COMUNE DI DOLCEDO

Provincia di Imperia



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto			Allegato
LIVELLO PUNTUALE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO			**F**
Data			
12 ottobre 2012			
Tecnico incaricato : dott. architetto **Annacleta MERANO** Via Traversa Castelletti, 33/1 18018 ARMA DI TAGGIA (IM)			
Geologo : dott. geologo **Manuela ROMAGNOLO** - COSTARAINERA (IM)			
Agronomo : dott. forestale **Roberto COLLINA** - ANDORA (SV)			

COMUNE DI DOLCEDO

Provincia di Imperia

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

LIVELLO PUNTUALE DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

ART. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI

La presente normativa costituisce strumento gestionale della disciplina paesistico-ambientale annessa allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 2 maggio 1991, n. 6 e s.m.i., è stata redatta in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.i. , ed ha i contenuti normativi propri del P.T.C.P. nel suo affinamento a livello puntuale.

In essa sono stati presi in esame gli aspetti paesaggistici e urbanistici propri dell'assetto insediativo, sovrapponendoli con quelli della sostenibilità ambientale, principalmente rappresentata dagli assetti geomorfologici e vegetazionali.

ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti norme puntuali costituiscono di fatto, l'indicazione progettuale del risultato paesaggistico che il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vuole ottenere per il territorio Comunale di Dolcedo e, pertanto, esse vanno lette unitamente alle norme di conformità e congruenza, relative alle previsioni del P.U.C. per gli aspetti urbanistici.

ART. 3 - OSSERVANZA DELLA NORMATIVA

Le presenti disposizioni fanno parte integrante del Piano Urbanistico Comunale e devono essere osservate in sede di rilascio di qualsiasi titolo abilitativo in materia urbanistico-edilizia, prescritto dalla Legge, con particolare riferimento alle autorizzazioni in materia paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs n 42/2004 e s.m.i , delegate o da delegare al Comune.

ART. 4 - ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA PAESISTICA

Le norme della disciplina paesistica vengono suddivise e distinte in:

- Norme volte a disciplinare il sistema dell'edificato, riferite agli ambiti entro cui viene ripartito il territorio comunale;
- Norme che interessano tutto il territorio comunale per quanto riguarda gli interventi che comportino modifiche dell'assetto del suolo.

In generale le norme sono articolate attraverso la specificazione degli interventi da consentirsi, da vietarsi ed infine dell' indicazione di eventuali tecniche per contenere gli effetti d'impatto degli interventi.

ART. 5 - OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA

Gli obiettivi perseguiti dalla Disciplina Paesistica sono volti a garantire un equilibrato rapporto del sistema paesaggio, in ragione di possibili modificazioni dettate dal livello di pianificazione.

ART. 6 - DEROGHE

L'osservanza delle disposizioni contenute nella presente "Disciplina Paesistica" costituisce regola generale per tutti gli interventi aventi rilevanza non marginale sull'aspetto esterno dei fabbricati e delle aree scoperte.

Queste disposizioni sono consigliate nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre sono rese obbligatorie per tutte le altre tipologie di intervento.

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

DISCIPLINA DEL SISTEMA EDIFICATO RIFERITO AGLI AMBITI E DISTRETTI IN CUI E' SUDDIVISO IL TERRITORIO COMUNALE

ART. 7 - DEFINIZIONI DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE E DEI DISTRETTI

Il territorio del Comune di Dolcedo è suddiviso dal P.U.C. nei seguenti ambiti di conservazione e di riqualificazione e distretti di trasformazione, disciplinati dai successivi articoli:

- Ambiti di conservazione dei nuclei storici [A]
- Ambiti di conservazione dei nuclei frazionali [Af]
- Ambiti di conservazione degli impianti edificati [B]
- Ambiti di conservazione dei nuclei saturi [BS]
- Ambiti di riqualificazione dell'espansione urbana [Cr]
- Ambiti di riqualificazione degli insediamenti artigianali e commerciali [Dr]
- Distretti di trasformazione degli insediamenti residenziali [CBt]
- Distretti di trasformazione degli insediamenti artigianali e commerciali [Dt]
- Ambiti di conservazione dell'attività agricola [E2]
- Ambito di conservazione e salvaguardia dell'attività agricola [E3S]
- Ambiti di riqualificazione dell'attività agricola [E3]
- Ambito di conservazione agro-silvo-pastorale [TNI]

Per quanto concerne il Distretto di trasformazione per insediamenti residenziali [CBt1], le norme del S.U.A approvato contengono disposizioni che hanno valore di disciplina paesistica specifica di livello puntuale, cui deve uniformarsi l'attuazione del distretto.

ART 8 - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI STORICI E DEI NUCLEI FRAZIONALI [A] e [Af]

8.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

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

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	**NI -CO** **NI -MA**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL -ISS**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO -B** **MO -A**
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuti edilizi compatti di impianto polarizzante o di impianto lineare
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Schiere edilizie Edifici in linea Edifici isolati rurali Ville

Nel caso ricadano in regime di consolidamento (NI-CO) l'obiettivo della norma è quello di evitare che vadano perdute quelle testimonianze dell'assetto preesistente che hanno resistito a trasformazioni urbanistiche radicali e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana attuale.

Non sono pertanto consentiti interventi che compromettano l'identità e l'identificazione di tali testimonianze e la leggibilità dell'assetto territoriale preesistente a cui esse rinviano.

Nel caso ricadano in regime di mantenimento (NI-MA) l'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutata l'immagine complessiva dell'insieme costituito dal nucleo e dal suo intorno.

Tale regime si applica infatti a quei nuclei che presentano una ben definita caratterizzazione e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla sua definizione.

Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi che non incidano in misura apprezzabile sui caratteri formali e strutturali propri dell'insediamento che ne connotano l'assetto e l'immagine.

Particolare cura deve essere prestata nell'attuazione di ogni tipo di intervento, dovendo essere finalizzato alla massima valorizzazione dei contenuti storici o tradizionali del tessuto edilizio esistente.

A questo scopo vengono dettate le seguenti norme puntuali da applicare con condizione di cogenza ai soli nuclei frazionali, considerato che per i centri storici di Dolcedo Piazza e di Isolalunga valgono le disposizioni impartite al punto 14 dell'articolo 15 (Tecniche costruttive e uso dei materiali) delle Norme di conformità e congruenza del P.U.C. .

8.2. INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

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

Le tipologie prevalenti si evincono dalla sottoestesa tabella:

TIPOLOGIE EDILIZIE	
AGGREGATO A SCHIERA	Elementi di schiera di passo monocellulare Abitazione unifamiliare disposta su tre piani
EDIFICI IN LINEA	Derivati dall'aggregazione di due o più elementi a schiera per rifusione, sopraelevazione e unificazione delle scale originarie
EDIFICIO ISOLATO RURALE	Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, generalmente a blocco su due piani (oltre l'eventuale seminterrato)
VILLA	Villa sub urbana, ha generalmente pianta rettangolare, priva di articolazioni geometriche, disposta su due-tre piani.

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

Qualora gli edifici oggetto di intervento presentino pregresse alterazioni dei caratteri formali originari gli interventi ammessi a livello di edificio dovranno comportare il ripristino dei caratteri formali alterati con riferimento agli indirizzi di seguito dettati per ciascuna tipologia di fabbricato.

8.2.1. TIPOLOGIE EDILIZIE

8.2.1.1. Aggregati a schiera

Si tratta di elementi di schiera di passo monocellulare e profondità bicellulare, solitamente costituiti da abitazioni unifamiliari distribuite su tre piani, organizzati generalmente lungo un percorso o secondo la distribuzione delle curve di livello, presentano un setto murale di divisione in comune.

8.2.1.2. Edifici in linea

Si tratta di edifici plurifamiliari da due fino a quattro piani fuori terra di forma semplice e conclusa. Hanno forma rettangolare nata su un percorso ed il piano terra già destinato a funzioni commerciali, i fronti retrostanti sono più articolati e presentano frequenti superfetazioni.

8.2.1.3. Edifici rurali isolati

Si tratta di unità abitative mono o bifamiliari organizzate come residenze isolate, di solito a blocco su due piani oltre l'eventuale seminterrato. Hanno origine quali residenza per il conduttore dei fondi agricoli circostanti.

8.2.1.4. Ville

Le ville presenti sul territorio sono elementi singolari e segni importanti del paesaggio, sono state costruite nell'ottocento e primi anni del novecento, in particolare nell'abitato di Piazza, lungo la strada carrozzabile per Prelà e nella piazza principale, con forme solitamente squadrate e prospetti simmetrici.

8.2.2. MATERIALI

Nelle sopracitate tipologie di edifici occorre all'atto della progettazione di intervento edilizio sull'esistente, riferirsi alle sotto indicate disposizioni.

Tutti i materiali di finitura da impiegare e le relative tecniche di utilizzo devono essere strettamente di origine locale.

E' quindi tassativamente vietato l'uso di materiali non tipici dei luoghi quali il cemento armato a vista, gli intonaci a rinzaffo, le tinteggiature plastiche al quarzo, le aperture di eccessiva estensione, l'impiego di serrande e tapparelle a scorrimento verticale ed in resina polivinilica e simili; sono altresì vietate coperture in materiali non tipici.

Sono vietati tutti gli impieghi di materiale ad uso pittorico-decorativo, se non giustificato da una ricerca storico-filologica preliminare.

Sono vietate esposizioni di elementi decorativi di impatto tipo colonnati in cemento armato, imitazioni di statue e affini, fontane ed elementi per giochi d'acqua che non si riferiscano alle tradizioni del luogo.

8.2.3. DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

La destinazione d'uso degli edifici dovrà tener conto dei seguenti criteri di carattere generale:

- congruenza delle funzioni con la tipologia dell'edificio;
- opportunità dell'attribuzione di più funzioni allo stesso edificio;
- prevalente uso commerciale ed artigianale del piano terreno e dei piani bassi degli edifici;
- prevalenza dell'uso residenziale nei piani alti degli edifici;
- prevalenza nella divisione di alloggi sovradimensionati di tagli che non scendano al di sotto dei 45 metri quadrati.

8.2.4. SUPERFETAZIONI

E' consentito eliminare le superfetazioni ed in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

8.2.5. COPERTURE

Dovranno essere conservate le tipologie di copertura esistenti, a doppia falda (in genere per gli edifici a schiera) o padiglione (di solito negli edifici a blocco).

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alle tipologie consentite nell'ambito, lo sporto di gronda dovrà conservare le cornici esistenti, nel caso di assenza di cornice non potrà sporgere oltre i 30 centimetri dal filo esterno della muratura perimetrale e dovrà essere realizzato in abbadini di ardesia.

a) Coperture a falde

Queste coperture devono essere realizzate con caratteristiche, pendenze e materiali costruttivi tradizionali.

Gli eventuali volumi tecnici e le sovrastrutture (camini, antenne, collettori solari, abbaini, lucernai ecc.) possono essere ammessi solo se giustificati da valide motivazioni funzionali, e purché vengano prospettate soluzioni architettoniche congruenti con le caratteristiche della copertura e siano di limitate dimensioni, tali da non superare i metri 3,00 dall'intradosso del solaio che copre i locali utilizzati posti all'ultimo piano.

b) Coperture piane praticabili

Questa tipologia di copertura deve essere realizzata con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri delle coperture circostanti.

Gli eventuali volumi tecnici e le sovrastrutture sono ammessi alle condizioni indicate al precedente punto a).

8.2.6. FACCIATE

La progettazione di ogni singola facciata deve basarsi sulla valutazione complessiva del tratto di strada o dello spazio pubblico nel quale l'edificio è inserito in modo da ricomporre la continuità del tessuto edilizio e delle cortine di prospetti di cui è parte.

Non sono ammesse significative modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi d'ampliamento consentiti e quelli comportanti l'ordinamento ed il riordino delle bucature.

Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco alla genovese. L'apparato decorativo delle facciate, comprendente elementi in rilievo e superfici dipinte, deve essere sempre conservato, individuato e restaurato se rilevante sotto il

profilo storico-artistico e, ove perso, cautamente ripristinato sulla base dell'eventuale documentazione esistente.

La fascia basamentale, per un'altezza compresa tra i 0,70 e 0,90 metri potrà essere rivestita in lastre di ardesia.

8.2.7. PORTONI D'INGRESSO

I portoni d'ingresso dovranno essere realizzati in legno o altri materiali purché colorati in tonalità del verde scuro opaco o color legno scuro o in marrone scuro, con disegno tipico ligure, con l'evidenziazione del telaio, zoccolo e traversa, con o senza pannellature.

Sono ammesse bucature sopraluce secondo le tipologie tradizionali.

8.2.8. SERRAMENTI

I serramenti esterni (finestre e portafinestre) dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco o sabbia.

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

8.2.9. SOGLIE , PIANE, DAVANZALI

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

8.2.10. PENSILINE SOVRAPORTA

Le pensiline sovraporta non dovranno sporgere oltre metri 1,00 dal filo esterno della facciata e dovranno essere realizzate in ardesia con semplici elementi di sostegno in ferro.

8.3. INTERVENTI DI RIDISEGNO DI MANUFATTI INCONGRUI

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

8.3.1. COPERTURE

A doppia falda con manto in tegole di laterizio del tipo alla marsigliese e sporto di gronda in ardesia dello spessore minimo di cm 2, con grondaie e pluviali in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

8.3.2. FACCIATE

Dovranno essere intonacate e tinteggiate o con rivestimento in pietra locale disposta a corsi regolari, sul modello dei muri in pietra tradizionali.

8.3.3. BUCATURE

Porte e finestre di ampiezza non superiore a 1,20 metri site al centro del lato, con infissi e serramenti in legno, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia.

8.4. INTERVENTI NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

8.4.1. AREE DI PERTINENZA

Le aree di pertinenza intorno agli edifici devono mantenere superfici permeabili per almeno il 50% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate:

- in acciottolato, mattonato misto a pietra;
- in mattonato a disegno vario;
- con lastre di pietra di estrazione locale;
- solo in casi eccezionali con massetti prefabbricati in calcestruzzo vibrato.

8.4.2. PARCHEGGI PRIVATI ALL'APERTO

Rispondono alle medesime caratteristiche formali dei parcheggi pubblici e inoltre devono rispettare le seguenti prescrizioni:

a) non devono essere di intralcio al traffico e quindi devono essere arretrati dal filo stradale di ml. 3,00;
b) devono rispettare la morfologia del terreno;
c) devono essere pertinenziali ad abitazioni od ad attività.

Per le pavimentazioni si rimanda a quanto prescritto per le aree libere.

8.4.3. TERRAZZAMENTI E MURI DI FASCIA

I terrazzamenti devono essere mantenuti e ripristinati nel rispetto delle murature originarie, pertanto privilegiando la muratura a secco.

E' vietato l'uso di strutture prefabbricate o in c.a. a vista e l'uso di pietrame di risulta contenente tracce di malta o altri materiali incongrui.

Il ripristino dei muri di fascia deve comprendere anche il ripristino dei collegamenti esistenti tra i vari livelli, realizzato con scalette in pietra inserite nella profondità di fascia, nel rispetto delle proprietà, pertanto non in aggetto.

E' consentito nei casi di comprovata necessità tecnica la realizzazione di muri in c.a. rivestiti in pietra locale a corsi regolari senza stilatura dei giunti, secondo le tecniche tradizionali.

E' obbligatorio porre la massima cura nel drenaggio del terreno e nel mantenimento in efficienza delle opere esistenti di regimentazione delle acque, integrandole se necessario.

8.4.4. MURI DI SOSTEGNO

Nel caso vengano realizzati in struttura cementizia , devono essere rivestiti in pietra tipica dei luoghi disposta a corsi regolari senza stilatura dei giunti, secondo le tecniche tradizionali.

L'altezza dei muri di sostegno non può essere superiore a metri. 3,50.

8.4.5. SERBATOI, CISTERNE, RICOVERI

Serbatoi, cisterne, ricoveri o altri elementi ad essi assimilabili dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottenere le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrati da una siepe sempreverde di altezza e compatezza atta ad occultarli, realizzata con essenze tipiche.

8.4.6. GAZEBO, PERGOLATI ED ELEMENTI DI ARREDO

Gazebo, pergolati ed elementi di arredo sono ammessi purché adottino disegni, materiali e tecniche della tradizione locale.

8.5 INTERVENTI NELLE AREE PUBBLICHE

8.5.1 AREE LIBERE ED ELEMENTI DI ARREDO URBANO

Le aree pubbliche libere fanno parte integrante degli ambiti e devono conservare i contenuti storici legati alla tradizione locale presente.

E' quindi prescritta la conservazione ed il restauro sia degli elementi di arredo urbano che degli elementi architettonici isolati esistenti ed aventi interesse storico-artistico o facenti comunque parte dei centri storici.

Tali elementi sono: edicole sacre, pozzi, nicchie, antichi muri, lapidi.

I percorsi pedonali e le aree pubbliche (strade, piazze,ecc.) devono essere realizzati con materiali tradizionali in uso nei centri storici, prendendo a spunto quanto già realizzato nel Comune.

In linea generale tali materiali sono i seguenti:

- acciottolato, mattonato misto a pietra;
- mattonato a disegno vario;
- lastre o blocchi di pietra di estrazione locale;
- solo in casi eccezionali massetti prefabbricati in calcestruzzo vibrato.

Il manto bituminoso è consentito sui tracciati viabili con caratteristiche particolari (viabilità veicolare principale). Sono esclusi tutti gli altri tipi di pavimentazione.

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

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

Ogni qualvolta sia necessario, per garantire l'incolumità delle persone dovranno essere poste in opera colonnine realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro che delimitino le aree pedonali.

8.5.2. PARCHEGGI PUBBLICI ALL'APERTO

Nel rispetto del codice della strada, i parcheggi all'aperto devono essere realizzati con le seguenti modalità:

a) piantumazione di alberature d'alto fusto tipiche dei luoghi, unitamente a siepi e cespugli, organizzati in un disegno organico e pratico al fine di mimetizzare le auto e nel contempo di ombreggiarle;
b) individuazione di uno spazio attrezzato alla raccolta rifiuti;
c) riduzione al massimo degli interventi sul terreno. Nel caso siano necessari sbancamenti, questi devono essere contenuti e deve essere rispettato il contesto in modo omogeneo riferendosi allo stato di fatto originario;
d) la pavimentazione deve essere preferibilmente in pietra naturale, è però consentito l'impiego di massetti prefabbricati in calcestruzzo vibrato e di materiale bituminoso o cementizio, additivato con ossidi che ne mitighino l'impatto visivo.

8.5.3. RETI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera, ove tecnicamente possibile in posizione interrata con l'obbligo di ripristinare la configurazione del terreno o delle pavimentazioni precedente l'effettuazione dello scavo.

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 con lastre di ardesia inclinate, congrui con l'intorno, le ante degli sportelli dovranno essere realizzate in metallo verniciato.

8.5.4. ILLUMINAZIONE

Si esprime indirizzo verso la messa in opera di un impianto di illuminazione pubblica che valorizzi le emergenze architettoniche e caratterizzi gli ambiti di pregio.

In generale i punti luce su pali dovranno essere posizionati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche. Nei tratti dove è possibile i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici.

8.5.5. CARTELLONI ED INSEGNE

La possibilità di installare pannelli informativi e pubblicitari, anche relativi alla fruizione turistica, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva, nel rispetto del Codice della strada se posizionati nelle adiacenze della viabilità pubblica.

ART. 9 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI EDIFICATI [B]

Sono aree edificate sia precedentemente al Programma di Fabbricazione che risultate tali per effetto delle previsioni dello stesso, caratterizzate in genere da una consistente densità edilizia, tale da comportare una raggiunta compiutezza di impianto.

Si tratta di insediamenti caratterizzati da una marcata discontinuità del tessuto edilizio e da eterogeneità delle forme insediate, nei quali sono peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intende omogeneizzare l'insieme.

