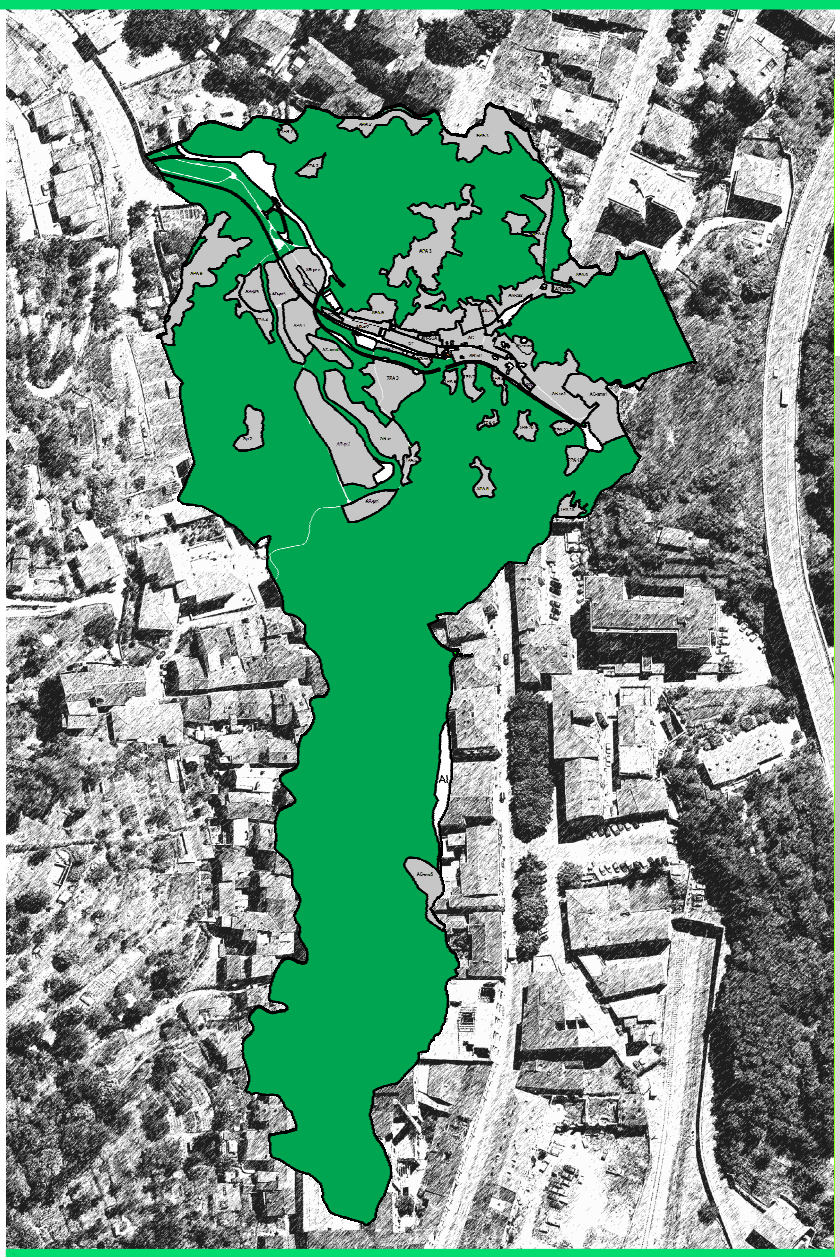
struttura del piano

elaborato **Sp 11**

provincia di Savona **comune di Altare**

Piano Urbanistico Comunale



Disciplina paesistica di livello puntuale

progetto preliminare

il sindaco
Davide Berruti

coordinatore
Giuseppe Olcese ingegnere

incaricati
Dario Filippi geologo

collaboratori
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Lorenzo Zaccarini

luglio 2014

DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

Art.1. Premessa

Il PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, persegue obiettivi che riguardano essenzialmente:

- la qualità del paesaggio, patrimonio di cui occorre arrestare il deterioramento e che può essere integrato e valorizzato;
- l'accessibilità al territorio e la fruizione delle sue risorse per scopi ricreativi e culturali, con particolare riferimento alla possibilità di accesso al mare;
- la conservazione nel tempo di quelle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio;
- la preservazione di quelle situazioni nelle quali si manifestano fenomeni naturali di particolare interesse scientifico o didattico, considerando l'eredità della terra patrimonio della nostra civiltà;
- la ricerca di condizioni di crescente stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di fragilità determinati dall'urbanizzazione e dallo sfruttamento produttivo delle risorse;
- l'oculata amministrazione di alcune fondamentali risorse non riproducibili come gli acquiferi, gli arenili, i giacimenti di minerali utili, le piante fertili, ecc..

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico è articolato in tre diversi livelli di operatività:

- un **livello territoriale** che suddivide l'intero territorio ligure in 100 ambiti per i quali il piano detta indirizzi generali, rivolti prevalentemente alla pianificazione urbanistica comunale e alle politiche settoriali della stessa Regione;
- un **livello locale** in base al quale, all'interno degli ambiti di cui sopra, si individuano situazioni differenziate che richiedono norme e indirizzi di comportamento specifici;
- un **livello puntuale** le cui indicazioni devono essere sviluppate nelle fasi della pianificazione paesistica comunale secondo due linee distinte: la definizione di norme e indirizzi alla scala esecutiva degli interventi e la definizione di criteri e di strumenti tecnici di controllo della progettazione attraverso l'approfondimento dello studio della situazione di fatto del contesto interessato dal progetto.

Art.2. Finalità e Contenuti

La presente disciplina è finalizzata a definire i requisiti paesistici degli interventi previsti sul territorio, attraverso un insieme di disposizioni di carattere “puntuale” sulle modalità di esecuzione degli interventi.

Gli interventi ammissibili sulla base delle norme di conformità dovranno essere sempre conformi alla presente disciplina, da considerarsi parte integrante e sostanziale del P.U.C., al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi paesistici prefissati.

Art.3. Ambito di applicazione e articolazione della disciplina

Le presenti norme si applicano a tutto il territorio del Comune di Altare.
Fanno parte integrante della presente disciplina le indagini e le analisi che hanno portato alla lettura del territorio e alla sua strutturazione paesistica, contenuti nella Descrizione Fondativa, in particolare nei capitoli: 1 - "I caratteri del territorio" e 2 - "Il sistema insediativo", che analizzano la struttura morfologica del territorio con i relativi caratteri paesistici e naturalistici, oltre alle caratteristiche del sistema insediativo, con il suo processo di formazione quale evoluzione del nucleo storico.

La Disciplina Paesistica di Livello Puntuale degli ambiti di conservazione/riqualificazione del Piano è costituita dalle indicazioni del presente elaborato che si organizza in una *prima parte* contenente indicazioni di valenza generale relative a ciascun ambito, e una *seconda parte* che disciplina gli interventi sulla base delle *categorie degli edifici* con riferimento alla tavola *Sp6* della *Struttura del Piano* e alle definizioni di cui all'Art. 5 del presente elaborato.
Le disposizioni del presente elaborato hanno carattere prescrittivo, salvo sia espressamente esplicitata nel testo normativo la derogabilità o flessibilità della disposizione stessa.

Inoltre, laddove le *norme di conformità* e di congruenza, le *norme generali e di settore*, nonché la *disciplina dei servizi,* contengano indicazioni di carattere specifico aventi l'enunciato valore di **disciplina paesistica di livello puntuale**, queste ultime devono ritenersi integrative delle indicazioni del presente elaborato e, qualora in contrasto, prevalenti.

Art.4. PARTE PRIMA - Disposizioni generali relative ai singoli ambiti

Art.4.1 Disposizioni generali relative ad interventi su aree libere da edifici valevoli per tutto il territorio comunale.

Fatto salvo quanto specificato per il centro storico (ambito AC) e per gli ambiti agricoli e presidio nei successivi paragrafi, in tutto il territorio comunale valgono comunque le seguenti disposizioni generali per gli interventi sugli spazi esterni, aventi carattere per lo più pertinenziale dell'edificato.

Per le aree pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) sono da prevedersi azioni di riqualificazione attraverso il ridisegno degli spazi aperti, degli innesti a terra degli edifici contestualmente agli interventi sulla fascia basamentale degli stessi, strettamente correlati alle relative sistemazioni esterne ed agli spazi di servizio pubblico.

Gli interventi ammissibili sono:

Recinzioni e muri di sostegno

- mantenimento e ripristino dei *muri a secco* ancora esistenti
- nuovi muri di sostegno in pietra a vista di altezza massima mt. 2.50
- riduzione dell'impatto visivo dei *muri di sostegno* esistenti con mediante azioni di rinverdimento tramite l'impiego di essenze rampicanti o il rivestimento con paramenti lapidei
- siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm.180
  steccati in legno a vista dell'altezza massima di cm.120;
- ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate dell'altezza massima di cm. 180 compreso l'eventuale muro sottostante di altezza max 50 cm.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di *recinzione di qualsiasi materiale.*

Pavimentazioni e percorsi pedonali – arredo urbano

- Le pavimentazioni dei percorsi privati devono essere realizzate preferibilmente in lastricato di pietra, o altro materiale che ne riproduca l'effetto estetico e cromatico, in mattoni posti a coltello misto a cordoli di arenaria, in acciottolato, preferibilmente drenanti.
- Sono da escludersi le soluzioni che prevedono l'impiego di asfalti e materiali ceramici smaltati.
- E' ammessa l'introduzione di elementi di arredo esterno quali pergolati, gazebo ed altri, caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale in materiali naturali quali ferro, legno, pietra.

