Regione Liguria

COMUNE DI TRIBOGNA

Citta' metropolitana di Genova



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

REGOLE PER LA QUALITA' PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

progettisti:

ARCH.MASSIMILIANO BISSO
VIA SAN DONATO 7/1 GENOVA ITALY

ARCH. FERRI CURZIO
VIA FRATELLI BANDIERA 5/18 RAPALLO (GE) ITALY

il responsabile del servizio
(_____)

il sindaco

(_____)

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N._____
DEL _____ ALLEGATO_____

Indice generale

GENERALITA'....4
Art.1 Livello Puntuale del P.T.C.P. 4
Art.2 Finalità e obiettivi della disciplina....4
Art.3 modalità di attuazione....4
Art. 4 - Interventi in deroga....5
Art. 5 Ambiti omogenei paesistico-ambientali....5
Art 6 Prescrizioni....8
Art. 6.1 - Aree boscate....8
Art. 6.2 - Aree agricole....8
Art. 6.4 - Aree non edificate....8
Art. 6.5 - Aree industriali....9
Art 6.6 - Manufatti Emergenti e Beni Vincolati....9
MODALITA' DI ATTUAZIONE....10
ART. 7 Modalita' di attuazione....10
DEFINIZIONE DEI MODELLI INSEDIATIVI,TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI PROPRI DELL'AREA 11
Art. 8 Modelli dei tessuti edilizi....11
art. 9 - modelli dei tipi edilizi....19
Art 9.1 - Il tipo base o tipo elementare 19
Art 9.3 - Tipologia a schiera su percorso pianeggiante....19
Art 9.5 - Tipologia a pseudo-schiera o a schiera....20
Art 9.11 - Casa a blocco....22
Art 9.13 - Tipologia per ricoveri agricoli....22
Art 9.14 Manufatti minori 23
Art 9.15 Interventi sulle aree scoperte 23
Art.10 - Tipologia dei rivestimenti degli edifici....24
Art 11 - Tinteggiature e finiture murarie....24
Art. 12 - Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici....25
Art 13 - Tipologia delle bucature e dei serramenti degli edifici....25
Art 14 - Tipologia degli elementi architettonici accessori esterni degli edifici e delle sistemazioni esterne....26
Art. 15 - Tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici....26
Art.16- Tipologia delle recinzioni e muri di contenimento....27
Art 17 - Tipologia delle pavimentazioni delle strade e spazi pubblici....27
Art. 18 - Tipologia delle piantumazioni a verde....28
Art 19 - Modelli dei tipi edilizi di riferimento per Ambito....29

GENERALITA'

Art.1 Livello Puntuale del P.T.C.P.

Il presente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) fonda la propria struttura sullo sviluppo a livello puntuale, ai sensi della L.R. 6/91, delle indicazioni a Livello Territoriale e Locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico redatto dalla Regione Liguria ed approvato con deliberazione del C. R. n. 6, del 26 febbraio 1990, nonché sulle direttive impartite in campo ambientale anche dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
La rispondenza dei progetti alla Normativa Ambientale di seguito definita, costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di ogni intervento nel Territorio Comunale.

Art.2 Finalità e obiettivi della disciplina

Detta Normativa persegue le finalità di un corretto inserimento nel contesto paesistico ed ambientale degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione, mediante il rispetto dei caratteri peculiari del contesto territoriale del Comune, siano essi naturali o insediativi.
In particolare, tale finalità deve essere perseguita attraverso la rinuncia a sperimentazioni architettoniche e urbanistiche estranee alla stratificazione della cultura locale o ricavate da realtà territoriali diverse, al fine di comporre un corretto completamento dell'assetto morfologico assunto dal paesaggio nelle sue stratificazioni storico-ambientali.
Gli obiettivi che ci si propone di conseguire con la redazione del livello puntuale e le relative norme di attuazione, sono:

- La difesa e il recupero della qualità del paesaggio in quanto ambiente percepito, arginandone il dissipamento.
- L'accesso al territorio comunale e la fruizione delle sue risorse per scopi non strettamente produttivi, ma ricreativi e culturali.
- La conservazione delle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio comunale.
- La preservazione di quelle situazioni nelle quali si manifestano eventi naturali di particolare interesse scientifico o didattico.
- La ricerca di condizioni di crescente stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di fragilità determinati dall'urbanizzazione e dallo sfruttamento produttivo delle risorse.

La Disciplina Paesistica, in quanto approfondimento del PTCP, si propone di integrare il processo conoscitivo del territorio con delle indicazioni normative che derivano dalla comprensione dei diversi tipi edilizi, criticamente individuati e selezionati sull'intero territorio comunale, in base alle loro oggettive caratteristiche con la prospettiva, tenuto conto delle potenzialità, di costituire riferimento per i nuovi interventi (recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nuova costruzione).

La lettura dell'edificato, fino all'individuazione dei diversi tipi edilizi, non rappresenta un'operazione sterile di mero censimento dei manufatti, ma selezione critica degli elementi analoghi e ricorrenti, riconoscibili negli edifici, all'interno di tessuti edilizi aventi caratteri di unitarietà.

Art.3 modalità di attuazione

La rispondenza alla normativa ambientale costituisce elemento imprescindibile per l'ammissibilità di ogni intervento nel Territorio Comunale.
Al fine di operare correttamente nel territorio comunale sotto il profilo ambientale è prescritto che, in via preliminare ad ogni intervento modificativo della morfologia e integrazioni a parziale modifica, sia predisposta una documentazione che illustri lo stato dei luoghi prima e in conseguenza del richiesto intervento.
Vi saranno annotati la vegetazione esistente nonché i manufatti di finitura caratterizzanti.
La documentazione 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 dimensioni adeguate qualora l'intervento implichi la modifica del rapporto con l'ambiente circostante.
In analogo elaborato grafico saranno annotate le sistemazioni proposte e gli interventi progettati per la ricomposizione della morfologia dell'area, con particolare riferimento alle fasce di raccordo con gli assetti circostanti.
Vi saranno annotati inoltre gli interventi volti alla ricomposizione e al potenziamento del manto arboreo, nonché alle sistemazioni e ai manufatti relativi alla raccolta e al convogliamento delle defluenze.
Gli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione dovranno perseguire la finalità di un corretto inserimento al loro interno mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi.

Art. 4 - Interventi in deroga

Progettazioni in difformità dalle presenti norme della Disciplina Paesistica, dovranno essere espressamente autorizzate dalla Commissione Edilizia Integrata, sulla base di un'esauriente ed appropriata documentazione consistente nella redazione di uno ***Studio tipologico d'area (S.T.A.***)

Dovrà inoltre essere analizzato l'esistente con particolare riguardo alle tipologie presenti e ai materiali utilizzati con cui le scelte progettuali dovranno in ogni caso essere coerenti.

Le elaborazioni progettuali atte a definire la coerenza tipologica, la percezione visiva del progetto e del suo inserimento nel paesaggio dovranno essere:

Rappresentazione planimetrica in scala adeguata della porzione di territorio interessata visivamente dall'intervento, con l'individuazione dei coni visivi da cui l'intervento è percepibile.
Rappresentazione e descrizione di tutti gli elementi visivi, naturali e antropici, caratterizzanti la porzione di territorio interessata direttamente e indirettamente dall'intervento.
Valutazione della qualità paesistica della zona interessata, considerando e interpretando il valore paesistico dei caratteri fisici, dei valori culturali ed in modo particolare: se i preesistenti oggetti sono caratterizzanti l'insieme paesistico, se si tratta di rarità e il loro eventuale valore storico-culturale.

Valutazione della capacità di assorbimento degli interventi da parte del paesaggio senza che ne vengano stravolte le caratteristiche, da attuarsi attraverso:

- attinenza agli elementi naturali: valutare la pendenza dei versanti, la loro alterazione percettibile, la modifica del manto erboso delle piantumazioni esistenti o del rivestimento vegetale, i contrasti cromatico-visivi della trasformazione con i colori del fondo cromatico naturale;
- attinenza agli elementi seminaturali, valutata attraverso la verifica di compatibilità delle modifiche introdotte con gli elementi storici dell'antropizzazione del paesaggio caratterizzati da, terrazzamenti, parchi, strutture paesisticamente significative della trasformazione operata dall'uomo.

La valutazione dovrà comunque sempre essere estesa alla compatibilità cromatica degli interventi di trasformazione proposta;

- attinenza degli elementi antropici, valutata attraverso la verifica dei rapporti con le emergenze paesistiche significative, il valore semantico della struttura paesistica, il valore storico o antropico degli elementi artificiali del paesaggio, le alterazioni dei rapporti cromatici e formali dei centri storici e dei paesaggi vincolati.

