di integrazione nel paesaggio. Saranno sempre da privilegiare il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (in specie per le pavimentazioni e per muri di crosa, muri a secco, alberature di pregio).
Laddove possibile si dovranno realizzare pavimentazioni in lastricato di pietra di uso tradizionale, in accoltellato di mattoni misto a cordoli di pietra ed in acciottolato.
Si consiglia il ridisegno dei muri di sostegno con la posa in opera di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri tradizionali in pietra ovvero nei casi di muri intonacati, rifacimento dell'intonaco grezzo, con predisposizione di adeguati rinverdimenti con essenze rampicanti sempreverdi.
Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate, armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.
L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi.
In generale i punti luce dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche.
Lungo i tratti in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici.
La collocazione dei punti luce non dovrà compromettere l'integrità delle parti basamentali degli edifici di pregio.

4 SCHEDE DI DETTAGLIO

4.1	DESCRIZIONE SINTETICA e/o NOTE STORICHE	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
Castello di teco	Dell'edificio fortificato, costruito nel XII secolo, che controllava la mulattiera di crinale per il Piemonte, rimangono pochi ruderi in stato di abbandono in mezzo alle vigne. Questo sito è stato abbandonato quando si costruì il paese ed il nuovo castello nel fondovalle. In località "Case di Teco", sul colle soprastante il "borgo vecchio", sono visibili alcuni resti del Castello fatto erigere dai marchesi di Clavesana nel 1125 e costruito su una preesistente fortificazione forse bizantina. *RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:* *Regione Liguria Studi propedeutici al piano territoriale di coordinamento paesistico - Relazioni* *Franco Bocchieri Pieve di Teco, RO.MA. editore, 1993 Udine*	Conservazione dei ruderi Sono ammessi interventi manutentori per impedire ulteriori degradi e la sistemazione dell'area di pertinenza.

4.2	DESCRIZIONE SINTETICA e/o NOTE STORICHE	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
Molino dell'Arrogna	**Località Moano.** Molino (cereali, castagne, ecc.) ed annesso frantoio. Non più in uso da circa 30 anni. Strutture degradate.	Sono ammessi interventi manutentori per impedire ulteriori degradi e la sistemazione dell'area di pertinenza.

4.3	DESCRIZIONE SINTETICA e/o NOTE STORICHE	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
Molino del Longo	Complesso costituito da un molino e da un frantoio tradizionali, situati all'ingresso del paese di Pieve di Teco. Stupenda ambientazione sulle rive dell'Arroscia. In adiacenza al ponte di Santa Filomena (emergenza scheda n.4), dove, per una strozzatura dell'alveo, il torrente precipita a valle con numerosi balzi improvvisi, è ubicato il mulino vero e proprio (per altro restaurato esemplarmente dal Comune nel corso del 1985, nell'ottica di una riqualificazione funzionale e turistica di tutto il complesso dove si vorrebbe allestire anche un museo delle tradizioni contadine della valle). Di fronte ci sono il frantoio con il relativo essicatoio e la casa medioevale del mugnaio. *RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:* *Regione Liguria Studi propedeutici al piano territoriale di coordinamento paesistico - Relazioni* *Franco Bocchieri Pieve di Teco, RO.MA. editore, 1993 Udine*	**Ambito di Riqualificazione 11R**- Codice **07/00209114** Interventi fino al Restauro e la sistemazione dell'area di pertinenza.

4.4	DESCRIZIONE SINTETICA e/o NOTE STORICHE	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
Ponte di S.Filomena	**Ponte medioevale ad una arcata.** Il complesso rurale "del Longo" forma un suggestivo insediamento contadino ancora integro nel suo aspetto formale, di probabile fondazione cinquecentesca in riva destra del Torrente Arroscia al limite Sud del centro urbano presso un'ansa del fiume delimitante "un isola". Proprio in questa zona, dove era più facile il guado, fin dal Medioevo passava la strada del sale, la "Marenca". In tale posizione esiste, infatti, ancora il ponte di Santa Filomena risalente appunto al XII-XIV secolo, in condizioni statiche abbastanza buone, che scavalca il torrente collegando l'"isola" all'altra sponda. Sull'isola menzionata fin dai tempi remoti, esisteva una cappelletta (santa Filomena) ora risistemata malamente in modo tale da farle perdere ogni ricordo d'antica tradizione, davanti alla quale era il luogo della forca che pare sia stata usata per l'ultima volta verso metà ottocento per far giustizia di una donna uxoricida. *RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:* *Regione Liguria Studi propedeutici al piano territoriale di coordinamento paesistico - Relazioni* *Franco Bocchieri Pieve di Teco, RO.MA. editore, 1993 Udine*	**Ambito di Riqualificazione 11R**- Codice **07/00110829** Conservazione del manufatto monumentale Sono ammessi interventi manutentori per impedire ulteriori degradi e la sistemazione dell'area di pertinenza.

4.5	DESCRIZIONE SINTETICA e/o NOTE STORICHE	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
Antica parrocchiale di Acqueticco	**Località Acquetico.** Antica chiesa matrice della vallata. Ora oratorio annesso alla chiesa parrocchiale. Conserva in parte le forme dell'originaria chiesa romanica. Nel nucleo centrale troviamo l'oratorio parrocchiale d'origine romanica, denunciata dal Piccolo campanile cuspidato, a cui si addossa un vano ottagonale cupolato ed emergente, probabilmente con funzione di presbiterio, come quello símile della chiesa degli Agostiniani a Pieve, prima del crollo e successiva scomparsa dell'edificio anteriore disposto in senso normale rispetto all'attuale oratorio. *RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:* *Regione Liguria Studi propedeutici al piano territoriale di coordinamento paesistico - Relazioni* *Franco Bocchieri Pieve di Teco, RO.MA. editore, 1993 Udine*	**Ambito di Riqualificazione 21R**- Codice **07/00110830** Interventi ammessi di restauro

4.6	DESCRIZIONE SINTETICA e/o NOTE STORICHE	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
Santuario Madonna della Neve	Situato all'incrocio delle antiche mulattiere che si snodano in direzione delle valli dell'arroscia, del Pennavaira e del Tanaro. Posizione panoramica su un costone coperto di pascoli e di bassa vegetazione arbustiva, ai confini dei castagneti. Edificio piccolo, con tetto a capanna e portico antistante che ripete i moduli costruttivi dei santuari montani. Madonna della Neve, alto su un poggio, aula ottagona settecentesca preceduta da un Portico avvolgente, in Posizione dominante tutta la valle Arroscia fino al mare e ai monti che le fanno da coronamento in uno scenario maestoso, e la vecchia chiesa parrocchiale di San Giorgio. *RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:* *Regione Liguria Studi propedeutici al piano territoriale di coordinamento paesistico - Relazioni* *Franco Bocchieri Pieve di Teco, RO.MA. editore, 1993 Udine*	Codice **07/00110841** Interventi ammessi di restauro e la sistemazione dell'area di pertinenza.