- Gli elementi di arredo urbano nelle aree pubbliche (panchine, fioriere, portarifiuti, pali e/o catene per limitazione traffico veicolare, supporti per sistemi di illuminazione, ecc.) dovranno rispondere a criteri formali, dimensionali e materici che ben si integrino al contesto edificato.

Art.4.2 Ambito del centro storico	**AC**

4.2.1 INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE

Riguarda la porzione di territorio coincidente con il nucleo edilizio più antico, a matrice storica sviluppatosi lungo l'asse di via Paleologo, rafforzato in epoca più recente dalla parallela realizzazione della Statale di Cadibona.
Ricomprende aree interne al perimetro di NI-MA di P.T.C.P., che riguarda le parti costruite di primo impianto storico, che presentano una ben definita caratterizzazione ed un corretto inserimento paesistico, talvolta in parte o in tutto compromessi da interventi recenti di manomissione, ampliamento e rifusione.
Elementi di discontinuità ed eterogeneità si riscontrano specie in corrispondenza ad alterazioni e saturazioni di epoca successiva all'impianto originario.
L'estensione dell'abitato del secondo dopoguerra, ha prodotto ai margini del nucleo storico, uno "sfrangiamento" del tessuto caratterizzato da confusione linguistica e talvolta scarsa qualità urbanistica ed edilizia; la configurazione d'impianto risulta ancora nettamente leggibile e costituisce valore fondativo per la pianificazione.

Il borgo antico si sviluppa lungo via Restagno, fino alla piazzetta prospiciente l'attuale sede comunale, dove si trova l'antica chiesa di S.Rocco (limite ad est), intitolata a S.Filiberto e S.Rocco, restaurata e parzialmente modificata nel 1620. Oltre, sul tracciato matrice di via Paleologo, si intestano una serie di edifici del tardo duecento, la chiesa di S.Sebastiano (XVI sec.) rimaneggiata nel 1999 e si raggiunge la nuova parrocchiale di S.Eugenio (1651), di chiaro gusto barocco.
La chiesa di N.S. della Nunziata chiude il paese ad ovest; questo è l'edificio più antico che trova nel campanile cuspidato interamente in laterizio, l'elemento architettonico di maggior pregio (tardo 300).
La tipologia edilizia prevalente nel comparto edilizio abitativo storico corrisponde all'originaria configurazione in cellule monofamiliare a sviluppo verticale, scandite dai setti perimetrali di spina disposti ortogonalmente rispetto all'asse viario matrice di impianto del tessuto urbano. Successive trasformazioni hanno comportato fusione di cellule contigue per creare alloggi sviluppati orizzontalmente, con la creazione di nuove tipologie di scale e abbandono delle rampe di collegamento verticale originarie.

Nel prospetto, trattato ad intonaco e calce, sono ancora evidenti la partizione dei piani e le divisioni di proprietà; le principali fusioni avviate tra il XVII e XIX secolo sono invece caratterizzate da una più ricca decorazione esterna, a conferire aspetto simile ai palazzi a modello urbano dei principali Centri Storici costieri.
A partire dal XVIII-XIX secolo, iniziano la realizzazione delle ville aristocratiche isolate realizzate, sia dalle famiglie altaresi emergenti, sia dai nuovi imprenditori connessi al commercio paleoindustriale collegato al comparto vetrario.
Oltre alla tipologia in linea del tessuto attestato sull'asse centrale di via Paleologo, si vanno anche a formare isolati rettangolari derivati dallo sviluppo della maglia edilizia, che evidenziano talvolta soluzioni tipologiche "a corte" con cortili privati interni tipici dell'area padana; ciò a testimonianza della duplice influenza stilistica ligure e piemontese, che caratterizza l'intero territorio edificato altarese.

4.2.2. DISPOSIZIONI GENERALI E OBIETTIVI

Gli obiettivi della norma mirano a riconferire/confermare all'ambiente costruito quel valore di identificazione della tradizione edilizia locale, attraverso l'eliminazione degli elementi di maggior degrado e contrasto, la riqualificazione del contesto edificato in maniera diffusa con interventi a grana fine sugli edifici e sul sistema connettivo ed in maniera puntuale, agendo sulla polarità costituita dal nucleo storico originario, quale interessante memoria dell'antropizzazione locale.
Gli interventi di ristrutturazione e/o di manutenzione degli edifici esistenti dovranno quindi ricercare la riqualificazione e valorizzazione architettonica con particolare riferimento al contesto edificato ed ambientale.
Il progetto delle opere, avente rilevanza paesistica, dovrà esplicitare i *criteri metodologici adottati* e supportare le proposte sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento e delle relazioni con il contesto.
Ogni progetto che interessi l'intero organismo edilizio dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi di pertinenza se presenti (pavimentazioni esterne, recinzioni, ecc.) da prevedersi coerenti con le preesistenze tradizionali.

Per tutti gli interventi ammessi sugli edifici esistenti si prescrive l'impiego di tecniche e materiali tradizionali; nel caso in cui sussistano già alterazioni delle caratteristiche formali storiche degli edifici o sue pertinenze, le opere di manutenzione straordinaria o di restauro dovranno tendere al ripristino delle condizioni originarie.

4.2.3 PIANO COLORE

Il **Piano colore**, così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 29/2006 del 17/07/2006, deve considerarsi quale strumento complementare delle presenti disposizioni, a valere in particolare sul perimetro individuato dallo stesso ed oggetto degli approfondimenti che hanno portato alla definizione delle relative disposizioni normative, da considerarsi comunque valide, laddove applicabili, a tutto il perimetro dell'ambito AC.

Il Piano colore, costituisce pertanto indirizzo e linea guida per gli interventi sulle facciate in ambito AC.

4.2.4 DISPOSIZIONI RELATIVE AGLI SPAZI LIBERI DA EDIFICI

Fatte salve le disposizioni sul verde urbano di cui alle norme di settore elab. SP8, , si applicano le seguenti indicazioni, prevalenti su quanto riportato al paragrafo 4.1 qualora in contrasto:

AREE PRIVATE

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

Gli interventi ammissibili sono:

1. Manutenzione dei muri di sostegno con riqualificazione del paramento da realizzarsi in pietra con posa faccia a vista senza sigillatura dei giunti.
2. Nuovi muri di sostegno in pietra con posa faccia a vista senza sigillatura dei giunti di altezza massima mt..2,00.
3. Sistemazione del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree esistenti ed impianto di nuove specie locali mantenendo una superficie non impermeabilizzata in un rapporto del 50% di quella totale, mentre le pavimentazioni potranno essere realizzate con lastricato lapideo locale, mattonata o acciottolato;
4. Impianto di recinzioni di confinamento quali siepi, muri con o senza cancellate e steccati. In dettaglio:
    - Siepi di essenze autoctone con rete metallica o similare inserita nella s di altezza massima di m 1,80;
    - Muretti di recinzione in pietra dell'altezza massima di m 0,50 con soprastante recinzione in ferro a disegno semplice per un'altezza complessiva massima di mt. 1,80;
    - Steccati in legno a vista dell'altezza massima di m 1,2;
    - Cancelli in ferro, ispirati alle tipologie tradizionali, dell'altezza massima di m 1,8 con pilastri di sostegno in ferro;

    Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati in cemento a vista ed i muri di recinzione
5. Realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;

6. Introduzione di gazebi, pergolati in legno ferro verniciato con copertura in canniccio o tessuto bianco.

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO

Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno paesaggistico per migliorare le condizione di fruizione ed integrazione nella scena urbana.

Sono da privilegiare il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (tipi di pavimentazioni, margini di confine con muri di crosa, alberature, parapetti e sistemi di collegamento a rampe o scalinate), mentre sono da escludersi le soluzioni che prevedano l'impiego di manufatti prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso e pavimentazioni in materiali ceramici smaltati.

Le reti impiantistiche dei servizi pubblici (elettricità, telefonia, illuminazione) dovranno essere poste completamente interrate o adeguatamente occultate, mentre armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere opportunamente ambientati e comunque collocati in posizioni defilate dagli spazi di maggiore visibilità.

L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio; in generale i punti luce dovranno essere collocati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute salvo una accurata progettazione dell'inserimento nel paesaggio.

Art.4.3 Ambiti di conservazione	**AC-sme**

Soggetti alle prescrizioni ed indicazioni puntuali stabilite dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici in sede di autorizzazione degli interventi, in relazione al vincolo di interesse storico di cui al Dlgs 42/2004 parte terza.