Art. 5 Ambiti omogenei paesistico-ambientali

Alla base dello studio fin qui effettuato, vengono analizzate i diversi ambiti in cui il P.T.C.P. divide il territorio insediato del Comune di Tribogna; si è resa necessaria un'ulteriore suddivisione in sottoambiti di alcune di queste aree al fine di analizzare porzioni di territorio il più possibile omogenee per caratteristiche morfologiche, insediative e normative.
Queste aree sono state denominate **Ambiti Omogenei Paesistico Ambientali**. Il passo successivo costituisce il confronto tra le sottozone individuate e le aree così come definite dal P.T.C.P.

L'assetto insediativo definito dal P.T.C.P. include le aree del Comune nei seguenti regimi normativi distinti:

art 40 - NI- MA (Nuclei isolati - mantenimento): nuclei di particolare interesse paesistico che permettono un giudizio positivo riferito alla loro situazione complessiva. **Viene mantenuto il loro assetto sostanziale**.

art 41 - NI-CO (Nuclei isolati - consolidamento): nuclei con impianto urbano incompiuto o con discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, ma dotati di caratteri prevalenti, rispetto ai quali s'intenda rendere omogeneo l'insieme. **Viene consolidato il loro aspetto sostanziale**.

art 45 - ID-CO (Insediamenti diffusi - consolidamento): insediamenti caratterizzati da discontinuità del tessuto o da eterogeneità delle forme insediative, ma dotati di caratteri prevalenti, rispetto ai quali s'intende rendere omogeneo l'insieme. **Viene consolidato il loro aspetto sostanziale.**

ID- MO -A

art 49 - IS-MA (Insediamenti sparsi - mantenimento): insediamenti in equilibrio con l'ambiente naturale o agricolo, suscettibili d'incremento della loro consistenza insediativa. **Viene mantenuto il loro aspetto sostanziale.**

Art. 50 - IS-MO-B Insediamenti Sparsi Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo B il carattere sparso dell'insediamento, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti, sia in relazione con l'assetto più complessivo dei territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela.
L'obiettivo della disciplina è quello di favorire 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.

art 52 - ANI-MA (Aree non insediate - mantenimento): aree con valori naturalistici elevati o significativi che possono sottostare a modeste alterazioni del loro assetto. **Viene mantenuto e potenziato il loro aspetto sostanziale**

Si pongono qui di seguito descrittivamente gli articoli delle Norme di PTCP relativi ai regimi che interessano il territorio Comunale:

Art. 10 - Indirizzo generale di MANTENIMENTO (MA)
1. L'indirizzo generale di MANTENIMENTO si applica:
- *a) nelle situazioni in cui l'assetto territoriale ha raggiunto soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale, tali da escludere l'opportunità di significative trasformazioni pur ammettendosi marginali potenzialità di comportamento;*
- *b) nelle situazioni in cui debbono considerarsi già sostanzialmente esaurite le potenzialità di espansione pur non configurandosi soddisfacenti condizioni di equilibrio tra fattori antropici ed ambiente naturale.*

2. L'obiettivo è quello, nel primo caso di tutelare le situazioni di particolare pregio paesistico presenti alla scala territorale e, nel secondo, di evitare ulteriori compromissioni del quadro paesistico-ambientale quali sarebbero indotte da nuovi consistenti insediamenti.
3. In entrambi i casi la pianificazione dovrà pertanto essere informata a criteri di sostanziale conferma dell'assetto attuale, con una più marcata attenzione agli aspetti qualitativi e strutturali nel primo caso e a quelli quantitativi nel secondo caso.

Art. 11 - Indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO (CO)
1. L'indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO si applica:
- *a) nelle situazioni in cui, a fronte di un assetto territoriale complessivamente equilibrato sotto il profilo paesistico, permangono margini per interventi, da ritenersi ammissibili a condizione che non introducano elementi di sostanziale innovazione rispetto all'attuale configurazione;*
- *b) nelle situazioni in cui, a fronte di un assetto territoriale insufficientemente caratterizzato sotto il profilo paesistico, permangono comunque residui margini per interventi da ritenersi ammissibili a condizione che diano luogo a una più definita identità paesistica.*

2. L'obiettivo è quello di indirizzare gli interventi, nel primo caso, verso la conferma ed il consolidamento dell'attuale configurazione paesistica nel suo insieme e, nel secondo caso, verso la sua maggior qualificazione attraverso il recupero e la riproposizione diselezionati caratteri paesistici.
3. La pianificazione dovrà pertanto prevedere essenzialmente interventi ad integrazione delle attuali strutture insediative, operando in forme coerenti con l'esistente, ovvero definendo quei caratteri che meglio si prestano a garantire una precisa identità paesistica.

Art. 41 - Nuceli Isolati - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (NI-CO)
1. Tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai queli si intenda omogeneizzare l'insieme.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, i caratteri dell'impianto urbano, del tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già allo stato riconoscibili e che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.
3. Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.

Art. 45 - Insediamenti Diffusi - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (ID-CO)
1. Tale regime si applica là dove esistono insediamenti diffusi caratterizzati da discontinuità del tessuto e da eventuali eterogeneità delle forme insediative, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti, rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, quei caratteri prevalenti della zona ritenuti compatibili con una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.
3. Sono pertanto consentiti gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri prevalenti tra i quali quelli relativi alla volumetria, al rapporto di copertura, all'altezza.

Art. 47 - Insediamenti Diffusi - Regime normativo di TRASFORMABILITA' (ID-TR)
1. Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce nell'insediamento diffuso uno stato di degrado e/o una scadente qualità paesistica che si ritengono superabili attraverso operazioni di radicale rinnovamento implicanti l'evoluzione verso una configurazione di tessuto urbano.
2. L'obbiettivo della disciplina è quello di conseguire livelli di migliore qualità ambientale e funzionale dell'insediamento rendendone possibili quelle radicali trasformazioni che si ritengono a tal fine necessarie.

3. Sono pertanto consentite operazioni di trasformazione del tessuto esistente, anche circoscritte, purché costituenti episodi organici e compiuti nell'evoluzione dell'insediamento diffuso verso una forma urbana più complessa e strutturata.

Art. 49 - Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)
1. Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento 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, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implichino nè richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

Art. 50 Insediamenti Sparsi Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo B (IS-MO-B)
1. Tale regime si applica nei casi in cui il carattere sparso dell'insediamento, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti, sia in relazionecon l'assetto più complessivo dei territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela.
2. 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.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi che, sulla base di uno Studio Organico d'Insieme, determinano l'evoluzione verso un insediamento acarattere diffuso.

Art. 52 - Aree Non Insediate - Regime normativo di MANTENIMENTO (ANI-MA)
1. Tale regime si applica nei casi in cui, pur in presenza di valori naturalistici elevti o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.
2. 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 e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.
3. Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, né costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.
3 bis. Le disposizioni di cui al comma precednte non si applicano nei confronti delle parti di territorio da includersi, mediante apposite leggi regionali, nei sistemi di aree di interesse naturalistico-ambientale, per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 2 delle NORME DI ATTUAZIONE APPLICABILI NELLE AREE PROTETTE costituenti l'allegato B alla L.R. 9 Aprile 1985 n. 16.

Art. 54 bis – Attrezzature ed impianti (AI)
1. Il Piano considera ai fini della loro disciplina quelle attrezzature e quegli impianti che per natura, dimensione e/o localizzazione incidono in misura significativa sui valori paesistico-ambientali.
2. Dette attrezzature ed impianti sono disciplinati dalla presente Sezione, salve le disposizioni speciali di cui al Capo VI del presente titolo.

Art. 57 – Manufatti Emergenti (ME): regime normativo di CONSERVAZIONE (CE)
1. Tale regime disciplina gli interventi nelle aree che, configurandosi come contesto immediato di un manufatto di riconosciuto interesse storico e/o paesistico, ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto.
2. L'obbiettivo della disciplina è quello di conservazione ovvero di ripristinare le condizioni per l'identificazione del manufatto e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico-documentale.
3. Negli ambiti individuati nella cartografia di Piano con riferimento a ogni singolo manufatto non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi se non previa elaborazione di uno Studio Organico di Insieme che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.
4. Qualora nella cartografia di Piano la presenza del manufatto emergente sia segnalata mediante l'apposito simbolo grafico, è da intendersi come area di rispetto l'ambito le cui alterazioni sono suscettibili di incidere sugli obiettivi enunciati al secondo comma.
5. Nel caso di manufatti identificati nella cartografia di Piano come sistema, le indicazioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alla riconoscibilità delle relazioni intercorrenti tra i singoli componenti del sistema stesso ai fini del loro rispetto.

Art. 82 – Depuratori, cimiteri e impianti sportivi
1. I depuratori delle acque reflue, i cimiteri e gli impianti sportivi possono essere realizzati, nel rispetto delle specifiche normative loro proprie, in ogni parte del territorio purché non assoggettata al regime normativo di CONSERVAZIONE ovvero, se compresa nei sistemi di aree di interesse naturalistico-ambientale da istituirsi mediante apposite leggi regionali, al regime normativo di MANTENIMENTO in relazione a qualsivoglia assetto.
2. La localizzazione e la progettazione degli impianti di cui al presente articolo devono comunque conformarsi alle disposizioni relative all'assetto geomorfologico nonché salvaguardare le emergenze di carattere storico, artistico-architettonico e naturalistico eventualmente presenti nella zona interessata dall'intervento.
3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nei confronti degli impianti di motocross, i quali possono essere realizzati soltanto nelle parti di territorio all'uopo contraddistinte nella cartografia di piano con la simbologia AI (Attrezzature Impianti).