9.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

Al fine di raggiungere l'obiettivo prefissato, sarà necessario porre in atto:

- azioni di riqualificazione per un equilibrato intervento di potenziamento funzionale del tessuto esistente senza comprometterne il sistema in atto e quindi con previsione improntata al mantenimento dell'esistente;
- azioni di riqualificazione dell'edificato esistente con interventi di miglioramento qualitativo in fase di manutenzione straordinaria e recupero degli edifici esistenti.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	NI -CO ID-CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL -ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -B MO -A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuto rado
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Villini moderni Ville d'epoca A blocco condominiale

9.2. INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di incremento della superficie agibile nella misura stabilita dalle Norme di Conformità e Congruenza dovranno rispettare le condizioni originarie e le caratteristiche architettoniche preesistenti.

Nel caso in cui siano state alterate le caratteristiche formali degli edifici in occasione di interventi edilizi precedenti, si dovranno ripristinare le condizioni originarie.

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

Gli interventi di ridisegno e ridefinizione architettonica devono essere estesi all'intero edificio

Le tipologie prevalenti si evincono dalla sotto estesa tabella:

TIPOLOGIE EDILIZIE	
EDIFICI A BLOCCO CONDOMINIALE	Unità abitative plurifamiliari
EDIFICI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA MODERNA	Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, generalmente a blocco su due piani (oltre l'eventuale seminterrato)
EDIFICIO ISOLATO RURALE	Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, generalmente a blocco su due piani (oltre l'eventuale seminterrato)
VILLA D'EPOCA	Villa sub - urbana, generalmente a pianta rettangolare, priva di articolazioni geometriche, disposta su tre piani (compreso l'eventuale seminterrato), spesso con sottotetto utilizzabile.

9.2.1. INTERVENTI SU EDIFICI A BLOCCO CONDOMINIALE

Gli interventi dovranno conformarsi alle caratteristiche architettoniche proprie di tale tipologia di edifici, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

9.2.1.1. Coperture

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a doppia falda o a padiglione, il manto dovrà essere realizzato in laterizio.

Le antenne televisive e le parabole dovranno essere in linea di massima centralizzate per ciascun edificio.

9.2.1.2. Prospetti

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

Le coloriture delle facciate dovranno privilegiare le tinte chiare e le cromie basate su accostamenti tonali congrui.

9.2.1.3. Bucature

In linea di principio sono da mantenersi le aperture esistenti.

Modificazioni incidenti sono ammesse esclusivamente nel caso di interventi coordinati che coinvolgano l'intero edificio.

9.2.1.4. Serramenti ed infissi

Sono da conservarsi le tipologie di serramento esterno preesistente.

Nel caso fosse necessaria la loro sostituzione si suggerisce la riproposizione delle tipologie originariamente presenti nella costruzione ovvero soluzioni che vanno verso il carattere tradizionale.

9.2.2. INTERVENTI SU EDIFICI APPARTENENTI ALLA TIPOLOGIA MODERNA

Le tipologie edilizie sono riconducibili alla categoria del villino mono o bifamiliare.

9.2.2.1. Coperture

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti , a doppia falda o a padiglione, il manto dovrà essere realizzato con modelli comuni dell'ambito, di preferenza in tegole di laterizio del tipo alla marsigliese, nel caso di coperture piane è ammesso il giardino pensile, con una copertura di terra di almeno 50 centimetri.

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

Grondaie e pluviali dovranno essere realizzati in rame di sezione semicircolare e circolare rispettivamente.

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

La realizzazione di abbaini e lucernai è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucature esistenti nei prospetti di riferimento. Gli abbaini e lucernai dovranno essere arretrati di almeno 80 centimetri dal muro perimetrale e i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale , perpendicolare alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, il fronte dovrà essere in muratura intonacata.

Nelle coperture a capanna o a padiglione è ammesso il taglio della falda nel limite massimo del 15% della stessa al fine di ricavarne un terrazzo a pozzetto.

Il taglio della copertura dovrà essere contenuto nelle dimensioni massime di metri 2,00 (lunghezza) x 1,80 (larghezza).

9.2.2.2. Prospetti

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

E’ ammessa la realizzazione di logge, si dovrà comunque integrare la loro realizzazione alla composizione della facciata in particolare sul sistema dei vuoti e pieni in coerenza compositiva.

Sono ammesse modificazioni dei prospetti in relazione all’introduzione di balconi, logge o scale esterne o nei casi di ampliamento consentiti.

Sono inoltre ammesse limitate modifiche delle bucature, nel rispetto degli allineamenti con quelle preesistenti

Sono ammesse in fase di interventi sull’esistente modifiche nella composizione architettonica di elementi che a giudizio della Commissione Edilizia migliorino eventuali discontinuità compositive della facciata originaria.

9.2.2.3. Finiture e rivestimenti

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

La fascia basamentale non potrà superare i 90 centimetri e potrà essere rivestita in lastre di ardesia o pietra grigia, con esclusione di graniti e travertini.

Si possono realizzare decorazioni pittoriche solamente in presenza di edifici con coperture a falde e qualora ciò non contrasti con il carattere architettonico dell’edificio e comunque dovranno essere predisposti disegni e campionature da sottoporre all’esame dell’Ufficio Tecnico Comunale.

9.2.2.4. Bucature

Sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti, in caso di introduzione di balconi, questi non dovranno modificare la larghezza delle bucature preesistenti, la loro lunghezza complessiva non dovrà superare il doppio della bucatura ed ogni balcone non dovrà interessare più di una apertura.

I balconi dovranno avere profondità massima di 1,20 metri saranno dotati di ringhiera in ferro o altri metalli verniciati, con disegno lineare.

E’ altresì ammessa la formazione di parapetti in muratura continua ultimati in intonaco in analogia ai prospetti.

9.2.2.5. Portoni

Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno o altro materiale purché presentino disegno semplice e lineare e abbiano coloritura o preverniciatura di tipo tradizionale (verde scuro, bruno).

9.2.2.6. Serramenti ed infissi

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

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

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

9.2.2.7. Griglie e inferriate

Dovranno essere realizzate in ferro verniciato a disegno semplice, ad imitazione delle tipologie presenti nel contesto.

9.2.2.8. Soglie , piane e davanzali

Dovranno essere realizzate in ardesia o altra pietra grigia, pietra serena o marmo bianco.

9.2.3. INTERVENTI SU VILLE D’EPOCA

Le ville presenti sul territorio, in particolare a Dolcedo Piazza, sono elementi singolari e segni importanti del paesaggio locale risalendo alla fine dell’ottocento o ai primi decenni del secolo scorso.

Gli interventi sulle stesse devono essere volti a conservare le costruzioni e a trasmetterle nel tempo adeguandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di

opere che non deturpino la loro valenza architettonica.

9.2.4. INTERVENTI DI MODIFICAZIONE DEI PIANI TERRENI DEGLI EDIFICI

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

9.3. VOLUMI INTERRATI

La loro localizzazione dovrà essere tale da non interferire con la sistemazione del verde preesistente, in particolare ove lo stesso risulti interessato da vegetazioni d'alto fusto di pregio.

Lo scavo non dovrà in linea di massima superare una profondità, misurata perpendicolarmente alle isoipse maggiore di metri 3,50.

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

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

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

Nel caso di interventi pubblici in copertura potranno altresì realizzarsi sistemazioni a servizi pubblici, impianti ricreativi e simili.

9.4. VOLUMI INCONGRUI

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

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

In relazione ai caratteri compositivi di tali manufatti gli stessi dovranno uniformarsi ai caratteri dominanti dell'area per quanto concerne la definizione architettonica e realizzati con l'applicazione di tipologie di manufatti elementari, costituiti da organismi monocellulari secondo tecniche tradizionali.

9.4.1. COPERTURE

A doppia falda con manto in tegole di laterizio del tipo alla marsigliese e sporto di gronda in ardesia dello spessore minimo di 2 centimetri, con grondaie e pluviali in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

9.4.2. FACCIATE

Dovranno essere intonacate e tinteggiate o con rivestimento in pietra locale a corsi regolari, su modello dei muri in pietra tradizionali.

9.4.3. BUCATURE

Porte e finestre di ampiezza non superiore a metri 1,20, con infissi e serramenti in legno, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia.

9.5. INTERVENTI NELLE AREE PUBBLICHE

9.5.1. ARREDO URBANO

Cabine telefoniche, pensiline di attesa mezzi pubblici, cassonetti per la raccolta dei rifiuti, cestini portarifiuti, cassette pubbliche postali dovranno essere collocati con

attenzione all'inserimento nel contesto in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e da non danneggiare l'integrità di edifici monumentali.

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

Le colonnine che delimitano le aree pedonali dovranno essere realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro.

9.5.2. RETI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera, ove tecnicamente possibile in posizione interrata con l'obbligo di ripristinare la configurazione del terreno o delle pavimentazioni precedente l'effettuazione dello scavo.

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 con lastre di ardesia inclinate, congrui con l'intorno, le ante degli sportelli dovranno essere realizzate in metallo verniciato.

9.5.3. ILLUMINAZIONE

In generale i punti luce su pali dovranno essere posizionati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche.
Nei tratti dove è possibile i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici.

9.5.4. CARTELLONI ED INSEGNE

La possibilità di installare pannelli informativi e pubblicitari, anche relativi alla fruizione turistica, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva, nel rispetto del Codice della strada se posizionati nelle adiacenze della viabilità pubblica.

ART. 10 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI SATURI [BS]

Tali zone riguardano parti del territorio comunale oggetto di una forte trasformazione che ha condotto ad una situazione di diffusa edificazione delle aree.

Al fine di riqualificare sotto l'aspetto paesistico tali ambiti vengono dettate le seguenti norme puntuali da ritenersi indicative nella predisposizione degli strumenti attuativi cui le norme di P.U.C. sottopongono tali ambiti.

Ad avvenuta approvazione degli S.U.A./P.U.O. avranno condizione di cogenza le specifiche disposizioni puntuali impartite delle Norme dettate dai singoli strumenti attuativi.

10.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

In tali aree l'edificazione disordinata ed eterogenea ha prodotto di fatto insediamenti residenziali di tipo rado, privi delle necessarie urbanizzazioni, che necessitano di un recupero sia urbanistico-edilizio che paesistico-ambientale.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS -MA ANI-MA ID-CO NI-CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL -ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -B MO -A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuto rado, eterogeneo e frammentato.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Villini ed edifici a blocco

L’obiettivo è quello di assicurare per tali ambiti, mediante la definizione di nuove regole, un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

Le prescrizioni dettate dalle presenti norme di livello puntuale dovranno essere recepite, per quanto possibile, nella fase di stesura dei SUA/PUO prescritti dall’art. 16 delle Norme di conformità e congruenza per gli ambiti BS1, BS2, BS3, BS4 e BS5, e successivamente dai Permessi di Costruire convenzionati, al fine di adeguare i fabbricati esistenti ad una tipologia quanto più possibile unitaria.

L’ambito BS6, soggetto a P.U.O. di recupero, dovrà anch’esso, per quanto possibile, adeguarsi alle seguenti norme nella stesura della normativa di attuazione.

Per questi ambiti valgono le seguenti prescrizioni puntuali.

10.2. INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

La tipologia prevalente negli ambiti di conservazione dei nuclei saturi si evince dalla sotto estesa tabella.

TIPOLOGIE EDILIZIE	
VILLINI	Costituiti da un unico corpo di fabbrica con uno o due piani fuori terra oltre il seminterrato.
EDIFICI A BLOCCO	Costituiti da corpi di fabbrica, variamente sfalsati, con due piani fuori terra oltre il seminterrato.

10.2.1. COPERTURE

Dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni formali esterne:

- copertura a capanna o a padiglione;
- sporto dal filo della facciata massimo di 40 centimetri eseguito esclusivamente con mantovana in ardesia o cornicione sagomato;
- manto di tegole in laterizio di colore uniforme del tipo “alla marsigliese”;
- grondaie e pluviali in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare, posti esclusivamente al di fuori del filo facciata;
- canne fumarie interne con comignoli terminali in muratura intonacata come il resto della facciata ed elemento terminale in cotto o ardesia, nel rispetto comunque delle norme in materia.

È consentito installare finestre da tetto tipo “velux” di dimensioni massime di 60x120 centimetri. Non è consigliabile l’inserimento di abbaini.

I parapetti di recinzione dei terrazzi devono essere realizzati in muratura omogenea con il resto della facciata o con ringhiere di disegno lineare.

I terrazzi devono essere pavimentati in piastrelle in cotto o materiale simile.

10.2.2. FACCIATE

Le facciate dovranno essere uniformate alle seguenti modalità:

- finitura totalmente in pietra a corsi regolari o ad intonaco a granulometria media;
- tinteggiatura nei colori tipici della tradizione ligure;
- è vietata la finitura con effetti di tipo graffiato o effetti similari;
- sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grés, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico dei luoghi;
- è consentito il rivestimento del basamento in pietra ove la facciata sia intonacata;
- è consentita la riquadratura delle bucature sia a rilievo che solo con tinta per una larghezza pari a cm 10 intorno alla bucatura;

10.2.3. SERRAMENTI ED INFISSI

Le finestre e le persiane devono essere per quanto possibile di foggia tradizionale.

Le persiane devono essere di colore verde vagone o in legno naturale mordenzato colore marrone, mentre le finestre devono riferirsi esclusivamente alla gamma dei bianchi e sabbia.

Le eventuali riquadrature delle finestre e portafinestre devono conformarsi alla tradizione ligure.

10.2.4 PORTONI

Le porte di accesso devono essere in legno, di carattere semplice in linea con l'edificio; nei piani terra è vietata la posa di serrande avvolgibili e saracinesche metalliche, dovranno invece essere realizzate porte basculanti con finitura in legno.

10.2.5. BUCATURE

Le dimensioni delle bucature devono verso l'esterno rispettare di massima le proporzioni indicate nei progetti approvati e uniformarsi, per quanto possibile, alla tradizione ligure.

Nelle manutenzioni sono consentiti allargamenti delle bucature per giustificati motivi igienici mantenendo inalterata la partizione presente sulla facciata.

Eventuali nuove bucature dovranno tenere conto della preesistente composizione delle bucature sulla facciata, inserendosi ordinatamente nel prospetto.

10.2.6. SOGLIE, PIANE E DAVANZALI

Devono essere realizzate in ardesia o altra pietra grigia, pietra serena o marmo bianco.

10.2.7. PORTICATI

Possono essere realizzati esclusivamente al piano terra preferendo una configurazione ad archi. La copertura può essere a terrazzo o a falda in questo caso la pendenza deve essere uguale a quella della falda di copertura del tetto.

Sono consentiti purchè non comportino incrementi volumetrici.

10.2.8. PERGOLATI

I pergolati di vite, glicine o altra pianta tipica del luogo, devono essere realizzati con struttura in legno a travetti di piccola dimensione o da travetti di ferro verniciato in colore verde.

10.2.9 TETTOIE

Le tettoie sopra porta possono essere realizzate con struttura leggera in legno o metallo e copertura in tegole di laterizio del tipo alla marsigliese, o lastre di ardesia, sempre a sbalzo e di sporto non superiore agli 80 centimetri per una larghezza proporzionata alla porta; non sono previsti gronde e pluviali.

Possono essere realizzate tettoie con struttura lignea, atte a coprire posti auto. Devono essere realizzate con legname gradevole alla vista, prive di caratteri di precarietà o di approssimazione ed avere copertura in tegole di laterizio del tipo alla marsigliese.

10.2.10. INFERRIATE

Le inferriate da installare a protezione di finestre devono essere di ispirazione locale.

Possono essere realizzate sia entro il vano finestra che essere fissate sulla muratura esterna non eccedendo una bordura consentita di 20 centimetri su tutti i lati del vano finestra.

Le barre di ferro devono essere di colore nero o grigio grafite.

10.2.11. INSERIMENTO AMBIENTALE

L'edificio dovrà essere inserito nel contesto circostante con l'esecuzione delle opere necessarie per la qualificazione paesaggistica quali mascherature, rivestimento di muri in c.a., sistemazioni del terreno, piantumazioni, opere di modellamento del terreno.

10.3. INTERVENTI NELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

10.3.1. RECINZIONI

Le recinzioni devono essere realizzate con cancellate di ferro a disegno semplice impostate sopra muretti di pietra o annegate in un cordolo a livello del terreno per

un’altezza complessiva di circa 1,80 metri e comunque non inferiore a misure di sicurezza atte a prevenire incidenti.

Gli elementi metallici delle cancellate dovranno essere di sezione geometrica semplice, richiamare tipologie tradizionali ed essere tinteggiati nei colori verde vagone o nei toni dal grigio al nero.

Nel caso di rifacimenti è consentito ricostruire muri di cinta già esistenti ma deteriorati.

10.3.2. MURI DI SOSTEGNO

Nel caso vengano realizzati in struttura cementizia , devono essere rivestiti in pietra locale disposta a corsi regolari.

In caso di forti alterazioni del profilo planoaltimetrico naturale, dovute a pesanti riporti di materiale terroso senza contenimento alcuno si prescrivono interventi stabilizzatori di bioingegneria.

Ove gli interventi abbiano determinato forti alterazioni del profilo altimetrico naturale realizzando muri di contenimento di altezza superiore a 4,00 metri è necessario proporre adeguamenti paesaggistici per mitigare l’impatto mediante piantumazioni che vadano a spezzare l’immagine innaturale che si è venuta a creare.

10.3.3. PARCHEGGI PRIVATI ALL’APERTO

Rispondono alle medesime caratteristiche formali stabilite per parcheggi pubblici.

10.3.4. SISTEMAZIONE A VERDE DELLE AREE PRIVATE

Nel caso siano stati estirpati alberi di ulivo in zone la cui pregnanza paesistica è determinata da un oliveto radicato e notevole, si prescrive la piantumazione di piante di olivo di varietà locale e di altezza non inferiore a 3,00 metri dallo spiccato del terreno con tronco di dimensioni proporzionate, ovvero una pianta adulta e correttamente inseribile nel contesto. L’eventuale mancato attecchimento delle alberature impone la loro ripiantumazione.

Lo scopo di tali piantumazioni è quello di ricucire il territorio a favore dell’immagine paesaggistica senza comprometterne le caratteristiche igieniche degli edifici interessati, ma senza considerazione alcuna in merito alla panoramicità da parte delle abitazioni.

Le aree pavimentate (spazi di sosta, vialetti ecc.) devono essere realizzate in materiale lapideo tipico del luogo eventualmente intercalato da corsi in mattoni, oppure in pietra artificiale o cotto.

10.4. INTERVENTI NELLE AREE PUBBLICHE

10.4.1. ARREDO URBANO

Cassonetti per la raccolta dei rifiuti, cestini portarifiuti, cassette pubbliche postali dovranno essere collocati con attenzione all’inserimento nel contesto in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e da non danneggiare la percezione di edifici monumentali.

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

Le colonnine che delimitano le aree pedonali saranno realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro.

10.4.2. RETI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera, ove tecnicamente possibile in posizione interrata con l’obbligo di ripristinare la configurazione del terreno o delle pavimentazioni precedente l’effettuazione dello scavo.

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 con lastre di ardesia inclinate,

congrui con l'intorno, le ante degli sportelli dovranno essere realizzate in metallo verniciato.

10.4.3. ILLUMINAZIONE

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

10.4.4. CARTELLONI ED INSEGNE

La possibilità di installare pannelli informativi e pubblicitari, anche relativi alla fruizione turistica, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva, nel rispetto del Codice della strada se posizionati nelle adiacenze della viabilità pubblica.

10.4.5. PARCHEGGI PUBBLICI ALL'APERTO

Devono conformarsi alle medesime caratteristiche formali dei parcheggi pubblici previsti nei nuclei storici e frazionali, in particolare per quanto riguarda le pavimentazioni, la sistemazione delle aree e le piantumazioni di arredo ed ombreggiamento.

ART. 11 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ESPANSIONE URBANA [Cr]

Tali ambiti corrispondono a contesti territoriali caratterizzati dalla vicinanza di nuclei insediati a netta dominante residenziale, nei quali la dotazione di opere di urbanizzazioni è sostanzialmente adeguata.