4.7	DESCRIZIONE SINTETICA e/o NOTE STORICHE	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI
San Giorgio di Calderara	**Località Calderara.** Chiesa posta fuori del paese, isolata, vicino al cimitero. Di origine romanica, fu ricostruita nel tardo medioevo, conservazione pessima. Grado di interesse notevole. Questa, d'origine antichissima, nasce come chíesa cimiteriale a due navate come Sant'Andrea di Vessalico o il duomo di Brugnato, in Liguria orientale, divisa da rozzi pilastri sorreggenti due massicci archi acuti di rozza fattura. Probabilmente, come si era già accennato in precedenza parlando di Santa Maria della Ripa, l'attuale ingresso in facciata non esisteva e l'unico accesso era quello verso il cimitero sormontato da un elegante protiro pensile. Anche qui, come forse avveniva per l'antica parrocchiale di Pieve, il cui fronte principale era stretto tra case, mentre il fianco offriva un libero spazio ad uno slargo (sono considerazioni, queste, fatte da me qui per la prima volta osservando la planimetria del Ferretto), l'ascendenza a remote origini altomedioevali è evidentissima, come è evidente, appena si supera la soglia d'ingresso, l'arcaicità della costruzione, se si esclude l'attuale campanile, rifatto sulla base di quello precedente. Il vano, ricoperto d'affreschi romanici sulle pareti, sbiaditi dal tempo, dall'intonacatura soprastante e dalle infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto a due falde, ancora con chiavi lignee e coperto di "ciappe" rustiche, presenta sul lato destro due protiri pensili sorretti da mensoloni in pietra ed ingentiliti da volute dipinte e ornate di testine apotropaiche, con funzione di baldacchini soprastanti gli altari laterali. Nel sottarco e sopra l'altare, all'interno del "baldacchino", le superfici sono completamente affrescate e quella di fondo riproduce un trittico completo di predella superiore; i due mensoloni sporgono all'esterno lungo la parete destra del tempio. L'originalità della composizione è indubbia come pure la superficie pittorica che ricopre i pilastri a scacchi bianchi e neri separati, nel mezzo, da una riquadratura rossa che si arresta all'impostazione del rustico capitello appiattito da cui partono gli archi ogivali anch'essi sagomati dalle caratteristiche bande bianche e nere come nella Madonna della Ripa. Una teoria di santi, infine, corona l'ampia abside semicircolare, la cui calotta s'imposta direttamente sulla muratura perimetrale senza la cesura dell'arco trionfale. Il problema di un restauro conservativo, che per lo meno mantenga lo stato di fatto, oltre ad uno studio approfondito sul manufatto architettonico, è quanto mai impellente se non si vuole perdere uno dei più significativi e rari esempi, in Liguria, d'architettura altomedioevale. *RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI:* *Regione Liguria Studi propedeutici al piano territoriale di coordinamento paesistico - Relazioni* *Franco Bocchieri Pieve di Teco, RO.MA. editore, 1993 Udine*	Codice **07/00110824** Interventi ammessi di restauro e la sistemazione dell'area di pertinenza.

Struttura del P.U.C. St5.5	norme di livello puntuale paesistico	Ae-Aen-Ea-Be-V-Vp-Va aree E-E1-E2-Ep-Ep1-TNi

1	individuazione dei tessuti e delle aree aperte
Ae	Tessuto edilizio del capoluogo, di matrice '800, aggregato, con tipologie a schiera e parziali successive rifusioni. Elementi residuali di edilizia minore, coerenti con i caratteri tipomorfologici dell'ambiente costruito tradizionale, in ambito urbano
Aen	Tessuto edilizio di NUCLEO MINORE nel sistema insediativo delle frazioni con tipologie a schiera, successive rifusioni
Ea	Edificio rurale di valore testimoniale, in area di pertinenza agricola di pregio
Be	Aree di consolidamento del tessuto residenziale tramite completamenti insediativi con regole predefinite di impianto tipologico
V	Fascia di rispetto(aree orticole, frutticole o coltivi tipici in atto), da mantenere e valorizzare quale tutela pertinenziale degli insediamenti storici
Vp	Aree di verde privato conformate dall'ambiente costruito, da mantenere e valorizzare
Va	AREE di produzioni agricole tipiche locali, in atto in contesto urbano, da mantenere e valorizzare
E	AREE di produzioni agricole tipiche locali, in atto di recupero e/o di nuovo impianto, in stretta relazione storico-strutturale con gli insediamenti
E1	AREE di produzioni agricole tipiche locali, in atto o di alta vocazione
E2	AREE di produzioni agricole tipiche locali, in atto e/o di nuovo impianto, con puntuali criticità in rapporto all'assetto idrogeologico
Ep	AREE di presidio ambientale in cui la tutela è compatibile con il rinnovo e/o l'impianto di produzioni agricole tipiche locali, (prevalentemente oliveto)

Struttura del P.U.C. **St5.5**	norme di livello puntuale paesistico	**Ae-Aen-Ea-Be-V-Vp-Va aree E-E1-E2-Ep-Ep1-TNi**

Tessuti Ae-Aen-Ea-Be-V-Vp-Va aree E-E1-E2-Ep-Ep1-TNi - sommario

1	individuazione dei tessuti		
2	articolazione delle categorie degli edifici nei tessuti		
	2.1	tessuti	
	2.2	classificazione edifici	
	2.3	caratteri degli edifici	
3	EDIFICI ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI		
	3.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-Rs[se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]	
		3.1.1	EDIFICI DI CAT.1
		3.1.2	EDIFICI DI CAT.2-3
	3.2	disposizioni relative ad interventi edilizi di R.V.- Inc.Sup. ed RU [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]	
			EDIFICI DI CAT.1-2-3
4	norme puntuali paesistiche per gli interventi di NUOVA EDIFICAZIONE		
5	norme puntuali paesistiche per gli interventi sul suolo		
	5.1	disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici: OPERE DI SISTEMAZIONE e SOSTEGNO DEI TERRENI	
	5.2	disposizioni relative ad interventi sul suolo : VIABILITÀ'	

2 articolazione delle categorie degli edifici nei tessuti

2.1 tessuti		2.2 classificazione edifici	2.3 caratteri degli edifici
cat. 1	**Ae-Aen-Ea-Be Vp-Va**	*edifici <1940*	*Edifici ricorrenti e caratterizzanti*: edifici esistenti di epoca anteriore al 1940, coerenti con la classificazione del tessuto di matrice rurale, isolati o aggregati a schiera.
cat. 2-3	**Ae-Aen-Ea-Be Vp-Va**	*edifici >1940 e manufatti autonomi realizzati ex novo, oggetto di condono edilizio*	*Edifici con presenza casuale* esistenti con caratteristiche di linguaggio architettonico occasionale, materiali spesso incongrui e tecniche edilizie precarie

3	EDIFICI ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI
3.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-RS [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]
3.1.1	**EDIFICI di CAT.1**

Nel recupero degli edifici esistenti si impieghino forme e materiali tradizionali.
Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali storiche degli edifici (attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.), si dovrà tendere a ripristinare le condizioni originarie, operando in conformità alle indicazioni specificate nel seguito e tenendo conto del livello di cogenza specificato.

★ #

MURATURE
Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, devono essere preservate mediante pulitura e opportuni trattamenti.
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.
Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.