Art. 82 bis – Campeggi
1. i campeggi con sola accessibilità pedonale, intesi come punti di appoggio per il campeggio libero con tende, possono essere localizzati in ogni parte del territorio, compatibilmente con la tutela dei valori paesistico-ambientali e la loro corretta fruizione e purché le relative aree siano delimitate a norma delle vigenti disposizioni regolamentari in materia.
2. I campeggi con accessibilità veicolare, intesi come aree attrezzate per il campeggio organizzato con tende, campers e roulottes possono essere realizzati nelle parti di territorio non assoggettate al regime normativo di CONSERVAZIONE in relazione a qualsivoglia assetto, ovvero al regime normativo di MANTENIMENTO in relazione all'assetto vegetazionale o classificabile ANI-MA in relazione all'assetto insediativo.
3. E' fatto salvo in ogni caso il combinato disposto dell'art. 4, 2° comma, e dell'art. 30, 2° comma, lettere d(ed e), delle presenti norme.

Art 6 Prescrizioni

Art. 6.1 - Aree boscate
Le aree boscate sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale. In tali aree è vietato operare, senza l'autorizzazione comunale e della competente autorità forestale, interventi che possono favorire o innestare un processo di degradamento, e precisamente:
- movimenti di terra, alterazioni del manto di sottobosco, abbattimento di vegetazione d'alto fusto al di là del normale taglio di rotazione regolarmente autorizzato e all'eventuale taglio di arbusti per soddisfare le esigenze di conduzione dei poderi agricoli connessi;
- l'abbandono di rifiuti di qualunque genere e lo scarico di acque inquinate;
- la posa indiscriminata di cavi aerei, fatto salvo lo studio accurato di tracciati, che per quanto possibile evitino e contengano le alterazioni dell'ambiente. In particolare, i tracciati per il passaggio di metanodotti ed elettrodotti devono essere individuati fra quelli di minore impatto attraverso la redazione di un S.O.I..

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 quello di riassetto morfologico e idrico di rimboscamento e dell'eventuale recinzione totale o parziale.
Gli interventi di nuova piantumazione e di rimboschimento devono utilizzare essenze climatiche.
Per quanto concerne le linee ad alta tensione che attraversano il territorio comunale, è prevista la redazione di uno studio preliminare che valuti l'impatto ambientale delle opere.

Art. 6.2 - Aree agricole
La vegetazione d'alto fusto esistente deve essere conservata.
Se per necessità dovuta all'uso e agli interventi ammessi si dovessero abbattere esemplari d'alto fusto, questi andranno adeguatamente rimpiazzati con essenze scelte fra quelle caratteristiche della zona.
Particolare attenzione andrà posta nella scelta delle essenze in funzione del loro sesto di impianto e della distanza da edifici e manufatti in genere.
Nelle aree di tutela paesistica, gli interventi per il consolidamento dei pendii ed il riassetto del sistema idrografico, devono essere attuati con tecniche "naturalistiche":
- è vietato l'uso di muri di sostegno in cemento ed in materiale lapideo a vista;
- è invece ammesso l'uso di viminte, stuoie in cocco, materassi in "tessuto non tessuto" per la creazione di scarpate naturali, da inerbire (anche con sistemi tipo idrosemina) e piantumare con essenze idonee e tipiche della zona.

Art. 6.4 - Aree non edificate
La sistemazione delle aree libere da edifici è soggetta alla seguente disciplina:
- fatte salve maggiori restrizioni prescritte in aree di particolare interesse ambientale, i movimenti di terra per realizzare le sistemazioni esterne connesse con gli interventi ammessi, non possono superare la misura di tre metri in scavo e tre metri in riporto.
  Per il sostegno delle sistemazioni esterne poste a dislivello saranno utilizzate di norma scarpate naturali stabili e piantumate con essenze proprie dell'area, con pendenza minore o eguale al 60%: ove ciò non fosse possibile i muri di sostegno necessari non potranno emergere dal terreno più di tre metri.

Le facce a vista di detti sostegni saranno rivestite da pietra naturale scagliata, o ricoperte da rampicante sempreverde;
- I giardini e le superfici di distacco nei comparti edificati, e comunque quelle scoperte interessate da interventi, fatte salve le eccezioni espressamente richiamate, non possono essere utilizzate per deposito di materiali di alcun genere né per alcuna costruzione in soprassuolo. Tali aree se non interessano viali si accesso, piazzali, aree per archeggio, andranno sistemate a verde privato, con la messa a dimora di piante di alto fusto, in numero commisurato alla natura dell'intervento, alla sua esposizione e morfologia ambientale, nonché alle caratteristiche vegetazionali dell'intorno;
- il sottosuolo dei distacchi e dei giardini potrà essere utilizzato per le destinazioni d'uso di parcheggio privato ed attrezzature tecnologiche nei limiti quantitativi prescritti in ogni zona e alle seguenti condizioni generali:
  a) non siano abbattuti esemplari arborei di alto fusto e, ove ciò eccezionalmente si rendesse indispensabile, sia sostituito l'esemplare abbattuto con altro si essenza caratteristica dell'area e delle massime dimensioni tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento;
  b) l'eventuale fronte di volumi ricavati al di sotto dei profili del terreno preesistente, ma affacciato su aree poste a quota inferiore, deve adeguarsi alle prescrizioni relative alle distanze dai confini come prescritte dalla Norme Tecniche di Attuazione per la zona in questione.

Art. 6.5 - Aree industriali

La nuova edificazione di manufatti industriali e volumi di servizio deve disporre di una progettazione adeguata anche sotto l'aspetto formale, con studio delle tipologie e utilizzo di materiali adeguati.
L'inserimento del nuovo manufatto nell'ambiente, che deve avere caratteristiche di decoro, deve adeguarsi alla morfologia originaria del sito: la sistemazione dell'area scoperta dovrà essere finalizzata anche ad una accurata ricomposizione ambientale estesa fino ai confini del lotto. Le superfici verdi di raccordo dovranno essere piantumate con opportune essenze vegetali ed arboree con particolare cura nella ricomposizione ambientale onde limitare la visuale da luoghi pubblici verso i manufatti industriali.
La costruzione di precari deve soddisfare i seguenti requisiti di decoro: il manto di copertura deve essere unitario, i tamponamenti devono essere uniformi nel tipo di materiale usato, nelle finiture e nel colore.
E' consentito il deposito nei distacchi di materiale d'uso e di produzione purché ne sia protetta la visuale dai luoghi pubblici a mezzo di una adeguata recinzione formata da siepi sempreverdi e da muri intonacati di altezza adeguata.
Negli altri casi il confine di lotto sarà segnato con esemplari di essenze arboree caratteristiche della zona.
Nelle caso di interventi su manufatti industriali esistenti gli aumenti volumetrici dei corpi di fabbrica devono uniformarsi all'edificio principale per la tipologia, le caratteristiche architettoniche, i materiali usati e le finiture.
Fanno eccezione i manufatti tecnici e gli impianti particolari che dovranno comunque presentare caratteristiche di decoro.

Art 6.6 - Manufatti Emergenti e Beni Vincolati

Sono stati individuati - nella cartografia del PUC alcuni manufatti e siti circoscritti che necessitano un ambito di rispetto. Essi sono:

AC- S Identificazione dei sub-ambiti dei Manufatti Emergenti

1 antico ponte a tre arcate su mulattiera località Terrarossa (AC-S1)
2 edificio del 1700 con cappella località Cassanesi (AC-S2)
3 Custellin morfologia tipica di insediamento militare medievale località Aveno (AC-S3)
4 Rocca del monte Tuggio resti di un castello medievale in posizione dominante il displuvio fra la valle di Recco e la Fontanabuona (AC-S4)
5 Passo della Spinarola mulattiera incassata che univa la Fontanabuona al crinale per Genova (AC-S5)
6 Castellaro (AS-S6)

AC-S-MV Identificazione dei sub-ambiti dei Beni vincolati dal dl n 490 del 1999

1 Chiesa Parrocchiale di San Martino località Gabarini
2 Chiesa Parrocchiale di Cristo Re e M.S.Immacolata località Cassanesi
3 Chiesa di S. Francesco d'Assisi lovalità Piandiepreti

Sui manufatti ed edifici di cui sopra sono ammessi **interventi di restauro e risanamento conservativo.**
Interventi di **nuova edificazione** e di modifica incisiva dell'assetto del terreno eventualmente ammessi nelle aree adiacenti entro una fascia di metri 100 attorno ai manufatti, possono essere autorizzati qualora risulti da uno Studio Organico d'Insieme che essi sono compatibili con la conservazione o il ripristino di buone condizioni per la identificazione del manufatto, nonchè del suo rapporto con l'ambiente circostante, sia sotto il profilo percettivo, sia sotto quello storico-ambientale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