11.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

Per gli ambiti, ricadenti in regime normativo NI-CO (nuclei isolati in regime di consolidamento), l'obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze evolutive che possono dar luogo ad un assetto più strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistico e funzionale

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	NI - CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL - ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO - B MO - A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuti urbani radi.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Edificio isolato della tipolgia a villino

11.2. INTERVENTI RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Per gli edifici di nuova realizzazione viene proposta una tipologia del tipo del villino ad uno o due piani, mono o bifamiliare, con struttura in elevazione con intelaiatura in cemento armato o muratura portante.

La struttura portante di copertura può essere eterogenea, ossia in legno, acciaio o cemento armato.

11.2.1. COPERTURE

La struttura delle coperture può essere realizzata a discrezione del progettista con qualsiasi tecnologia purché risponda alle seguenti prescrizioni formali esterne.

Il tetto a due falde o a padiglione deve essere impostato sull'estradosso del solaio di sottotetto con direzione della linea di colmo perpendicolare alla linea di massima pendenza del terreno. I materiali del manto di copertura devono essere in laterizio di

colore uniforme (tegole alla marsigliese, coppi) od in elementi lapidei (abbadini e "ciappe" in ardesia).

È consentito installare finestre da tetto tipo "velux" di dimensioni massime di 60x120 centimetri.

Non è consigliabile l'inserimento di abbaini.

Le grondaie e i pluviali devono essere in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

11.2.2. RISOLUZIONE FORMALE

E' consentita la presenza di semplici elementi decorativi e compositi quali:

- portali, riquadrature con intonaco delle bucature, soglie e davanzali in materiali lapidei;
- semplici cornici in aggetto nelle sporgenze dei tetti;
- ringhiere in ferro a disegno semplice a protezione di aperture o terrazzi;
- parapetti in muratura di terrazzi con copertine in materiali lapidei.

11.2.3. INTERRATI

In tutti gli ambiti Cr gli interrati non devono eccedere la superficie del piano sovrastante se non per le necessarie intercapedini che non devono superare 1,00 metri di larghezza.

Devono avere un'unica apertura che non ecceda i 3,00 metri, le pareti a vista e le rampe devono essere rivestite in pietra a spacco di estrazione locale.

Nel caso di interrati destinati a parcheggio con capienza superiore a 5 posti auto l'accesso può essere consentito attraverso due aperture di 3,00 metri.

Le rampe di accesso devono avere pendenza inferiore al 20%.

11.2.4. FACCIATE

Le facciate devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti modalità:

- finitura con intonaco di granulometria media;
- tinteggiatura con colori tipici della tradizione ligure con l'impiego di pitture ai silicati, con divieto di impiego di pitture di tipo plastico;
- è vietata la finitura con effetti di tipo graffiato, bucciato o similare;
- sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grès, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico del luogo;
- è consentito il rivestimento del basamento in pietra;
- è consentita la riquadratura delle bucature sia a rilievo che solo con tinta per una larghezza pari a 10 centimetri intorno alla bucatura, evitando l'inserimento di elementi prefabbricati sagomati;
- i davanzali, le soglie, e le pedate delle scale esterne devono essere in pietra, ardesia, cotto o materiale similare.

11.2.5. BUCATURE

Le dimensioni delle bucature verso l'esterno devono rispettare le seguenti proporzioni:

- Porte e portafinestre : rapporto massimo h/b = 2,25
- Finestre a un'anta : rapporto massimo h/b = 2,00
- Finestre a due ante : rapporto massimo h/b = 1,25
- Accessi carrabili : altezza massima di metri 2,40 e larghezza massima di 3,00 metri

11.2.6. SERRAMENTI ED INFISSI

Le finestre, le persiane ed ogni altro serramento esterno devono essere di foggia tradizionale.

Le persiane devono essere di colore verde vagone o in legno naturale mordentato di colore marrone, mentre per le finestre ci si deve riferire esclusivamente alla gamma dei bianchi e sabbia.

Sono vietati gli avvolgibili e l'oscuramento si può ottenere mediante scuri interni.

Le porte di accesso devono essere in legno, di disegno semplice, in linea con la tipologia dell'edificio.

Nei piani terra è vietata la posa di serrande avvolgibili e saracinesche metalliche, dovranno invece essere realizzate porte basculanti o ad ante con finitura in legno.

11.2.7. PORTICATI

Possono essere realizzati esclusivamente al piano terra. La copertura può essere a terrazzo o a falda in questo caso la pendenza deve essere uguale a quella della falda di copertura del tetto.

La dimensione dei porticati non può eccedere il 50% del lato dell'edificio ad essi relativi.

11.2.8. BALCONI

Lo sviluppo massimo dei balconi non può superare il 30% della facciata e la loro profondità non può eccedere i metri 1,20.

11.3. DISCIPLINA DEL SUOLO E DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

11.3.1. MODELLAZIONE DEL SUOLO

Sono ammesse alterazioni della configurazione attuale del terreno originario.

Gli scavi ed i reinterri dovranno però discostarvisi in misura non superiore a 3,00 metri.

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

Ogni qualvolta la morfologia del territorio debba renderlo necessario, si dovrà provvedere alla raccolta e convogliamento in apposite canalizzazioni delle acque di ruscellamento.

11.3.2. FASCIA AL CONTORNO DEGLI EDIFICI

L'area di stretta pertinenza intorno agli edifici deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50 % della superficie totale.

Le parti pavimentate possono essere realizzate con lastre di materiali lapidei, con ammattonato o acciottolato, le altre superfici dovranno essere adeguatamente drenate.

11.3.3. SERBATOI, CISTERNE E MANUFATTI ASSIMILABILI

Dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto, nel rispetto delle prescrizioni relative alla sicurezza, e dovranno essere contornati da una siepe sempreverde di altezza e compattezza idonee ad occultarli, nelle parti fuori terra.

11.3.4. GAZEBO, PERGOLATI, ELEMENTI DI ARREDO

Sono ammessi qualora adottino disegni e tecniche costruttive proprie della tradizione locale e utilizzino materiali naturali quali ferro, legno e pietra.

11.3.5. MURI A SECCO E DI CONTENIMENTO

I muri a secco esistenti dovranno essere rigorosamente mantenuti e ripristinati. Quelli di contenimento di nuova realizzazione dovranno essere rivestiti con paramenti lapidei a corsi paralleli secondo le tecniche tradizionali.

11.3.6. RECINZIONI E MURI DI CINTA

Le proprietà potranno essere delimitate con siepi vegetali o con muretti rivestiti in pietra di altezza non superiore ad 1,00 metri eventualmente sormontati da recinzioni in ferro verniciato di disegno lineare, fino a raggiungere un'altezza complessiva di 2,00 metri.

11.3.7. AREE DI PARCHEGGIO

Dovranno essere a raso e ove possibile lastricate, con sottofondi parzialmente permeabili e potranno essere coperte con pergolati vegetali.

11.3.8. MANTO VEGETAZIONALE

Laddove l'intervento dovesse comportare l'eliminazione di aree ricoperte da manto arboreo, si dovrà provvedere a reimpiantare un uguale numero di alberi della stessa specie, nello stesso ambito di intervento.

11.4. INTERVENTI NELLE AREE PUBBLICHE

11.4.1. ARREDO URBANO

Cabine telefoniche, pensiline di attesa dei mezzi pubblici, cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, cestini portarifiuti, cassette pubbliche postali dovranno essere collocati prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto, in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e per non danneggiare l'integrità di edifici monumentali.

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

Le colonnine che delimitano le aree pedonali saranno realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro.

11.4.2. RETI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera, ove tecnicamente possibile in posizione interrata con l'obbligo di ripristinare la configurazione del terreno o delle pavimentazioni precedente l'effettuazione dello scavo.

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 con lastre di ardesia inclinate, congrui con l'intorno, le ante degli sportelli dovranno essere realizzate in metallo verniciato.

11.4.3. ILLUMINAZIONE

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

11.4.4. CARTELLONI ED INSEGNE

La possibilità di installare pannelli informativi e pubblicitari, anche relativi alla fruizione turistica, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva, nel rispetto del Codice della strada se posizionati nelle adiacenze della viabilità pubblica.

11.4.5. ISOLE ECOLOGICHE

Negli ambiti di riqualificazione dell'espansione urbana (Cr) dovranno essere progettate isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti.

Tali spazi dovranno essere opportunamente protetti con vegetazione autoctona atta a formare una siepe fitta oppure con muretti in pietra con funzione di quinte schermanti.

ART. 12 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER GLI AMBITI Cr

Le presenti disposizioni speciali sono volte a definire in modo puntuale, in conformità ai loro caratteri paesistico-ambientali, le modalità di intervento previste dal P.U.C. relativamente agli ambiti di riqualificazione residenziale adiacenti ai nuclei frazionali.

Per essi, ferme restando le disposizioni di carattere generale impartite precedentemente, appare indispensabile definire apposite regole di approfondimento volte a consentire la compatibilità degli interventi.

Esse definiscono in forma di indirizzo l'assetto della nuova edificazione in relazione alle condizioni morfologiche ed organizzative di ciascun insediamento con la specificazione delle modalità del suo inserimento inserimento e l'individuazione

di parametri di controllo integrativi di quelli già dettati dalla disciplina generale d'ambito.

In generale si individuano:

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

Tali disposizioni vengono schematizzate in apposite planimetrie che devono intendersi indicative e non vincolanti per l'assetto dell'ambito, potendosi, in fase di progettazione esecutiva, apportare variazioni planimetriche alle stesse purché il primo intervento si faccia carico dello studio della viabilità interna dell'intero ambito.

12.1. AMBITO Cr1 - COSTA CARNARA

12.1.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

Sono consentite esclusivamente piccole rampe di collegamento purché non interferiscano negativamente con la viabilità principale.

12.1.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare gli allineamenti con l'edificazione preesistente e l'andamento delle curve di livello.

E' consentita la realizzazione di un solo edificio di nuovo impianto, in conformità e compatibilità con il regime di consolidamento (NI-CO) assegnato alla zona dal P.T.C.P. ed il mantenimento dell'autorimessa interrata esistente.

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

12.1.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

L'edificio dovrà avere tipologia a "villino" di forma regolare, con l'obbligo di copertura a capanna con linea di colmo parallela all'andamento delle curve di livello e con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzati balconi in aggetto di dimensioni contenute, a servizio di non più di una apertura, non sono invece ammessi ballatoi e scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato A delle presenti norme di livello puntuale

12.2. AMBITO Cr2 - COSTA CARNARA

12.2.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

Deve essere migliorato il sistema viario esistente, in particolare l'accesso da via Uliveto, con la realizzazione di modesti adeguamenti, slarghi e dotazione di aree di parcheggio.

Sono consentite esclusivamente piccole rampe di collegamento purchè non interferiscano negativamente con la viabilità principale.

12.2.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da allinearsi agli edifici preesistenti ed assecondare l'andamento delle curve di livello.

E’ prescritto che la superficie agibile di ciascun edificio sia inferiore a 125 metri quadrati e che complessivamente possano essere realizzati non più di tre edifici abitativi di nuovo impianto di cui due accorpati, in conformità e compatibilità con il regime di consolidamento (NI-CO) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

L’intervento non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell’edificio fuori terra, con l’obbligo di mantenimento del sistema terrazzato a fasce senza soluzione di continuità rispetto alla preesistenza nelle adiacenze dell’edificio.

12.2.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici dovranno avere tipologia a blocco semplice di forma regolare con possibilità di articolazione in due corpi di fabbrica, con l’obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallela al lato maggiore del fabbricato e con finitura dei prospetti coerente con l’edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell’edificio potranno essere realizzati balconi in aggetto di dimensioni contenute, a servizio di non più di una apertura, non sono invece ammessi ballatoi e scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l’edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell’ambito è riportata nell’Allegato B delle presenti norme di livello puntuale

12.3. AMBITO Cr3 - LECCHIORE

12.3.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

Sono consentite esclusivamente piccole rampe di collegamento purché non interferiscano negativamente con la viabilità principale.

12.3.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da allinearsi agli edifici preesistenti ed assecondare l’andamento delle curve di livello.

E’ consentita la realizzazione di un edificio di nuovo impianto ed eventualmente ampliare quelli esistenti posti in fregio all’ambito fino alla concorrenza di una superficie agibile massima di 243 mq, in conformità e compatibilità con il regime di consolidamento (NI-CO) assegnato alla zona dal P.T.C.P..

L’intervento non dovrà comportare la formazione di scavi o reinterri maggiori di un terzo del volume dell’edificio fuori terra, con l’obbligo di mantenimento del sistema terrazzato a fasce senza soluzione di continuità rispetto alla preesistenza nelle adiacenze dell’edificio.

12.3.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno avere tipologia a blocco semplice di forma regolare con possibilità di articolazione in due corpi adiacenti, con l’obbligo di copertura a due falde con linea di colmo parallelo all’asse maggiore del fabbricato e con finitura dei prospetti in analogia con l’edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell’edificio potranno essere realizzati balconi in aggetto di dimensioni contenute, a servizio di non più di una apertura, non sono invece ammessi ballatoi e scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l’edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell’ambito è riportata nell’Allegato C delle presenti norme di livello puntuale

12.4. AMBITO Cr4 - RIPALTA

12.4.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Deve essere migliorato il sistema viario esistente con la realizzazione di semplici adeguamenti, slarghi e dotazione di minime aree di parcheggio.

Sono consentite piccole rampe di collegamento con la rete stradale esistente purché non interferiscano negativamente con il transito veicolare.

12.4.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare la continuità con le preesistenze e l'andamento delle curve di livello.

E' prescritto che la superficie agibile non debba superare i 204 metri quadrati e che complessivamente possano essere realizzati non più di due edifici abitativi di nuovo impianto, in conformità e compatibilità con il regime prevalente di consolidamento (NI-CO) assegnato alla zona dal P.T.C.P..

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

12.4.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

L'edificio dovrà avere tipologia a "villino" di forma regolare con possibilità di articolazione in due corpi adiacenti, con l'obbligo di copertura a padiglione con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato e con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale degli edifici potranno essere realizzati balconi in aggetto di dimensioni contenute, a servizio di non più di una apertura, non sono invece ammessi ballatoi e scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato D delle presenti norme di livello puntuale

12.5. AMBITO Cr5 - SAN CARLO

12.5.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Sono consentite piccole rampe di collegamento con la rete stradale esistente purchè non interferiscano negativamente con il transito veicolare.

12.5.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare la continuità con la preesistenza.

E' prevista la realizzazione di un solo edificio abitativo di nuovo impianto avente superficie agibile massima di 110 metri quadrati, in conformità e compatibilità con il regime prevalente di consolidamento (NI-CO) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

Tali interventi dovranno essere realizzati in conformità e compatibilità con il regime prevalente di consolidamento (NI-CO) assegnato alla zona dal P.T.C.P..

E' fatto obbligo del mantenimento di almeno trenta metri di distacco tra la nuova edificazione e l'Oratorio di San Carlo e la creazione di una cortina di verde tale da evitare l'interferenza visiva del nuovo fabbricato con l'edificio sacro.

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

12.5.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici dovranno avere tipologia a “villino” di forma regolare con possibilità di articolazione in due corpi adiacenti, con l’obbligo di copertura a padiglione con linea di colmo parallelo all’asse maggiore del fabbricato e con finitura dei prospetti in analogia con l’edificazione esistente.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell’ambito è riportata nell’Allegato E delle presenti norme di livello puntuale

12.6. AMBITO Cr6 - ISOLALUNGA

12.6.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

Deve essere migliorato il sistema viario esistente con la realizzazione di semplici adeguamenti quali slarghi e minime aree di parcheggio.

E’ consentita la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione ai singoli interventi in progetto con un solo accesso sulla strada pubblica.

12.6.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare la continuità con la preesistenza.

E’ prescritto che la superficie agibile di ciascun edificio resti inferiore a 120 metri quadrati e che complessivamente possano essere realizzati non più di tre edifici abitativi di nuovo impianto, in conformità e compatibilità con il regime prevalente di modificabilità (IS-MO B) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

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

12.6.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici dovranno avere tipologia a “villino” di forma regolare, con l’obbligo di copertura a padiglione con linea di colmo parallelo all’asse maggiore del fabbricato e con trattamento dei prospetti in analogia con l’edificazione esistente, se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell’edificio potranno essere realizzati balconi in aggetto di dimensioni contenute, a servizio di non più di una apertura, non sono invece ammessi ballatoi e scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l’edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell’ambito è riportata nell’Allegato F delle presenti norme di livello puntuale

ART 13 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI [Dr]

13.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

Gli ambiti di riqualificazione per insediamenti artigianali e commerciali ricadono per la maggior parte in zone qualificate come insediamenti sparsi in regime normativo di modificabilità di tipo B (IS MO-B).

Tale regime si applica nei casi in cui il carattere sparso dell’insediamento, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti, sia in relazione con l’assetto più complessivo del territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela.

L’obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze evolutive che possano dare luogo ad un assetto maggiormente strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale ad una più efficiente gestione delle risorse.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS MO - B NI - CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL - ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO - B MO - A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuti di impianto artigianale.
TIPOLOGIE PREVALENTI D’AMBITO	Tipo edilizio a funzione produttiva.

Sono peraltro consentiti quegli interventi che, sulla base di uno Studio Organico d’Insieme, determinano l’evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.

13.2. EDIFICI ARTIGIANALI E COMMERCIALI

13.2.1. STRUTTURA

Per i nuovi edifici produttivi viene proposta una tipologia del tipo “a blocco” con struttura in elevazione con intelaiatura in c.a. o muratura portante anche prefabbricata, la struttura di copertura può essere in acciaio, legno lamellare o cemento armato.

13.2.2. COPERTURE

Viene prescritta la copertura piana possibilmente con funzione di “copertura verde” al fine di evidenziarne l’uso produttivo e di schermatura e minimizzazione dell’impatto ambientale, in particolare quando la stessa sia posta ad una quota inferiore a quella dell’adiacente viabilità pubblica.

Nel caso la copertura per esigenze funzionali debba essere destinata a parcheggio scoperto essa dovrà essere trattata come un’area verde frapponendo ai posti auto opportune schermature vegetali.

13.2.3. RISOLUZIONE FORMALE

Per quanto concerne gli edifici a destinazione artigianale e commerciale, fatte salve tutte le normative in merito, i materiali, la struttura, il trattamento delle superfici e le coperture devono essere possibilmente uniformati all’ambito di appartenenza e comunque con soluzioni formali atte ad evidenziare la funzione produttiva degli stessi, adeguando forma ed impianto dell’edificio alle necessità insite nell’attività che vi si andrà a svolgere.

13.2.4. MATERIALI

Nella realizzazione degli edifici si dovrà fare uso di materiali fonoassorbenti e di infissi fonoisolanti.

13.2.5. BUCATURE

Le bucature possono essere dimensionate in base alla funzionalità dell’opera sono comunque da privilegiare bucature a “nastro”.

13.2.6. INTERRATI

Gli interrati non devono eccedere la superficie del piano sovrastante se non per le necessarie intercapedini che non devono superare 1,00 metri di larghezza.

Devono avere un’unica apertura che non ecceda i 3,00 metri, le pareti a vista devono essere rivestite in pietra a spacco di estrazione locale.

Nel caso di interrati destinati a parcheggio con capienza superiore a 5 posti auto l’accesso può essere consentito attraverso due aperture di 3,00 metri.

Le rampe di accesso devono avere pendenza inferiore al 20%.

13.2.7. MANTO VEGETAZIONALE

Laddove l'intervento dovesse comportare l'eliminazione di aree ricoperte da manto arboreo, si dovrà provvedere a reimpiantare un uguale numero di alberi della stessa specie, nello stesso ambito di intervento.

ART. 14 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER GLI AMBITI Dr

Le presenti disposizioni speciali sono volte a definire in modo puntuale , in conformità ai loro caratteri paesistico-ambientali, le modalità di intervento previste dal P.U.C. relativamente agli ambiti di riqualificazione degli insediamenti artigianali e commerciali.

Per essi, ferme restando le disposizioni di carattere generale impartite precedentemente, appare indispensabile definire apposite regole di approfondimento volte a consentire la compatibilità degli interventi.