Art.4.4 Ambiti di riqualificazione	**AR-st** **AR-cs** **AR-co**

4.4.1 INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE

Gli ambiti **AR-st** corrispondono ad aree urbane a prevalente destinazione residenziale ormai sature, assimilabili alle zone B del D.M. 02/04/1968, dove è presente una diffusa rete infrastrutturale di viabilità e servizi e dove sono stati realizzati edifici anche in attuazione di strumenti urbanistici attuativi. Sono caratterizzati da una certa disorganicità delle tipologie edilizie, laddove si alternano edifici pluripiano di dimensioni considerevoli, ascrivibili ad un epoca recente (anni 70-80), ad altri di minori dimensioni anche di epoca meno recente.
Ricomprendono generalmente aree interne al perimetro di ID-CO di P.T.C.P., caratterizzate da bassa densità insediativa, tipologie edilizie di case prevalentemente isolate e molto episodicamente a schiera, con impianti variamente ordinati su percorsi principali o secondari in rapporto alla morfologia del territorio, secondo la classificazione specifica del livello puntuale di P.T.C.P.
Gli ambiti **AR-cs** corrispondono ad aree a bassa/media densità, completamente urbanizzate con finalità di riqualificazione di consolidamento della struttura insediativa esistente.
Ricomprendono generalmente aree interne al perimetro di ID-CO e IS.MA di P.T.C.P., caratterizzate da bassa densità insediativa, tipologie edilizie di case prevalentemente isolate e molto episodicamente a schiera, con impianti variamente ordinati su percorsi principali o secondari in rapporto alla morfologia del territorio, secondo la classificazione specifica del livello puntuale di P.T.C.P.
Il primo ambito, AR-cs1, corrisponde alla ampia zona prettamente residenziale già diffusamente edificata e strutturata dal punto di vista delle reti e dei servizi costituita dalla successiva espansione rispetto al centro storico, eterogenea dal punto di vista delle tipologie edilizie, in parte a schiera su due/tre piani, in parte a blocco mono/bifamiliari o plurifamiliari. Un primo

gruppo di edifici attestati sulla viabilità principale e subito a monte, è risalente ad epoca postbellica, mentre una più recente espansione, anni '70, '80 è più a monte. Sono presenti episodi di architettura dei primi '900 come il palazzo “Bordoni”.
Il secondo ambito, AR-cs2, è situato nella zona che si attesta sulla viabilità provinciale, dove sono presenti insediamenti di case mono/bifamiliari di una prima espansione del PRG vigente, episodi edilizi più recenti in attuazione di SUA, interventi di edilizia pubblica anni '80, e i principali servizi scolastici e sportivi su cui gravita la comunità altarese.
Il terzo ambito, AR-cs3, è un marginale insediamento, circoscritto tra l'autostrada, la ferrovia e il rilievo che ad est ne costituisce il confine. Pur essendo eterogeneo per tipi edilizi, fa capo ad uno stesso sistema urbanizzativo segnato dalla direttrice della via Mallare ed è isolato dal resto del tessuto urbano, dalla presenza di infrastrutture e dalla morfologia orografica.
Gli ambiti individuati sono suscettibili di episodici interventi di nuova costruzione al fine di consolidare e confermare il carattere diffuso anche se eterogeneo degli insediamenti.

4.4.2 DISPOSIZIONI GENERALI E OBIETTIVI

Genericamente gli obiettivi della norma mirano a:

- garantire per gli interventi di nuova edificazione ammessa la definizione di corretti rapporti edificio-suolo, anche in relazione al sistema di viabilità esistente al quale i nuovi percorsi eventualmente previsti dovranno raccordarsi;
- salvaguardare l'apparato naturalistico-vegetazionale che fa da sfondo agli insediamenti, che con esso si dovranno relazionare secondo criteri di integrazione e conservazione. Qualunque tipo di intervento, dovrà sempre quindi riferirsi al contesto edificato ed ambientale.

I progetti dovranno sempre enunciare i criteri progettuali che esplicitino il raggiungimento degli obiettivi sopra indicati e dovranno essere definite sempre le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano.

Art.4.5 Ambiti di riqualificazione	**AR-SUA**

Si fa rimando alle Norme di Attuazione dello SUA vigente.

Art.4.6 Ambiti di riqualificazione	**AR-pr** **AR-pr-c**

4.6.1 INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE

Il P.U.C. individua due gruppi di aree produttive **AR-Pr** esistenti:

- quelle da ARpr1 a ARpr4 servito dalla viabilità parallela al corso d'acqua che collega via Mallare alla SP5 costituite da un insediamento industriale completato in attuazione del PRG vigente e caratterizzato da insediamenti di grandi dimensioni;
- quelle attestate sul percorso urbano di via XXIV Aprile e via Roma (ARpr5 e Arpr6);

Il P.U.C. individua poi un ambito avente caratteristiche produttive di tipo artigianale e commerciale **AR-pr-c**, con commistione di funzioni residenziali, in parte in stato di abbandono, o originatesi contestualmente alle attività produttive.

4.6.2 DISPOSIZIONI GENERALI E OBIETTIVI

Per l'ambito AR-pr il P.U.C. prevede di confermare l'area produttiva esistente, da considerarsi sostanzialmente satura. Si riconoscono margini di limitato incremento della S.A. in caso di interventi che si diano carico di un riordino ambientale delle aree esterne di pertinenza dell'insediamento o di ristrutturazione con finalità di riqualificazione.

Per l'ambito AR-pr-c, il P.U.C. prevede di consolidare e incentivare l'area produttiva esistente, confermandone il carattere misto di coesistenza con episodi abitativi, questi ultimi da mantenere nella loro consistenza attuale.

Genericamente gli obiettivi della norma mirano a:

- garantire per gli interventi ammessi la definizione di corretti rapporti edificio-suolo, anche in relazione al sistema di viabilità esistente e agli edifici al contorno;
- salvaguardare il più ampio contesto naturalistico-vegetazionale che fa da sfondo agli insediamenti (AR-pr1-2-3-4);
- darsi carico dei rapporti con il contesto edificato nell'ottica di una integrazione con funzioni residenziali e proprie del tessuto urbano (AR-pr4,5 - AR-pr-c)

Qualunque tipo di intervento, dovrà sempre confrontarsi con il proprio contesto edificato ed ambientale.

Art.4.7 Ambiti di riqualificazione	**AR-ERS**

Per tale ambito di completamento dell'insediamento di edilizia sociale, si fa rimando alla relativa, norma di conformità.

Art.4.8 Distretti di trasformazione	**DT**

Per le disposizioni di livello puntuale per il distretto previsto dal PUC si fa rimando alla relativa norma di conformità.

Art.4.9

Aree di produzione agricola	**APA**
Territori di Presidio Ambientale	**TPA**
Territori non insediabili	**TNI**
Ambito a verde di rispetto della fascia fluviale pedecollinare	**AR-vr**

4.9.1 INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE

Le aree di produzione agricola APA, rappresentano le porzioni di territorio ancora utilizzate prevalentemente a fini agricoli.

Sono stati individuati come Territori di "presidio ambientale " TPA, le aree che pur presentando fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale sono, allo stato attuale, completamente o parzialmente recuperabili all'uso agricolo semintensivo e nelle quali l'aspetto del mantenimento delle caratteristiche ambientali e tipologico-insediative risulta essere fondamentale.

I territori non insediabili TNI, comprendono le aree prevalentemente boscate che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientali non sono idonee all'insediamento antropico. L'ambito verde di rispetto costituisce una fascia di valore paesaggistico ambientale sulla sponda opposta dell'insediamento produttivo più consistente.

4.9.2 DISPOSIZIONI GENERALI E OBIETTIVI

Risultano generalmente sottoposti a tutela nella presente norma, al fine di conservarne i caratteri, alcuni elementi compositivi del paesaggio agrario o prevalentemente non insediato, che ne connotano morfologicamente le caratteristiche tradizionali:

a) vegetazione e modifiche del suolo

Nelle zone APA, solo nell'ambito di finalità connesse all'esercizio dell'agricoltura, e nel quadro di organici piani colturali, possono essere consentiti interventi di alterazione, sostituzione, rimozione della copertura vegetale del suolo per la realizzazione di piazzali o spiazzi, di superficie non superiore a 100 mq prevalentemente non asfaltati; modifiche ai terrazzamenti, purché di lieve entità e connesse esclusivamente a risolvere problemi di accessibilità: sono consentito interventi di rimodellazione dei versanti con ripristino di fasce terrazzate e cigli inerbiti purché l'intervento garantisca la continuità con le aree adiacenti; la strutturazione dei terrazzamenti e dei cigli deve mantenere altezza e profondità dei terrazzi e dei cigli analoghe a quelle circostanti; taglio di piante di alto fusto, a condizione della contemporanea messa a dimora di nuove piante.

Sono altresì consentite le piantumazioni con essenze autoctone, secondo le norme agronomiche contenute nell'elaborato "Norme di settore".
Nelle aree boscate (cfr. tavole Descrizione Fondativa) sono vietati gli interventi suscettibili di provocare il degrado del patrimonio boschivo consistenti in: movimenti di terra, alterazioni del manto sottobosco, abbattimento di vegetazione d'alto fusto al di là del normale taglio di rotazione regolarmente autorizzato o al taglio di arbusti, fatto salvo quanto previsto dalle norme agronomiche e dalla normativa vigente in materia di riduzione di superficie boscata; posa di cavi aerei, se non previo uno studio del tracciato che persegua le minime alterazioni ambientali.

b) corsi d'acqua

Sono ammessi interventi di pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, la manutenzione delle opere di contenimento esistenti la realizzazione di nuove arginature in pietra o con opere tecnologicamente riferite alla bioingegneria.
Sono vietati: la costruzione di arginature in cemento; l'impermeabilizzazione e la cementificazione del fondo e delle sponde.

c) opere di sostegno dei terreni

Con riferimento agli interventi ammissibili sui suoli ed ai limiti posti allo sviluppo massimo in altezza, in generale per tutto il territorio comunale i muri di contenimento (o altre opere di contenimento del terreno) non possono avere altezza (H) superiore a m. 2,00.
I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o in calcestruzzo armato rivestiti in pietra. I conci in pietra devono essere posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco senza evidenziare i giunti in malta.

d) recinzioni

Per le zone di cui al presente capitolo le recinzioni possono essere costituite da muratura intonacata o, solo se in pietra, a vista, con altezza non superiore a cm 50 e sovrastante recinzione per una altezza totale di cm 180. La sommità potrà essere sagomata a displuvio e non rivestita se non a intonaco.
Recinzioni con reti metalliche potranno essere realizzate solo se completamente nascoste da siepi arbustive costituite da essenze autoctone e con altezza massima di cm 150.
Per le zone TNI sono ammesse recinzioni realizzate con pali di legno e fili di ferro senza cordoli a terra o steccati in legno a vista dell'altezza massima cm 140.
Sono da mantenere in quanto elementi puntuali del paesaggio tipici e di valore ambientale i muri di recinzione in pietra esistenti nonché gli elementi puntuali di connotazione del paesaggio agrario come pergole, fontanili, pilastri isolati, ecc. Per tali elementi sono vietati tutti gli interventi che ne alterino i connotati; solo in caso di degrado totale e di compromissione della stabilità delle opere è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.
Sono da conservare, per quanto possibile i muri a secco realizzati a sostegno dei terrazzamenti.

e) viabilità' carrabile

La realizzazione di tracciati viari e allacci, dovrà darsi carico di un corretto inserimento ambientale, prevedendo tracciati aderenti alla conformazione morfologica dei luoghi, adeguata sistemazione del contorno con siepi, recinzioni con piante rampicanti e alberature tipiche dei luoghi, movimenti di terra contenuti con muri di sostegno di altezza massima 200 cm. realizzati in pietra a faccia a vista.