★ #

INTONACI
Gli intonaci di facciata saranno a base di malta cementizia e finiti in arenino alla genovese frattazzato. Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre, regolari di ardesia o in materiale lapideo locale, finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante o ad intonaco di cemento strollato.

★ # ✳

TINTEGGIATURE
Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a calce, con pitture inorganiche ai silicati di potassio, con tonalità appartenenti al repertorio tradizionale. 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.

★ # ✳

APERTURE
E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucature che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza ed il più possibile ricorrenti.
Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse con non più di due ante, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde) con eventuali scuri interni.

★ # ✳

ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI
I corpi aggettanti (superfetazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.

★ # ✳

COPERTURE
Sono da prevedersi a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.
Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

★ # ✳

ELEMENTI ACCESSORI
Le gronde ed i pluviali devono essere eseguiti in metallo (rame o lamiera zincata) esclusivamente a sezione circolare.
I comignoli saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. Sulle coperture in tegole alla marsigliese è consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare e di camini in cemento.
Le canne fumarie non devono essere visibili sui prospetti ma incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui ci si trovi in presenza di oggettive esigenze formali o tecnologiche nel qual caso possono essere ospitate in appositi cassonetti in muratura. Sono vietate le canne in metallo od altri materiali riflettenti.

3.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-RS [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]
3.1.2	**EDIFICI di CAT.2-3**
★ #	- COPERTURE semplici ad 1 o doppia falda con manto realizzato in *ciappe* di pietra (se preesistenti) o abbadini di ardesia ovvero in tegole di laterizio, con piccolo sporto di gronda, con cornice semplice o senza modellazione con gronde a sezione circolare in rame.
★ #	- MURATURE in pietra locale a corsi regolari orizzontali paralleli su modello delle tessiture tradizionali locali dei muri in pietra, ovvero intonacate e finite in arenino, tinteggiate ai silicati.
★ #	- APERTURE di forma quadrata o rettangolare con rapporti tra larghezza ed altezza di tipo tradizionale, con infissi in legno a specchiatura semplice, soglia e/o davanzale in ardesia.

3.2	disposizioni relative ad interventi edilizi di SE- Inc.Sup. Inc.Vol. [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]
	EDIFICI di CAT.1-2-3
	condizioni: 1. ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie rispetto all'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui); 2. gli interventi comportanti incrementi volumetrici siano conformi alle seguenti indicazioni: a. gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale tipologia; b. sopraelevazione della/e unità edilizia/e, con riproposizione dell'originario sistema di copertura, fermo restando l'obbligo a mantenere una distanza non superiore a cm 70 tra l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura ed il mezzanino del più elevato ordine di bucature del prospetto stesso c. l'integrazione volumetrica inerente un corpo di fabbrica già esistente richiede la conservazione dell'eventuale dislivello tra il corpo aggiunto e quello principale, ottenuto con una minore altezza del corpo aggiunto ovvero con la sua copertura a terrazzo; d. nei fabbricati a schiera edilizia non è ammessa l'allineamento alla stessa quota delle coperture dei diversi corpi a schiera: gli eventuali incrementi in altezza di un singolo elemento di schiera, dovranno conservare l'autonomia di quota dell'elemento; e. sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.); f. in presenza di facciata del corpo principale decorata da un disegno compiuto, questa non dovrà essere interessato dall'ampliamento. 3. nei fabbricati a schiera edilizia, dovrà essere mantenuta la leggibilità di ogni singolo elemento, conservando le differenze nei livelli di orizzontamento delle aperture e la ripresa delle eventuali partiture coloristiche e decorative.

4.1 norme puntuali paesistiche per gli interventi di NUOVA EDIFICAZIONE di edifici residenziali e simili in muratura

SCELTE LOCALIZZATIVE: gli interventi di nuova edificazione dovranno essere localizzati secondo criteri di armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito, (pendenze del terreno, esposizione dei siti, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario.
Gli elaborati progettuali devono quindi riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio (muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche ecc.)

CRITERI PROGETTUALI:
* Le nuove costruzioni dovranno conformarsi a criteri di massività e semplicità: l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, cosi come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.
* COPERTURE a capanna o a padiglione con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35', in tegole piane di laterizio, o in lastre di pietra, o in ardesia.
* MURATURE perimetrali intonacate o in pietra vista: la stuccatura dei giunti è ammessa solo se sottomessa, in modo tale da non alterare la consistenza delle murature in pietra a secco tipiche dell'architettura rurale;.
* TINTEGGIATURE E' vietato l'impiego di qualsiasi pittura che non permetta la traspirazione del muro (pitture plastiche e quarzo, tinte sintetiche a base di anilina, ceramiche, granulati). Possono essere utilizzate tecnologie tradizionali o moderne, purché con tinteggiatura non pellicolante, ad esempio dei seguenti tipi: *tinteggiatura "a fresco", su intonaco a calce mediante processo di carbonatazione, con utilizzo di pigmenti minerali; tinteggiatura a calce e pigmenti compatibili o con leganti organici naturali; tinteggiatura ai silicati monocomponenti stabilizzati.*
* APERTURE e FINESTRE: saranno di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. In caso di grandi aperture, queste non andranno trattate come finestre larghe ma come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili. Serramenti e persiane in legno tinteggiati in colori tradizionali.
* ELEMENTI ACCESSORI: Balconi, scale, abbaini, camini ed altri elementi accessori vanno trattati architettonicamente con molta sobrietà.
* FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO (stalle e depositi)
Saranno preferibilmente addossati con un lato ai muri di fascia esistenti, e localizzati in modo da limitare la loro percezione visiva dalle percorrenze.
La copertura in lastre di pietra, legno o tegole, sarà ad una falda raccordata al profilo della fascia soprastante con un'altezza massima al colmo di m 2,50.
Muratura finita in pietra faccia vista o in intonaco grezzo

4.2 norme puntuali paesistiche per gli interventi di NUOVA EDIFICAZIONE di ANNESSI AGRICOLI MINORI