Tali disposizioni definiscono in forma di indirizzo l'assetto della nuova edificazione in relazione alle condizioni morfologiche ed organizzative di ciascun insediamento con la specificazione delle modalità di inserimento della nuova edificazione e l'individuazione di parametri di controllo integrativi di quelli già dettati dalla disciplina generale d'ambito.

In generale si individuano:

- gli indirizzi sulle modalità di collocazione della nuova edificazione rispetto alle condizioni morfologiche e di orientamento del versante interessato, ai caratteri del contesto edificato d'ambito ed alla sua organizzazione funzionale;
- le modalità prescrittive in ordine alla tipologia e composizione dei corpi edificati, alla loro disposizione sul terreno e ove occorra alla loro dimensione.
- caratteristiche tipologiche tali da evidenziarne la specifica destinazione .

Tali disposizioni vengono schematizzate in apposite planimetrie che devono intendersi indicative e non vincolanti per l'assetto dell'ambito, potendosi, in fase di progettazione esecutiva, apportare variazioni planimetriche alle stesse purchè il primo intervento si faccia carico dello studio della viabilità interna dell'intero ambito.

14.1. AMBITO Dr1 - PIAZZA

14.1.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

E' esclusa la possibilità di integrazioni del sistema viario carrabile se non volta a semplici adeguamenti dell'asse esistente o alla dotazione di minime aree di parcheggio lungo la strada.

Sono consentite esclusivamente piccole rampe di collegamento purché non interferiscano negativamente con la viabilità principale.

14.1.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare gli allineamenti con l'edificazione preesistente e l'andamento delle curve di livello.

E' consentita la realizzazione di un unico edificio di nuovo impianto e l'eventuale ampliamento di quello esistente fino alla concorrenza di una superficie agibile complessiva di mq 600, in conformità e compatibilità con il regime di modificabilità (IS-MOB) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

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

Dovrà essere rispettata la fascia di inedificabilità assoluta posta in fregio al torrente Prino.

14.1.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

L'edificio dovrà avere tipologia di forma regolare, con l'obbligo di copertura piana, con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzate pensiline in aggetto di dimensioni contenute, a servizio della sola apertura di accesso, non sono ammesse scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato G delle presenti norme di livello puntuale.

14.2. AMBITO Dr2 - PIAZZA

14.2.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

E' esclusa la possibilità di integrazioni del sistema viario carrabile esistente se non volta a semplici adeguamenti dell'asse viario o alla dotazione di minime aree di parcheggio lungo la strada.

E' consentita la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione ai singoli interventi in progetto con un solo accesso sulla strada provinciale.

14.2.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare gli allineamenti con l'edificazione preesistente e l'andamento delle curve di livello.

E' consentita la realizzazione di tre edifici di nuovo impianto e l'ampliamento di quelli esistenti fino alla concorrenza di una superficie agibile complessiva di mq 932, in conformità e compatibilità con il regime di modificabilità (IS-MOB) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

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

14.2.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici dovranno avere tipologia di forma regolare, con l'obbligo di copertura piana, con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente se ritenuta congrua e comunque omogenea per i nuovi edifici.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzate pensiline in aggetto di dimensioni contenute, a servizio della sola apertura di accesso non sono ammesse scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato G delle presenti norme di livello puntuale

14.3. AMBITO Dr3 - MARTIN

14.3.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

Sono consentite esclusivamente piccole rampe di collegamento purché non interferiscano negativamente con la viabilità principale.

14.3.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

E' solo consentito il completamento e recupero ambientale del fabbricato ricadente sui mappali 511 e 512 del foglio 9 nel rispetto dell'inviluppo planivolumetrico esistente.

14.3.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

L'edificio oggetto di completamento deve avere finitura dei prospetti analoga a quella dell'edificazione esistente se ritenuta congrua.

La copertura piana potrà essere destinata a parcheggio scoperto e dovrà essere trattata come un'area verde frapponendo ai posti auto opportune schermature vegetali.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzate pensiline in aggetto di dimensioni contenute, a servizio della sola apertura di accesso; non sono ammesse scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato H delle presenti norme di livello puntuale

ART 15 - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI [CBt]

Questi distretti ricadono in aree caratterizzate dall'essere contigui a nuclei insediati con netta dominante residenziale, nei quali è necessaria una integrazione delle opere di urbanizzazioni per cui l'assetto del distretto dovrà necessariamente essere realizzato attraverso la predisposizione di un P.U.O. unitario di iniziativa privata.

Per quanto concerne il Distretto di trasformazione per insediamenti residenziali [CBt1], le norme del S.U.A approvato contengono disposizioni che hanno valore di disciplina paesistica specifica di livello puntuale, cui deve uniformarsi l'attuazione del distretto per esso valgono le disposizioni impartite al punto 23.1 dell'articolo 23 delle Norme di conformità e congruenza del P.U.C. .

Al fine di normare sotto l'aspetto paesistico tali distretti vengono dettate le seguenti norme puntuali da ritenersi indicative in quanto avranno condizione di cogenza le specifiche disposizioni impartite delle Norme dettate dai singoli strumenti attuativi.

15.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

Per i distretti, ricadenti in regime normativo NI-CO (nuclei isolati in regime di consolidamento), l'obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze evolutive che possono dar luogo ad un assetto più strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	NI - CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL - ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO - B MO - A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuti urbani radi.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Edificio isolato della tipologia a villino od a schiera

ART. 16 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER IL DISTRETTO CBt2 - PIAZZA

Le presenti disposizioni speciali sono volte a definire in modo puntuale, in conformità ai loro caratteri paesistico-ambientali, le modalità di intervento previste

dal P.U.C. relativamente al distretto di trasformazione per gli insediamenti residenziali CBt2 in località Piazza, a monte della strada provinciale per Prelà.

Per questo distretto appare indispensabile definire apposite regole di approfondimento volte a consentire la compatibilità degli interventi.

Esse definiscono in forma di indirizzo l'assetto della nuova edificazione in relazione alle condizioni morfologiche ed organizzative di ciascun insediamento con la specificazione delle modalità di inserimento della nuova edificazione e l'individuazione di parametri di controllo integrativi di quelli già dettati dalla disciplina generale d'ambito.

In generale si individuano:

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

16.1. DISPOSIZIONI IN MERITO ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

In sede di elaborazione dello strumento attuativo dovrà essere valutato se l'accesso all'area di intervento sia più opportuno realizzarlo usufruendo dell'esistente imbocco da via Garibaldi oppure utilizzando la viabilità già esistente nella limitrofa zona BS5.

A tale riguardo la realizzazione della strada di penetrazione non dovrà comportare la formazione di muri di contenimento di altezza maggiore di 2,00 metri quelli a monte e di 3,00 metri a valle, riducendo al minimo la differenza tra la quantità di sterri e di riporto necessari.

E' prescritta lungo la parte a valle del tracciato la formazione di alberature con funzione di schermatura al fine di ridurre l'impatto visivo della strada in progetto.

16.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata utilizzando come asse ordinatore il tracciato della viabilità provinciale a valle dell'ambito con disposizione dell'asse maggiore dei fabbricati parallelo a tale tracciato.

E' prescritto che la superficie agibile di ciascun edificio resti inferiore a 250 metri quadrati, ed è consentito l'ampliamento di quelli esistenti fino al raggiungimento di tale superficie.

Complessivamente potranno essere realizzati non più di quattro edifici con destinazione residenziale di nuovo impianto, in conformità e compatibilità con il regime di consolidamento (NI-CO) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

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

16.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno avere tipologia a blocco semplice e di forma regolare, articolato su un unico corpo di fabbrica o al massimo due corpi di fabbrica affiancati, con l'obbligo di copertura a padiglione con linea di colmo parallelo all'asse maggiore del fabbricato e con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzati balconi in aggetto di dimensioni contenute, a servizio di non più di una apertura, non sono invece ammessi ballatoi e scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

16.4. INTERVENTI RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Per gli edifici di nuova realizzazione viene proposta una tipologia del tipo del villino od a schiera a due piani, mono o plurifamiliare, con struttura in elevazione con intelaiatura in cemento armato o muratura portante.

La struttura di copertura può essere eterogenea, ossia in legno, acciaio o cemento armato.

16.4.1. COPERTURE

La struttura può essere realizzata a discrezione del progettista con qualsiasi tecnologia purché risponda alle seguenti prescrizioni formali esterne.

Il tetto a due falde o a padiglione deve essere impostato sull'estradosso del solaio di sottotetto con direzione della linea di colmo perpendicolare alla linea di massima pendenza. I materiali del manto di copertura devono essere in laterizio di colore uniforme (tegole alla marsigliese, coppi) od in elementi lapidei (abbadini e "ciappe" in ardesia).

È consentito installare finestre da tetto tipo "velux" di dimensioni massime di 60x120 centimetri.

Non è consigliabile l'inserimento di abbaini.

Le grondaie e i pluviali devono essere in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

16.4.2. RISOLUZIONE FORMALE

E' consentita la presenza di semplici elementi decorativi e compositi quali:

- portali, riquadrature con intonaco delle bucature, soglie e davanzali in materiali lapidei;
- semplici cornici in aggetto nelle sporgenze dei tetti;
- ringhiere in ferro a disegno semplice a protezione di aperture o terrazzi;
- parapetti in muratura di terrazzi con copertine in materiali lapidei.

16.4.3. INTERRATI

Gli interrati non devono eccedere la superficie del piano sovrastante se non per le necessarie intercapedini che non devono superare 1,00 metri di larghezza.

Devono avere un'unica apertura di accesso che non ecceda i 3,00 metri, le pareti a vista devono essere rivestite in pietra a spacco di estrazione locale.

16.4.4. FACCIATE

Le facciate devono essere realizzate nel rispetto delle seguenti modalità:

- finitura totalmente in pietra locale disposta a corsi regolari od intonaco a granulometria media;
- tinteggiatura con colori scelti nella gamma delle terre con l'impiego di pitture ai silicati, con divieto di impiego di pitture di tipo plastico;
- è vietata la finitura con effetti di tipo graffiato, bucciato o similare;
- sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grès, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico del luogo;
- è consentito il rivestimento del basamento in pietra ove la facciata sia intonacata;
- è consentita la riquadratura delle bucature sia a rilievo che solo con tinta per una larghezza pari a 10 centimetri intorno alla bucatura, evitando l'inserimento di elementi prefabbricati sagomati;
- i davanzali, le soglie, e le pedate delle scale esterne devono essere in pietra, ardesia, cotto o materiale similare.

16.4.5. BUCATURE

Le dimensioni delle bucature verso l'esterno devono rispettare le seguenti proporzioni:

- Porte e portafinestre : rapporto massimo h/b = 2,25
- Finestre a un'anta : rapporto massimo h/b = 2,00

- Finestre a due ante : rapporto massimo h/b = 1,25
- Accessi carrabili : altezza massima 2,40 mt e larghezza massima 3,00 mt .

16.4.6. SERRAMENTI ED INFISSI

Le finestre, le persiane ed ogni altro serramento esterno devono essere di foggia tradizionale.

Le persiane devono essere di colore verde vagone o in legno naturale mordentato colore marrone, mentre per le finestre si devono tassativamente evitare i colori brillanti , riferendosi esclusivamente alla gamma dei bianchi e sabbia.

Sono vietati gli avvolgibili e l'oscuramento si può ottenere mediante scuri interni.

Le porte di accesso devono essere in legno, di disegno semplice, in linea con l'edificio.

Nei piani terra è vietata la posa di serrande avvolgibili e saracinesche metalliche, dovranno invece essere realizzate porte basculanti o ad ante con finitura in legno.

16.4.7. PORTICATI

Possono essere realizzati esclusivamente al piano terra. La copertura può essere a terrazzo o a falda in questo caso la pendenza deve essere uguale a quella della falda di copertura del tetto.

La dimensione dei porticati non può eccedere il 50% del lato dell'edificio ad essi relativi.

16.4.8. BALCONI

Lo sviluppo massimo dei balconi non può superare il 30% della facciata e la loro profondità non può eccedere i metri 1,20

16.5. DISCIPLINA DEL SUOLO E DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

16.5.1. MODELLAZIONE DEL SUOLO

Sono ammesse alterazioni della configurazione attuale del terreno originario.

Gli scavi ed i reinterri dovranno però discostarvisi in misura non superiore a 3,00 metri.

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

Qualora la morfologia del territorio dovesse renderlo necessario, sarà necessario provvedere alla raccolta e convogliamento in apposite canalizzazioni delle acque di ruscellamento.

16.5.2. FASCIA AL CONTORNO DEGLI EDIFICI

L'area di stretta pertinenza intorno agli edifici deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50 % della superficie totale.

Le parti pavimentate possono essere realizzate con lastre di materiali lapidei, con ammattonato o acciottolato, le altre superfici dovranno essere adeguatamente drenate.

16.5.3. SERBATOI, CISTERNE E MANUFATTI ASSIMILABILI

Dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrati con una siepe sempreverde di altezza e compattezza idonee ad occultarli, nelle parti fuori terra.

16.5.4. GAZEBO, PERGOLATI, ELEMENTI DI ARREDO

Sono ammessi qualora adottino disegni e tecniche costruttive proprie della tradizione locale e utilizzino materiali naturali quali ferro, legno e pietra.

16.5.5. MURI A SECCO E DI CONTENIMENTO

I muri a secco esistenti dovranno essere rigorosamente mantenuti e ripristinati, quelli di contenimento di nuova realizzazione dovranno essere rivestiti con paramenti lapidei a corsi paralleli secondo le tecniche tradizionali.

16.5.6. RECINZIONI E MURI DI CINTA

Le proprietà potranno essere delimitate con siepi vegetali o con muretti rivestiti in pietra di altezza non superiore ad 1,00 metri eventualmente sormontati da recinzioni in ferro verniciato di disegno lineare, fino a raggiungere un'altezza complessiva di 2,00 metri.

16.5.7. PERCORSI PEDONALI ESISTENTI

Nei percorsi pedonali esistenti sia a carattere pubblico che vicinali dovranno essere conservati gli acciottolati e le pavimentazioni originarie che, se modificati nel tempo, dovranno essere ripristinati con l'uso di tecniche e materiali tradizionali, escludendosi tassativamente le pavimentazioni in cemento a vista od in asfalto.

16.5.8. AREE DI PARCHEGGIO

Dovranno essere a raso e ove possibile lastricate, con sottofondi parzialmente permeabili e potranno essere coperte con pergolati vegetali.

16.5.9. MANTO VEGETAZIONALE

Laddove l'intervento dovesse comportare l'eliminazione di aree ricoperte da manto arboreo, si dovrà provvedere a reimpiantare un uguale numero di alberi della stessa specie, nello stesso ambito di intervento.

16.6. INTERVENTI NELLE AREE PUBBLICHE

16.6.1. ARREDO URBANO

Cabine telefoniche, pensiline di attesa dei mezzi pubblici, cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, cestini portarifiuti, cassette pubbliche postali dovranno essere collocati prestando particolare attenzione al loro inserimento nel contesto, in modo da non interferire con la percezione visiva del paesaggio e per non danneggiare l'integrità di edifici monumentali.

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

Le colonnine che delimitano le aree pedonali saranno realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro.

16.6.2. RETI ED IMPIANTI DI URBANIZZAZIONE

Le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera, ove tecnicamente possibile in posizione interrata con l'obbligo di ripristinare la configurazione del terreno o delle pavimentazioni precedente l'effettuazione dello scavo.

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 con lastre di ardesia inclinate, congrui con l'intorno, le ante degli sportelli dovranno essere realizzate in metallo verniciato.

16.6.3. ILLUMINAZIONE

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

16.6.4. CARTELLONI ED INSEGNE

La possibilità di installare pannelli informativi e pubblicitari, anche relativi alla fruizione turistica, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva, nel rispetto del Codice della strada se posizionati nelle adiacenze della viabilità pubblica.

16.6.5. ISOLE ECOLOGICHE

Negli ambiti indicati nelle schede di sostenibilità ambientale dovranno essere progettate isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti.

Tali spazi dovranno essere opportunamente protetti con vegetazione autoctona atta a formare una siepe fitta oppure con muretti in pietra con funzione di quinte schermanti.

ART 17 - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI [Dt]

17.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

I distretti di trasformazione per insediamenti artigianali e commerciali ricadono per la maggior parte in zone qualificate come insediamenti sparsi in regime normativo di modificabilità di tipo B (IS MO-B).

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS MO - B NI - CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL - ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO - B MO - A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuti di impianto artigianale.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Tipo edilizio a funzione produttiva.

Tale regime si applica nei casi in cui il carattere sparso dell'insediamento, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti, sia in relazione con l'assetto più complessivo del territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela.

L'obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze evolutive che possano dare luogo ad un assetto più strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale ad una più efficiente gestione delle risorse.

Sono peraltro consentiti quegli interventi che, sulla base di uno Studio Organico d'Insieme prima e di uno strumento attuativo poi, determinano l'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.

Le norme che seguono sono da considerare di indirizzo nella redazione dei P.U.O. .

17.2. EDIFICI ARTIGIANALI E COMMERCIALI

17.2.1. STRUTTURA

Per i nuovi edifici produttivi viene proposta una tipologia del tipo "a blocco" con struttura in elevazione con intelaiatura in C.A. o muratura portante anche prefabbricata, la struttura di copertura può essere in acciaio o cemento armato.

17.2.2. COPERTURE

Viene prescritta la copertura piana, possibilmente con funzione di "copertura verde" al fine di evidenziarne l'uso produttivo e di schermatura e minimizzazione dell'impatto ambientale, in particolare quando la stessa sia posta ad una quota inferiore a quella dell'adiacente viabilità pubblica.

Nel caso la copertura per esigenze funzionali debba essere destinata a parcheggio scoperto essa dovrà essere trattata come un'area verde frapponendo ai posti auto opportune schermature vegetali.

17.2.3. RISOLUZIONE FORMALE

Per quanto concerne gli edifici a destinazione artigianale e commerciale, salve tutte le normative in merito i materiali, la struttura, il trattamento delle superfici e le coperture devono essere possibilmente uniformati e comunque con soluzioni formali atte ad evidenziare la funzione produttiva degli stessi adeguando forma ed impianto dell'edificio alle necessità insite nell'attività stessa.

17.2.4. MATERIALI

Nella realizzazione degli edifici si dovrà fare uso di materiali fonoassorbenti e di infissi fonoisolanti.

17.2.5. BUCATURE

Le bucature possono essere dimensionate in base alla funzionalità dell'opera sono comunque da privilegiare bucature a "nastro".

17.2.6. INTERRATI

Non devono eccedere la superficie del piano sovrastante se non per le necessarie intercapedini che non devono superare 1,00 metri di larghezza.

Devono avere un'unica apertura che non ecceda i 3,00 metri, le pareti a vista devono essere rivestite in pietra a spacco di estrazione locale.

Nel caso di interrati destinati a parcheggio con capienza superiore a 5 posti auto l'accesso sarà consentito attraverso due aperture di 3,00 metri.

Le rampe di accesso devono avere pendenza inferiore al 20%.

17.2.7. MANTO VEGETAZIONALE

Laddove l'intervento dovesse comportare l'eliminazione di aree ricoperte da manto arboreo, si dovrà provvedere a reimpiantare un uguale numero di alberi della stessa specie, nello stesso ambito di intervento.

ART. 18 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER I DISTRETTI Dt

Le presenti disposizioni speciali sono volte a definire in modo puntuale, in conformità ai loro caratteri paesistico-ambientali, le modalità di intervento previste dal P.U.C. relativamente ai distretti di riqualificazione degli insediamenti artigianali e commerciali.

Per essi, ferme restando le disposizioni impartite precedentemente, appare indispensabile definire apposite regole di approfondimento volte a consentire la compatibilità degli interventi.

Esse definiscono in forma di indirizzo l'assetto della nuova edificazione in relazione alle condizioni morfologiche ed organizzative di ciascun insediamento con la specificazione delle modalità di inserimento della nuova edificazione e l'individuazione di parametri di controllo integrativi di quelli già dettati dalla disciplina generale d'ambito.