ART. 7 Modalita’ di attuazione

7.1. DEFINIZIONI DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO E DEL LIVELLO DI CONFORMITA' RICHIESTO
Ogni intervento comportante costruzioni o modificazioni su edifici esistenti e/o spazi aperti ,dovrà essere conforme con i caratteri definiti dai modelli di riferimento ammessi negli Ambiti Omogenei

	CATEGORIA DI INTERVENTO	**LIVELLO DI CONFORMITA'**		
		tessuto insediativo	**tipo edilizio**	**caratteri costruttivi**
A	interventi di manutenzione ordinaria			si
B	interventi di manutenzione straordinaria			si
C	interventi di restauro e risanamento conservativo		si	si
D	interventi di ristrutturazione edilizia		si	si
E	interventi di nuova costruzione	si	si	si
	costruz.di manufatti edilizi		si	si
	interventi di urbaniz.primaria e second.			si
	realizzazione di infrastrutture ed impianti			si
F	interventi di ristrutturazione urbanistica	si	si	si

DEFINIZIONE DEI MODELLI INSEDIATIVI,TIPOLOGICI E COSTRUTTIVI PROPRI DELL'AREA

Art. 8 Modelli dei tessuti edilizi

Definito il tessuto edilizio quale aggregazione di più edifici e relativi lotti di pertinenza, serviti e organizzati secondo uno stesso *asse di impianto*, il riconoscimento dei diversi tipi di tessuto edilizio e delle loro attitudini evolutive e trasformative si basa sia sul rapporto tra gli stessi tessuti e gli organismi di scala superiore (i *tipi insediativi*), sia su quello con gli elementi di scala inferiore, i *tipi edilizi*.

In particolare si sono riconosciuti, nell'ambito Comunale, i seguenti tipi di tessuto edilizio:

1) **Tessuto occasionale:** nei nuclei insediati più semplici (al limite tra l'*insediamento sparso* ed il *nucleo* vero e proprio), ma anche in aree urbane di recente espansione troviamo tessuti edilizi che rappresentano il livello minimo di aggregazione di più unità abitative: si tratta di *aggregazioni irregolari e casuali di lotti ed edifici* corrispondenti, il cui posizionamento nel contesto non è riferito tanto al percorso generatore dell'insediamento o a regole comuni a più individui partecipi di uno stesso organismo collettivo, quanto ad una logica individuale di orientamento che tiene conto, ad esempio, dell'acclività, del soleggiamento, ecc.

2) **Tessuto lineare:** nella maggior parte dei nuclei di maggiori dimensioni le aggregazioni - di lotti edificabili e relativi edifici - si sviluppano lungo un percorso generatore, secondo precise "leggi" comuni ad edifici tipologicamente affini: si parla in questi casi di tessuti lineari.

All'interno di tale definizione generale troviamo in realtà due tipi ben distinti di aggregazioni edilizie.

a) Nel primo caso - **tessuti lineari discontinui** - siamo già in presenza di un criterio ordinatore dell'insediamento, ma seguito solo in parte, sia per interruzioni nell'aggregazione stessa, sia soprattutto per la presenza di aggregazioni continue *lungo un solo lato del percorso*. Questo rimane elemento generatore dell'insediamento e di riferimento per le unità edilizie che vi prospettano, ma non acquisisce ancora il ruolo di *asse dell'organismo insediativo*, inteso quale spazio comune (spazio di relazione) unificante due aggregazioni edilizie che vi prospettano.
Tali tessuti lineari discontinui sono riscontrabili soprattutto in insediamenti che presentano il carattere proprio dei *centri rurali* per i quali la rispondenza del tessuto a criteri di razionalità nella conduzione dei fondi agricoli prevale sulle istanze di riconoscibilità e qualificazione urbana, e gli stessi tipi edilizi si denotano per la particolare attitudine a mediare la funzione residenziale con quella agricola .(Cassanesi e Pian dei Preti))

b) Nel secondo invece- **tessuti lineari continui** - il tessuto edilizio si sviluppa *ai due lati del percorso*, l'aggregazione assume caratteri di maggiore sistematicità, e maggiore è la presenza di tipi edilizi "cittadini" (*schiere*, *pseudo-schiere* e derivati).
L'*asse generatore* assomma in sé la duplice funzione di *perorrenza* (che conduce alla *polarità*, ad es.) e di *spazio pubblico unificante* (verso il quale si affacciano e dal quale traggono accesso tutte le case). E' il caso, ad esempio, delle pareti edilizie del centro storico di Garbarini e parzialmente nella frazione di Bassi

3) **Tessuto seriale:** nelle aree urbane ed in quelle sub-urbane caratterizzate da insediamenti diffusi, il tessuto edilizio - quando non riveste carattere di "occasionalità" come nei casi di cui al precedente punto 1) - tende a svilupparsi lungo determinati assi, soprattutto di fondovalle e mezzacosta, con edifici di tipo "isolato", aggregati per distacco ed allineati con cadenza più o meno regolare. In questi casi il distacco tra due edifici successivi, da possibile elemento di disgregazione del tessuto tende a configurarsi quale legge aggregativa unificante i diversi individui edilizi che definiscono un fronte edificato (Pian dei Preti e Cassanesi)

4) **Tessuto organizzato:** infine, in alcuni insediamenti di più antica, ritroviamo il massimo livello di complessità delle aggregazioni edilizie, o in quanto in presenza di tessuti pianificati o in relazione alla specifica attitudine del tipo edilizio, che presenta lo spazio di pertinenza centrale rispetto al lotto. (Garbarini)

In tali casi, il substrato originario è ancora intuibile nell'esame dello stato attuale dei tessuti, anche in presenza di *tipi edilizi di sostituzione*, con comportamento in certa misura analogo a quelli propri, ad es., dei tessuti lineari (case a schiera o pseudo-schiera), ma organizzati secondo leggi aggregative fortemente condizionate dalle preesistenze da cui traggono origine e su cui si fondano.

Località Aveno



Località Aveno -Garbarini



Garbarini -Tribogna sede della Casa Comunale



Garbarini



Garbarini



Chiesa Parrocchiale di Cristo Re – Località Cassanesi



Cassanesi



Cassanesi



Pian dei Preti



Pian dei Preti



Pian dei Preti



Pian dei Preti



Pian dei Preti



Bassi



Bassi



art. 9 - modelli dei tipi edilizi

Premesso che la nozione di tipo edilizio riguarda non tanto -o non soltanto- l'edificio in sé, quanto il connubio indissolubile tra lotto edificabile ed edificio stesso, e che proprio in tale rapporto va ricercato il primo carattere tipologico di qualunque manufatto edilizio (antico o moderno), il concetto di tipo edilizio implica in primo luogo, il modo in cui il tipo stesso si colloca sul territorio e si rapporta con l'ambiente circostante (costruito o naturale). Inoltre è proprio il rapporto edificio/lotto di pertinenza a qualificare il tipo in relazione alle sue *attitudini* ad aggregarsi con tipi analoghi a formare tessuto.
A partire da un rilievo schematico del tessuto murario dei nuclei principali e da una lettura su base catastale di tutti i nuclei minori, si è giunti al riconoscimento dei *tipi edilizi* che costituiscono i vari tipi di tessuto.
Le nuove costruzioni dovranno attenersi ai seguenti modelli tipologici.
Nel caso di costruzioni esistenti, in accordo con le prescrizioni d'ambito , queste potranno esservi adeguate.
. In particolare, nelle zone di edificazione storica, gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di superfetazioni o aggiunte non organiche , ma dovranno essere rapportati all'edificio secondo i modelli suggeriti .
Si individuano le tipologie presenti nelle zone o comunque compatibili con il tessuto edificato comunale In particolare si sono individuati

Art 9.1 - Il *tipo base* o *tipo elementare*

costituito da un'unica *cellula edilizia*, un'unica campata strutturale delle dimensioni, verso il percorso, di 3,5-5 metri, ed una profondità necessariamente ridotta (fino a 7-8 metri), non potendo contare su un secondo affaccio e quindi sulla possibilità di localizzare vani abitativi sul retro; ad un piano terra non abitativo si sovrappongono di solito uno o due piani: nel primo caso siamo in presenza di un alloggio mono-stanza, al quale si accede frequentemente tramite una scala esterna verso il percorso; nel secondo caso l'alloggio, pur sempre molto ridotto, si articola già in zona-giorno e zona-notte, collegate da una scala posta sul fondo della cellula abitativa.
Da tale accezione elementare si passa a tipi plurifamiliarizzati, o per semplice sopraelevazione (e riorganizzazione interna ad alloggi sovrapposti), o per rifusione di due o più unità edilizie contigue, cui corrisponde la definizione di un nuovo assetto architettonicamente unitario.