Tutti i tratti dovranno prevedere idoneo sistema di raccolta e convogliamento delle acque piovane.

Le nuove strade non potranno interrompere la viabilità esistente, anche pedonale, con la quale dovranno essere accuratamente raccordate.

Sarà ammessa l'apertura di nuove strade carraie di accesso ad edifici e/o serre esistenti privi di collegamento, al fine di agevolare le attività agrosilvopastorali; la distanza in linea d'aria tra i due estremi di collegamento nell'allaccio alla rete stradale esistente, non dovrà superare i 150 mt.

L'allaccio alla rete stradale esistente di edifici di nuova previsione privi di accessibilità carraia, è ammessa quando la distanza in linea d'aria tra i due estremi di collegamento non superi i 100 mt.

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

In particolare dovranno essere espressamente previste la posa di alberi ed arbusti, collocati a distanza tale da consentire un adeguato sviluppo degli apparati radicali, allo scopo di attenuare l'impatto visivo delle opere, anche interessando aree adiacenti. Il progetto per la realizzazione di tali strade, sia pubbliche che private, dovrà essere esteso all'intero percorso con particolare riguardo all'andamento altimetrico dell'area ed alle coperture vegetali.

f) percorsi pedonali storici

I percorsi tradizionali, che storicamente hanno costituito l'impianto dell'accessibilità e delle percorrenze nel paesaggio agrario, vanno mantenuti con le caratteristiche loro peculiari, evitando quindi di farvi confluire il traffico veicolare, di sostituire, alterare o manomettere pavimentazioni storiche che vanno ripristinate (vietati asfalto, cemento, autobloccanti).

Art.5. PARTE SECONDA - Disposizioni specifiche relative alle singole categorie di edifici

Art.5.0 classificazione degli edifici

La Disciplina Paesistica di Livello Puntuale per i diversi ambiti, si articola attraverso la classificazione del patrimonio costruito esistente in differenti categorie, individuate secondo i canoni tipologici edilizi che si riscontrano sul territorio comunale.

In particolare i tipi edilizi di riferimento sono stati isolati nel maggior nucleo edificato corrispondente al centro storico ed immediato contorno (ambiti AC, AR-st, AR-cs), dove l'analisi puntuale sul tessuto di impianto ha suggerito il metodo di classificazione, adottato poi per l'intero territorio comunale, negli episodici insediamenti individuati nei vari ambiti.

La tavola Sp6 mostra la classificazione degli edifici nelle varie categorie negli ambiti suddetti, cartografando i vari tipi sulla base di uno studio condotto attraverso diversi fattori quali lo sviluppo cronologico dell'abitato e la destinazione d'uso dei manufatti, anche in stretta relazione alla originaria vocazione prevalente del luogo, fortemente caratterizzato dalle attività artigianali e imprenditoriali legate alle vetrerie.

Si distinguono le seguenti **categorie di edifici**:

categoria edificio	descrizione
a1	Edifici di impianto storico, con evidente trama lottizzativa seriale, contraddistinti da linguaggio architettonico compiuto
a2	Edifici di impianto storico, caratterizzati da apparato cromatico-decorativo di facciata e/o tipologia riconducibile al palazzo borghese
b	Edifici di impianto storico, con evidente trama lottizzativa seriale, con presenza di elementi dal linguaggio architettonico incongruo
c	Ville, palazzi nobiliari o edifici specialistici di impianto storico, caratterizzati da linguaggio architettonico compiuto
d	Edifici di impianto storico a blocco o pseudo-blocco, intestati sul percorso matrice, caratterizzati da linguaggio architettonico compiuto
e	Edifici moderni, successivi al secondo dopoguerra (multipiano a blocco o pseudo blocco) caratterizzanti l'espansione edilizia di tipo intensivo e/o semintensivo, con linguaggio architettonico occasionale incoerente
f	Edifici moderni (multipiano), di intasamento delle aree libere del tessuto antico, caratterizzati da linguaggio architettonico occasionale incoerente
g	Edifici isolati di epoca recente a villa/palazzina mono o plurifamiliare – Nuove costruzioni
h	Manufatti minori o incongrui
i	Edifici di tipologia appartenente al primo impianto rurale, connessi ad attività agricole e/o di presidio
l	Edifici connessi ad attività produttive

Art.5.1 DISPOSIZIONI PER CATEGORIE O GRUPPI DI CATEGORIE

5.1.1 EDIFICI DI CATEGORIA **a1 – a2 – b - c – d**

a1	Edifici di impianto storico, con evidente trama lottizzativa seriale, contraddistinti da linguaggio architettonico compiuto
a2	Edifici di impianto storico, caratterizzati da apparato cromatico-decorativo di facciata e/o tipologia riconducibile al palazzo borghese
b	Edifici di impianto storico, con evidente trama lottizzativa seriale, con presenza di elementi dal linguaggio architettonico incongruo
c	Ville, palazzi nobiliari o edifici specialistici di impianto storico, caratterizzati da linguaggio architettonico compiuto
d	Edifici di impianto storico a blocco o pseudo-blocco, intestati sul percorso matrice, caratterizzati da linguaggio architettonico compiuto

A. Facciate

Muratura in totale o parziale pietra a vista

Mantenimento mediante pulitura e trattamenti specifici delle porzioni in pietra o in malta grossolana e pietra, rispettando le originarie caratteristiche compositive della muratura.
Solo in caso di dimostrata preesistenza di originaria finitura ad intonaco è ammesso il suo ripristino.

Muratura in intonaco

Intonaco tradizionale a base calce finito in arenino alla genovese frattazzato con espresso divieto di intonaci plastici lisci, graffiati plastici, strollati o similari.
In caso di parziale conservazione dell'intonaco originario le nuove porzioni dovranno essere omogenee per quanto attiene granulometria e composizione al fine di conferire uniformità di supporto per la tinteggiatura.

In caso di presenza parziale o documentata preesistenza di decorazioni figurative o architettoniche plastiche (fasce marcapiano, marcadavanzale, cornici finestre, bassorilievi, ecc.), esse dovranno essere riprodotte fedelmente in caso di ripristino parziale o totale del supporto ad intonaco, previo rilievo dettagliato dei vari elementi tridimensionali da presentarsi unitamente a documentazione fotografica all'ufficio tecnico competente.

Tinteggiature

Esclusivo impiego su intonaci originari di tinte a base minerale ai silicati di potassio.
E' ammesso su intonaci nuovi l'uso di prodotti di tinta silossanici e di rivestimenti ai silicati.
Eventuale presenza di tracce cromatiche e/o decorazioni o qualsiasi testimonianza espressa da documentazione storica che attesti la preesistenza di decorazioni di facciata, comporterà obbligo di ripristino basato su bozzetto dell'apparato cromatico-decorativo che restituisca la decorazione originaria per l'intero fronte, da presentarsi all'ufficio tecnico comunale e da approvarsi da parte della commissione edilizia.

In assenza di riferimenti sullo stato originario, la scelta del colore di finitura dovrà riferirsi alle cromie tipiche locali, comunque derivanti da proposta di campionatura di colori da valutarsi a cura dell'ufficio tecnico competente; l'eventuale proposta di decori verrà valutata dall'ufficio tecnico sulla base di bozzetto, in funzione alla sua congruità compositiva rispetto alla tipologia dell'edificio.

Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali non estese all'intero fronte.
Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, possono essere mantenute o, in caso di necessità, finite ad intonaco.

Zoccolature
Le eventuali zoccolature, se già presenti in origine, dovranno essere ripristinate o sostituite con altre analoghe per forma, dimensioni e materiale.
In caso di assenza di preesistente zoccolatura si dovranno impiegare lastre regolari di ardesia o materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri.
Non sono in alcun caso ammesse zoccolature realizzate in pietra posata ad "opus incertum" o composte da elementi di pietra o similari di ridotte dimensioni (piastrelle, ecc.), così come l'impiego di intonaco strollato.

Aperture
E' ammesso il ripristino di aperture originarie tamponate, se documentate, ed il ridimensionamento delle aperture esistenti se visibilmente alterato da interventi edilizi successivi, al fine di ricostituire i rapporti originari tra i pieni e le bucature.
Non è ammessa la formazione di nuove aperture.
Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi originari in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.
Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave/piattabanda in pietra o laterizio se non in caso di dimostrabile preesistenza originaria.

Si prescrive, per quanto possibile, il restauro e/o risanamento dei portoni e portoncini in legno e di eventuali sopraluce in ferro e vetro originari.
E' ammessa la sostituzione dei portoni e portoncini in legno e di eventuali sopraluce in ferro e vetro con altri analoghi per materiale, colore e disegno, con obbligo di presentazione di documentazione fotografica dell'elemento originario da sostituire all'ufficio tecnico competente.
E' ammessa la sostituzione/installazione di elementi inferriata con altri analoghi alle preesistenze per materiale, colore, disegno e posizionamento rispetto al filo facciata.