In generale si individuano:

- gli indirizzi sulle modalità di collocazione della nuova edificazione rispetto alle condizioni morfologiche e di orientamento del versante interessato, ai caratteri del contesto edificato d'ambito ed alla sua organizzazione funzionale;
- le modalità prescrittive in ordine alla tipologia e composizione dei corpi edificati, alla loro disposizione sul terreno e ove occorra alla loro dimensione.
- caratteristiche tipologiche tali da evidenziarne la specifica destinazione .

Tali disposizioni vengono schematizzate in apposite planimetrie che devono intendersi indicative e non vincolanti per l'assetto del distretto potendosi, in fase di progettazione dello strumento attuativo, apportare variazioni planimetriche alle stesse.

18.1. DISTRETTO Dt1 - MARTIN

18.1.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

E' consentita la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione ai singoli interventi in progetto con un solo accesso sulla strada provinciale.

18.1.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare l'andamento delle curve di livello.

E' consentita la realizzazione di tre edifici di nuovo impianto fino alla concorrenza di una superficie coperta integrativa massima di mq 2.332, in conformità e compatibilità con il regime di modificabilità (IS - MOB) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

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

Dovrà essere rispettata una fascia di inedificabilità assoluta dalla sponda del torrente Prino.

18.1.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici dovranno avere tipologia di forma regolare, con l'obbligo della copertura piana, con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione artigianale/commerciale esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzate pensiline in aggetto di dimensioni contenute, a servizio della sola apertura di accesso.

Non sono ammesse scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato I delle presenti norme di livello puntuale

18.2. DISTRETTO Dt2 - LORETTA nord (Comparto a)

18.1.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRA-STRUTTURALE

E' esclusa la possibilità di integrazioni del sistema viario esistente se non finalizzata all'esecuzione di semplici adeguamenti migliorativi o alla dotazione di minime aree di parcheggio lungo la strada.

Sono consentite rampe di accesso al distretto purchè non interferiscano negativamente con la viabilità principale.

18.2.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare gli allineamenti con l'edificazione preesistente e l'andamento delle curve di livello.

E' consentita la realizzazione di un edificio di nuovo impianto avente superficie coperta integrativa massima di mq 507, in conformità e compatibilità con il regime di modificabilità (IS-MOB) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

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

18.2.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

L'edificio dovrà avere tipologia di forma regolare, con l'obbligo della copertura piana, con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzate pensiline in aggetto di dimensioni contenute, a servizio della sola apertura di accesso.

Non sono ammesse scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato L delle presenti norme di livello puntuale

18.3. DISTRETTO Dt2 - LORETTA sud (Comparto b)

18.3.1. DISPOSIZIONI IN ORDINE ALLE MODIFICHE DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

E' consentita la realizzazione della viabilità di distribuzione interna al distretto purché non interferisca negativamente con la viabilità principale.

18.3.2. DISPOSIZIONI SULLA NUOVA EDIFICAZIONE

La nuova edificazione dovrà essere collocata con orientamento tale da assecondare l'andamento delle curve di livello.

E' consentita la realizzazione di cinque edifici di nuovo impianto fino alla concorrenza di una superficie coperta complessiva massima di mq 1.308, in conformità e compatibilità con il regime di modificabilità (IS-MOB) assegnato alla zona dal P.T.C.P. .

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

18.3.3. CARATTERI TIPOLOGICI E COMPOSITIVI

Gli edifici dovranno avere tipologia di forma regolare, con l'obbligo della copertura piana, con finitura dei prospetti in analogia con l'edificazione esistente se ritenuta congrua.

Sul fronte principale dell'edificio potranno essere realizzate pensiline in aggetto di dimensioni contenute, a servizio della sola apertura di accesso.

Non sono ammesse scale esterne, con esclusione di quelle necessarie a collegare la quota del terreno sistemato circostante l'edificio ed il piano terra.

Dovranno in ogni caso osservarsi le disposizioni a carattere generale indicate nella presente disciplina.

La rappresentazione planimetrica schematica dell'ambito è riportata nell'Allegato L delle presenti norme di livello puntuale.

ART 19 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA [E2]

19.1. OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive ed una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature attualmente esistenti.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	ANI-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL -ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -B MO -A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuto agricolo rado.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Edificio rurale di tipo singolo a cellula elementare

Non è consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificatamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non venga alterato in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

Non sono ammesse nuove edificazioni sulla linea dello sky-line riferibile ai crinali né in una fascia di rispetto di 30 metri dai crinali principali ad eccezione degli interventi consentiti sull'esistente.

Per tali zone, che coincidono sostanzialmente con le zone ANI-MA stabilite dal P.T.C.P. regionale valgono le seguenti prescrizioni puntuali.

19.2. EDIFICI NON RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

La costruzione di manufatti non residenziali di nuova edificazione deve tenere conto della morfologia del terreno e dello stato vegetazionale ad esso correlato, in particolare:

- limitando al minimo gli scavi e reinterri e l'abbattimento di alberi di alto fusto e di interesse botanico;
- posizionando la nuova costruzione in aree geomorfologicamente favorevoli e che non alterino l'assetto idrogeologico della zona ad essa connessa.

Per ogni intervento deve essere allegato come parte integrante del progetto il rilievo delle alberature esistenti specificando il tipo di essenza e l'altezza delle piante.

Devono essere seguiti i seguenti parametri puntuali.

19.2.1 COPERTURE

E' prevista la copertura a capanna preferibilmente con la linea di colmo parallela alle curve di livello; la copertura non può aggettare dal filo della facciata più di 20 centimetri la sporgenza deve essere realizzata esclusivamente con lastre di ardesia, con l'esclusione di passafuori in legno o di altro materiale.

Nel caso la struttura del tetto sia in c.a. il solaio deve essere limitato al filo esterno della facciata.

I materiali di copertura devono essere in laterizio di colore uniforme (tegole alla marsigliese, coppi) oppure in elementi lapidei (abbadini e "ciappe" in ardesia). E' vietato l'inserimento di abbaini nelle falde.

Nel caso di copertura piana la stessa dovrà essere ricoperta di uno strato di terreno dello spessore minimo di 30 centimetri.

Le grondaie e i pluviali devono essere realizzati in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

19.2.2. FACCIATE

Le facciate dovranno essere realizzate in pietra a vista di estrazione locale oppure intonacate nei colori delle terre.

Sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grès, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico del luogo.

19.2.3. BUCATURE

Le dimensioni delle bucature dovranno essere le seguenti.

a) Finestre: il davanzale deve essere posto ad un'altezza di metri 1,40 dal pavimento, le dimensioni devono rispettare le seguenti proporzioni:
   rapporto massimo h/b = 0,50.
   La superficie finestrata non può superare un decimo della parete corrispondente.
b) Porte di accesso : secondo le necessità funzionali.
   È consentita la riquadratura delle bucature con intonaco grezzo per una larghezza pari a 10 centimetri.

19.2.4. SERRAMENTI ED INFISSI

Devono essere in legno verniciato, a specchiatura semplice, sono vietati gli avvolgibili e l'oscuramento può essere ottenuto mediante scuri.

I davanzali delle finestre e le soglie dovranno essere in ardesia o in pietra grigia.

19.3. EDIFICI ESISTENTI

Per gli interventi di manutenzione consentiti in tali ambiti dalle Norme di conformità e congruenza del P.U.C. occorre riferirsi alle sotto indicate prescrizioni.

Tutti i materiali di finitura degli edifici e le relative tecnologie devono essere strettamente di origine locale.

Nel caso ciò non sia possibile per giustificati motivi, o per incentivare nuove soluzioni tecniche biocompatibili volte al risparmio energetico e alla minore emissione di agenti inquinanti, il progettista può proporre soluzioni alternative che si inseriscano al meglio nell'ambiente circostante, evitando scelte di eccessivo impatto.

E' tassativamente vietato utilizzare elementi costruttivi prefabbricati in calcestruzzo, in plastica o in ferro battuto eccessivamente lavorato, ad imitazione dell'antico.

Sono vietate esposizioni di elementi decorativi di impatto quali colonnati in cemento armato, imitazioni di statue, fontane ed elementi per giochi d'acqua che, in generale stonino, non si inseriscano nel contesto e non si riferiscano alle tradizioni del luogo.

19.3.1. STRUTTURA

Eventuali interventi strutturali possono essere realizzati a discrezione del progettista con qualsiasi tecnologia purché risponda alla normativa antisismica.

19.3.2. COPERTURE

Nel caso di rifacimento, le coperture devono rispondere alle seguenti prescrizioni formali esterne:

- tetto a capanna o a padiglione, con la linea di colmo parallela alle curve di livello;
- sporto dal filo della facciata al massimo di 30 centimetri realizzato esclusivamente con abbadini di ardesia, con l'esclusione di passafuori in legno o di altro materiale;
- manto di tegole in laterizio di colore uniforme del tipo "alla marsigliese";
- grondaie e pluviali in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare, posti esclusivamente al di fuori del filo della facciata;
- canne fumarie realizzate all'interno della muratura con comignoli terminali in muratura intonacata come il resto della facciata ed elemento terminale in cotto;
- non è ammessa l'installazione di abbaini;
- è consentito installare finestre tipo velux di dimensioni massime di 40x90 centimetri;
- sono vietati i tetti piani;
- nel caso la struttura del tetto sia in c.a. il solaio deve essere limitato al filo esterno della facciata.

19.3.3. FACCIATE

Nel caso di rifacimento, le facciate devono essere eseguite secondo le seguenti modalità:

- finitura totalmente in pietra locale disposta a corsi regolari od intonaco a granulometria media;
- tinteggiatura nei colori delle terre con l'impiego di pitture ai silicati;
- è vietato l'impiego di pitture di tipo plastico;
- è vietata la finitura con effetti di tipo graffiato o effetti similari;
- sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grès, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico del luogo;
- è consentito il rivestimento del basamento in pietra ove la facciata sia intonacata;

- è consentita la riquadratura delle bucature sia a rilievo che solo con tinta per una larghezza pari a 10 centimetri intorno alla bucatura, evitando l'inserimento di elementi prefabbricati sagomati;
- i davanzali, le soglie, e le pedate delle scale esterne devono essere in pietra, ardesia, cotto o materiale similare.

Non possono essere realizzati tubi di scarico fognario in facciata, anche se in funzione di miglioramento igienico-sanitario, questi devono pertanto essere incassati.

E' vietata l'installazione fissa di cavi volanti in facciata, in caso di preesistenze dovrà essere razionalizzata l'impiantistica di concerto con gli Enti erogatori, creando anche apposite canaline.

19.3.4. SERRAMENTI ED INFISSI

Le finestre, le persiane ed ogni altro serramento esterno devono essere di foggia tradizionale.

Le persiane devono essere di colore verde vagone o in legno naturale mordentato colore marrone, mentre per le finestre si devono tassativamente evitare i colori brillanti , riferendosi esclusivamente alla gamma dei bianchi e sabbia.

Sono vietati gli avvolgibili e l'oscuramento si può ottenere mediante scuri interni.

Le porte di accesso devono essere in legno, di disegno semplice, in linea con l'edificio.

Nei piani terra è vietata la posa di serrande avvolgibili e saracinesche metalliche, dovranno invece essere realizzate porte basculanti o ad ante con finitura in legno.

19.3.5. MURI DI SOSTEGNO

I muri di sostegno di nuova costruzione non devono avere altezza superiore a metri 2,50, dovranno essere rigorosamente realizzati in pietra a secco scagliata secondo le tecniche tradizionali oppure in pietra e cemento con finitura frontale in pietra con giunto aperto e scagliato.

La testa del muro deve essere rifinita in pietra, evitando per quanto possibile cordolature di coronamento. Le scale di raccordo tra le fasce devono essere sempre in pietra incassate nei muri .

19.3.6. MURI DI CINTA

I muri di cinta a confine con strade pubbliche o private non possono avere altezza maggiore di metri 1,20, mentre quelli di confine potranno raggiungere l'altezza di 1,80 metri.

ART. 20 - AMBITI DI CONSERVAZIONE E SALVAGUARDIA DEL-L'ATTIVITA' AGRICOLA [E3S]

20.1. OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive ed una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature attualmente esistenti.

Non è consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificatamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non venga alterato in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

Per tale zona, che rientra nell'ambito IS - MA dell'assetto insediativo del P.T.C.P. regionale valgono le seguenti prescrizioni puntuali.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS - MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL - ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO - B MO - A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuto agricolo rado.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Edificio rurale di tipo singolo a cellula elementare

20.2. EDIFICI NON RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

La costruzione di manufatti non residenziali di nuova edificazione deve tenere conto della morfologia del terreno e dello stato vegetazionale ad esso correlato, in particolare:

- limitando al minimo gli scavi e reinterri e l'abbattimento di alberi di alto fusto e di interesse botanico;
- posizionando la nuova costruzione in aree geomorfologicamente favorevoli e che non alterino l'assetto idrogeologico della zona ad essa connessa.

Per ogni intervento deve essere allegato, come parte integrante del progetto, il rilievo delle alberature esistenti specificando l'essenza e l'altezza delle piante.

Devono essere seguiti i seguenti parametri puntuali.

20.2.1 COPERTURE

E' prevista la copertura a capanna preferibilmente con la linea di colmo parallela alle curve di livello; la copertura non può aggettare dal filo della facciata più di 20 centimetri la sporgenza deve essere realizzata esclusivamente con lastre di ardesia, con l'esclusione di passafuori in legno o di altro materiale.

Nel caso la struttura del tetto sia in c.a. il solaio deve essere limitato al filo esterno della facciata.

I materiali di copertura devono essere in laterizio di colore uniforme (tegole alla marsigliese, coppi) oppure in elementi lapidei (abbadini e "ciappe" in ardesia). E' vietato l'inserimento di abbaini nelle falde.

Nel caso di copertura piana la stessa dovrà essere ricoperta di uno strato di terreno dello spessore minimo di 30 centimetri.

Le grondaie e i pluviali devono essere realizzati in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

20.2.2. FACCIATE

Le facciate dovranno essere realizzate in pietra a vista di estrazione locale oppure intonacate e tinteggiate nei colori delle terre.

Sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grès, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico del luogo.

20.2.3. BUCATURE

Le dimensioni delle bucature dovranno essere le seguenti.

a) Finestre: il davanzale deve essere posto ad un'altezza di metri 1,40 dal pavimento, le dimensioni devono rispettare le seguenti proporzioni:
   rapporto massimo h/b = 0,50.
   La superficie finestrata non può superare un decimo della parete corrispondente.
b) Porte di accesso : secondo le necessità funzionali.
   È consentita la riquadratura delle bucature con intonaco grezzo per una larghezza pari a 10 centimetri.

20.2.4. SERRAMENTI ED INFISSI

Devono essere in legno verniciato, a specchiatura semplice, sono vietati gli avvolgibili e l'oscuramento può essere ottenuto mediante scuri.

I davanzali delle finestre e le soglie dovranno essere in ardesia o in pietra grigia.

20.3. EDIFICI ESISTENTI

Per gli interventi di manutenzione consentiti in questi ambiti dalle Norme di conformità e congruenza del P.U.C. occorre fare riferimento alle sotto indicate prescrizioni.

Tutti i materiali di finitura degli edifici e le relative tecnologie devono essere strettamente di origine locale.

Nel caso ciò non sia possibile per giustificati motivi, o per incentivare nuove soluzioni tecniche biocompatibili volte al risparmio energetico e alla minore emissione di agenti inquinanti, il progettista può proporre soluzioni alternative che si inseriscano al meglio nell'ambiente circostante, evitando scelte di eccessivo impatto.

E' tassativamente vietato utilizzare elementi costruttivi prefabbricati in calcestruzzo, in plastica o in ferro battuto eccessivamente lavorato, ad imitazione dell'antico.

Sono vietate esposizioni di elementi decorativi di impatto quali colonnati in cemento armato, imitazioni di statue, fontane ed elementi per giochi d'acqua che, in generale stonino, non si inseriscano nel contesto e non si riferiscano alle tradizioni del luogo.

20.3.1. STRUTTURA

Eventuali interventi strutturali possono essere realizzati, a discrezione del progettista, con qualsiasi tecnologia purché rispondente alla normativa antisismica.

20.3.2. COPERTURE

Nel caso di rifacimento, le coperture devono rispondere alle seguenti prescrizioni formali esterne:

- tetto a capanna o a padiglione, con la linea di colmo parallela alle curve di livello;
- sporto dal filo della facciata al massimo di 30 centimetri realizzato esclusivamente con abbadini di ardesia, con l'esclusione di passafuori in legno o di altro materiale;
- manto di tegole in laterizio di colore uniforme del tipo "alla marsigliese";
- grondaie e pluviali in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare, posti esclusivamente al di fuori del filo della facciata;
- canne fumarie realizzate all'interno della muratura con comignoli terminali in muratura intonacata come il resto della facciata ed elemento terminale in cotto;
- non è ammessa l'installazione di abbaini;
- è consentito installare finestre tipo velux di dimensioni massime di 40x90 centimetri;
- sono vietati i tetti piani;
- nel caso la struttura del tetto sia in c.a. il solaio deve essere limitato al filo esterno della facciata.

20.3.3. FACCIATE

Nel caso di rifacimento, le facciate devono essere eseguite con le seguenti modalità:

- finitura totalmente in pietra locale disposta a corsi regolari od intonaco a granulometria media;
- tinteggiatura nei colori delle terre con l'impiego di pitture ai silicati;
- è vietato l'impiego di pitture di tipo plastico;
- è vietata la finitura con effetti di tipo graffiato o effetti similari;
- sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grès, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico del luogo;
- è consentito il rivestimento del basamento in pietra ove la facciata sia intonacata;

- è consentita la riquadratura delle bucature sia a rilievo che solo con tinta per una larghezza pari a 10 centimetri intorno alla bucatura, evitando l'inserimento di elementi prefabbricati sagomati;
- i davanzali, le soglie e le pedate delle scale esterne devono essere in pietra, ardesia, cotto o materiale similare.

Non possono essere realizzati tubi di scarico fognario in facciata, anche se in funzione di miglioramento igienico-sanitario, questi devono pertanto essere incassati.

E' vietata l'installazione fissa di cavi volanti in facciata, in caso di preesistenze dovrà essere razionalizzata l'impiantistica di concerto con gli Enti erogatori, creando anche apposite canaline.

20.3.4. SERRAMENTI ED INFISSI

Le finestre, le persiane ed ogni altro serramento esterno devono essere di foggia tradizionale.

Le persiane devono essere di colore verde vagone o in legno naturale mordentato colore marrone, mentre per le finestre si devono tassativamente evitare i colori brillanti , riferendosi esclusivamente alla gamma dei bianchi e sabbia.

Sono vietati gli avvolgibili e l'oscuramento di può ottenere mediante scuri interni. Le porte di accesso devono essere in legno, di disegno semplice, in linea con l'edificio.

Nei piani terra è vietata la posa di serrande avvolgibili e saracinesche metalliche, dovranno invece essere realizzate porte basculanti o ad ante con finitura in legno.

20.3.5. MURI DI SOSTEGNO

I muri di sostegno di nuova costruzione non devono avere altezza superiore a metri 2,50, dovranno essere rigorosamente realizzati in pietra a secco scagliata secondo le tecniche tradizionali oppure in pietra e cemento con finitura frontale in pietra con giunto aperto e scagliato.

La testa del muro deve essere rifinita in pietra, evitando per quanto possibile cordolature di coronamento. Le scale di raccordo tra le fasce devono essere sempre in pietra incassate nei muri.

20.3.6. MURI DI CINTA

I muri di cinta a confine con strade pubbliche o private non possono avere altezza maggiore di metri 1,20, mentre quelli di confine potranno raggiungere l'altezza di 1,80 metri.

ART 21 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA [E3]

21.1. OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

In tali ambiti in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento antropico e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa il presidio del territorio, è consentito un incremento puntuale della consistenza insediativa in concordanza con l'impianto preesistente, della dotazione di attrezzature ed impianti, sempre ché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

Non sono ammesse nuove edificazioni sulla linea dello sky-line riferibile ai crinali né in una fascia di rispetto di 30 metri dai crinali principali ad eccezione degli interventi consentiti sull'esistente.