Art 9.2 - Casa a schiera e tipi derivati

nei centri storici maggiori ivi comprese le loro espansioni più antiche e nuclei consolidati il ***tipo portante***, ossia il più diffuso e caratterizzante l'ambiente edilizio dell'intera area in esame, è costituito dalla casa a schiera e dai i tipi da questa direttamente derivati (rifusioni edilizie, case in linea, ecc.).
Esso risulta elemento costitutivo dei tessuti lineari continui, proprio in virtù delle sue specifiche caratteristiche ed attitudini aggregative: in questo caso il *lotto*, di forma rettangolare, allungato ortogonalmente al percorso generatore ed aggregato ad altri lotti analoghi a costituire, appunto, un tessuto lottizzativo lineare, è edificato solo nella parte anteriore, con un corpo di fabbrica avente, nei casi più emblematici, una profondità di *due cellule edilizie*: la prima, anteriore, affaccia verso il percorso ed ospita, generalmente, l'ingresso al P.T. ed i locali principali ai piani superiori; la seconda affaccia verso l'area di pertinenza posteriore, ed ospita le funzioni di servizio ed i vani abitativi secondari. Le due pareti laterali, coincidenti con i confini laterali del lotto, sono cieche e contigue a quelle delle case adiacenti (in molti casi si ha un unico muro in comune). Come nel caso della pseudo-schiera l'alloggio monofamigliare può essere distribuito su uno o due piani oltre il piano terra e la scala interna all'alloggio stesso è di solito posizionata al centro della profondità del corpo di fabbrica (zona più distante dalle pareti finestrate
Se il tipo "canonico" -casa a schiera monofamiliare - è ancora uno dei più ricorrenti nei centri minori, a caratterizzare la maggior parte dei centri urbani sono piuttosto i *tipi derivati*: per semplice sopraelevazione - *casa a schiera plurifamiliare* -; per accorpamento e sopraelevazioni di edifici contigui - *rifusioni edilizie* con uno o più alloggi per piano -; infine per diretta edificazione di un edificio su lotto di *passo* multiplo della schiera, casa in linea (corpo di fabbrica di quattro o cinque campate strutturali sul fronte principale, ma sempre due nel senso della profondità dal lotto), con due o più alloggi per piano serviti da un unico corpo scala, e più piani abitativi sovrapposti ad un piano terreno a destinazione specializzata (negozi, magazzini, ecc.).

Art 9.3 - Tipologia a schiera su percorso pianeggiante

E' data dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso, senza sfalsamenti tra i singoli elementi e fra piani diversi dello stesso elemento di schiera (sul fronte principale) e senza sfalsamenti altimetrici tra elementi di schiera contigui.
Sono spesso presenti arretramenti di facciata o terrazzi sul fronte secondario della schiera.
I singoli elementi, si sviluppano in altezza generalmente per tre o, più raramente quattro piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio.
Le coperture devono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste e inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.
Le bucature, generalmente binate hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

Art 9.4 Tipologia a schiera su percorso di crinale

E' data dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso, senza sfalsamenti tra i singoli elementi e fra piani diversi dello stesso elemento di schiera (sul fronte principale) . Sono spesso presenti arretramenti di facciata o terrazzi sul fronte secondario della schiera.
I singoli elementi, si sviluppano in altezza generalmente per tre piani. I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio oppure, poiché il percorso distributore risulta inclinato, esistono sfalsamenti altimetrici tra elementi contigui e l'accesso avviene attraverso scale esterne con balaustra in muratura.
Le coperture devono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate ed equidistante da queste e inclinazione compresa tra 25 e 30 gradi.
Le bucature, generalmente binate, hanno l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.
Normalmente in questo tipo di edifici la morfologia del terreno su cui si impostano, determina edifici con caratteristiche volumetriche particolarmente complesse.

Art 9.5 - Tipologia a pseudo-schiera o a schiera

Costituisce una struttura di tessuto non frequentissima in ambito comunale, individuabile negli aggregati di Liteggia con qualche sporadico caso a Cassanesi nuclei prossimi alla chiesa, sostanzialmente di costituzione più recente rispetto la tipologia descritta in precedenza, dalla quale in molti casi trae origine. Più frequenti sono i casi di pseudo-schiere, individuabili in brevi aggregati seriali di edifici posti in modo parallelo alle curve di livello o ai percorsi storici.
Gli esempi presenti sono definiti da ridottissime schiere, composte da non più di quattro-cinque elementi, solitamente dislocati su di un lato solo del percorso, in prossimità di crocicchi o polarità viarie).
La tipologia caratteristica è costituita dall'aggregazione di elementi funzionalmente autonomi, in contatto tra di loro attraverso il setto murario di divisione longitudinale, o di ambito, organizzati lungo un percorso di distribuzione, a comporre un fronte unico, con sfalsamenti del filo di gronda e dei colmi in genere soltanto nei casi dove il percorso risulta essere in salita o per aumento in altezza delle cellule esistenti. Possono essere presenti arretramenti di prospetto; molto rara la presenza di balconi sulle facciate, dovuta essenzialmente ad interventi di risistemazione operati in epoca recente.
Planimetricamente ogni elemento di schiera è costituito dal raddoppio in profondità della cellula elementare, con uno sviluppo in altezza attestato sui tre piani (raramente fino a quattro). Nei tipi più primitivi è presente la scala esterna di collegamento tra il piano terra e il primo, testimonianza di una trasformazione da una precedente struttura isolata; solitamente la scala è interna, inizialmente in legno per diventare in seguito in muratura, distinta secondo diverse disposizioni a seconda del grado evolutivo della tipologia (a rampanti successivi, paralleli, ecc.).
La copertura è a doppia falda, con colmo parallelo alla facciata, con un'inclinazione intorno al 23%. Le bucature di facciata, binate, in certi casi distinte per suddivisione funzionale (una più grande per l'alloggio e una più piccola per il corpo scala), hanno altezza prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Si possono individuare ancora alcuni casi che presentano portali eulitici, frutto di una trasformazione evolutiva degli edifici sparsi avvenuta in una fase storica successiva.

Modalità di intervento per nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti per gli edifici appartenenti ai tipi edilizi a schiera o derivati

Eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, dovranno rispettare i seguenti criteri:

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

La linea di gronda delle nuove volumetrie deve attenersi a quelle esistenti; nel caso di schiere poste su percorso in pendenza tale linea farà riferimento ad almeno una di quelle attigue o essere altimetricamente compresa tra quelle attigue.
La copertura deve risultare come naturale continuazione della schiera di appartenenza, con colmo parallelo al percorso e copertura a falda. La copertura dei nuovi volumi deve risultare come il naturale proseguimento della copertura del corpo principale. Nel caso che la falda inclinata impedisca un'altezza interna sufficiente, la linea di gronda e il colmo potranno essere alzati rispetto a quelli dell'esistente, fatto salvo il rispetto dei limiti di aumento volumetrico e la compatibilità ambientale di questo cambiamento.
La copertura dei nuovi volumi potrà essere a terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al corpo principale.

Aumento della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio, mediante avanzamento del fronte costruito.

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

***Regolarizzazione del fronte costruito*.**

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

Aumento in altezza delle cellule esistenti, con mantenimento della loro profondità.

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

Art 9.7 - Tipologia in linea

Unità abitativa costituita da due (mezza linea) o quattro (linea) cellule raddoppiate in profondità, sviluppata in altezza generalmente su due o tre piani, ove al piano terra possono essere allocate destinazioni compatibili con la funzione residenziale.
Nel caso dell'elemento di linea il meccanismo distributore verticale è contenuto all'interno dell'edificio, normalmente in posizione baricentrica rispetto alla facciata principale (dove è posto l'ingresso).
Ciascuna cellula componente la linea dovrebbe avere ai piani superiori e per ciascuna cellula finestre aventi l'altezza armonicamente prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.
Possono essere presenti balconi in fronte o sul retro. Sul retro possono verificarsi sfalsamenti di piani.
Le coperture devono essere a falda doppia con il padiglione solo se l'edificio rappresenta la conclusione della palazzata di cui fa parte. Il colmo deve avere andamento parallelo alle facciate ed essere equidistante dalle stesse. L'inclinazione sarà approssimativamente tra i 25 e 35 gradi.
Preferenzialmente le bucature dovranno presentare allineamenti orizzontali e incolonnamenti verticali.
Prettamente plurifamiliare, composta da due o quattro cellule che presentano il raddoppio in profondità e sviluppate in altezza per due, massimo tre, piani, con al piano terra destinazioni compatibili con la funzione residenziale. In ambito comunale è caratteristica di costruzioni avvenute in epoca recente, solitamente attestate intorno all'Ottocento.