In caso di sostituzione infissi e serramenti originari, si prevede comunque la messa in opera di finestre in legno*,* alluminio/pvc di colore bianco, di persiane alla genovese in legno di colore verde scuro o marrone scuro in base alla prevalente preesistenza, che riprendano le forme degli elementi originari, o comunque che si riferiscano alla tipologia tradizionale (finestre bianche con una o due traverse con non più di due ante, portoncini smaltati in verde, o tinta legno, persiane alla genovese tinteggiate in verde o marrone scuro).
Nei casi di presenza di elementi incongrui, il riferimento rimane comunque la tipologia tradizionale.
Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo così come infissi in alluminio naturale o anodizzato ed avvolgibili.

Balconi e terrazzi
Si prescrive, per quanto possibile, il restauro e/o risanamento balconi e terrazzi originari.
E' ammesso il rifacimento di balconi e terrazzi esistenti, purchè di dimostrabile preesistenza originaria, con ricostruzione fedele in quanto a forma, dimensioni, materiali e colori.

E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi comunque riferiti ad una unica bucatura, solo dove già esistenti, ad esclusione della categoria c), purchè l'intervento si armonizzi con la composizione di facciata, escludendo in ogni caso la realizzazione estesa all'intero prospetto.
Le modalità costruttive dovranno uniformarsi a quelle esistenti, riprendendone caratteristiche dimensionali e materiche; preferibilmente tali balconi dovranno essere realizzati in lastre di

ardesia o di marmo di Carrara, su mensole in pietra o in ferro, con ringhiere in elementi verticali (tondini o quadrotti) con semplice disegno tradizionale.
Sono ammessi balconi in struttura c.a. solo in caso di preesistenze analoghe sullo stesso fronte.

Elementi accessori
Non è ammessa la presenza di *bacheche*, *corpi illuminanti in facciata*, così come la messa in opera di *pensiline* di qualsiasi tipo e materiale, se non in caso di eventuale restauro di elementi originari qualora degni di nota e comunque sempre tramite presentazione di opportuna documentazione fotografica e relativo bozzetto di progetto indicante tecniche e materiali impiegati nel restauro.

Le *insegne*, sono ammesse se ricomprese nell'ingombro della bucatura o al di sopra dell'architrave purchè pari alla larghezza della bucatura stessa e purchè non occultino partizioni decorative ed elementi architettonici quali ad esempio il marcapiano. Le stesse devono essere armonizzate, per materiali e colori, con l'aspetto del fronte e con i caratteri del luogo, con esclusione di insegne luminose e/o scatolate.
Le insegne a bandiera devono essere di ridotte dimensioni (max cm. 30X50) ed essere installate su supporto in ferro, purchè non interferiscano con la viabilità e siano posizionate non oltre l'altezza del primo marcapiano.

Le *gronde* ed i *pluviali* devono essere eseguiti in rame, esclusivamente a sezione circolare.

Le *canne fumarie* devono per quanto possibile essere incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui, per effettive esigenze formali o tecnologiche, siano da prevedersi in esterno, con esclusione dei fronti principali.

Nell'ambito di ogni intervento che comporti il ripristino dei fronti, si dovrà ricorrere all'incassamento dei cavodotti corrispondenti agli impianti o in caso di impossibilità constatata, al mascheramento degli stessi entro canali sagomati di materiale tinteggiabile.

L'installazione delle *antenne televisive* tradizionali dovrà avvenire in forma di impianto unitario per ciascuna unità edilizia, almeno contestualmente ad operazioni di restauro, ristrutturazione edilizia o rifacimento unitario delle coperture.
Le antenne paraboliche potranno essere assentite, purchè in forma di unico impianto a servizio dell'intero immobile da terra a tetto, se posizionate possibilmente in posizione non visibili da percorsi e spazi pubblici.

Non sono ammesse all'esterno degli edifici, in posizione visibile dal percorso principale, apparecchiature connesse ad impianti di condizionamento (unità esterne, ventole, ecc.)

B. Coperture

Si prescrive, per quanto possibile, il restauro e/o risanamento delle coperture originarie; nel caso di necessario rifacimento della struttura, occorre comunque rispettarne le forme, dimensioni e proporzioni originarie eventualmente con il solo recupero degli elementi costituenti il manto di copertura (tegole, ardesie, ecc), qualora in buono stato di conservazione, al fine di mantenere immutato l'aspetto esteriore.
Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.
E' ammessa la ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura, e l'eventuale suo rifacimento in cemento armato, analogo per forma e dimensione, e l'aggetto sia realizzato come

quello originario con eventuali elementi a sporgere in legno e sostegni in rame per il canale di gronda, anch'esso in rame.
Sono ammessi interventi di consolidamento nella struttura del tetto mediante l'inserimento di elementi metallici, il rifacimento totale o parziale del tetto in legno a doppia orditura, a falde inclinate ed in caso di motivate ragioni statiche, l'impiego di strutture metalliche leggere pur mantenendo esternamente identica sagoma e finitura nei materiali indicati.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia o elemento terminale speciale in laterizio.
Gli sfiati dei tubi di aerazione forzata dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati in cotto o rame.

Si prevede, per quanto possibile, il restauro e/o risanamento degli *abbaini esistenti*; nel caso di necessario rifacimento della struttura, occorre comunque rispettarne le forme, dimensioni e proporzioni originarie eventualmente con il solo recupero degli elementi costituenti il manto di copertura (tegole, ardesie, ecc) al fine di mantenere immutato l'aspetto esteriore, qualora possibile dato lo stato di conservazione.

I *nuovi abbaini* sono ammessi in caso di sottotetti abitabili, qualora questi siano collocati in asse con le bucature esistenti dei prospetti di riferimento e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiore al 20% della superficie della falda su cui insistono.
Dovranno inoltre essere arretrati rispetto al filo del prospetto quanto basta per evitare l'interruzione della continuità di falda in corrispondenza del cornicione. Gli stessi dovranno essere realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. In ogni caso la linea di colmo dell'abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura, l'apertura non dovrà superare gli 80 cm. di larghezza.

Le bucature a raso tipo velux non sono ammesse.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

I corpi aggettanti (superfetazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati al fine di ricondurre l'organismo edilizio alle forme originarie, in caso di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria che riguardino le parti esterne.

5.1.2 EDIFICI DI CATEGORIA **e - f**

e	Edifici moderni, successivi al secondo dopoguerra (multipiano a blocco o pseudo blocco) caratterizzanti l'espansione edilizia di tipo intensivo e/o semintensivo, con linguaggio architettonico occasionale incoerente
f	Edifici moderni (multipiano), di intasamento delle aree libere del tessuto antico, caratterizzati da linguaggio architettonico occasionale incoerente

A. Facciate

Muratura in intonaco
Intonaco tradizionale a base calce finito in arenino alla genovese frattazzato con espresso divieto di intonaci plastici lisci, graffiati plastici, strollati o similari, oltre a rivestimenti in elementi modulari prefabbricati.
In caso di rifacimento parziale del supporto, le nuove porzioni dovranno essere omogenee per quanto attiene granulometria e composizione al fine di conferire uniformità di supporto per la tinteggiatura.

Tinteggiature
Sono ammessi tutti i prodotti di tinta a base minerale (silicati, silossanici, rivestimenti ai silicati, ecc.Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali non estese all'intero fronte.

Zoccolature
Si dovranno impiegare lastre regolari di ardesia o materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri.
Non sono in alcun caso ammesse zoccolature realizzate in pietra posata ad "opus incertum" o composte da elementi di pietra o similari di ridotte dimensioni (piastrelle, ecc.), così come l'impiego di intonaco strollato.

Aperture
E' ammessa la formazione di nuove aperture o il ridimensionamento di aperture esistenti solo nel caso in cui tali interventi rispettino gli allineamenti preesistenti ricorrenti e le proporzioni tra le componenti piene e le bucature.

Gli *stipiti, i davanzali, e gli architravi* dovranno essere in marmo di carrara, ardesia o pietra locale e comunque in caso di sostituzioni parziali, riprendere la tipologia materica e formale degli elementi originari dell'edificio.
Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave in pietra o laterizio a vista, qualora non già presenti come elementi di decoro dell'edificio.

Infissi e serramenti dovranno essere in legno o PVC o alluminio verniciato nel colore bianco (o conforme al colore originario impiegato nel maggiore edificio); le persiane saranno alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro o Gli avvolgibili sono ammessi solo in preesistenza ricorrente nel caseggiato.
Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo.

Balconi e terrazzi
E' ammesso, nell'ambito degli ampliamenti consentiti dalle *Norme di Conformità* il ripristino di volumi in aggetto esistenti, al fine di realizzare volumi in colonna poggianti a terra, chiusura di

vani sottoscala o sotto terrazzi o elementi a sbalzo, limitatamente al primo livello dell'edifico e quindi individuati nella fascia basamentale.

E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi. Le modalità costruttive così come sagoma e materiali di finitura impiegati, dovranno uniformarsi ai casi esistenti nello stesso edificio, anche per quanto attiene la tipologia materica e cromatica delle ringhiere, e comunque dovranno essere riferiti ad un'unica bucatura e non aggettanti oltre 1.20 mt.
Non è ammessa la presenza di poggioli a nastro, sporgenti rispetto alla linea esterna dei muri perimetrali; sono permesse le logge quando siano pertinenti ad una sola bucatura del prospetto e armonicamente inserite nel disegno di facciata.