In questi ambiti si assumono come obiettivi prioritari nell'edificazione le azioni di mantenimento che mirano a recuperare le qualità di ordine e di omologia costruttiva proprie del tessuto rado agricolo.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS - MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL - ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -B MO -A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Tessuto rado agrario.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Abitazioni rurali isolate.

Con tale indirizzo si consente il mantenimento delle attività produttive non compromettendo le funzioni paesistiche dell'area.

21.2. EDIFICI NON RESIDENZIALI DI NUOVA COSTRUZIONE

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

Dovranno tenere conto della morfologia del terreno e dello stato vegetazionale ad esso correlato, in particolare cercando di limitare scavi e reinterri e l'abbattimento di alberi di alto fusto e di interesse botanico ed andando a posizionare la nuova costruzione in aree geomorfologicamente favorevoli e che non alteri l'assetto idrogeologico della zona ad essa connessa.

Per ogni intervento deve essere allegato come parte integrante del progetto il rilievo delle alberature esistenti specificando il tipo di essenza e l'altezza delle piante.

Devono essere seguiti i seguenti parametri puntuali.

21.2.1. COPERTURE

Nel caso di copertura a falde essa deve essere a capanna, con la linea di colmo parallela alle curve di livello.

Il tetto non può aggettare dal filo della facciata più di 40 centimetri e la sporgenza deve essere realizzata esclusivamente con lastre di ardesia, con l'esclusione di passafuori in legno o di altro materiale.

Nel caso la struttura del tetto sia in c.a. il solaio deve essere limitato al filo esterno della facciata.

I materiali del manto di copertura devono essere in laterizio di colore uniforme (tegole alla marsigliese, coppi) od in elementi lapidei (abbadini e "ciappe" in ardesia).

Le grondaie e i pluviali devono essere in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

È vietato l'inserimento di abbaini o "velux" nelle falde del tetto.

Nel caso di copertura piana la stessa dovrà essere pavimentata in cotto o altro materiale della stessa resa cromatica.

21.2.2. FACCIATE

Le facciate devono essere realizzate in pietra a vista di estrazione locale e lavorazione tradizionale oppure intonacate e tinteggiate nei colori delle terre.

Le dimensioni delle bucature devono essere le seguenti.

a) Finestre: il davanzale deve essere posto ad un'altezza di metri 1,40 dal pavimento, le dimensioni devono rispettare le seguenti proporzioni:
   rapporto massimo h/b = 0,50.
   La superficie finestrata non può superare un decimo della parete corrispondente.
b) Porte di accesso: secondo le necessità funzionali;

È consentita la riquadratura delle bucature con intonaco grezzo per una larghezza pari a 10 centimetri.

Sono vietati infissi di tipo avvolgibile e l'oscuramento si può ottenere mediante scuri interni.

21.3. EDIFICI ABITATIVI DI NUOVA COSTRUZIONE

Gli interventi di nuova edificazione devono essere realizzati sul modello dell'edificio rurale o dell'edificio abitativo a carattere colonico sulla base dei parametri sotto specificati.

Tali edifici devono tener conto della morfologia del terreno e dello stato vegetazionale ad esso correlato.

Tutti i materiali di finitura degli edifici e le relative tecnologie devono essere strettamente di origine locale.

Nel caso ciò non sia possibile per giustificati motivi, o per incentivare nuove soluzioni tecniche biocompatibili volte al risparmio energetico e alla minore emissione di agenti inquinanti, il progettista può proporre soluzioni alternative che si inseriscano al meglio nell'ambiente circostante, evitando scelte di impatto incompatibili.

E' tassativamente vietato utilizzare moduli prefabbricati in c.a. , in plastica o in ferro battuto eccessivamente lavorato "tipo antico".

Sono vietate esposizioni di elementi decorativi di impatto quali colonnati in c.a., imitazioni di statue, fontane ed elementi per giochi d'acqua che, in generale stonino, non si inseriscano nel contesto e non si riferiscano alle tradizioni del luogo.

21.3.1. FORMA DEL FABBRICATO

I volumi dovranno essere realizzati con forme semplici, con il corpo principale con pianta di forma rettangolare, disposti su un massimo di due piani fuori terra, e con l'aggregazione di eventuali corpi minori.

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

21.3.2. CARATTERI DIMENSIONALI

Il lato maggiore del rettangolo in cui è inscrivibile l'edificio non può superare i 15 metri. L'ingombro fuori terra dell'edificio è stabilito dalle Norme di conformità del P.U.C. .

21.3.3 POSIZIONE SUL TERRENO

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

Il loro posizionamento deve essere scelto in modo da non ostruire particolari visuali panoramiche da spazi pubblici (viabilità carraia e pedonale).

21.3.4. STRUTTURA

La struttura può essere realizzata a discrezione del progettista con qualsiasi tecnologia purché rispondente alla normativa antisismica

21.3.5. COPERTURE

Le coperture devono rispondere alle seguenti prescrizioni formali:

- copertura a capanna o a padiglione, con la linea di colmo parallela alle curve di livello;
- lo sporto di gronda non può aggettare dal filo della facciata più di 40 centimetri e la sporgenza deve essere realizzata esclusivamente con lastre di ardesia, con l'esclusione di passafuori in legno o di altro materiale.

- nel caso la struttura portante del tetto sia in c.a., il solaio deve essere limitato al filo esterno della facciata;
- manto di tegole in laterizio di colore uniforme del tipo “alla marsigliese”;
- gronde e pluviali in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare, posti esclusivamente al di fuori del filo della facciata;
- canne fumarie realizzate all’interno della muratura con comignoli terminali in muratura intonacata come il resto della facciata ed elemento terminale in cotto;
- non è ammessa l’installazione di abbaini;
- è consentito installare finestre tipo “velux” di dimensioni massime di 60x120 centimetri;
- sono vietati i tetti piani se non in funzione di terrazzo per il piano superiore.

21.3.6. FACCIATE

Nelle nuove costruzioni le facciate devono essere eseguite secondo le seguenti modalità:

- con finitura totalmente in pietra disposta a corsi regolari od intonacata a civile;
- tinteggiatura nei colori delle terre con l’impiego di pitture ai silicati, con divieto di impiego di pitture di tipo plastico;
- è vietata la finitura con effetti di tipo graffiato o con effetti similari;
- sono vietati i rivestimenti in legno, lamiera, grès, ceramica e qualsiasi altro materiale non tipico del luogo;
- è consentito il rivestimento del basamento in pietra ove la facciata sia intonacata;
- è consentita la riquadratura delle bucature sia a rilievo che solo con tinta per una larghezza pari a 10 centimetri intorno alla bucatura;
- i davanzali, le soglie, e le pedate delle scale esterne devono essere in pietra, ardesia, cotto o similare.

21.3.7. SERRAMENTI E INFISSI

Le finestre e persiane devono essere di foggia tradizionale .

Le persiane devono essere di colore verde vagone o in legno naturale mordenzato colore marrone, mentre le finestre devono tassativamente evitare i colori brillanti , riferendosi esclusivamente alla gamma dei bianchi e sabbia.

Le eventuali riquadrature delle finestre devono rifarsi alla tradizione ligure e non ispirarsi a finestre di tipo inglese.

Le porte di accesso devono essere in legno, di carattere semplice in linea con l’edificio.

Nei piani terra è vietata la posa di serrande avvolgibili e saracinesche metalliche, dovranno invece essere realizzate porte basculanti o ad ante con finitura in legno.

21.4. INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

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

Per gli ampliamenti devono essere seguiti i seguenti parametri puntuali:

- progettazione in continuità con l’edificio principale, di cui si rispettino gli elementi compositivi e linguistici;
- progettazione di elementi autonomi ma che siano generati da un processo critico di interpretazione delle tipologie locali.

21.4.1. COPERTURE

Potrà essere piana e calpestabile in presenza di piani superiori o a falde in analogia alla composizione preesistente, mantenendo gli orientamenti delle falde della copertura principale

Il manto di copertura dovrà essere preferibilmente realizzato in tegole di laterizio “alla marsigliese” o in lastre di ardesia, in conformità con la copertura dell’edificio

principale ed assecondando la tipologia dei materiali di copertura prevalenti nell'intorno.

21.4.2. FACCIATE

L'ampliamento da realizzarsi dovrà essere intonacato e finito alla genovese, tinteggiato con colori scelti nella gamma delle terre, le bucature dovranno comporsi armonicamente con le restanti della facciata principale dovranno di regola non essere maggiori di centimetri 1,20 e distare almeno 80 centimetri dagli spigoli.

Nel caso l'edifico principale abbia muratura in pietra faccia a vista, questa dovrà essere mantenuta.

Potrà essere realizzata una fascia basamentale di altezza non superiore a 90 centimetri con rivestimento in pietra grigia.

Non possono essere realizzati tubi di scarico fognario in facciata anche se in funzione di miglioramenti igienico-sanitari, questi devono pertanto essere incassati.

E' vietata l'installazione fissa di cavi volanti in facciata, in caso di preesistenze razionalizzare l'impiantistica di concerto con gli Enti erogatori creando anche apposite canaline.

ART 22 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI NON INSEDIABILI [TNI]

Sono ambiti molto estesi, costituenti oltre il 50% del territorio comunale, in cui prevalgono aree non insediate, prevalentemente boscate o interessate da praterie, comunque non interessate dalla presenza di colture agricole se non in forma sporadica.

Anche l'edificazione presente è del tutto sporadica e deve tendenzialmente essere utilizzata ai fini della salvaguardia del patrimonio ecologico presente e della sua corretta fruizione.

22.1. OBIETTIVI DI CONSERVAZIONE DEL PAESAGGIO A SCALA LOCALE

Per tali territori si persegue l'obiettivo di azioni mirate al mantenimento ed al recupero delle qualità di ordine e di omologia costruttiva.

P.T.C.P. DI LIVELLO LOCALE	
Assetto P.T.C.P. prevalente	
ASSETTO INSEDIATIVO	ANI-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL -ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO -B MO -A
TESSUTO EDILIZIO PREVALENTE	Rurale isolato.
TIPOLOGIE PREVALENTI D'AMBITO	Edificio rurale di tipo singolo a cellula elementare

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione del territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature esistenti.

Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione ne costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione di quelli specificatamente indicati dal P.U.C. e volti al conseguimento degli obiettivi sopa specificati.

22.2. DISPOSIZIONI PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione riferiti a piccoli volumi accessori all'attività agricolo forestale dovranno essere costruiti sul modello dell'edificato rurale elementare, dovranno tenere conto della morfologia del terreno e dello stato vegetazionale ad esso correlato, in particolare cercando di limitare scavi e reinterri e l'abbattimento di alberi di alto fusto e di interesse botanico, posizionando la nuova costruzione in aree geomorfologicamente favorevoli affinché non risulti alterato l'assetto idrogeologico della zona ad essa connessa.

Per ogni intervento deve essere allegato, quale parte integrante del progetto, il rilievo delle alberature esistenti specificando il tipo di essenza e l'altezza delle piante.

Devono essere rispettati i seguenti parametri puntuali:

22.2.1. COPERTURE

Il tetto deve essere a doppia falda con la linea di colmo parallela alle curve di livello.

Lo sporto di gronda non può aggettare dal filo della facciata più di 20 centimetri e la sporgenza deve essere realizzata esclusivamente con lastre di ardesia, con l'esclusione di passafuori in legno o di altro materiale.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato utilizzando tegole in laterizio di colore uniforme del tipo "alla marsigliese" o lastre di ardesia.

Nel caso la struttura del tetto sia in c.a. il solaio deve essere limitato al filo esterno della facciata.

Le grondaie ed i pluviali devono essere realizzati in rame, a sezione rispettivamente semicircolare e circolare.

E' vietato l'inserimento di abbaini o "velux" nelle falde del tetto.

22.2.2. FACCIATE

Le facciate dovranno essere realizzate in pietra a vista di estrazione locale oppure intonacate e tinteggiate con colori scelti nella gamma delle terre.

22.2.3. BUCATURE

Le dimensioni delle bucature dovranno essere le seguenti:

a) Finestre: il davanzale deve essere posto ad un'altezza di metri 1,40 dal pavimento, le dimensioni devono rispettare le seguenti proporzioni:
   rapporto massimo h/b = 0,50.
   La superficie finestrata non può superare un decimo della parete corrispondente.
b) Porte di accesso : secondo le necessità funzionali.
   È consentita la riquadratura delle bucature con intonaco grezzo per una larghezza di 10 centimetri.

22.2.4. SERRAMENTI ED INFISSI

Gli infissi ed i serramenti dovranno essere in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotati di soglia e davanzale in pietra grigia.

L'oscuramento di può ottenere esclusivamente mediante scuri interni.

22.3. INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

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

Per l'esecuzione di ampliamenti valgono le seguenti norme orientative:

- progettazione in continuità con l'edificio principale, di cui si rispettino gli elementi compositivi e linguistici;
- progettazione di elementi autonomi ma che siano generati da un processo critico di interpretazione delle tipologie locali.

22.3.1. COPERTURA

Potrà essere piana e calpestabile con funzione di terrazzo per il piano superiore o a falde in analogia alla composizione preesistente, mantenendo gli orientamenti delle falde della copertura principale

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

22.3.2. FACCIATE

Nel caso l'edifico principale abbia muratura in pietra faccia a vista, questa dovrà essere ripetuta nella parte in ampliamento, qualora fosse intonacato, dovrà esserlo anche l'ampliamento, con finitura alla genovese, tinteggiato con colori scelti nella gamma delle terre.

Le bucature dovranno comporsi in modo armonioso con le restanti della facciata principale e dovranno di regola non avere larghezza maggiore di metri 1,00 e distare almeno 80 centimetri dagli spigoli del fabbricato.

Nel caso di finitura ad intonaco potrà essere realizzata una fascia basamentale di altezza non superiore a 90 centimetri con rivestimento in pietra grigia.

Non possono essere realizzati tubi di scarico fognario in facciata anche se in funzione di miglioramenti igienico-sanitari, questi devono pertanto essere incassati nella muratura.

E' vietata l'installazione fissa di cavi volanti in facciata, in caso di preesistenze razionalizzare l'impiantistica di concerto con gli Enti erogatori creando anche apposite canaline.

22.4. INTERVENTI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DI MANUFATTI MINORI A SUPPORTO DELL'ATTIVITA' ESCURSIONISTICA

L'eventuale localizzazione e realizzazione, in prossimità dei percorsi naturalistici, di manufatti di supporto all'attività escursionistica, con funzione di assistenza e riparo, dovrà essere attuata in modo da non ostacolare la percezione delle visuali panoramiche principali.

Per la loro edificazione ci si dovrà attenere alle seguenti disposizioni

22.4.1. COPERTURE

A falde con manto realizzato in ardesia o "ciappe"con sporto di gronda non superiore a 20 centimetri. Sono assulutamente vietate coperture realizzate con materiali non tradizionali.

22.4.2. FACCIATE

Preferibilmente rivestite in pietra locale disposta a corsi regolari, sul modello dei muri in pietra tradizionali oppure in intonaco colorati con tinte scelte nella gamma delle terre.

22.4.3. SERRAMENTI

Gli infissi dovranno essere rigorosamente in legno verniciato con specchiature semplice.

22.5. INTERVENTI DI RIDISEGNO DEI VOLUMI INCONGRUI

In relazione ai caratteri compositivi tali manufatti dovranno uniformarsi ai caratteri dominanti dell'area ove si collocano, per quanto concerne la definizione architettonica, e devono essere realizzati con l'applicazione di tipologie elementari, costituiti da organismi monocellulari, assecondando l'edilizia tradizionale.

22.5.1. COPERTURE

Il tetto deve essere a doppia falda con la linea di colmo parallela alle curve di livello, con manto realizzato in ardesia o laterizio del tipo "alla marsigliese" con sporto di gronda in lastre di ardesia non superiore a 20 centimetri.

Sono assolutamente vietate coperture aventi sagoma incongrua od eseguite con materiali non tradizionali.

22.5.2. FACCIATE

Preferibilmente rivestite in pietra locale disposta a corsi regolari, sul modello dei muri in pietra tradizionali oppure intonacate con finitura alla genovese, e tinteggiate con colori scelti nella gamma delle terre.

22.5.3. SERRAMENTI

Gli infissi dovranno essere rigorosamente in legno verniciato, a specchiature semplice. Porte e finestre dovranno avere ampiezza non superiore a 1,00 metri, poste al centro dei prospetti.

Davanzali e soglie dovranno essere in ardesia o pietra grigia.

22.6. DISCIPLINA DEL SUOLO E DELLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

22.6.1. MODELLAZIONE DEL SUOLO

Sono ammesse alterazioni dello stato attuale del suolo con scavi o reinterri di spessore limitato. Tali movimenti di terreno non dovranno modificate la morfologia dei versanti né alterare la pendenza degli stessi.

22.6.2. FASCIA A CONTORNO DEGLI EDIFICI

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

22.6.3. SERBATOI, CISTERNE ED ALTRI MANUFATTI ANALOGHI

Dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrati, nelle parti fuori terra, con una siepe sempreverde di altezza e compattezza idonee ad occultarli, realizzata con essenze tipiche.

22.6.4. MURI A SECCO E DI CONTENIMENTO

I muri a secco esistenti dovranno essere rigorosamente mantenuti e ripristinati.

Quelli di contenimento di nuova realizzazione, se realizzati in cemento armato, dovranno essere rivestiti con paramenti lapidei a corsi piani paralleli in conformità alle tecniche tradizionali.

22.6.5. RECINZIONI E MURI DI CINTA

Non è ammessa la recinzione dei terreni, tranne che per comprovata attività produttiva o pastorale esercitata da imprenditore agricolo.

Le aree di pertinenza degli edifici potranno essere delimitate con siepi vegetali, realizzate con essenze arbustive tipiche, o con muretti rivestiti in pietra di altezza non superiore a 1,00 metri, eventualmente sormontati da recinzioni in ferro verniciato di disegno lineare, fino a raggiungere un'altezza complessiva di 1,80 metri.

22.6.6. AREE DI PARCHEGGIO

Dovranno essere realizzate a raso, preferibilmente in terra battuta od in subordine pavimentate con materiali lapidei o con mattonata o acciottolato.

DISPOSIZIONI VALIDE PER L'INTERO TERRITORIO COMUNALE

ART 23 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

23.1. DISPOSIZIONI GENERALI D'INTERVENTO

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

L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia in quello assunto attraverso i processi di umanizzazione e occultamento del paesaggio, è di interesse pubblico.

Il Comune, d'intesa con gli altri organi competenti dello Stato a livello centrale, regionale e provinciale, ne tutela la conservazione, lo sviluppo, l'uso sociale al fine di garantire il benessere della popolazione.

23.2. TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO ED AGRICOLO

Le aree boschive sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedue sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.

In tali aree è vietato operare senza l'autorizzazione comunale e, dove prescritta, l'autorizzazione della competente autorità forestale, interventi che possano innescare un processo di degradamento, e precisamente:

- i movimenti di terra;
- le alterazioni del manto di sottobosco;
- l'abbattimento di vegetazione d'alto fusto al di là del normale taglio di rotazione regolarmente autorizzato ed all'eventuale taglio di arbusti per soddisfare l'esigenze di conduzione dei poderi agricoli connessi;
- l'abbandono di rifiuti non destinati alla concimazione del fondo agricolo e lo scarico di acque inquinate;
- i manufatti non connessi con la conduzione del bosco;
- la posa indiscriminata di cavi aerei fatto salvo lo studio accurato di tracciati, che per quanto possibile evitino e contengano le alterazioni dell'ambiente.

Le zone boschive percorse dal fuoco non mutano la propria destinazione d'uso e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera, al di fuori di quelle di rimboschimento, del ripristino della vegetazione e dell'eventuale recinzione totale o parziale.

Le trasformazioni delle zone agricole devono avvenire in modo organico evitando:

- movimenti di terreno ed alterazioni morfologiche non inquadrabili, quando sussiste, nel sistema delle fasce tradizionali;
- alterazioni del sistema idrogeologico ed eventualmente di irrigazione.

