



il sindaco
Enrico Lanfranco

coordinatore
Giuseppe Olcese ingegnere

incaricati
Marco Ciarlo architetto
Giuliano Servetto geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo
Paolo Gaggero avvocato
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto

collaboratori
Simona Marrapodi geometra
Francesco Valle geologo
Lorenzo Zaccarini

disciplina paesistica di livello puntuale

ottobre 2009

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 dissipamento e che può essere integrato con nuove ricchezze;
- 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.

Tali disposizioni si possono definire di due livelli: uno che riguarda le caratteristiche degli insediamenti, nuovi o esistenti da riqualificare, con riguardo al rapporto tra essi e il contesto paesistico, quindi alla localizzazione degli edifici rispetto alle visuali, alle percorrenze, alla percezione visiva, ma anche con riguardo alla posizione degli edifici tra loro e rispetto alla viabilità, rispetto agli spazi pubblici, ecc; l'altro più strettamente legato ai caratteri architettonici e tipologici dell'organismo edilizio in sé, come i materiali e le forme dei singoli elementi compositivi, l'aggregazione degli elementi architettonici, ecc.

I due livelli si esprimono nella seguente disciplina in un costante e strettissimo dialogo con un medesimo obiettivo, talchè le disposizioni normative si informano costantemente e inscindibilmente ad entrambi.

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 Magliolo.

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 al cap. 2, che analizzano:

- Organismo territoriale
- Organismo territoriale elementare
- Unità insediative e tipologie di insediamento
- Tessuti e tipi edilizi

La Disciplina Paesistica di Livello Puntuale degli ambiti di conservazione/riqualificazione del Piano è costituita dalle indicazioni del presente elaborato suddivise in base agli ambiti o gruppi di ambiti con riferimento alla tavola della *Struttura del Piano*. Il presente elaborato contiene poi anche indicazioni di carattere generale valide per tutto il territorio.

Inoltre, laddove le norme di conformità sono redatte attraverso indicazioni di carattere specifico definite nelle schede-norma, è possibile trovare ulteriori specificazioni di livello puntuale sulle suddette schede. In tal caso queste ultime devono ritenersi integrative delle indicazioni del presente elaborato e qualora in contrasto prevalenti.

Art.4 Disposizioni relative ai singoli ambiti e gruppi di ambiti

Art.4.1

Ambiti delle borgate di interesse storico-ambientale	C-ce C-cs
---	----------------------

4.1.1 INQUADRAMENTO

Riguardano porzioni di territorio caratterizzate da insediamenti a nucleo oggetto dello specifico studio di approfondimento facente parte della Descrizione Fondativa denominato “Le borgate storiche _ Indagine conoscitiva”, significative dell’assetto insediativo quali permanenze testimoniali aggregate di tipo rurale nel più vasto contesto territoriale.

Per detti ambiti si configurano modelli di impianto a nucleo, da considerarsi saturi ai fini delle potenzialità insediative.

Ricomprendono generalmente aree interne al perimetro di NI-MA di P.T.C.P., con edifici generalmente ordinati su percorsi secondari di mezzacosta.

Corrispondono pertanto a queste zone 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 in epoca successiva all’impianto originario. Sono spesso carenti gli spazi pubblici a parcheggi.

4.1.2 DISPOSIZIONI GENERALI

Gli obiettivi della norma mirano a riconferire 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 sulle polarità costituite dalle borgate storiche quali interessanti memorie 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 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 (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 incongrui sul corpo edificio o sue pertinenze, le opere di manutenzione straordinaria o di restauro dovranno volgere al ripristino delle condizioni originarie quando ancora leggibili.

Per tutti gli interventi sono valide le indicazioni di seguito descritte oltre ad eventuali ulteriori specifiche contenute nell'*allegato A delle Norme di Conformità*. (cfr. *"Disciplina urbanistica delle borgate storiche"*).

4.1.3 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

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

1. Edifici di impianto originario ove risultano chiaramente leggibili i caratteri architettonici e tipologici o edifici limitatamente compromessi ma considerabili di pregio
2. Edifici di impianto storico con alterazioni tipologiche ed architettoniche recenti o oggetto di ristrutturazioni ottenute per rifusione di tipi edilizi
3. Edifici di epoca recente realizzati anche per intasamento con linguaggio architettonico occasionale, estraneo ai caratteri architettonici e tipologici tradizionali
4. Manufatti minori e incongrui

Si riportano nei paragrafi seguenti le specifiche indicazioni relative alle categorie di cui sopra.

4.1.4 categoria 1

Edifici di impianto originario ove risultano chiaramente leggibili i caratteri architettonici e tipologici o edifici limitatamente compromessi ma considerabili di pregio

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 dimostrata preesistenza mediante foto o altro 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 presenti o qualsiasi testimonianza espressa da documentazione storica che attesti la presenza di decorazioni di facciata, si tradurrà in 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 competente e sarà da approvarsi da parte della commissione edilizia sulla base di bozzetto, in funzione soprattutto 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 è ammesso l'inserimento e 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 bucatore.

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 sopra luce in ferro e vetro originari.

E' ammessa la sostituzione dei portoni e portoncini in legno e di eventuali sopra luce 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.

Si prescrive, per quanto possibile, il restauro e/o risanamento delle finestre con o senza inferriata e persiane.