Elementi accessori
La presenza di *bacheche, insegne, corpi illuminanti* in facciata, così come la messa in opera di pensiline è ammessa a fronte della dimostrazione del congruo inserimento nel maggior contesto dell'organismo edilizio, tramite la presentazione degli opportuni elaborati.

Le *gronde* ed i *pluviali* devono essere eseguiti in rame, esclusivamente a sezione circolare, in caso di sostituzione totale; se sostituite parzialmente dovranno uniformarsi alla tipologia e materiale originario.

Le *canne fumarie* devono per quanto possibile essere incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui, per effettive esigenze formali o tecnologiche, siano da prevedersi in esterno. In questi casi, le canne fumarie saranno rivestite da volume in muratura intonacata che dovrà svilupparsi dalla base dell'edificio a tetto, inserendosi armonicamente rispetto alle proporzioni del fronte e del maggiore contesto edilizio, oppure potranno essere realizzate in inox, ed ancorate idoneamente esternamente alla facciata, seppur non collocate sul prospetto principale.

Nell'ambito di ogni intervento che comporti il ripristino dei fronti, si dovrà ricorrere all'incassamento dei cavodotti corrispondenti agli impianti o in caso di impossibilità constatata, al mascheramento degli stessi entro canali sagomati di materiale tinteggiabile.

L'installazione delle antenne televisive tradizionali dovrà possibilmente avvenire in forma di impianto unitario per ciascuna unità edilizia, almeno contestualmente ad operazioni di restauro, ristrutturazione edilizia o rifacimento unitario delle coperture.
Le antenne paraboliche potranno essere assentite se posizionate possibilmente in posizione non visibile da percorsi e spazi pubblici.

Non sono ammesse all'esterno degli edifici apparecchiature connesse ad impianti di condizionamento (unità esterne, ventole, ecc.) se non in caso di possibile posizionamento che ne mitighi la percezione visiva da strade di percorrenza o spazi pubblici (terrazzi o balconi con parapetto in muratura o ringhiera, ecc.) e comunque in appoggio a terra.

B. Coperture

In caso di rifacimento di coperture esistenti sono da prevedersi a capanna o a padiglione, in tegole in laterizio o ardesia o pietra locale, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.
Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici eventualmente presenti nella loro configurazione originaria.

In caso di coperture piane è sempre ammessa la realizzazione di tetto a falde con le modalità di cui al punto precedente, purchè il relativo sottotetto non costituisca SA e non sia collegato

direttamente alle U.I. sottostanti. Qualora per l'ambito sia ammesso un incremento di SA, tali interventi potranno essere eseguiti nel rispetto delle norme d'ambito in relazione a tutti i paratri ivi indicati.
Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi organismi edilizi interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- nei casi in cui si ristrutturi la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia o elemento terminale speciale in laterizio, o comunque in caso di ristrutturazione, analogamente a quanto in origine.

Abbaini
E' ammessa l'apertura di *lucernai* raso falda in misura non superiore al 10% della superficie di ogni falda e, se il sottotetto o parte di esso risulta agibile, potranno essere realizzati abbaini di larghezza contenuta (max 1.40 mt) con asse ortogonale alla linea di colmo, forma tradizionale e colmo in coppi di cotto sotto la quota di colmo della falda interessata.

La realizzazione di terrazzi "a tasca", è ammessa in caso di sottotetto abitabile, per una superficie massima pari al 20% della falda, senza interruzione del cornicione, purchè riferiti ad una sola bucatura, per una larghezza massima pari a mt. 2.50.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

I corpi aggettanti (superfetazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati al fine di ricondurre l'organismo edilizio alle forme originarie, in caso di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria che riguardino le parti esterne.

5.1.3 EDIFICI DI CATEGORIA **g**

g	Edifici isolati di epoca recente a villa/palazzina mono o plurifamiliare – Nuove costruzioni

interventi manutentivi fino alla ristrutturazione edilizia

Gli interventi ammessi dalle presenti norme vanno attuati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio oggetto di intervento sulla base di un processo critico di valutazione e analisi dello stato di fatto, al fine di garantire l'impiego di tecnologie e materiali, che conseguano un corretto rapporto con le preesistenze ed un positivo inserimento paesaggistico.

A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di appositi elaborati grafici e descrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione.

A. Facciate

Muratura in intonaco

Intonaco tradizionale a base calce finito in arenino alla genovese frattazzato con espresso divieto di intonaci plastici lisci, graffiati plastici, strollati o similari, oltre a rivestimenti in elementi modulari prefabbricati.

In caso di rifacimento parziale del supporto, le nuove porzioni dovranno essere omogenee per quanto attiene granulometria e composizione al fine di conferire uniformità di supporto per la tinteggiatura.

Tinteggiature

Sono ammessi tutti i prodotti di tinta a base minerale (silicati, silossanici, rivestimenti ai silicati, ecc.)

La scelta del colore di finitura dovrà riferirsi alle cromie tipiche locali, comunque derivanti da proposta di campionatura di colori da valutarsi a cura dell'ufficio tecnico competente;

Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali.

Zoccolature

Si dovranno impiegare lastre regolari di ardesia o materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri.

Non sono in alcun caso ammesse zoccolature realizzate in pietra posata ad "opus incertum" o composte da elementi di pietra o similari di ridotte dimensioni (piastrelle, ecc.), così come l'impiego di intonaco strollato.

Aperture

E' ammessa la formazione di nuove aperture o il ridimensionamento di aperture esistenti solo nel caso in cui tali interventi volgano al generale riassetto degli allineamenti tra le componenti piene e le bucature.

Gli *stipiti, i davanzali, e gli architravi* dovranno essere in marmo di carrara, ardesia o pietra locale e comunque in caso di sostituzioni parziali, riprendere la tipologia materica e formale degli elementi originari dell'edificio.
Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave in pietra o laterizio a vista, qualora non già presenti come elementi di decoro dell'edificio.

Infissi e serramenti dovranno essere in legno o PVC o alluminio verniciato nel colore bianco (o conforme al colore originario impiegato nel maggiore edificio); le persiane saranno alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro o marrone scuro.
Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo. E' ammessa la presenza di avvolgibili se già presenti.

Balconi e terrazzi
E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi e logge, purchè armonicamente inseriti nella composizione del prospetto. Le modalità costruttive così come sagoma e materiali di finitura impiegati, dovranno uniformarsi ad eventuali casi esistenti nello stesso edificio, anche per quanto attiene la tipologia materica e cromatica delle ringhiere. In ogni caso i nuovi balconi dovranno essere riferiti alla singola bucatura ed avere sporgenza non superiore ad 1.50 mt rispetto al filo di facciata.

Elementi accessori
La presenza di elementi accessori in facciata quali *corpi illuminanti, pensiline, ecc.,* è ammessa se supportata da *criteri progettuali* che ne dimostrino il congruo inserimento nel maggior contesto dell'organismo edilizio.

Le *gronde* ed i *pluviali* devono essere eseguiti in rame, esclusivamente a sezione circolare.

Le *canne fumarie* devono per quanto possibile essere incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui, per effettive esigenze formali o tecnologiche, siano da prevedersi in esterno. In questi casi, le canne fumarie saranno rivestite da volume in muratura intonacata che dovrà svilupparsi dalla base dell'edificio a tetto, inserendosi armonicamente rispetto alle proporzioni del fronte e del maggiore contesto edilizio, oppure potranno essere realizzate in inox, ed ancorate idoneamente esternamente alla facciata, seppur non collocate sul prospetto principale.

Nell'ambito di ogni intervento che comporti il ripristino dei fronti, si dovrà ricorrere all'incassamento dei cavodotti corrispondenti agli impianti o in caso di impossibilità constatata, al mascheramento degli stessi entro canali sagomati di materiale tinteggiabile.
L'installazione delle antenne televisive tradizionali dovrà avvenire in forma di impianto unitario per ciascuna unità edilizia, almeno contestualmente ad operazioni di restauro, ristrutturazione edilizia o rifacimento unitario delle coperture.
Le antenne paraboliche potranno essere assentite se posizionate possibilmente in posizione non visibili da percorsi e spazi pubblici.

Non sono ammesse all'esterno degli edifici apparecchiature connesse ad impianti di condizionamento (unità esterne, ventole, ecc.) se non in caso di possibile posizionamento che non le renda visibili dalla strade di percorrenza o spazi pubblici (terrazzi o balconi con parapetto in muratura, ecc.) e comunque in appoggio a terra.

B. Coperture

Sono da prevedersi a capanna o a padiglione, in tegole marsigliesi, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 .
Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici eventualmente presenti nella loro configurazione originaria.

In caso di coperture piane è sempre ammessa la realizzazione di tetto a falde con le modalità di cui al punto precedente, purchè il relativo sottotetto non costituisca SA e non sia collegato direttamente alle U.I. sottostanti. Qualora per l'ambito sia ammesso un incremento di SA, tali interventi potranno essere eseguiti nel rispetto delle norme d'ambito in relazione a tutti i paratri ivi indicati.
Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi organismi edilizi interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- nei casi in cui si ristrutturi la copertura di edifici articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, piuttosto che ricercare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia o elemento terminale speciale in laterizio, o comunque in caso di ristrutturazione, analogamente a quanto in origine.