PER L'ESERCIZIO DELL'AGRICOLTURA IN FORMA NON AZIENDALE O COMUNQUE DA IMPRENDITORE AGRICOLO PART TIME

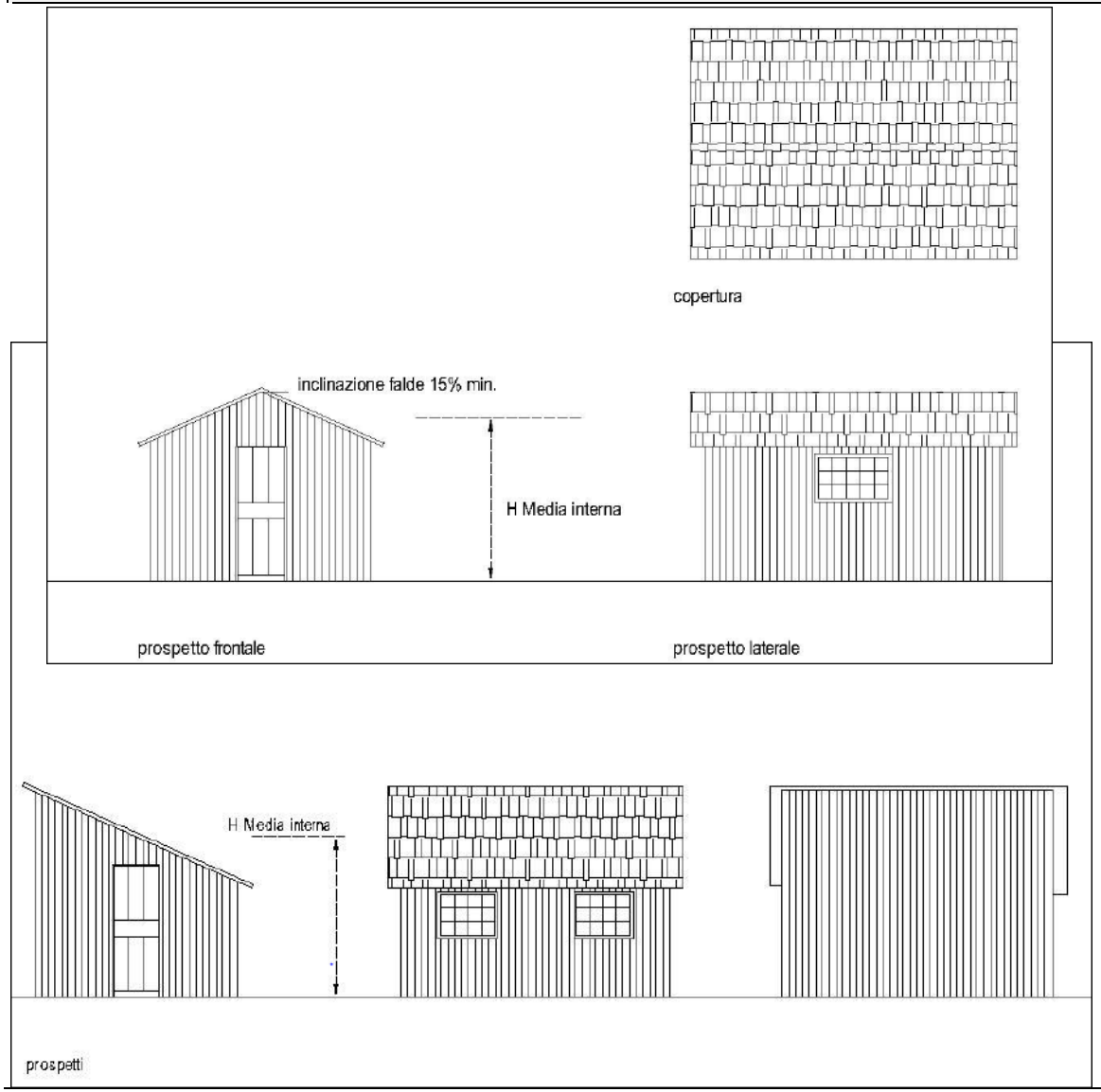
RIFERIMENTO § **5.11** DELL'ELAB. **St5.3**

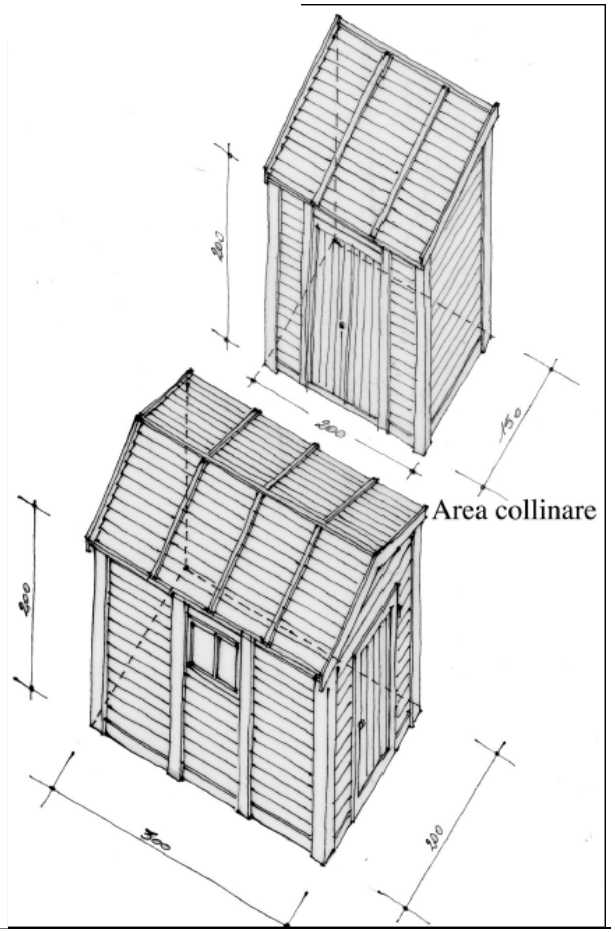
1. Gli annessi debbono essere realizzati con struttura in pali di legno semplicemente appoggiata al suolo ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali ce-mentizi o resine, secondo le seguenti modalità costruttive:
   - Copertura: a una falda o a capanna, tamponatura in assoni di legno grezzo o sciaveri.
   - Pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia.
   - Infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni.
   - L'installazione degli annessi non deve comportare alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi; la stessa è consentita solo previa demolizione di tutti i manufatti precari o che versano in cattive condizioni o realizzati con materiali plastici e/o metallici, eventualmente presenti sul fondo.
   - Gli annessi su orti confinanti vanno costruiti in aderenza.
   - Posizione nel lotto: possibilmente con un lato appoggiato al muro in pietra del terrazzamento
2. Nel fondo agricolo non devono essere già presenti costruzioni e/o interrati utilizzabili allo stesso scopo.
   L'installazione dell'annesso è tuttavia consentita ove sul fondo sia presente una costruzione regolarmente autorizzata di dimensioni sensibilmente inferiori a quelle massime consentite al comma 2: in tal caso dalla superficie utile (S.A.) dell'annesso in progetto deve essere detratta la S.A della costruzione già presente.
3. In caso di cessazione dell'attività agricola amatoriale o in caso di trasferimento anche parziale del fondo su cui insistono gli annessi, gli stessi debbono essere rimossi. Il richiedente si impegna alla rimozione dell'annesso attraverso la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo.
4. La realizzazione di nuovi annessi per l'esercizio dell'agricoltura amatoriale è comunque vietata all'interno delle seguenti aree:
   - aree boscate e assimilate a bosco
   - fasce di rispetto stradale;
   - aree ricadenti in classe G.4 di pericolosità geomorfologica (pericolosità molto elevata);
   - aree comprese entro il limite di ml. 10,00 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda relativo ai corsi d'acqua principali.
5. Non sono ammessi annessi agricoli interrati.