Tipologicamente il corpo scala risulta collocato all'interno dell'edificio, di frequente in posizione centrale rispetto al corpo di fabbrica, direttamente accessibile dall'ingresso. Le bucature di facciata, distribuite in modo armonico per ogni cellula, in certi casi distinte per suddivisione gerarchica (altezza maggiore al piano primo), hanno altezza prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi. Tali bucature sono disposte secondo ordinati allineamenti orizzontali e incolonnamenti verticali. Sulle facciate possono essere presenti balconi e, nelle rifusioni, è abbastanza frequente lo sfalsamento tra i piani. Le coperture in genere sono a doppia falda con colmo parallelo alla facciata e inclinazione intorno al 23%, con conclusione a padiglione nell'ultimo elemento della palazzata

Modalità di intervento per nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti :

Aumento in altezza delle cellule esistenti, con mantenimento della loro profondità.

Le linee costitutive del nuovo intervento dovranno necessariamente far riferimento all'intorno costruito (fili di facciata, gronde e colmo). La sopraelevazione dovrà tendere al raggiungimento o al riavvicinamento dell'altezza di piano abitabile per piani esistenti e adibiti ad abitazione.

Art 9.8 - Tipologia a villa o a palazzina

Unità abitative organizzate come residenze isolate e circondate da un'area di pertinenza attrezzata a giardino: l'aggregazione di tali unità deve costituire tessuti omogenei e regolari con funzione di filtro tra aree agricole ed urbane, ovvero di conferma e consolidamento delle porzioni di tessuto urbano già insediato sulla base di tali tipologie edilizie.
L'involucro edilizio deve essere risolto in forme semplici e le coperture devono essere a padiglione o a falde con possibilità di realizzare terrazzi, purché la loro estensione sia limitata a meno di 1/3 dell'intera superficie coperta dalla costruzione
E' rappresentata da residenze isolate, in rari casi circondate da pertinenze a verde utilizzate a parco; l'aggregazione di queste unità deve comporre tessuti omogenei di connessione tra le aree agricole e i tessuti urbani, in altre parole di consolidamento delle parti urbanizzate sulla base di tali tipologie edilizie. Storicamente appartengono ad una fase di fine Ottocento o dei primi del Novecento.
Nella maggior parte dei casi, gli esempi presenti sono dovuti ad una recente o recentissima esecuzione.

Ogni **nuova costruzione** ascrivibile a questa tipologia non dovrà presentare più di tre piani abitabili, con volumetria contenuta. Formalmente la costruzione dovrà risultare semplice, con copertura a padiglione o a doppia falda, con possibilità di realizzare terrazzi, purché di estensione inferiore ad 1/3 della superficie di pianta

Modalità di intervento per nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti : *aumento della lunghezza e/o della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio*

L'intervento può riguardare uno o più piani dell'edificio e può interessare il suo sviluppo verticale in maniera totale o parziale. In generale tali interventi dovranno essere realizzati su fronti laterali o posteriormente. Si dovrà tendere alla regolarizzazione generale del fronte interessato dall'intervento. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.
La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, dovrà valutarsi la compatibilità ambientale di rialzare, la linea di gronda e con essa l'intera copertura.
La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile in quanto tipologicamente ammissibile.
I prospetti dei nuovi volumi così come le modificazioni di quelli esistenti devono presentare analogie evidenti con le facciate dei manufatti attigui.

Art 9.11 - Casa a blocco

Negli insediamenti recenti - in particolar modo di fondovalle - il *tipo portante* è oggi la casa a blocco, che rappresenta gran parte della produzione edilizia nell'ambito dei tessuti urbani e forse il meno qualificante prodotto dell'urbanistica recente (la casa edificata al centro del lotto con le "canoniche" distanze dai confini): alla proliferazione di quest'ultimo tipo edilizio può essere infatti in parte imputata la disgregazione dei moderni quartieri di espansione urbana.
Si tratta di un *tipo edilizio* che, a partire da soluzioni simili a quella della casa in linea isolata (uno sviluppo longitudinale e due affacci prevalenti), acquista progressivamente una maggiore profondità in relazione allo sviluppo del fronte, fino ad avere quattro pareti finestrate, una distribuzione interna con due o più alloggi per piano, ed un numero di piani progressivamente crescente.

Modalità di intervento per nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti :

aumento della lunghezza e/o della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio

L'intervento può riguardare uno o più piani dell'edificio e può interessare il suo sviluppo verticale in maniera totale o parziale. In generale tali interventi dovranno essere realizzati su fronti laterali o posteriormente. Si dovrà tendere alla regolarizzazione generale del fronte interessato dall'intervento. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.
La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, dovrà valutarsi la compatibilità ambientale di rialzare, la linea di gronda e con essa l'intera copertura.
La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile in quanto tipologicamente ammissibile.
I prospetti dei nuovi volumi così come le modificazioni di quelli esistenti devono presentare analogie evidenti con le facciate dei manufatti attigui.

Art 9.12 - *Tipologia rurale*

Unità abitativa mono o bifamiliare organizzata come residenza isolata, funzionale alla conduzione dell'azienda agricola, posta sul lotto principale tra quelli che vengono asserviti alla costruzione.
Gli edifici in esame non possono avere più di 2 piani abitabili, tetto a falde, volumi semplici anche se possono esistere in caso di costruzione su terreno pendente sfalsamenti di piani secondo la tipologia "a seggiola". Le scale esterne dovranno avere balaustre piene in muratura.

Modalità di intervento per nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti :

aumento della lunghezza e/o della profondità di parte o dell'intero corpo costituente l'edificio

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.
La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza e deve essere a falde.
La gronda potrà essere alzate e con essa l'intera copertura, fatta salva la compatibilità ambientale.
Nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, si dovrà rialzare l'intera copertura. Ciò nel rispetto dei limiti di aumento volumetrico d'ambito.

Art 9.13 - Tipologia per ricoveri agricoli

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

Art 9.14 Manufatti minori

Le nuove edificazioni fuori terra destinate integralmente a funzioni di supporto all'attività agricola sono ammesse secondo i contenuti dei pertinenti articoli della Normativa del PUC, limitatamente a volumi non superiori a mc. 200, aventi tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenzianti la funzione d'uso attribuita, secondo le indicazioni e i materiali ammessi nei predetti articoli della Struttura.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali secondo i contenuti della Normativa del PUC, a condizione che l'altezza interna netta non sia superiore a ml. 2.35.
In ogni caso non dovranno essere operati sbancamenti di fasce e/o riporti di terreno aventi altezza superiore a ml. 3.00, il volume dovrà essere completamente ricompreso all'interno della fascia e per tre lati completamente interrato; dovrà prevedersi uno strato di terra sulla copertura, non inferiore a cm. 30, opportunamente inerbito o cespugliato.
Se la fascia impegnata è rivestita da un paramento in pietre a secco, il paramento dovrà essere ripreso e la parte interessata dalle opere costituire continuità con le parti adiacenti.
Se la fascia impegnata è costituita da terreno naturale il fronte di scavo dovrà essere ripreso con tecniche di ingegneria naturalistica e costituire continuità con le parti adiacenti.
Le aperture d'accesso ai locali se si tratta di locali deposito non dovranno avere luce superiore a ml. 2.50, se si tratta di autorimesse la luce dell'accesso non dovrà essere superiore a ml. 3.50. Il materiale da impiegarsi nei serramenti dovrà essere il legno naturale o simile.

Art 9.15 Interventi sulle aree scoperte

Al fine di evitare significative alterazioni del quadro paesaggistico, della morfologia dei terreni e della copertura vegetale in Ambito AR-TNI -CE ed in ambito AR -TR la zona interessata dalla costruzione del fabbricato in funzione di presidio, laddove ammessa, comprese le sistemazioni esterne non potrà essere superiore a mq. 300. Non sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale superiori a ml. 2.00 in scavo o in riporto interessanti una superficie maggiore di mq. 20. Tali interventi devono comunque essere motivati e riguardare opere finalizzate alla funzione di presidio delle aree. Nel caso di realizzazione di piazzole, queste dovranno avere fondo in terreno naturale; nell'ipotesi di dover realizzare un piano di lavoro, questo sarà ammesso solo in struttura lignea ed eventualmente sollevato dalla quota naturale del terreno. Non sono ammesse piazzole in cemento o altro.
Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate e realizzate con caratteri e materiali già presenti nell'ambito.
Maggiori valori rispetto ai precedenti di movimentazione di terra sono ammessi purché l'indispensabilità sia adeguatamente motivata e finalizzata all'insediamento di specifiche colture.
Per i riporti relativi alle sistemazioni esterne non potrà essere superato il 25% del volume di progetto.
Fermo restando le precedenti disposizioni ,i volumi interrati saranno ammessi solo se pertinenziali nelle quantità disposte dalla L.R. 16/2008 (vedi anche art. 11 comma 7) al di sotto degli edifici di nuova costruzione, entro i limiti ivi indicati e con altezza interna non superiore a 2,35 m; ricavati nelle balze del terreno ed aventi superficie agibile non superiore ad 1/3 della S.U. dell'edificio di cui costituiscono pertinenza, altezza interna non superiore a 2,35 m, con obbligo di ricoprire il volume con almeno 0,50 m di terreno proveniente dallo scavo effettuato.