Le trasformazioni ammesse devono altresì tendere a salvaguardare o ripristinare e valorizzare i tratti caratteristici dell'ambiente rurale, proteggendo l'edilizia tradizionale, adottando tutti i provvedimenti opportuni per il miglioramento dello stato idrogeologico del terreno e sostituendo, in numero di esemplari tecnicamente appropriato, le alberature eventualmente abbattute, privilegiando le essenze caratteristiche.

23.3 ZONE A VERDE NON COLTIVATE

Viene prescritta la riqualificazione dei boschi nel rispetto di quanto indicato dal P.T.C.P. , nel rispetto, essenzialmente, alla L.R. 22/84 e s.m.i. .
In tali zone:

- è vietato depositare materiale di scarto, detriti o rifiuti di qualsiasi tipo ad eccezione che nelle aree preposte;
- è assolutamente vietato il ricorso al fuoco per controllare la flora infestante nelle zone coltivate o a margine di esse e l'eccessiva aggressività di arbusti ricostruttori;
- deve essere evitato l'uso di diserbanti chimici ed il ricorso a principi attivi e formulazioni commerciali contenenti residui tossici per l'eliminazione della vegetazione infestante;
- i rimboschimenti, la creazione di siepi e bande vegetali, il ricoprimento e la mitigazione visiva di strutture deve essere attuata con scelta mirata verso essenze locali.

23.4. COLTURE AGRICOLE

L'estensione delle aree agricole, rispetto all'esistente, è consentita recuperando e ripristinando le zone terrazzate, ora in disuso, un tempo destinate a colture, con le seguenti prescrizioni:

- tutelare il sistema dei terrazzamenti e loro potenziamento;
- tutelare gli elementi presenti come recinzioni, muretti a secco di confine;
- rispettare i percorsi poderali e della maglia da questi costituita, determinata dall'orditura storica dei lotti;
- privilegiare le colture presenti con semine inerenti;
- privilegiare il recupero degli oliveti presenti;
- consentire il cambio di coltura sempre salvaguardando l'assetto geomorfologico e le tutele specifiche.

23.5. FASCE DI RISPETTO DEI CRINALI

Non sono ammesse nuove edificazioni in una fascia di rispetto della larghezza di 30 metri delle linee riferibili ai crinali principali (spartiacque del Torrente Prino con il rio San Lorenzo, il rio Merea, il rio Vasia ed il rio dei Boschi), ad eccezione degli interventi sull'esistente.

23.6. OPERE DI SISTEMAZIONE DEL SUOLO

Nel corso di interventi e durante l'apertura di cantieri in senso generico è necessario realizzare interventi a difesa dell'ambiente ed atti al successivo ripristino e recupero della zona in oggetto.

Pertanto è necessario:

- utilizzare i macchinari più adatti al tipo di terreno ove si opera;
- fare un uso oculato di escavatori e limitare allo stretto indispensabile il brillamento di mine;
- ridurre i rischi di rotolamento del materiale di scavo tramite l'adozione di idonee misure di protezione a valle.

Sono consigliati i seguenti interventi:

- ripristino dei terreni sistemati con inerbimenti e semine diffuse;
- stabilizzazione dei pendii con graticciate, cordonate, palizzate, gabbionate, palificate, muri di sostegno, elementi a reticolo.

Sia per gli sterri che per i riporti andrà effettuata una verifica di stabilità in funzione delle accelerazioni previste per la zona sismica in oggetto e delle caratteristiche dei materiali costituenti il versante naturale o di riporto.

Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni seguenti:

23.6.1. STERRI

L'altezza massima di sterro o di riporto non può superare i metri 2,50 di altezza, fatta eccezione per gli sbancamenti a tergo dei fabbricati ove è ammessa un'altezza di metri 3,50.

I muri in vista potranno essere costruiti a secco o con pietrame legato con malta cementizia disposto in modo tale da simulare la muratura tradizionale a secco. In tale caso il muro dovrà essere provvisto di vespaio drenante e barbacani.

I muri di intercapedine potranno anche essere di diverse caratteristiche costruttive, purché siano sempre muniti di idoneo vespaio a monte e di barbacani.

Il ciglio di un muro non dovrà distare meno della sua altezza dalla fondazione di un muro soprastante; dovranno essere comunque verificate le condizioni di stabilità del versante e, se del caso, dovranno essere adottate distanze anche molto maggiori.

Qualora lo sterro consenta la realizzazione di una scarpata con pendenza tale da assicurare la stabilità del pendio, è ammessa la sistemazione senza muri di contenimento o con un semplice cordolo di protezione al piede. Le scarpate dovranno comunque essere piantumate ed inerbite.

23.6.2. RIPORTI

L'altezza massima del riporto, misurata tra due piani orizzontali passanti per la sommità del riporto e per il punto di intersezione tra il pendio preesistente ed il ciglio a valle del rilevato, non deve superare i metri 3,50.

Sono ammessi muri di sottoscarpa con le caratteristiche e le distanze da altri muri previste nel punto precedente.

Le scarpate dovranno essere piantumate ed inerbite in modo tale da impedirne l'erosione e dovranno essere previste in progetto anche le opere di governo delle acque superficiali necessarie ad allontanare le acque di ruscellamento provenienti dal pendio soprastante.

23.7. MODIFICHE ALLE AREE SCOPERTE

Sulle aree scoperte possono essere consentite modificazioni della morfologia esistente, ancorché i movimenti di terra siano contenuti entro i limiti di metri 3,50 per gli scavi ed i reinterri; il riattamento e l'integrazione dei muri di sostegno sia eseguito con l'impiego dei materiali e delle tecniche prevalenti nel paesaggio circostante, muri in pietra a vista, ovvero ricoprendone i paramenti a vista con rampicanti sempreverdi.

Dovranno essere poste a dimora nuove alberature o rimpiazzate le fallanze preesistenti con essenze caratteristiche locali.

Il deflusso delle acque meteoriche dovrà essere regimentato e convogliato nei rii esistenti.

23.8. RELAZIONE GEOLOGICA

I progetti di trasformazione del suolo dovranno essere corredati, nei modi e nei casi previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia e dalla specifica disciplina dettata dalle norme del P.U.C. , da esauriente relazione geologica che evidenzi in particolare:

- la stabilità del sedime su cui insiste il fabbricato e del versante a monte e a valle per una estensione tale da garantirne la sicurezza anche nelle peggiori condizioni di sismicità;
- le caratteristiche dei terreni di fondazione;
- le eventuali opere di bonifica, da descrivere dettagliatamente.

23.9. PIANO DI SISTEMAZIONE IDROGEOLOGICA

Il progetto deve essere corredato da un piano di sistemazione idrogeologica che comprenda:

23.9.1. PIANO DI SISTEMAZIONE IDROGEOLOGICA DEL SEDIME DEL FABBRICATO

Tale piano dovrà descrivere la sistemazione prevista per l'area su cui insiste il fabbricato, comprensiva di tutta la zona limitrofa suscettibile di influire sulla sicurezza dell'area in oggetto sotto il profilo della stabilità del versante, dell'erosione, o del ruscellamento.

Per quest'area dovranno essere previste tutte le opere di presidio necessarie per impedire forme di erosione, allagamenti o saturazione del terreno e per garantire la stabilità del versante.

Le opere di contenimento, di sbancamento, di drenaggio delle acque sotterranee e di governo delle acque superficiali, dovranno essere dettagliatamente descritte, anche con elaborati grafici.

Le opere di sistemazione di cui sopra sono di preparazione dell'area e devono essere ultimate prima dell'inizio di qualsiasi lavoro di edificazione, ivi comprese le fondazioni. La prosecuzione dei lavori è subordinata alla verifica dell'ottemperanza alla presente norma.

23.9.2. PIANO DI SISTEMAZIONE IDROGEOLOGICA DELLA AZIENDA AGRICOLA

Il piano deve comprendere una descrizione grafica, rispecchiante lo stato di fatto, intesa ad evidenziare le condizioni della copertura vegetale e delle opere di contenimento, ed a posizionare tutte le opere di progetto necessarie ad una corretta regimazione delle acque per la conduzione del fondo, che faranno parte del convenzionamento.

I tempi previsti per la completa realizzazione delle opere di cui al punto precedente non dovranno comunque essere superiori ai tempi della concessione, e non dovranno superare i due anni per quanto riguarda le opere di regimazione delle acque di maggiore impegno quali canali rivestiti, tombini e drenaggi.

23.10. PIANTUMAZIONE E RIMBOSCHIMENTI

Per ogni intervento riguardante opere di rimboschimento e piantumazione ad uso pubblico e privato le essenze arboree d'alto fusto che si intendono mettere a dimora dovranno essere scelte sulla base di rigorosi criteri di salvaguardia dell'ambiente storico naturale e di restauro ecologico.

Al di fuori del circoscritto perimetro delle aree aventi carattere esemplificativo e didattico di orto botanico, sono da bandire dal territorio comunale le essenze proprie di climi ed ambienti non mediterranei, a meno che non si tratti di integrazioni di colonie arboree, da tempo introdotte nel luogo e facenti ormai parte, come episodi conchiusi ed autonomi, dell'ambiente e del paesaggio.

Per la formazione di giardini privati, ed in generale per la sistemazione del verde, è fatto obbligo di presentare un progetto dettagliato riguardante le opere dell'arredo esterno, la posizione e l'essenza delle piante, che si intendono collocare a dimora.

L'Amministrazione Comunale potrà imporre modifiche e dare suggerimenti, in modo tale che anche la vegetazione ed i particolari dell'Arredo Urbano si uniformino a criteri di organicità e di unità ambientale.

23.11. CAUTELE PER L'ADEGUAMENTO DI STRADE CARRABILI

L'adeguamento di strade carrabili, pubbliche o private, aperte al pubblico transito o private è ammissibile in tutto il territorio comunale nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. .

In ogni caso non sono ammissibili interventi parziali e che, comunque, per il loro stato provochino danni ecologici all'ambiente circostante.

Quando lo sbancamento non è in viva roccia che offra garanzie naturali di stabilità, esso deve essere munito di muro di contenimento a secco o in muratura rivestita in pietra secondo, le tecniche tradizionali, e devono essere ben drenati con adeguato vespaio.

23.12. ATTRAVERSAMENTO DEI SOLCHI TORRENTIZI

L'attraversamento dei solchi torrentizi deve essere effettuato mediante strutture di dimensioni proporzionate alla portata delle acque, e comunque di sezione adeguata non

inferiore a 1,00 metri quadrati e raccordati a monte con l'alveo per mezzo di ali di protezione.

I tombini saranno sormontati da un avvallamento della sede stradale, in modo tale da costituire un punto obbligato di superamento delle acque in caso di precipitazioni particolarmente intense e di eventuale intasamento della condotta. Per i rii minori si può adottare un semplice guado.

23.13. PERCORSI TRADIZIONALI

Tutti i percorsi tradizionali devono essere protetti nei loro caratteri e nel loro ambiente salvaguardandone il tracciato, l'ampiezza, l'andamento altimetrico, l'eventuale gradonatura, la pavimentazione e i muri di delimitazione.

23.14. RAMPE CARRABILI

Le rampe carrabili relative ad edifici di qualsiasi genere e tipologia devono essere pavimentate in pietra naturale o artificiale con accorgimenti antisdrucciolo e con adeguata regolamentazione delle acque meteoriche.

23.15. ELABORATI INTEGRATIVI PER LA VERIFICA AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

Si richiamano le disposizioni impartite dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico approvato con D.P.G.R. 6 febbraio 1990, n. 6, e si confermano, acquisendole alla normativa del P.U.C., le discipline generali relative alla incidenza quantitativa differenziata nei diversi ambiti, in aderenza alle rispettive valenze urbanistiche.

Al fine di operare correttamente nel territorio comunale, per ogni intervento modificativo dello stato attuale è prescritto, in via preliminare, di rilevare la situazione planimetrica esistente e rappresentarla in elaborati nelle scale 1:200 o 1:500.

Vi saranno annotati con la vegetazione esistente i manufatti di finitura caratterizzanti con la indicazione dei materiali e dei colori.

La documentazione di cui sopra sarà limitata all'area di intervento, qualora questo si limiti ad opere che non modifichino il rapporto morfologico con le aree limitrofe.

La stessa documentazione sarà estesa ad una fascia di 10,00 metri oltre il confine, qualora l'intervento si riferisca all'inserimento di un edificio singolo, e si estenderà ad una fascia di 30,00 metri qualora interessi un'area estesa (ad es. P.U.O. o un servizio di ampia dimensione).

E' fatta salva la facoltà della Commissione Edilizia di richiedere un maggiore approfondimento dello stato di fatto all'interno ed all'esterno dell'area.

La visione dell'area, in più ampia apertura è affidata alla documentazione fotografica a colori.

Con riferimento agli elaborati che documentano lo stato di fatto, questi debbono essere integrati con l'annotazione degli interventi proposti nella successiva ricomposizione complessiva della morfologia ambientale, con la specifica dei tipi di manufatti impiegati e dei relativi materiali e colori, nonché di quelli volti alla ricostruzione del manto vegetale.

23.16. ZONE DEI CORSI D'ACQUA

Considerando le particolari caratteristiche geomorfologiche del Comune, dette zone comprendono l'alveo e le sponde di tutti i corsi d'acqua nella loro configurazione naturale o artificiale, siano essi compresi o non compresi negli elenchi delle acque pubbliche.

La modificazione anche parziale dello stato naturale o delle opere di regimazione dei corsi d'acqua può essere autorizzata solo per motivi di bonifica idraulica del territorio in accordo con la normativa vigente in materia.

Dette modificazioni, se legate al miglioramento della viabilità o del transito, quali coperture, tombinature, arginature e simili, possono essere autorizzate previa verifica idraulica e controllo della stabilità dei versanti in tutto il bacino sotteso all'opera in

oggetto, fatti salvi gli interventi atti a tutelare la sicurezza idraulica, in particolar modo in prossimità dei punti di transito.

L'attraversamento degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni in merito, può essere realizzato con passerelle in legno o in ferro. La progettazione di passerelle e ponti è soggetta a S.O.I. .

E' vietato alterare pendenze e profili dei corsi d'acqua.

Non è ammesso prelevare materiali dagli alvei e dalle sponde, salvo deroghe da richiedere alle autorità competenti.

Valgono in ogni caso le disposizioni in materia previste dal R.D. 25 luglio1904, n. 523 lettera F e s.m.i. .

23.17. TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO

Gli strumenti esecutivi e i progetti di intervento edilizio devono:

- assicurare la ricomposizione dell'ambiente alterato dal cantiere e dagli interventi ammessi, attraverso un rimodellamento delle parti esterne scoperte che, pur tenendo conto di diversi e nuovi connotati, elimini ogni discontinuità, valendosi anche dell'introduzione di appropriati manti di vegetazione caratteristica;
- non utilizzare l'area, eventualmente destinata a distacco tra i fabbricati, per depositi o discariche temporanee;
- prevedere la sistemazione a verde e la messa a dimora di alberi, arbusti e manti vegetali sulle aree libere previste, non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra e a parcheggio scoperto;
- proporsi di conservare la vegetazione di alto fusto esistente; qualora esigenze determinate dall'uso e dagli interventi ammessi richiedessero l'abbattimento di qualche pianta di alto fusto, questa deve essere adeguatamente sostituita o, comunque, rimpiazzata;
- scegliere le essenze per i nuovi impianti arborei fra quelle caratteristiche; tali impianti che dovranno essere scrupolosamente mantenuti dalla proprietà e reintegrati qualora la vetustà o le calamità naturali le danneggino;
- prevenire la diffusione di rumori all'interno delle unità edilizie a destinazione d'uso misto al di fuori di queste ultime nell'ambiente circostante.

23.18. PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Nel territorio del Comune di Dolcedo, compreso nell'elenco delle zone dichiarate sismiche, devono essere osservate le disposizioni impartire dalla Parte II del D.Lgs. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i. e della L.R. 21/7/1983, n. 29 e s.m.i. , e le prescrizioni risultanti dalle indagini di carattere geologico, geomorfologico e idrogeologico che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

23.19. AREE A VERDE

Stralciate le strade, i parcheggi e gli impianti sportivi, tutte le restanti aree nelle zone residenziali e produttive sono destinate a verde.

All'interno delle unità di intervento gli spazi esterni agli edifici dovranno essere sistemati a verde in conformità alle prescrizioni generali che seguono. Queste aree sono componenti paesistiche fondamentali degli insediamenti nel loro complesso.

Eventuali divisioni nel modo di usare questi spazi potranno essere realizzate soltanto con diaframmi di verde, siepi, pergolati e similari.

Le quote di sistemazione devono rispettare per quanto possibile quelle del terreno naturale in modo che possano essere conservati i manufatti preesistenti, quali i muri di fasce in pietrame.

23.20. ARREDO URBANO

L' "arredo urbano", più che riferito ad attrezzature per la fruizione degli spazi pubblici (panchine, fioriere, lampade, ecc.) è da intendersi come architettura degli spazi,

dei manufatti e delle piantagioni, che occorre studiare sul piano compositivo redigendo un progetto unitario.

Con l'obiettivo generale di un'ambientazione naturalistica tipicamente ligure-ponentina sono stabilite le norme che seguono, da tenere presenti nello studio dei progetti che solo potranno caratterizzare gli ambiti e stabilire le connessioni visuali.

23.21. PAVIMENTAZIONI

Le strade veicolari dovranno essere finite con asfaltatura su sottofondo di solida consistenza, con pendenze per lo sgrondo delle acque, il tutto come sarà precisato dal Servizio Tecnico del Comune.

Le strade principali, nei centri abitati, saranno fiancheggiate da marciapiedi della larghezza minima di metri 1,50, bordati con elementi prefabbricati in pietra, pavimentati con sottofondo in battuto di cemento e finiti in superficie con acciottolato, ammattonato o, in subordine con massetti autobloccanti.

I percorsi pedonali pubblici e privati, le piazzette e le vecchie mulattiere avranno pavimentazioni di tipo tradizionale scelte tra le seguenti:

- acciottolato realizzato con ciottoli arrotondati (diametro medio: 10 centimetri) infissi a contrasto su letto di sabbia o su sottofondo di calcestruzzo;
- lastricati di pietre naturali con superficie rustica a spacco o martellinata, con pietra di Luserna o pietre porfidoidi;
- cubetti di porfido su letto di sabbia;
- ammattonato con mattoni posti di costa a giunti sfalsati o a spina di pesce;
- massetti autobloccanti di sagoma e colore richiamante l'acciottolato o gli ammattonati.

Le pavimentazioni descritte possono essere combinate tra di loro nei modi tradizionali evitando composizioni gratuitamente decorative.

23.22. RECINZIONI

Devono essere conservati, restaurati ed integrati dove demoliti, i muri di pietra locale che recingevano le proprietà e proteggevano gli orti dal vento.

Devono essere ripristinati in tutto il loro sviluppo mantenendo una continuità tipologica di forma, altezza, intonacatura, colore.

Le aperture di collegamento previste saranno risolte con arcate, portali, cancelli che non interrompano l'integrità del manufatto.

Le aree attrezzate destinate al gioco potranno essere recintate soltanto con siepi e cespugli in modo da mantenere una continuità con i giardini pubblici o privati attigui.

I comparti residenziali e produttivi e le proprietà private in generale possono essere recintati con siepi e cespugli o con muri di pietra locale, a pietra in vista o intonacati, dell'altezza massima di metri 2,50.

Le recinzioni in ferro saranno a semplici barre verticali. Non sono ammesse in rete metallica, plastica o di cemento prefabbricate, né in alcun caso con disegni di fantasia.

Non sono ammessi cancelli, inferriate o elementi decorativi realizzati in piattina di ferro piegata a ricci o in altre forme ornamentali non tradizionali.

23.23. INSEGNE

Insegne commerciali o altre forme pubblicitarie non devono interferire con la percezione degli spazi e delle architetture.

Insegne di richiamo della superficie massima di 1 metro quadrato potranno essere disposte in altri punti e, da parte degli esercizi che restano interni alla pubblica via.

Le luci, nel caso di insegne luminose o opache da illuminare, saranno disposte in modo da non recare disturbo alle abitazioni in genere. Non sono ammesse luci intermittenti.