VEDI ESEMPLIFICAZIONI AL SUCCESSIVO **§4.2.1**

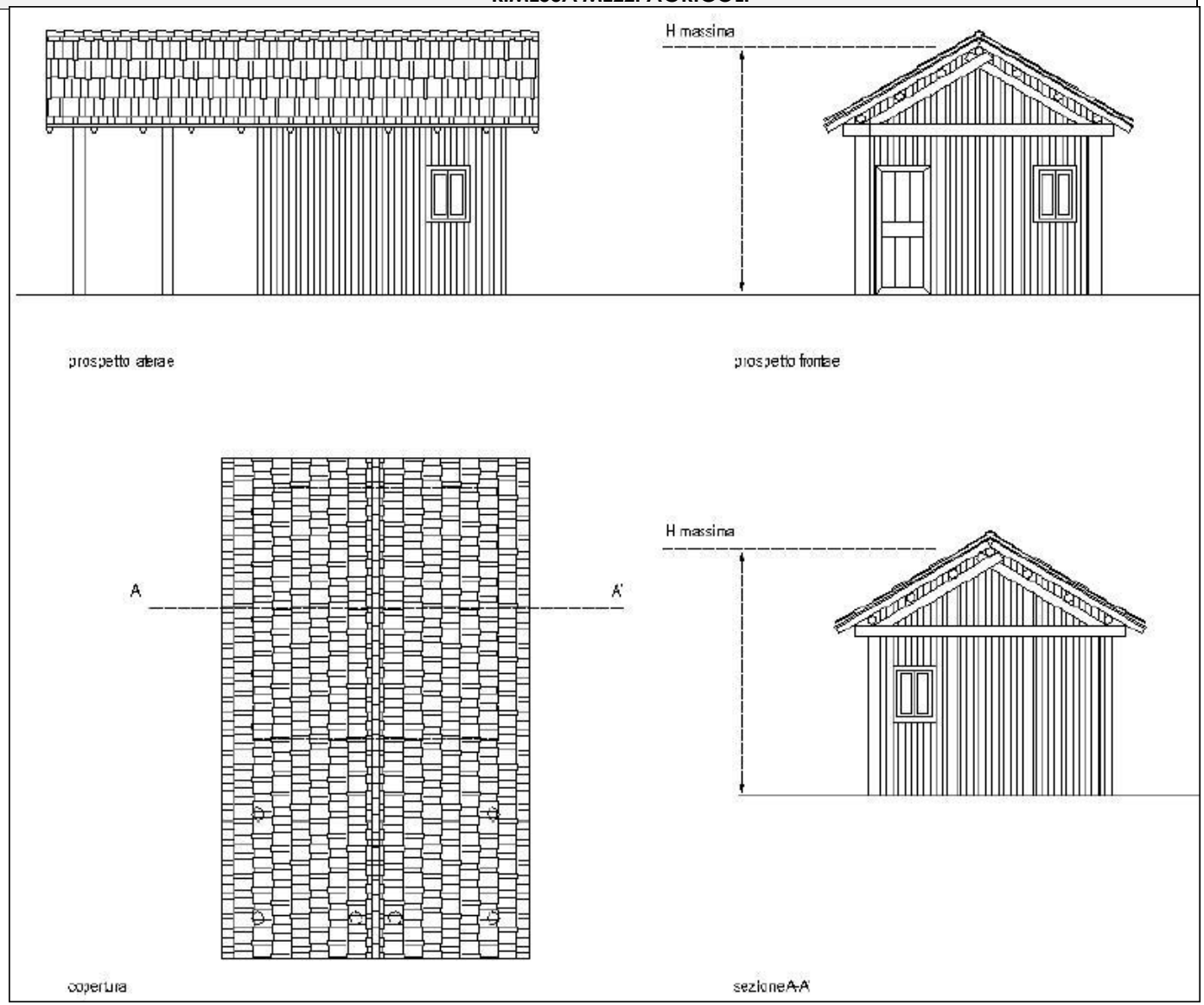
4.2.1 ESEMPI di ANNESSI AGRICOLI MINORI QUALE RIFERIMENTO TIPOLOGICO

DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA





RIMESSA MEZZI AGRICOLI



5 norme puntuali paesistiche per gli interventi sul suolo

5.1 disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici: OPERE DI SISTEMAZIONE e SOSTEGNO DEI TERRENI

1. Le opere di sostegno dovranno avere paramento in pietra a vista con stilature profonde dei giunti, ovvero in intonaco grezzo. E' vietata la realizzazione di scarpate sviluppate con altezza superiore a m 3.
2. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di m. 2,50 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 m
3. Realizzazione di volumetrie di pertinenza o di servizio e di autorimesse totalmente interrati con la sola apertura di accesso negli spazi d'ambito delle costruzioni

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.
Gli interventi ammissibili sono:

1. realizzazione di muri di sostegno realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm. 8 e stilatura profonda dei giunti;
2. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;
3. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - eventuale rete metallica o similare inserita in siepe;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;
   - steccati in legno a vista;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.

   Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento, sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati secondo le modalità sopraindicate.
4. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
5. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto.
I percorsi pedonali tradizionali, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti).

5.2 disposizioni relative ad interventi sul suolo : VIABILITÀ'

1. I ***percorsi tradizionali***, che storicamente hanno costituito l'impianto dell'accessibilità e delle percorrenze nel paesaggio agrario, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti)
2. Ripristino dei sentieri pedonali esistenti e creazione di nuovi percorsi pedonali
3. Predisposizione di sentieri tagliafuoco da concordarsi con la programmazione e progettazione comunale.
4. Apertura di nuove strade interpoderali (L max= 2,5 m), seguendo l'andamento naturale del terreno, con muri di contenimento in pietra faccia vista (H max=1,5 m)

Tali ***nuovi tracciati stradali*** sono ammessi per :

a. l'allaccio alla rete stradale esistente di edifici esistenti privi di accessibilità carraia, ovvero per l'impianto di serre, quando la distanza in linea d'aria tra i due estremi di collegamento non superi i 150 m.
b. l'allaccio alla rete stradale esistente di edifici di nuova previsione privi di accessibilità carraia, nei limiti di distanza dati dalle norme di conformità del sub-ambito del territorio extraurbano di appartenenza.

In particolare i ***nuovi tracciati stradali*** dovranno avere una larghezza netta non superiore a m 2,5 con predisposizione di slarghi per gli incroci ed il fondo mantenuto sterrato. Il progetto dovrà fornire, attraverso una serie di elaborati grafici, la misura dell'incidenza sulla morfologia del terreno, la forma e la dimensione dei manufatti compresi quelli per la raccolta e lo smaltimento delle defluenze naturali, e le opere atte a realizzare la miglior ricomposizione ambientale, nel rispetto di quanto prescritto per le opere di contenimento del terreno.

In particolare dovranno essere espressamente previste la posa di alberi ed arbusti, collocati a distanza tale da consentire un adeguato sviluppo degli apparati radicali, allo scopo di attenuare l'impatto visivo delle opere, anche interessando aree adiacenti. La realizzazione di tali strade, sia pubbliche che private e subordinata alla redazione di un SOI esteso all'intero percorso con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area ed alle coperture vegetali, mentre nelle aree boscate tali interventi sono subordinati al preventivo parere della Guardia Forestale.