E' ammessa l'apertura di *lucernai* raso falda in misura non superiore al 10% della superficie di ogni falda e se il sottotetto o parte di esso risulta agibile, potranno essere realizzati *abbaini* di larghezza contenuta con asse ortogonale alla linea di colmo, forma tradizionale e colmo in coppi di cotto sotto la quota di colmo della falda interessata.
La realizzazione di terrazzi "a tasca", è ammessa in caso di sottotetto abitabile, per una superficie massima pari al 20% della falda, senza interruzione del cornicione, purchè riferiti ad una sola bucatura, per una larghezza massima pari a mt. 2.50.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

I corpi aggettanti (superfetazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati al fine di ricondurre l'organismo edilizio alle forme originarie, in caso di interventi eccedenti la manutenzione straordinaria che riguardino le parti esterne.

interventi di ricomposizione e incremento volumetrico, totale demolizione, sostituzione edilizia, nuova costruzione

(*escluse le aree agricole e di presidio per cui si rimanda alla relativa categoria i*)

Gli interventi ammessi dalle presenti norme vanno attuati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio oggetto di intervento sulla base di un processo critico di ricostruzione filologica che, in caso di ampliamento, garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

In caso di nuova costruzione o rifacimento integrale (sostituzione edilizia, totale demolizione) di un edificio, il nuovo organismo edilizio dovrà riferirsi ai canoni tipologici di riferimento locali dell'immediato contesto paesistico, nel rispetto di quanto riportato al paragrafo precedente relativo agli interventi manutentivi.

Salvo quanto precisato sotto precisato in relazione ai riferimenti di architettura contemporanea, in generale le nuove costruzioni residenziali dovranno riferirsi a tipologie edilizie per la residenza monofamiliari a blocco o plurifamiliari a schiera, l'architettura deve prevedere volumetrie massive risultanti dalla composizione di volumi semplici; è da evitare l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, cosi come di forme complesse delle coperture.

Il riferimento è la casa rurale a corpo semplice, con le sue varianti evolutive, rappresentate dalla casa rurale a corpo doppio, con edifici che presentano una forma articolata per aggregazione lineare di cellule elementari a corpo semplice, derivante dalla giustapposizione di una o più cellule al corpo edilizio originario.

Sono ammesse varianti riferite al tipo base, per quanto attiene al numero delle bucature, alla posizione del corpo scala, alla presenza di cellule monopiano ad uso porticato o vano, aggregate al fabbricato principale e soprastante terrazzo, purchè sostenute in fase progettuale dall'enunciazione dei criteri di scelta.

La copertura sarà a capanna o a padiglione con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35', in tegole piane di laterizio, o in lastre di pietra; eventuali corpi con copertura piana dovranno accostarsi secondo logica di giustapposizione di più cellule.

Generalmente, per nuove costruzioni, sono da prevedersi murature perimetrali intonacate o in pietra vista, utilizzando per questo ultimo caso pietra locale.

Non sono consentiti rivestimenti in ceramica, in marmo, in mattoni, in pietra ad "opus incertum" o a giunti rilevati in cemento, nonché le zoccolature ad intonaco di cemento strollato (ad effetto rustico).

Le *zoccolature* esterne possono essere realizzate con lastre regolari di ardesia o di altra pietra presente nella tradizione locale o finite ad intonaco con colorazione diversa da quella soprastante.
Aperture e finestre saranno di dimensioni ridotte quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza (rapporto massimo altezza/larghezza non superiore a 3/2) e il più possibile ricorrenti. Grandi aperture eventualmente proposte andranno trattate come dei vuoti da solaio a solaio e da divisorio a divisorio, da denunciare nella composizione di prospetto come uno sfondamento del piano di facciata, con creazione di logge o terrazze accessibili.
Serramenti e persiane in legno o alluminio verniciato con finitura opaca, tinteggiati in colori tradizionali.
Elementi accessori quali balconi, scale, abbaini, camini ed altro, andranno trattati rispettando i canoni tipologici citati di riferimento e sostenuti nel progetto da specifica enunciazione dei criteri di scelta nei casi di scostamento da essi.

E' possibile tuttavia il ricorso a riferimenti dell'architettura contemporanea, purchè il progetto sia supportato da una relazione tecnica che espliciti e documenti tali riferimenti rapportati al linguaggio utilizzato per il progetto, e dimostri la congruità in termini spaziali e dimensionali rispetto al suo contesto, laddove pur distaccandosi nettamente dai canoni progettuali dell'architettura tradizionale, preveda l'utilizzo di materiali e tecnologie di alto livello e ottenga elevate prestazioni funzionali per l'edificio. L'applicazione del presente paragrafo costituisce deroga al rispetto delle indicazioni di cui ai paragrafi precedenti, fermi restando i divieti ivi indicati e quanto di seguito riportato, valevole per tutti gli interventi.

I progetti delle nuove costruzioni su aree libere dovranno altresì enunciare i criteri progettuali riguardanti il posizionamento dell'edificio rispetto al lotto, rispetto al percorso, rispetto all'andamento orografico del terreno, per conseguire alterazioni minime, all'orientamento e all'utilizzo di elementi progettuali atti a contribuire al miglior rendimento energetico dell'edificio, per ottenere il miglior sfruttamento del soleggiamento in inverno e dell'ombreggiamento in estate.
A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di appositi elaborati grafici e descrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione.
I progetti dovranno sempre contenere elaborati con l'indicazione della linea del terreno originario al fine di consentire la corretta valutazione del rapporto edificio-suolo; Gli elaborati progettuali dovranno quindi riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio (muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche ecc.).

5.1.4 EDIFICI DI CATEGORIA **h**

h	Manufatti minori o incongrui

In sede di qualsiasi intervento ammesso dalla norma di conformità, ovvero in concomitanza di interventi di recupero di fabbricati principali di cui i manufatti appartenenti alla presente categoria costituiscano di fatto pertinenza funzionale, i caratteri compositivi e le caratteristiche di finitura edilizia dovranno essere ricondotti ai caratteri propri dell'edificio principale e del tessuto preminente nell'ambito.

Si fa pertanto riferimento alle indicazioni della corrispondente categoria cui si può ricondurre l'edificio principale.

In caso di recupero di manufatti isolati o di nuova realizzazione di manufatti minori quali ricoveri attrezzi e similari, oltre alle disposizioni relative all'ambito di appartenenza si applicano le seguenti disposizioni:

- La realizzazione di volumi accessori per attrezzi o impianti non dovrà interferire con visuali panoramiche significative.
- Il volume dovrà essere di forma parallelepipeda semplice a pianta rettangolare.
- La copertura potrà essere piana o a falda semplice con direzione della falda parallela al versante, o a due falde con manto realizzato in ardesia.
- Murature ammesse: intonacate e finite in arenino, con tinteggiatura ai silicati o silossanici oppure con paramenti in pietra con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.
- Aperture: unica apertura al centro del lato breve, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di soglia in ardesia o pietra locale.

Per la realizzazione di **box auto o di magazzini** interrati, seminterrati o al piano terreno, si dovranno osservare le indicazioni di seguito descritte:

I varchi di accesso ai box o ai magazzini suddetti, per forma, dimensione, e tipologia dei serramenti, dovranno integrarsi in modo armonico e proporzionato con il disegno dei prospetti dell'edifico al fine di contenere l'impatto sulla struttura geomorfologica dei luoghi; i locali interrati o seminterrati non possono avere superficie maggiore di quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del solido geometrico dell'edificio fuori terra emergente dal suolo; per ogni edificio non può essere realizzato più di un piano interrato o seminterrato.

5.1.5 EDIFICI DI CATEGORIA **i**

i	Edifici di tipologia appartenente al primo impianto rurale, connessi ad attività agricole e/o di presidio

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Le disposizioni del presente paragrafo si applicano agli interventi di realizzazione di nove costruzioni a carattere agrico e/o di presidio, laddove l'edificabilità sia comunque subordinata alla conduzione dei fondi attraverso la predisposizione di un piano colturale.

In generale, il posizionamento all'interno del lotto fondiario dell'edificio di nuova costruzione dovrà conformarsi all'andamento del terreno originario, alterandolo al minimo, seguendo le curve di livello e sfruttando quali piani di appoggio eventuali gradonature o terrazzamenti esistenti.

I progetti dovranno sempre contenere elaborati con l'indicazione della linea del terreno originario al fine di consentire la corretta valutazione del rapporto edificio-suolo; i criteri dovranno tendere all'armonizzazione del rapporto tra edificio ed ambiente naturale, da verificare con un attento studio morfologico dell'ambito in quanto a pendenze del terreno, esposizione, riferimento a ricorrenze significative nelle forme insediative storiche specie in rapporto con i percorsi tradizionali del paesaggio agrario. Gli elaborati progettuali dovranno quindi riguardare esplicitamente l'inserimento ambientale degli edifici rifacendosi a soluzioni che si rapportino senza contrasti con la trama dei segni naturali e/o tradizionali del paesaggio (muri di fascia, alberature, rii, percorrenze pedonali storiche ecc.).

Le nuove costruzioni dovranno riferirsi a tipologie edilizie per la residenza monofamiliari a blocco o plurifamiliari a schiera, l'architettura prevedere volumetrie massive risultanti dalla composizione di volumi semplici;

Il riferimento è la casa rurale a corpo semplice, con le sue varianti evolutive rappresentate dalla casa rurale a corpo doppio, con edifici che presentano una forma articolata per aggregazione lineare di cellule elementari a corpo semplice, derivante dalla giustapposizione di una o più cellule al corpo edilizio originario. Tendono alla configurazione a doppia cellula frontale e corpo doppio, per aggregazione di cellule elementari.

Sono ammesse varianti riferite al tipo base, per quanto attiene al numero delle bucature, alla posizione del corpo scala, alla presenza di cellule monopiano, anche ad uso porticato aggregate al fabbricato principale a due piani con soprastante terrazzo.