Insegne di carattere commerciale che individuano negozi ed esercizi pubblici dovranno avere altezza contenuta in circa 50 centimetri al di sopra delle aperture, non devono essere collocate ai piani superiori o applicate a balconi e terrazze.

Sono ammesse le insegne regolamentari per le farmacie, le rivendite di tabacchi, e gli altri servizi di uso pubblico.

La possibilità di installare pannelli informativi e pubblicitari, anche relativi alla fruizione turistica, deve essere verificata sotto il profilo della compatibilità dell'inserimento nel paesaggio e della sua percezione visiva, nel rispetto del Codice della strada se posizionati nelle adiacenze della viabilità pubblica.

23.24. ILLUMINAZIONE

L'illuminazione degli spazi esterni, pubblici e privati, sarà definita da progetti di arredo urbano nel rispetto dei seguenti criteri generali:

- le lampade, i corpi illuminanti ed i loro sostegni saranno scelti in modo da poter risolvere tutta la gamma possibile delle situazioni e da poter essere utilizzati in tutte le zone residenziali, contribuendo al carattere unitario del loro assetto.
- le luci saranno disposte in modo da non arrecare disturbo alle residenze.

La loro disposizione pur risolvendo problemi funzionali quali la sicurezza dei percorsi, dovrà tendere più che ad un uniforme livello di illuminazione dell'area ad esaltarne i caratteri ambientali e scenografici con luci sapientemente differenziate.

23.25. PIANTUMAZIONI E SPECIE VEGETALI TIPICHE

Le zone a verde e i giardini, sia pubblici che privati, saranno piantumati in generale con criteri naturalistici, mettendo a dimora piante rustiche che non richiedano speciali manutenzioni, né periodiche sostituzioni.

Ogni tratto di terreno scoperto dovrà essere finito con un manto erboso.

Le piante, sia i cespugli che quelle d'alto fusto, saranno raggruppate per essenze, a macchie disposte in modo da definire degli ambiti conclusi, collegati tra loro in modo da aprire delle prospettive paesistiche.

I cespugli saranno scelti tra quelli tipici della macchia mediterranea, dando la preferenza a quelli da fiore in modo che si abbia un'alternanza stagionale di fioritura.

Le piante d'alto fusto dovranno essere preferibilmente di tradizione locale e ligure. Non sono ammesse piante caratteristiche di situazioni paesistiche e climatiche estranee al luogo ed alla regione, come pure di dovrà superare la concezione culturale del "giardino".

Saranno scelte piante caducifoglia o a foglia perenne in relazione al loro posizionamento ed alle funzioni assegnate: per offrire zone d'ombra estive, per fungere da fondale paesistico, per formare prospettive o barriere visuali.

Si elencano a titolo esemplificativo alcune delle essenze ammissibili:

<u>Essenze arbustive</u> :

Alterno (*Rhamnus Alaternus*)
Erica (*Erica Arborea*)
Euforbia Arborea (*Euph. Dendroides*)
Ginepro comune (*Jumperus Communis*)
Ginestra (*Spartium Junceum*)
Ginestra Spinosa (*Calicotome Spinosa*)
Oleandro (*Nerium Oleander*)
Salvia (*Cistus Salvifolius*)

<u>Essenze arboree</u> :

Cipresso (*Cupressus Sempervirens*)
Eucaliptus (*Eucaliptus* specie plurime)
Leccio (*Quercus suber*)
Pino d'Aleppo (*Pinus Halepensis*)
Pino domestico (*Pinus Pinea*)
Pino Marittimo (*Pinus Pinaster*)
Platano (*Platanus Acerifolia*)
Roverella (*Quercus Pubescens*)
Ulivo (*Olea Europea*)
[varietà Taggiasca e Colombaia]

<u>Alberi e arbusti da frutta</u> :

Albicocco (*Prunus Armeniaca*)
Arancio dolce (*Citrus Sinensis*)
Caco (*Diospyros Kaki*)
Cedro (*Citrus Medica*)
Ciliegio (*Prunus Avium*)
Cotogno (*Cydonia Oblonga*)
Fico (*Ficus Carica*)

Fico d'India (*Opunzia Ficus-Indaca*)
Giuggiolo (*Zizyphus Sativa*)
Limone (*Citrus Limonia*)
Mandarino (*Citrus Nobilis*)
Mandorlo (*Prunus Amygdalus*)
Melo (*Malus Communis*)
Melograno (*Punica Granatum*)
Nespolo comune (*Nespilus germanica*)
Nespolo del Giappone (*Eryobotria Japonica*)
Nocciolo (*Corylus Avellana*)
Noce (*Juglans Regia*)
Pero (*Pirus Communis*)
Pesco (*Prunus Persiga*)
Pompelmo (*Citrus Paradisi*)
Sorbo (*Sorbus Domestica*)
Susino (*Prunus Domestica*)
Vite (*Vitis Vinifera*)

Piante ornamentali :

Arancio amaro (*Citrus Aurantium*)
Bouganvillea (*Buganvillea Hybridum*)
Corbezzolo (*Arbutus Unedo*)
Erica da scope (*Erica scoparia*)
Falso Pepe (*Schinus Molle*)
Ginepro ossicedro (*Jumperus Oxycedrus*)
Lentisco (*Pistaccia Lentiscus*)
Ligustro (*Ligustrum* specie plurime)
Magnolia (*Magnolia Grandiflora*)
Mimosa (*Acacia Dealbata*)
Mirto (*Myrtus Communis*)
Palme e Cicadacee (fam. *Palmae* e *Cycadaceae*)
Strelitzia (*Strelitzia Reginae*)
Timo (*Thymus Vulgaris*)
Viburno (*Viburnum Tinus*)

Piante da siepe e per aiuole :

Alloro (*Laurus nobilis*)
Araliacee (*Araliaceae*)
Biancospino (*Crataegus Monogyna*)
Lauroceraso (*Prunus laurocerasus*)
Margherita (*Argyranthemum Frutescens*)
Peonia (*Paeonia Lactiflora*)
Piracanta (*Pyracantha coccinea*)
Pittosporo (*Pittosporum Ralphii* specie plurime)
Rosmarino (*Rosmarinus Officinalis*)

Non sono ammesse le seguenti specie arboree ed arbustive:

Acero di monte (*Acer pseudoplatanus)*
Abete bianco (*Picea abies*)
Abete rosso (*Picea abies*)
Araucaria (*Araucaria Araucana*)
Betulla (*Betula Alba*).
Cipresso arizonico (*Cupressus arizonica*)
Faggio (*Fagus Sylvatica*)
Larice (*Larix Decidua*)

e ogni altra essenza montana, nordica o esotica.

La sistemazione di serbatoi e vasche deve essere prevista in posizioni marginali preferibilmente addossata a muri di sostegno che non possono essere superati in altezza. E' previsto il rivestimento in pietra tipica del luogo.

Nel caso che la posizione necessaria agli scopi specifici preposti sia predominante è necessario interrare il manufatto.

Le vasche devono essere coperte secondo le modalità di legge.

Le tubazioni devono essere interrate. Collettori principali, pompe e centraline dovranno trovare collocazione in strutture addossate ai muri di sostegno o a fabbricati.

Tali strutture devono essere trattate in modo analogo alla superficie alla quale sono addossate.

23.26. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'illuminazione pubblica deve essere realizzata con elementi omogenei, la scelta deve essere guidata dai principi cardine di linearità e semplicità, evitando che l'elemento divenga eccessivamente predominante, ma possibilmente atto a svolgere, oltre al compito primario, azione di valorizzazione d'insieme.

L'immagine complessiva deve assumere carattere unitario utilizzando sia lampioni a braccio che a palo, secondo sito e necessità.

Cabine di trasformazione e centraline di trasformazione devono essere previste in posizioni marginali preferibilmente all'interno di fabbricati o addossate a muri di sostegno, che non possono essere superati in altezza.

Le fronti a vista dovranno essere rivestite in pietra tipica del luogo.

23.27. MATERIALI FONOISOLANTI

In tutto il territorio comunale è opportuno adottare l'utilizzo di materiali fonoassorbenti ed infissi fonoisolanti.

23.28. TETTOIE

Le tettoie sopra porta possono essere realizzate con struttura leggera in legno o metallo e copertura in tegole di laterizio del tipo alla marsigliese o in ardesia, sempre a sbalzo e di sporto non superiore agli 80 centimetri per una larghezza proporzionata alla porta, non sono previste gronda e pluviale.

Deve essere salvaguardata la qualità dei prospetti esistenti mantenendo e riprendendo tecniche e materiali congrui.

23.29. TENDE DA SOLE

L'impiego delle tende da sole è ammesso nei seguenti casi:

- per le abitazioni, solo nel caso in cui vadano a coprire un terrazzo; devono avere forma lineare e colori abbinati a quelli della facciata retrostante;
- per le altre destinazioni è concesso di sporgere dal filo della facciata purchè le tende non arrechino pericolo alla circolazione viaria o pedonale e si abbinino ai colori delle facciate retrostanti.

23.30. PISCINE

E' concessa la realizzazione di piscine private a servizio delle abitazioni.

Fermo restando l'obbligo del rispetto delle limitazioni stabilite dalle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. e di tutte le normative vigenti per quanto riguarda l'aspetto igienico-sanitario sia nei confronti dell'utente che dell'ambiente, si fissano le seguenti prescrizioni:

- superficie massima di 40 metri quadrati per essere considerata pertinenza di edificio privato unifamiliare;
- superficie totale non superiore a 200 metri quadrati se di pertinenza di attività agrituristiche o di complessi plurifamiliari, da valutarsi secondo il contesto ambientale e le necessità intrinseche dimostrate dal progetto;
- superficie da valutare tramite S.O.I. per interventi di carattere pubblico;
- forma consigliata rettangolare o adattata all'ambito di inserimento;
- rivestimento in piastrelle o in materiale plastico nei colori della gamma verde-azzurro;
- pavimentazione intorno alla vasca eseguita con materiale lapideo di provenienza locale;
- la vasca deve essere completamente interrata;
- sono vietate le forme fantasiose o con bordi ondulati non giustificati.

23.31. CAMPI SPORTIVI

Possono essere realizzati osservando le varie prescrizione di zona per la sistemazione delle aree.

Le recinzioni dei campi sportivi possono essere realizzate in deroga alle norme inerenti le recinzioni per quanto concerne l'altezza, che deve permettere una adeguata protezione.

La pavimentazione può essere in terra rossa, a prato o realizzata con materiali sintetici a seconda della disciplina sportiva cui sono destinati.

La collocazione deve prediligere aree di scarsa esposizione paesaggistica e scarsamente acclivi al fine di limitare al minimo le modifiche alla morfologia naturale del terreno.

23.32. EDIFICI PER IL CULTO

Per intervenire su tali edifici, in quanto sottoposti a vincolo specifico ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. , Codice dei beni culturali e del paesaggio,

devono essere adottate le tecniche previste dalla normativa in materia di restauro scientifico degli edifici.

Per ogni intervento edilizio su tali immobili si dovrà ottenere preventivamente l'autorizzazione dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Liguria

23.33. AREA CIMITERIALE

Per tale area valgono le norme specifiche in materia ed in particolare quelle stabilite dal R. D. 27 luglio 1934, n. 1265, Testo unico delle leggi sanitarie e s.m.i. .

ART 24 - NORME GENERALI PER L'ELABORAZIONE DEI PROGETTI URBANISTICI OPERATIVI (P.U.O.)

Al fine di conseguire risultati coerenti con il disegno della struttura urbanistica proposta e con i principi socio-politici che informano il P.U.C. , vengono elencati i seguenti criteri compositivi e funzionali per la progettazione dei P.U.O. (Progetti Urbanistici Operativi di iniziativa privata o pubblica), che potranno essere di utile riferimento per l'esame della Commissione Edilizia.

1) I progetti dei P.U.O. non potranno limitarsi ad una mera scomposizione del territorio in lotti, ma dovranno dettagliatamente indicare le tipologie edilizie, gli ingombri planovolumetrici degli edifici e le norme sui materiali da usare e sui metodi costruttivi da seguire.
2) La struttura urbanistica degli insediamenti da progettare dovrà nascere o derivare da matrici fondamentali, che indirizzino la distribuzione e la composizione, quali:
   - generatrici della morfologia del terreno (curve di livello, andamento. dei terrazzamenti ove esistano, linee di crinale, linee di massimo pendio);
   - percorrenze pedonali e veicolari storiche o di nuova progettazione nel Piano; queste ultime dovranno, nella fase di progettazione esecutiva, svilupparsi coerentemente alle condizioni del terreno ed alle generatrici di cui sopra;
   - definizione di regole geometriche di aggregazione delle parti tali da:
     a) consentire la necessaria ripetizione dei tipi edilizi evitando la frammentarietà di episodi staccati tra loro e, nel tempo stesso, la monotonia di una uniforme serialità;
     b) utilizzare, nel limite del possibile, opportuni moduli, corrispondenti, da un lato, alle esigenze dimensionali degli spazi edilizi, e coincidenti, dall'altro, con la maglia strutturale;
     c) rispettare ed interpretare coerentemente le condizioni clinometriche del suolo, le tracce dei tradizionali terrazzamenti, la vegetazione preesistente evitando sensibili movimenti del terreno ed il taglio di emergenze arboree di rilievo;
     d) consentire la massima flessibilità dell'organismo edilizio e la sua crescita in tempi successivi.

INDICE

Art. 1 - RIFERIMENTI LEGISLATIVI pag. 1
Art. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI pag. 1
Art. 3 - OSSERVANZA DELLA NORMATIVA pag. 1
Art. 4 - ARTICOLAZIONE DISCIPLINA PAESISTICA pag. 1
Art. 5 - OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA pag. 2
Art. 6 - DEROGHE pag. 2

DISCIPLINA DEL SISTEMA EDIFICATO RIFERITO AGLI AMBITI E DISTRETTI IN CUI E' SUDDIVISO IL COMUNE

Art. 7 - DEFINIZIONE DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE E DEI DISTRETTI pag. 2
Art. 8 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI STORICI E DEI NUCLEI FRAZIONALI [A] e [Af] pag. 3
8.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 3
8.2. Interventi sugli edifici esistenti pag. 3
8.3. Interventi di ridisegno di manufatti incongrui pag. 6
8.4. Interventi nelle aree di pertinenza degli edifici pag. 6
8.5. Interventi nelle aree pubbliche pag. 7
Art. 9 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEGLI IMPIANTI EDIFICATI [B] pag. 8
9.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 9
9.2. Interventi sugli edifici esistenti pag. 9
9.3. Volumi interrati pag. 12
9.4. Volumi incongrui pag. 12
9.5. Interventi nelle aree pubbliche pag. 12
Art. 10 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI SATURI [BS] pag. 13
10.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 13
10.2. Interventi sugli edifici esistenti pag. 14
10.3. Interventi nelle aree di pertinenza degli edifici pag. 15
10.4. Interventi nelle aree pubbliche pag. 16
Art. 11 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ESPANSIONE URBANA [Cr] pag. 17
11.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 17
11.2. Interventi residenziali di nuova edificazione pag. 17
11.3. Disciplina del suolo e delle aree di pertinenza degli edifici pag. 19
11.4. Interventi nelle aree pubbliche pag. 20
Art. 12 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER GLI AMBITI Cr pag. 20
12.1. Ambito Cr1 - Costa Carnara pag. 21
12.2. Ambito Cr2 - Costa Carnara pag. 21
12.3. Ambito Cr3 - Lecchiore pag. 22
12.4. Ambito Cr4 - Ripalta pag. 23
12.5. Ambito Cr5 - San Carlo pag. 23
12.6. Ambito Cr6 - Isolalunga pag. 24
Art. 13 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI [Dr] pag. 24
13.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 24
13.2. Edifici artigianali e commerciali pag. 25
Art. 14 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER GLI AMBITI Dr pag. 26
14.1. Ambito Dr1 - Piazza pag. 26
14.2. Ambito Dr2 - Piazza pag. 27
14.3. Ambito Dr3 - Martin pag. 27

Art. 15 - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI [CBt] pag. 28
15.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 28
Art. 16 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER IL DISTRETTO CBt2 - PIAZZA pag. 28
16.1. Disposizioni in merito alle modifiche del sistema infrastrutturale pag. 29
16.2. Disposizioni sulle nuove edificazioni pag. 29
16.3. Caratteri tipologici e compositivi pag. 29
16.4. Interventi residenziali di nuova edificazione pag. 30
16.5. Disciplina del suolo e delle aree di pertinenza degli edifici pag. 31
16.6. Interventi nelle aree pubbliche pag. 32
Art. 17 - DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI [Dt] pag. 33
17.1. Obiettivi di riqualificazione a scala locale del paesaggio pag. 33
17.2. Edifici artigianali e commerciali pag. 33
Art. 18 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER I DISTRETTI Dt pag. 34
18.1. Ambito Dt1 - Martin pag. 34
18.2. Ambito Dt2 - Loretta (comparto a) pag. 35
18.3. Ambito Dt2 - Loretta (comparto b) pag. 36
Art. 19 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA [E2] pag. 36
19.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 36
19.2. Edifici non residenziali di nuova edificazione pag. 37
19.3. Edifici esistenti pag. 38
Art. 20 - AMBITI DI CONSERVAZIONE E SALVAGUARDIA DELL'ATTIVITA' AGRICOLA [E3S] pag. 39
20.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 39
20.2. Disposizioni sulle nuove edificazioni pag. 40
20.3. Caratteri tipologici e compositivi pag. 41
Art. 21 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA [E3] pag. 42
21.1. Obiettivi di riqualificazione del paesaggio a scala locale pag. 42
21.2. Edifici non residenziali pag. 43
21.3. Edifici abitativi di nuova costruzione pag. 44
21.4. Interventi sugli edifici esistenti pag. 45
Art. 22 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI NON INSEDIABILI [TNI] pag. 46
22.1. Obiettivi di riqualificazione a scala locale del paesaggio pag. 46
22.2. Disposizioni per la nuova edificazione pag. 47
22.3. Interventi sugli edifici esistenti pag. 47
22.4. Interventi relativi alla costruzione di manufatti minori a supporto dell'attivita' escursionistica pag. 48
22.5. Interventi di ridisegno dei volumi incongrui pag. 48
22.6. Disciplina del suolo e delle aree di pertinenza degli edifici pag. 49

DISPOSIZIONI VALIDE PER L'INTERO TERRITORIO COMUNALE

Art. 23 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE pag. 50
23.1. Disposizioni generali d'intervento pag. 50
23.2. Tutela dell'ambiente boschivo ed agricolo pag. 50
23.3 Zone a verde non coltivate pag. 50
23.4. Colture agricole pag. 51
23.5. Fasce di rispetto dei crinali pag. 51
23.6. Opere di sistemazione del suolo pag. 51

23.7. Modifiche alle aree scoperte pag. 52
23.8. Relazione geologica pag. 52
23.9. Piano di sistemazione idrogeologica pag. 52
23.10. Piantumazione e rimboschimenti pag. 53
23.11. Cautele per l'adeguamento di strade carrabili pag. 53
23.12. Attraversamento dei solchi torrentizi pag. 53
23.13. Percorsi tradizionali pag. 54
23.14 Rampe carrabili pag. 54
23.15.Elaborati integrativi per la verifica ambientale degli interventi pag. 54
23.16. Zone dei corsi d'acqua pag. 54
23.17. Tutela dell'ambiente urbano pag. 55
23.18. Prevenzione del rischio sismico pag. 55
23.19. Aree a verde pag. 55
23.20. Arredo urbano pag. 55
23.21. Pavimentazioni pag. 56
23.22. Recinzioni pag. 56
23.23. Insegne pag. 56
23.24. Illuminazione pag. 57
23.25. Piantumazioni e specie vegetali protette pag. 57
23.26. Illuminazione pubblica pag. 58
23.27. Materiali fonoisolanti pag. 59
23.28. Tettoie pag. 59
23.29. Tende da sole pag. 59
23.30. Piscine pag. 59
23.31. Campi sportivi pag. 59
23.32. Edifici per il culto pag. 59
23.33. Area cimiteriale pag. 60

Art. 24 - NORME GENERALI PER L'ELABORAZIONE DEI PROGETTI URBANISTICI OPERATIVI (PUO) pag. 60