Struttura del P.U.C. **St5.5**	norme di livello puntuale paesistico	**Bs-Bsr-Br**

1	**individuazione dei tessuti**
Bs	- Tessuto edilizio urbano saturo di impianto recente (anni '60-'70) fortemente monofunzionale, di impianto diffuso seriale, (tipologie edilizie di case in linea o a blocco). - Episodio insediativo di epoca recente a diverso grado di coerenza con i caratteri tipomorfologici dell'ambiente costruito tradizionale
Bsr	Episodi insediativi incongrui di nuovo impianto
Br	Tessuto edilizio di NUCLEO MINORE nel sistema insediativo delle frazioni con tipologie a schiera, successive rifusioni caratterizzato da pesanti alterazioni per ristrutturazione e sostituzione

Tessuti Bs-Bsr-Br- sommario

1	individuazione dei tessuti		
2	articolazione delle categorie degli edifici nei tessuti		
	2.1	tessuti	
	2.2	classificazione edifici	
	2.3	caratteri degli edifici	
3	EDIFICI ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI		
	3.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-Rs[se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]	
			EDIFICI DI CAT.1
			EDIFICI DI CAT.2
			EDIFICI DI CAT.3
	3.2	disposizioni relative ad interventi edilizi di R.V.-S.E- RU ed Inc.Sup. [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]	
			EDIFICI DI CAT.1
			EDIFICI DI CAT.2
4.	disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici		

2	**articolazione delle categorie degli edifici nei tessuti**		
2.1 **tessuti**		**2.2** **classificazione edifici**	**2.3** **caratteri degli edifici**
cat. 1	**Bs-Bsr-Br**	*edifici < 1940*	*Edifici non ricorrenti e caratterizzanti*: edifici di tipo isolato a blocco o in linea edificati con caratteristiche di linguaggio ordinato, spesso con valori qualitativi non marginali in rapporto ai tessuti di appartenenza,.
cat. 2	**Bs-Bsr-Br**	*edifici > 1940*	*Edifici ricorrenti e caratterizzanti*: edifici a blocco, in linea spesso pluripiano di epoca recente sovente post 1967, con caratteristiche di linguaggio occasionale ed eterogeneo senza caratteri riconoscibili come prevalenti e senza schemi ordinatori di impianto insediativo,
cat. 3	**Bs-Bsr-Br**	*manufatti minori incongrui*	*Edifici con presenza casuale*: con caratteristiche di linguaggio architettonico occasionale, materiali e tecniche edilizie spesso incongrui, condizioni precarie

3	**EDIFICI ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI**
3.1	**disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-RS [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]**
cat. 1	Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando la conservazione degli elementi artistici e di decoro architettonico presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento dello stato di fatto è indispensabile corredo della documentazione progettuale. *Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali degli edifici già in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro, si dovranno ripristinare le condizioni originarie, con particolare riferimento all'eliminazione di corpi aggettanti o aggiunti di carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario.*
cat. 2	Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).
cat. 3	In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero, in concomitanza di interventi di recupero dei fabbricati principali di cui i manufatti della cat. 3 costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri del tessuto preminente nel sub-ambito (cat.1 e 2). *Nel caso di edificio principale appartenente alla cat.**1**:* - COPERTURE semplici ad 1 o doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia ovvero in tegole di laterizio, con sporto di gronda non maggiore di 20 cm., con cornice semplice o senza modellazione con gronde a sezione circolare in rame. - MURATURE in pietra locale a corsi regolari orizzontali paralleli su modello delle tessiture tradizionali locali dei muri in pietra, ovvero intonacate e finite in arenino, tinteggiate ai silicati. - APERTURE con larghezze non superiori ad 1 m., con infissi in legno a specchiatura semplice, soglia e/o davanzale in ardesia. *Nel caso di edificio principale appartenente alla cat.**2**:* - COPERTURA piana con manto in lastre di ardesia a spacco, perimetrata da semplice cornice, priva di aggetto. - MURATURE intonacate e finite in arenino, tinteggiate ai silicati. - PORTE e/o FINESTRE con infissi in legno o metallo verniciati (esclusi alluminio anodizzato), specchiatura semplice, soglie e davanzali in ardesia e marmo.

3.2	disposizioni relative ad interventi edilizi di S.E.-RU ed Inc.Sup. [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]
cat. 1	1. ogni progetto di intervento preveda l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie rispetto all'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui) (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale) 2. riordino delle coperture con riconfigurazione di volumi tecnici e di servizi.
cat. 2	1. ogni progetto di intervento preveda l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie rispetto all'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui) (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale) 2. riordino delle coperture con riconfigurazione di volumi tecnici e di servizi. Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni: - regolarizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse, privilegiando: 1. allineamenti tra le componenti piene e le bucature; 2. attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti, con chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi; 3. riordino delle coperture con riprogettazione di volumi tecnici e di servizi, ovvero, ove compatibile con la tipologia dell'edificio, con l'introduzione di una copertura a falde al posto di una piana: il progetto di costruzione dei tetti a falda di nuovo impianto, va motivato da una verifica di compatibilità con la tipologia dell'edificio e con le caratteristiche dell'ambiente costruito prevalenti all'intorno; nel caso in cui si ristrutturi la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde. 4. eliminazione di materiali e finiture edilizie comunque incongrui (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale). 5. conservazione dei disegni di facciata compiuti, ovvero di eventuali elementi artistici ed architettonici presenti nell'edificio, il cui rilievo costituisce documentazione progettuale obbligatoria. Per la realizzazione di parcheggi ai piani terra il progetto deve interessare l'intero fronte dell'edificio quando l'intervento comporti modifiche delle aperture esterne; In generale e specificatamente nel caso di accorpamenti sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi, ecc.). Se l'edificio, pur di più recente formazione, è inserito in un fabbricato a schiera edilizia, dovrà essere mantenuta la leggibilità dell'organismo edilizio complessivo per ogni singolo elemento, conservando le differenze nei livelli di orizzontamento delle aperture e la ripresa delle eventuali partiture coloristiche e decorative.

4 disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Gli interventi ammissibili sono:

1. mantenimento e ripristino dei muri a secco ancora esistenti
2. miglioramento degli impatti visivi dei muri di sostegno esistenti con:
   a) azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti
   b) creazione di paramenti lapidei a conci a correre paralleli
3. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo il massimo possibile di superficie permeabile, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate evitando materiali ceramizzati o vetrificati
4. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm.180;
   - muri dell'altezza massima di cm.80 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento.

5. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati
6. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere preferibilmente drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali.
Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.
I percorsi tradizionali, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari.
Conseguentemente:
- il traffico veicolare va limitato ai tramiti esistenti già utilizzati ed ai potenziamenti dell'impianto viario, escludendo ogni ulteriore estensione e penetrazione se non per i soli mezzi di servizio e di soccorso;
- è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti);
- In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri riqualificandone la tessitura ovvero mettendo a dimora opportuni mascheramenti vegetali.