DEFINIZIONE DEI MODELLI DEGLI ELEMENTI EDILIZI ,DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

Art. 10 - Tipologia dei rivestimenti degli edifici

Intonaci o parti a vista

negli Edifici esistenti sono preferibili interventi di ripristino parziale dell'intonaco esterno, con riprese il più possibile integrate con quello esistente. Possono essere impiegati impregnanti polimerici o resine analoghe per il consolidamento delle parti in fase di distacco. Nel caso di totale rifacimento, per motivate cause, gli intonaci impiegati dovranno essere prevalentemente a base di malta di calce con finitura in arenino alla genovese frattazzato. Non sono consentiti in tali casi rivestimenti diversi da quelli originari; da escludere, ad ogni modo, tessere o piastrelle ceramiche, marmo, mattoni a vista, apparati in gesso sovrapposti, disposizione di pietre ad *opus incertum* o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature e i "lambrini" ad intonaco di cemento strollato.

I contorni delle bucature, qualora non presentino tracce di partiture dipinte o di stipiti ed architravi in pietra locale, possono essere evidenziati per mezzo di una differente tinteggiatura rispetto alla superficie circostante, secondo una fascia di circa cm. 15.

Le eventuali zoccolature dovranno essere realizzate in lastre regolari dello spessore di cm. 3 di ardesia o di calcare marnoso, elementi tipici dell'architettura locale, ingraffate alla muratura con borchiette in ottone (da evitare elementi in ferro), qualora l'altezza si aggiri intorno ai cm. 90, o direttamente murate; è ammessa la finitura ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante.

Nuovi edifici:gli intonaci di facciata saranno preferibilmente in calce idraulica o a base di malta cementizia, finiti in arenino alla genovese frattazzato. Sono consentiti rivestimenti in pietra locale a giunti rinzaccati con scaglie o rilevati in cemento, a simulazione di muratura a secco, nonché le zoccolature e i "lambrini" esterni ad intonaco di cemento strollato.

Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre regolari di ardesia o di calcare marnoso, ingraffate o murate all'apparecchiatura muraria retrostante, elementi tipici dell'architettura locale, oppure finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante.

Murature in pietra a vista

Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, devono essere consolidate e preservate mediante pulitura e opportuni trattamenti impermeabilizzanti in grado di garantire il passaggio del vapore (ad esempio ciclo con organopolisilossanico oligomerico). In ogni caso, la presenza di paramenti murari originari con portali in conci, architravi e piedritti di pietra è necessariamente da preservare nel suo aspetto d'origine.

Nei casi in cui, pur presentando la muratura un paramento in pietra, si può risalire ad un'originaria finitura in intonaco, è possibile il suo ripristino In questo caso il rivestimento ad intonaco dovrà risultare omogeneo, tinteggiato come al punto seguente, completamente coprente la tessitura sottostante. Non sono ammesse, in tali casi, parti di muratura a vista, a meno di motivate ragioni di tipo storico-archeologico da stabilire con la Commissione Edilizia Integrata Comunale.

Qualora non si verifichino tali condizioni e la muratura sia da mantenere in pietra a vista, le bucature presenti negli edifici di minor rilevanza possono essere incorniciate da una striscia di intonaco a base di malta di calce di circa 15 centimetri, tinteggiato in bianco.

Le nuove murature a vista, da realizzare in pietra calcarea locale, dovranno presentare conci con dimensione orizzontale maggiore di quella verticale, con giunti di malta invisibili.

Art 11 - Tinteggiature e finiture murarie

Tinteggiatura

Edifici o nuclei di interesse storico ambientale: la scelta del tipo di colore è subordinata ad una campionatura cromatica da sottoporre all'approvazione della Commissione Edilizia Integrata Comunale.

Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a fresco, oppure con tinte a base di calce, qualora se ne sia verificata la preesistenza; sono ammesse le pitture inorganiche ai silicati, al silicato di potassio, ai silosani. In ogni caso le tonalità dovranno appartenere al repertorio tradizionale (gamme del rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro). Le tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate.

Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità, previo accurato rilievo delle parti ancora leggibili ed un dettagliato progetto delle zone da ricostruire. Gli edifici compresi in nuclei storici di riconosciuto valore, dovranno presentare almeno la suddivisione di facciata un tempo utilizzata e facilmente riconoscibile all'interno degli aggregati, definita da una semplice ripartitura di marcapiani e abbozzo di anteridi (fascia verticale di divisione tra edificio ed edificio) a campitura piena.

Non è permesso l'impiego di tinte plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolati, graffiati acrilici o vinilici ed ogni altra pittura a base sintetica con effetti di rilievo che non consenta la regolare traspirazione del muro.

Art. 12 - Tipologia delle coperture, gronde, camini degli edifici

Coperture

I manti delle falde di copertura devono essere realizzati in abbadini in ardesia lavorati a spacco o materiali con essa cromaticamente compatibili, . Ammesso l'uso delle tegole in cotto. , E' consentita e consigliata la posa di coibentazione di sottomanto, se opportunamente nascosta da tavolato di legno, al fine di contenere la dispersione termica dei locali.

Sulle linee di colmo e di displuvio dovranno essere posti coppi in laterizio con le relative controlastre in ardesia.

La sporgenza di gronda dal filo della muratura perimetrale non dovrà superare i 30 centimetri (eccettuato i casi di preesistenze superiori a tale dimensione o di giusta proporzione con la facciata) e sarà determinata dallo sbalzo di gronda, raccordata con il muro di perimetro attraverso una semplice sguscia con gocciolatoio, a meno di preesistenti profili modanati in modo complesso. L'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra i 25 e 35 gradi (28-40% di pendenza). Qualora, in caso di strutture storiche, sia presenta la definizione di una copertura a "pagoda" (con presenza di due diverse pendenze) se ne dovranno conservare le caratteristiche di profilo, mantenendone le relative pendenze.

Non sono consentiti manti di copertura in lastre ondulate, in materiali plastici in genere, embrici, i, elementi in laterocemento o materiali simili o di qualsiasi altro tipo che si discostino dai sistemi costruttivi tradizionali.

In alcuni motivati casi il manti di copertura potranno essere realizzati in in tegole marsigliesi di laterizio.

Nel caso delle coperture in marsigliesi, la sporgenza di falda rispetto al filo della muratura perimetrale dovrà essere contenuta nella dimensione di 30/40 centimetri, e sarà determinata o dall'aggetto dei travetti (passafuori) dell'orditura del tetto che sporgono dalla linea del muro perimetrale, o, preferibilmente, dallo sbalzo dell'ardesia di gronda, raccordata con il muro di perimetro attraverso una semplice sguscia con gocciolatoio.

L'inclinazione delle falde dovrà essere compresa tra i 25 e 35 gradi (28-40% di pendenza).

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi del manufatto, la sostituzione di coperture piane in tetti a falde, con conseguente realizzazione del manto di copertura in abbadini di ardesia o tegole marsigliesi.

Coperture piane praticabili

Tali coperture, dove ammesse, saranno realizzate con superfici al finito in pietra naturale (ardesia o arenaria), gres o similari; avranno parapetti in muratura piena, finiti in intonaco e tinteggiati come le altre parti dell'edificio di cui fanno parte.

Gronde e pluviali

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

Camini e sfiati in edifici di interesse storico-ambientale

Saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. E' consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare, previa presentazione del modello agli Uffici Competenti Comunali. Non sono consentiti camini in cemento, amianto o metallo.

Le canne fumarie dovranno essere incassate nella muratura, ad eccezione dei casi di muri in pietra di notevole spessore. In tale eventualità è concessa la collocazione della canna fumaria all'esterno dell'edificio purché sia adeguatamente intonacata e disposta su apposita mensola in muratura sagomata secondo i modelli tipici dell'architettura locale.

Art 13 - Tipologia delle bucature e dei serramenti degli edifici

Bucature

Le bucature devono avere altezza prevalente sulla larghezza; in linea di massima, a meno del rispetto delle norme igienico-sanitario, nel caso di ristrutturazione le bucature devono mantenere i rapporti dimensionali presenti allo stato attuale dell'edifico di appartenenza. Ove presenti, gli stipiti e gli architravi in pietra devono essere mantenuti in vista, in particolar modo se ne è stata possibile la verifica dal punto di vista storico-archeologico.

Negli altri casi, i contorni delle porte e delle finestre, ad eccezione dei davanzali e delle soglie, devono presentare superfici in intonaco. Non sono consentiti rivestimenti in materiali di nessun genere (marmi, ardesia, ecc.).

Finestre e portefinestre

Possono essere del tipo a telaio e controtelaio in legno, smaltato in bianco, secondo la conformazione presente allo stato attuale; anche in alluminio elettrocolorato, PVC o similari, di colore bianco . Le ante

mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche presenti nei modelli locali e preferibilmente non devono superare il numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.