Coperture

Dovranno essere realizzate a doppia falda, a capanna o a padiglione con inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35'. Il manto di copertura dovrà essere in tegole di laterizio o ardesia. Ove in ardesia il manto dovrà essere realizzato alla genovese, in abbadini sovrapposti di 1/3 con la costruzione di colmi in laterizio, e i compluvi dovranno essere realizzati con tecniche tali da non comportare soluzioni di continuità del manto di rivestimento.
Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm. 30 dalla muratura perimetrale dell'edificio. Camini e sfiati dovranno essere realizzati in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese e con cappello alla genovese.
Le antenne dovranno essere in linea di massima centralizzate per ciascuna unità edilizia e i collegamenti andranno realizzati sottotraccia.

Gronde e pluviali

Dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare.

Abbaini e lucernari

I nuovi abbaini sono ammessi in caso di sottotetti abitabili, qualora questi siano collocati in asse con le bucature esistenti dei prospetti di riferimento e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiore al 20% della superficie della falda su cui insistono.
Dovranno inoltre essere arretrati rispetto al filo del prospetto quanto basta per evitare l'interruzione della continuità di falda in corrispondenza del cornicione. Gli stessi dovranno essere realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. In ogni caso la linea di colmo dell'abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura, l'apertura non dovrà superare gli 80 cm. di larghezza. Le bucature a raso tipo velux non sono ammesse.

Prospetti

I prospetti dovranno presentare bucature allineate su colonne di aperture.
Le *bucature* dovranno essere di dimensioni analoghe a quelle tradizionali, con larghezza massima di cm.120 di larghezza. La presenza balconi e terrazzi deve essere il più possibile contenuta in coerenza con i caratteri originari del prospetto.
I *balconi* dovranno interessare un unica apertura e dovranno distare almeno 80 cm. dallo spigolo dell'edificio. Dovranno essere protetti da ringhiere in ferro su modello di quelle tradizionali.

Le *facciate* dovranno essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese, steso su intonaco traspirante, in caso di facciate esposte a nord, potranno essere rivestite in lastre di ardesia opportunamente graffate secondo la tipologia ligure.

La *fascia basamentale,* per un'altezza non superiore ai cm. 90 potrà essere rivestita in lastre di ardesia o evidenziata con intonaco strollato alla genovese tinteggiato in grigio scuro.

Tinteggiature: Si dovranno mantenere le gamme cromatiche tradizionali, escludendo il colore bianco. Si potranno realizzare decorazioni pittoriche, eseguite con prodotti a base di silicati, con semplici disegni che evidenzino gli elementi architettonici della facciata: cornici, marcapiano, basamento.

Portoni: Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno, con disegno semplice e lineare, verniciato in verde scuro. E' altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata verniciata. Sono ammesse bucature sopraluce nelle tipologie tradizionali.

Le *pensiline* sovraporta non dovranno sporgere oltre cm. 120 dal perimetro murario e dovranno essere realizzate in ardesia con elementi di sostegno o saette in ferro, in legno o in ardesia sagomata.

I *serramenti esterni* dovranno essere previsti in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, di colore bianco.

I *serramenti oscuranti* dovranno essere realizzati con persiane alla genovese in legno verniciato di colore verde scuro o in metallo preverniciato in colore verde scuro di analoga fattura, con l'esclusione dei sistemi che prevedono la posa in opera di telai esterni.

Griglie, ringhiere e inferriate dovranno essere realizzate in ferro verniciato, a maglia quadrata o rettangolari verticali.

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

INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Coperture

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a doppia falda o a padiglione, Il manto di copertura dovrà essere in tegole di laterizio o ardesia, con obbligo di ricorso a quest'ultimo in caso di preesistenza. Ove in ardesia, dovrà essere realizzato in abbadini posati su malta sovrapposti di 1/3 con la realizzazione di colmi in laterizio, e i compluvi dovranno essere realizzati con tecniche tali da non comportare soluzioni di continuità del manto di copertura.
Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.50 dal filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.
Gronde e pluviali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare.
Camini e sfiati dovranno essere realizzati in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese e provvisti di cappello in ardesia alla genovese.
Le *antenne* dovranno in linea di massima essere centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno realizzati sottotraccia.

Abbaini e lucernari

I nuovi *abbaini* sono ammessi in caso di sottotetti abitabili, qualora questi siano collocati in asse con le bucature esistenti dei prospetti di riferimento e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiore al 20% della superficie della falda su cui insistono.
Dovranno inoltre essere arretrati rispetto al filo del prospetto quanto basta per evitare l'interruzione della continuità di falda in corrispondenza del cornicione. Gli stessi dovranno essere realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. In ogni caso la linea di colmo dell'abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura, l'apertura non dovrà superare gli 80 cm. di larghezza. Le bucature a raso tipo velux non sono ammesse.

Prospetti

Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucature secondo il modello tipologico presente. La presenza di balconi e terrazzi deve essere il più possibile contenuta in coerenza con i caratteri originari del prospetto.
Gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e ristrutturazione dovranno attenersi alle seguenti indicazioni:

Le *facciate* dovranno essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese, in caso di facciate esposte a nord, qualora siano presenti dovranno essere rimossi i materiali impropri di rivestimento e sostituiti con rivestimenti in lastre di ardesia opportunamente graffate e realizzati secondo la tipologia ligure.

Qualora siano presenti muri in pietra faccia a vista gli stessi andranno ripristinati o ricostruiti con analoghe tecnologie o con paramenti lapidei posti a correre orizzontalmente.

La *fascia basamentale*, per un'altezza non superiore ai cm.80 dovrà essere rivestita in lastre di ardesia.

*Tinteggiature:*Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche.

Si possono realizzare decorazioni pittoriche su superfici che ne siano prive, eseguite con prodotti a base di silicati, nelle tinte tradizionali (gamma delle terre) con esclusione del bianco.

Nel caso che si renda necessaria l'eliminazione dell'intonaco di facciata fino al vivo della muratura, occorrerà effettuare un rilievo preliminare dell'apparato pittorico originario che dovrà essere riproposto sul nuovo intonaco.

Bucature: Sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucature secondo il modello tipologico presente.

Portoni: portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno, con disegno semplice e lineare, verniciato in verde scuro. E' altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata verniciata. Sono ammesse bucature sopraluce nelle tipologie tradizionali.

Le *pensiline* sovraporta non dovranno sporgere oltre cm.120 dal perimetro murario e dovranno essere realizzate in ardesia con elementi di sostegno o saette in ferro, in legno o in ardesia sagomata.

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

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

Griglie, inferriate dovranno essere realizzate in ferro verniciato, a disegno semplice.

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

INTERVENTI COMPORTANTI INCREMENTO VOLUMETRICO

Gli interventi ammessi dalle norme debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di appositi elaborati grafici e descrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione.Sono da applicarsi i criteri che seguono:

Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione dell'intero edificio interessato con obbligatoria riproposizione dell'originario sistema di copertura.

E' altresì ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente o per giustapposizione laterale del nuovo volume.

Sono da applicarsi tutte le disposizioni sopra riportate inerenti le nuove e costruzioni e il recpero dell'edilizia esistente, nel combinato disposto e laddove singolarmente applicabili.

MANUFATTI PRODUTTIVI

I *manufatti produttivi afferenti le attività agricole*, a destinazione produttiva o agricola (stalle falegnameria e attività artigianali in generale) devono correlarsi in maniera organica con il tessuto insediativo circostante, anche in base a criteri dimensionali.

I manufatti dovranno avere preferibilmente tetto a falde con profondità della singola falda non superiore a m. 5,00.

Non sono ammessi elementi metallici (ad eccezione del rame) né di tamponatura né di copertura.

Le pareti verticali dovranno essere in muratura e regolarmente intonacate o rivestite in pietra a vista.

I *volumi tecnici afferenti le attività agricole*, consistenti in unità edilizie minime non residenziali, destinati a ricovero di attrezzi, possono essere realizzati in muratura o legno. Dovranno avere dimensioni contenute entro i 12 mq di superficie coperta ad un piano con altezza massima non superiore a m. 2,30. Se realizzati in aree terrazzate, dovranno essere addossati ad un terrazzamento (muro di fascia), avere copertura a falda coperta con laterizio o pietra naturale.

Non sono ammesse strutture metalliche in vista o in materie plastiche.

5.1.6 EDIFICI DI CATEGORIA **I**

I	Edifici connessi ad attività produttive

In caso di interventi afferenti le unità produttive in ambiti saturi, gli stessi dovranno uniformarsi alle caratteristiche del manufatto principale, con disegno organico complessivo in caso di integrazione della SA a parità di superficie coperta.

Gli edifici ad uso produttivo, di nuova realizzazione o oggetto di integrale ristrutturazione, laddove ammessi dalle norme di conformità, dovranno essere realizzati con attenzione alle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del contesto naturale e costruito, evitando l'applicazione di soluzioni architettoniche stereotipate, tipiche degli insediamenti produttivi e commerciali delle aree periurbane. In tal caso valgono le disposizioni di seguito riportate:

Coperture

Potranno essere realizzate a doppia falda o piane.

Nel primo caso il *manto di copertura* dovrà essere rivestito con materiali coerenti con le preesistenze ricorrenti d'ambito. Sono in ogni caso esclusi rivestimenti continui in resine o realizzati con elementi in materiali plastico, lamiera, cemento vibrato.

Gronde e pluviali dovranno essere realizzati in metallo a sezione circolare.

Camini e sfiati o altre sovrastrutture similari dovranno essere realizzati in muratura intonacata o acciaio inox.

L'introduzione di *lucernari* dovrà essere integrata alla struttura.

Prospetti

Le facciate dovranno di norma essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese, o pannelli prefabbricati intonacati, le *bucature* potranno essere di grandi dimensioni ma ordinatamente ricorrenti ed allineate.