Struttura del P.U.C. **St5.5**	**norme di livello puntuale paesistico**	**Dr-De**

1	**individuazione dei tessuti**
Dr	- aree per INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI: FORMAZIONI DECENTRATE occasionali a densità discontinua, con eterogeneità tipologiche e funzionali, presenza significativa di funzioni produttive di tipo artigianale, cresciute per ispessimento delle direttrici vallive di collegamento territoriale compatibili con possibili incrementi di consolidamento organici alla riqualificazione ambientale - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI di nuovo impianto
De	AREE di insediamenti produttivi, esistenti o di nuovo impianto, per la lavorazione di prodotti agricoli

Tessuti / Aree Dr-De - sommario

1	individuazione dei tessuti		
2	articolazione delle categorie degli edifici nei tessuti		
	2.1	tessuti	
	2.2	classificazione edifici	
	2.3	caratteri degli edifici	
3	EDIFICI ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI		
	3.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-Rs[se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]	
		3.1.1	EDIFICI DI CAT.1
		3.1.2	EDIFICI DI CAT.2
		3.1.3	EDIFICI DI CAT.3
	3.2	disposizioni relative ad interventi edilizi di R.V.-RU ed Inc.Sup. [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]	
			EDIFICI DI CAT.1-2-3
4.	disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici:		

2	**articolazione delle categorie degli edifici nei tessuti**		
2.1	**tessuti**	**2.2 classificazione edifici**	**2.3 caratteri degli edifici**
cat. 1	**Dr-De**	*Edifici a prevalente D.U. residenziale (presenza occasionale)*	• Edifici episodici di epoca recente sorti per espansioni connesse agli insediamenti produttivi con linguaggio occasionale ed eterogeneo senza caratteri riconoscibili come prevalenti ed in assenza di schemi ordinatori di impianto. • Reliquati rurali.
cat. 2	**Dr-De**	*costruzioni a prevalente D.U. artigianale (presenza ricorrente e caratterizzante)*	edifici esistenti a funzione produttiva per l'artigianato spesso di bassa qualità architettonica ed edilizia ed in condizioni diverse di degrado
cat. 3	**Dr-De**	*manufatti minori incongrui (presenza occasionale)*	esistenti con caratteristiche di linguaggio architettonico occasionale, materiali spesso incongrui e tecniche edilizie precarie

3	**EDIFICI ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI**
3.1	**disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-RS [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]**
3.1.1	**EDIFICI DI CAT.1**

	Nel recupero degli edifici esistenti si impieghino forme e materiali tradizionali. *Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali storiche degli edifici (attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.), in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro si dovranno sempre ripristinare le condizioni originarie, operando in conformità alle indicazioni specificate nel seguito.*
★ #	MURATURE Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, devono essere preservate mediante pulitura e opportuni trattamenti. 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. Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.
★ #	INTONACI Gli intonaci di facciata saranno a base di malta cementizia e finiti in arenino alla genovese frattazzato. Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre, regolari di ardesia o in materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri, finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante o ad intonaco di cemento strollato.
★ # ✳	TINTEGGIATURE Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a calce, con pitture inorganiche ai silicati di potassio, con tonalità appartenenti al repertorio tradizionale. 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. Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o, in caso di necessità, finite ad intonaco.
★ #	APERTURE E' da ricercare una composizione dette facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucature che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza ed il più possibile ricorrenti. Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale.
★#	ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI I corpi aggettanti (superfetazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.
★ # ✳	COPERTURE Sono da prevedersi a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti conformazioni di maggiore estensione da confermare.
★ # ✳	Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.
★ # ✳	Per gli edifici di epoca più recente, ove non sia coerente il riferimento alle tipologie di costruzioni a carattere tradizionale, gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).

3.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-RS [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]
3.1.2	**EDIFICI DI CAT.2**
★ #	Ove gli edifici interessati dall'intervento siano di epoca anteriore al 1940 e significativi sotto il profilo dell'archeologia industriale ne è prescritta la conservazione degli elementi documentari. Se gli interventi interessano singole parti dell'edificio dovranno essere condotti in modo da conservare o ripristinare l'unitarietà delle caratteristiche architettoniche presenti nell'edificio. In caso di intervento esteso all'intero edificio: - COPERTURE: in linea di massima dovranno essere conservati i caratteri propri del sistema di copertura esistente, fatti salvi gli interventi di ridisegno e ricomposizione volti alla regolarizzazione formale ed alla sostituzione di rivestimenti impropri (plastica, eternit, fibrocemento, lamiera).
★ #	- PROSPETTI: sono ammesse ricomposizioni tese a ridurre l'impatto visivo dell'edificio: utilizzo di partiture, maggiori articolazioni di superfici opache e trasparenti. Non è ammesso l'impiego di pareti vetrate riflettenti a specchio tipo courtain wall. I pannelli o le tinteggiature dovranno impiegare gamme cromatiche presenti nell'area.
3.1.3	**EDIFICI DI CAT.3**
★ #	In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero, in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri del tessuto preminente nel sub-ambito. - COPERTURE semplici ad 1 o doppia falda con manto realizzato in abbadini di ardesia ovvero in tegole di laterizio, con sporto di gronda non maggiore di 20 cm., con cornice semplice o senza modellazione con gronde a sezione circolare.
★ #	- MURATURE in pietra locale a corsi regolari orizzontali paralleli su modello delle tessiture tradizionali locali dei muri in pietra, ovvero intonacate e finite in arenino, tinteggiate ai silicati.
★ #	- APERTURE con larghezze non superiori ad 1 m., con infissi in legno a specchiatura semplice, soglia e/o davanzale in ardesia.

3.2 disposizioni relative ad interventi edilizi di S.E.-RU ed Inc.Sup. [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]

cat. 1 2 e 3

Per tutti gli edifici valgono le seguenti indicazioni:

1. la ricomposizione a scala urbanistica con sostituzioni ed accorpamenti deve prioritariamente liberare aree per il potenziamento della viabilità e per costituire aree pertinenziali ordinate e sistemate con significative parti di suolo non impermeabile e presenza di piantumazioni e o diaframmi vegetali, nell'obiettivo di attenuare impatti visivi ed ambientali, specie nei casi di contiguità con sub-ambiti di pregio insediativo;
2. per gli edifici interessati da interventi di ricomposizione comportanti demolizioni, ricollocazione e/o accorpamenti, si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento, che prioritariamente dovrà tener conto:
3. degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione
4. delle regole di impianto in rapporto alla viabilità ed alle percorrenze minori, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici, regole riconoscibili nella stratigrafia storica dell'edificato e rispetto alle quali argomentare motivatamente con scelte di conferma e recupero ovvero con modifiche e trasformazioni
5. alle modalità di percezione visiva del nuovo assetto insediativo in rapporto alle percorrenze pubbliche di maggior frequentazione
6. oltre a quanto indicato per gli interventi manutentivi, nei casi di completo rinnovo architettonico saranno comunque da non impiegare materiali e finiture edilizie incongrue (rivestimento ad opus incertum, infissi metallici lasciati di colore naturale, materiali plastici).
7. ogni progetto di intervento preveda l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie rispetto all'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui);
8. gli interventi comportanti incrementi volumetrici siano conformi alle seguenti indicazioni:
   a. sopraelevazione della/e unità edilizia/e, con riproposizione dell'originario sistema di copertura,
   b. l'integrazione volumetrica potrà avvenire su un corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale;
   d. nei fabbricati a schiera edilizia non è ammessa l'omologazione delle coperture dei diversi corpi a schiera: gli eventuali incrementi in altezza di un singolo elemento di schiera, dovranno conservare l'autonomia di quota dell'elemento;
   e. sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.);
   f. nel caso in cui gli ampliamenti non siano previsti per sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a capanna, la copertura del volume finale deve essere generata il più possibile attraverso un semplice ampliamento unitario e monodirezionale del terrazzo o della capanna, senza salti altimetrici; se la copertura è a padiglione si può aggregare al corpo di fabbrica principale uno più basso con copertura a terrazzo, purché armonicamente inserito nel disegno del corpo di fabbrica principale (rispetto di eventuali simmetrie). In presenza di un disegno di facciata compiuto, questo non dovrà essere interessato dall'ampliamento.
9. nei fabbricati a schiera edilizia, dovrà essere mantenuta la leggibilità di ogni singolo elemento, conservando le differenze nei livelli di orizzontamento delle aperture e la ripresa delle eventuali partiture coloristiche e decorative.
10. per la realizzazione di parcheggi ai piani terra il progetto deve interessare l'intero fronte dell'edificio quando l'intervento comporti modifiche delle aperture esterne;
11. gli interventi devono assicurare la conservazione di eventuali elementi artisticoidi decoro presenti nell'edificio, il cui rilevamento è obbligatorio.