Scuri interni

In sostituzione o in aggiunta delle persiane le finestre abbiano scuri interni, a condizione che i pannelli vetrati delle finestre siano interrotti con traverse orizzontali.

Persiane

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

A**vvolgibili**

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

Porte tradizionali di accesso alle abitazioni

devono essere costituite da portoncini in legno verniciato a cera al naturale o tinteggiati a smalto con colori tradizionali (verde scuro o marrone), in accordo con la tinta degli altri infissi presenti.

nei casi ove siano presenti stipiti, architravi o conci in pietra locale, anche in caso ove sia prevista la demolizione e la sostituzione volumetrica del fabbricato, dette parti dovranno essere consolidate o recuperate e poste in opera secondo gli ingombri e la disposizione originaria.

non sono consentiti portoncini esterni in alluminio (anodizzato naturale o brunito) e vetro o in materiale plastico.

porte di accesso a locali di servizio e ad autorimesse in zone di interesse storico-ambientale

devono essere realizzate in legno o rivestite in legno, tinteggiate a smalto con colori tradizionali (verde scuro o marrone), ad una o piu ante, realizzate in modo analogo al punto precedente, sono ammesse le porte in metallo elettrocolorate o legno con apertura basculante nelle autorimesse.

porte di accesso agli esercizi commerciali

sono ammesse porte in legno a più ante con l'inserimento di pannelli a vetri. o nanche in alluminio elettrocolorato, PVC o similari, di colore bianco tali , serramenti potranno essere integrati da cancelli in ferro, nelle forme e nei colori tradizionali locali, posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

inferriate e ferramenta

e' consentita l'installazione di inferriate in ferro battuto lavorato realizzate nelle forme e nei colori tradizionali locali, preferibilmente da tinteggiare in ferro micaceo satinato. nel caso di preesistenze si procederÀ al loro recupero, soprattutto nel caso di edifici in aree di interesse storico-ambientale.

per tutti i tipi di serramenti dovranno essere utilizzati elementi di ferramenta di tipo tradizionale locale e con caratteristiche di linearitÀ.

Art 14 - Tipologia degli elementi architettonici accessori esterni degli edifici e delle sistemazioni esterne.

scale e rampe esterne, gradini di accesso alle abitazioni, soglie di porte e davanzali in edifici di interesse storico-ambientale

i materiali da utilizzare nei casi di nuovo intervento sono quelli legati alla tradizione locale, quali l'ardesia, il marmo di carrara, la pietra locale (calcare marnoso) o l'arenaria.

gli stipiti e i cielini delle bucature devono essere lasciati ad intonaco tinteggiato; non sono consentiti rivestimenti in nessun tipo di materiale.

nei casi in cui siano ancora conservate le strutture di vecchi corpi scala in esterno, completati da portali o da elementi lapidei di pregio, È d'obbligo la loro conservazione o il loro consolidamento, mantenendoli a vista.

terrazzi, pavimentazioni e sistemazioni esterne in zone di interesse storico-ambientale

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

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

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

Art. 15 - tipologia delle insegne, tende e pergole negli edifici

insegne e tende in edifici di interesse storico-ambientale

le insegne riferite a locali pubblici, commerciali, ecc., dovranno essere dipinte direttamente su muro o affisse allo stesso tramite pannelli e supporti (realizzati in ardesia, ceramica, legno o metallo), con l'avvertenza che, se tali insegne saranno poste a bandiera, non potranno sporgere oltre 100 centimetri dal filo esterno della muratura. l'impiego di insegne al neon o di altro tipo a luce diffusa non è consentito.

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

pergolati e tettoie esterne in edifici di interesse storico-ambientale

le pergole sono consentite purchè di dimensioni e forme compatibili con l'edificio: da riutilizzare le antiche pergole a bastone infisso in lastra di ardesia murata nel perimetrale; i materiali da impiegare saranno legno o metallo verniciato.a meno di teli di colore naturale per rivestimenti momentanei. le tettoie dovranno essere armonicamente inserite nel complesso dell'edificio. queste strutture non potranno avere tamponamenti verticali o coperture orizzontali, neppure parziali. le tettoie potranno essere disposte solamente in corrispondenza degli accessi esterni, con dimensioni contenute (massimo cm 80x120) e materiali appropriati (lastra di ardesia o vetro intelaiati in struttura metallica).

Art.16- recinzioni e muri di contenimento

recinzioni di abitazioni in ambiente urbano

saranno composte da parte inferiore in muratura (per un'altezza esterna di cm 90), intonacata e finita con scossalina lapidea o modanatura muraria, ed esclusivamente da recinzione superiore metallica trasparente (fino ad un'altezza massima complessiva di cm 250).

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

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

recinzioni chiuse rurali

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

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

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

recinzioni aperte rurali

in ambiente rurale le recinzioni non dovranno interrompere l'ambiente "aperto".

le nuove recinzioni dovranno essere costituite da bassi muretti di delimitazione in pietra a secco oppure da basamento in conglomerato cementizio annegato nel terreno sormontato da rete metallica affiancata da siepe con essenze arbustive locali (lentisco, alloro, viburno, ecc.).

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

l'altezza massima fuori terra è stabilita in m. 2,70;

Art 17 - tipologia delle pavimentazioni delle strade e spazi pubblici

strade pedonali pubbliche . sono rappresentate dai percorsi di innesto dei nuclei con la viabilità suburbana, , tracciati tuttora utilizzati per la distribuzione viaria locale ed ai fondi agricoli. e' auspicabile la trasformazione degli eventuali fondi stradali interessati da colata di cemento secondo quando definito di seguito, al fine di permettere la dovuta permeabilità del fondo.

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

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

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

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

pavimentazione: terra battuta, lastricato in pietra locale, acciottolato; traverse di scolo delle acque piovane in pietra locale o legno.
protezioni laterali: muratura in pietra a spacco posta a secco, contenimenti in legno, viminate o terre armate, terreno naturale previa verifica della stabilitÀ dei versanti; parapetti in pietra o legno.
aree di sosta o manovra: avranno lo stesso tipo di bordi e di pavimentazione prevista per la strada.

strade private o pubbliche di pregio
pavimentazione: terra battuta, lastricato in pietra locale, acciottolato, asfalto drenante.
protezioni laterali: muratura in pietra a spacco posta a secco, o comunque con rivestimento in pietra a vista; muratura intonacata con scossalina lapidea superiore; ringhiere metalliche o in legno.

Art. 18 - Tipologia delle piantumazioni a verde

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

a. *cespugli e alberature a medio fusto*
bosso, mirto, ginepro, viburno, alaterno, corbezzolo, sorbo, ecc.
b. *alberature ad alto fusto*
leccio, roverella, rovere, cerro (nelle parti a quote più elevate), tiglio, acero, olmo campestre, carpino, ontano (nelle parti umide ed ombrose presso i torrenti), ecc.

Particolare attenzione è da porre alla presenza in ambito del territorio comunale dei cipressi, elementi vegetali che compongono, per diffusione e significato espressivo, un notevole aspetto caratteristico nel paesaggio circostante. Tali elementi sono da preservare ed, eventualmente, da consolidare mantenendone la presenza puntiforme o a piccoli gruppi distanziati dall'edificato.
Qualora qualsiasi tipo di intervento entri in interferenza con elementi arborei di pregio si dovrà operare in modo tale da mantenere le alberature in sito, prevedendone in casi estremi lo spostamento con i sistemi il meno traumatico possibile e nella stagione appropriata.

Attenzione particolare è da porre, infine, nei riguardi delle monocolture caratterizzanti storicamente il paesaggio locale, quali il castagno e l'olivo. Tali essenze possono essere riprese nei nuovi impianti vegetali, rispettando le quote vegetative delle specie (olivo nelle parti più soleggiate ed alle quote più basse, opposto per il castagno) e disponendoli in modo adeguato al fine di ricomporre il disegno ambientale della zona.
Nei casi di presidio ambientale la convenzione potrà comprendere anche quota parte di sistemazione o di consolidamento delle strutture vegetate legate alle monocolture a castagno o ad olivo, con l'attenzione, nel primo caso, della sostituzione degli esemplari affetti da parassitosi quali il mal dell'inchiostro o il cancro della corteccia al fine di ridurre i possibili focolai di tali affezioni fitopatologiche.

Art 19 Modelli dei tipi edilizi di riferimento per Ambito

AMBITO DI CONSERVAZIONE		*Tipologia rurale*	*Tipologia a villa o a palazzina*	*Tipologia a blocco*	*Tipologia in linea*	*Tipologia a schiera*
AC	TNI Territori non insediati	X	X			X
AC	S Ambito a carattere Storico e documentaristico		X			
AC	NS Nuclei Storici		X	X	X	X

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE		*Tipologia rurale*	*Tipologia a villa o a palazzina*	*Tipologia a blocco*	*Tipologia in linea*	*Tipologia a schiera*
AR	TR Territori Rurali	x	x			x
AR	TRA Territori Rurali Abitati		x		x	x
AR	IN Settori di Integrazione				x	x