4 disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti.

Gli interventi ammissibili sono:

6. realizzazione di muri di sostegno realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm. 8 e stilatura profonda dei giunti, o rivestiti in intonaco grezzo;
7. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali;
8. impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:
   - siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe;
   - muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti o rivestiti in intonaco grezzo;
   - ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate.
9. Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento.

Gli interventi sono subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine.

I percorsi tradizionali, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari. Conseguentemente è vietata la sostituzione, l'alterazione e la manomissione delle pavimentazioni storiche, che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti).

H	**Strutture ricettive alberghiere**
1.1	**Per le strutture ricettive comprese in P.U.O. si fa riferimento alle norme specifiche dello strumento attuativo di riferimento**
1.2	**Per le strutture ricettive valgono le norme specifiche dell'ambito di appartenenza integrate dalle seguenti**

2	**articolazione delle componenti insediative**
2.1	EDIFICI ESISTENTI : Alberghi - Residence
2.2	SPAZI APERTI

3	**EDIFICI ESISTENTI: SINOSSI DEGLI INTERVENTI**
3.1	**disposizioni relative ad interventi edilizi di Ms-Re-Rc-RS -S.e [se ed in quanto previsti nelle norme di conformità]**

3. ogni progetto di intervento preveda l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie rispetto all'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui) (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale)
4. riordino delle coperture con riconfigurazione di volumi tecnici e di servizi.

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:
- ricerca di uniformità e congruenza del disegno dell'involucro edilizio con gli elementi caratterizzanti la composizione architettonica originale, privilegiando:

6. un disegno coerente degli allineamenti tra le componenti piene e le bucature;
7. attacchi a terra determinati non da elementi strutturali singolari o puntiformi casualmente disposti, ma più opportunamente da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti, con chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi;
8. riordino delle coperture con riprogettazione di volumi tecnici e di servizi,
9. l'eventuale progetto di costruzione di tetti a falda di nuovo impianto, va motivato da una verifica di compatibilità con la tipologia dell'edificio e con le caratteristiche dell'ambiente costruito prevalenti all'intorno; nel caso in cui si ristrutturi la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.
10. eliminazione di materiali e finiture edilizie comunque incongrui (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale).
11. conservazione dei disegni di facciata compiuti, ovvero di eventuali elementi artistici ed architettonici presenti nell'edificio, il cui rilievo costituisce documentazione progettuale obbligatoria.

per i *MANUFATTI MINORI* si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento, che prioritariamente dovrà tener conto:

a. degli elementi più significativi degli edifici esistenti di Cat. 1 del lotto di appartenenza;
b. dell'esigenza, negli ambiti di litorale, di liberare il più possibile cannocchiali di percezione visiva verso il mare ed in rapporto delle percorrenze pedonali pubbliche lungomare
c. delle norme di livello puntuale legate agli spazi aperti della struttura ricettiva [vedi punto

Per la realizzazione di parcheggi ai piani terra il progetto deve interessare l'intero fronte dell'edificio quando l'intervento comporti modifiche delle aperture esterne;

In generale e specificatamente nel caso di accorpamenti sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi, ecc.).

4 norme puntuali paesistiche per gli interventi sugli spazi aperti

4.1 disposizioni relative ad interventi sul suolo :

1. La realizzazione di scavi e reinterri non dovrà cambiare le condizioni generali della morfologia presente al momento dell 'adozione del piano, salvo la creazione di riporti per la costituzione di barriere o per la rimodellazione di muri di contenimento di altezza maggiore di 3 mt.
2. L'area di pertinenza intorno all'edificio deve mantenere superfici permeabili per almeno il 30% della superficie libera totale di pertinenza, le parti pavimentate dovranno escludere materiali cementizi.
3. Ove possibile e' necessario prevedere la messa a dimora di filari arborei o macchie arboree di alto fusto lungo i margini stradali e lungo i confini in modo da ridurre la visibilità verso l'interno della struttura ricettiva, senza interferire con le visuali dalla strada litoraneo o della passeggiata pedonale verso il mare.
4. Nella predisposizione di strutture esterne di arredo è necessario introdurre elementi vegetali di filtro specie quando si sia al margine di strade principali o aree di pertinenza di edifici residenziali. Non sono comunque ammessi materiali plastici di tamponamento.
5. La costruzione di piscine - unicamente scoperte - non dovrà comportare variazioni delle condizioni morfologiche generali, dovrà essere integrata alla sistemazione del suolo e potrà prevedere la realizzazione di manufatti minori a servizio degli impianti da realizzarsi con il carattere di chioschi e padiglioni isolati o interrati integrati alle modellazioni del suolo preesistenti l'intervento.
6. Serbatoi, cisterne, o altri elementi o impianti a cielo aperto ad essi assimilabili. dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza, e dovranno essere perimetrali da elementi murari o vegetali atti ad occultarli.
7. I muri di sostegno dovranno essere rinverditi con l'impiego di essenze rampicanti o dovranno essere realizzati paramenti lapidei a conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.
8. Aree a parcheggio: di norma dovranno essere sistemate con tipologie di "prato resistente" dato dalla posa in opera di elementi alveolati atti" al conferimento di terreno vegetale, e comunque con pavimentazioni ove possibile permeabili. .

4.2 disposizioni relative ad interventi sul suolo : RECINZIONI

Per le zone sono ammesse recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi, e steccati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:

1) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 180;
2) cancellate a disegno semplice
3) Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista

Arredo delle parti esterne: Cabine telefoniche, cassonetti per la raccolta rifiuti, cestini portarifiuti, cassette postali, idranti, sedute per gli ospiti, dovranno essere collocati con attenzione all'inserimento nel contesto, in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e da non danneggiare l 'integrità di particolari manufatti.