E' ammessa la sostituzione di finestre e persiane in legno con altre analoghe per materiale, colore, disegno e posizionamento rispetto al filo facciata, con obbligo di presentazione di documentazione fotografica dell'elemento originario da sostituire all'ufficio tecnico competente.

E' ammessa la sostituzione di elementi inferriata con altri analoghi per materiale, colore, disegno e posizionamento rispetto al filo facciata, con obbligo di presentazione di documentazione fotografica dell'elemento originario da sostituire all'ufficio tecnico competente.

In caso di sostituzione di elementi non originari (infissi, serramenti, ecc.) si prevede comunque la messa in opera di finestre in legno, di persiane alla genovese in legno di colore verde scuro, che riprendano le forme di eventuali esempi originari, se ancora presenti nell'edificio stesso, 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, persiane alla genovese tinteggiate in verde).

Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo così come infissi in PVC o 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, previo obbligo di presentazione di documentazione fotografica dell'originaria struttura da sostituire all'ufficio tecnico competente.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi o terrazzi.

Elementi accessori

Non è ammessa la presenza di *bacheche*, *insegne*, *corpi illuminanti vari in facciata*, così come la messa in opera di *pensiline* di qualsiasi tipo e materiale.

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.

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.)

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) 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 purchè sia eseguito a regola d'arte, analogo per forma, materiale e dimensione.

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 .

E' consentita la messa in opera di materiali isolanti, con eventuali lievi spostamenti dell'estradosso (contenuto comunque entro i 10 cm) nel caso di rifacimento della struttura di copertura.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia.

Abbaini

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.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini così come la formazione di aperture di aerazione ed illuminazione a filo di falda e di terrazzi "a tasca", salvo nell'ambito degli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi L.R. 24/2001.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

I corpi aggettanti (superfettazioni) 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.

4.1.5 categoria 2

Edifici di impianto storico con alterazioni tipologiche ed architettoniche recenti o oggetto di ristrutturazioni ottenute per rifusione di tipi edilizi

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 dimostrata preesistenza mediante foto o altro 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 presenti o qualsiasi testimonianza espressa da documentazione storica che attesti la presenza di decorazioni di facciata, si tradurrà in 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 competente e sarà da approvarsi da parte della commissione edilizia sulla base di bozzetto, in funzione soprattutto 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 è ammesso l'inserimento e 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 stollato.

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 bucatore.

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 in pietra o laterizio se non in caso di dimostrabile preesistenza originaria.

E' ammessa la sostituzione degli elementi architrave e stipiti originariamente a vista con altre tecnologie strutturali mascherabili mediante finitura ad intonaco, nel caso in cui esistano precedenti sul fronte di eliminazione di tale elemento architettonico.

Si prescrive, per quanto possibile, il restauro e/o risanamento dei portoni e portoncini in legno e di eventuali sopra luce in ferro e vetro originari.

E' ammessa la sostituzione dei portoni e portoncini in legno e di eventuali sopra luce 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.

Si prescrive, per quanto possibile, il restauro e/o risanamento delle finestre con o senza inferriata e persiane.

E' ammessa la sostituzione di finestre e persiane in legno con altre analoghe per materiale, colore, disegno e posizionamento rispetto al filo facciata, con obbligo di presentazione di documentazione fotografica dell'elemento originario da sostituire all'ufficio tecnico competente.

In caso di sostituzione di elementi non originari (infissi, serramenti, ecc.) si prevede comunque la messa in opera di finestre in legno o in alluminio verniciato, di persiane alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro, che riprendano nelle forme quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse con non più di due ante, portoncini smaltati in verde, persiane alla genovese tinteggiate in verde).

Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo così come infissi in PVC o 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, previo obbligo di presentazione di documentazione fotografica dell'originaria struttura da sostituire all'ufficio tecnico competente.

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.

E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi comunque riferiti ad una unica buca, solo dove già esistenti e dove sia motivato da evidenti ragioni di composizione del prospetto. Le modalità costruttive dovranno uniformarsi a quelle esistenti, 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.

Elementi accessori

Non è ammessa la presenza di bacheche, insegne, corpi illuminanti vari in facciata, così come la messa in opera di pensiline di qualsiasi tipo e materiale.

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.

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.)

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) 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 purchè sia eseguito a regola d'arte, analogo per forma, materiale e dimensione.

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 .

E' consentita la messa in opera di materiali isolanti, con eventuali lievi spostamenti dell'estradosso (contenuto comunque entro i 10 cm) nel caso di rifacimento della struttura di copertura.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia.

Abbaini

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.

E' ammessa la formazione di aperture di aerazione ed illuminazione a filo di falda di dimensioni contenute rispetto alla dimensione della falda.

Non è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini così come la formazione di terrazzi "a tasca", salvo nell'ambito degli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi L.R. 24/2001.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

I corpi aggettanti (superfettazioni) 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.

Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica che interessino tali corpi aggiunti con riferimento alle disposizioni contenute nel presente articolo alla voce "Norme generali".

4.1.6 categoria 3

Edifici di epoca recente realizzati anche per intasamento con linguaggio architettonico occasionale, estraneo ai caratteri architettonici e tipologici tradizionali

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.

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; l'eventuale proposta di decori verrà valutata dall'ufficio tecnico competente e sarà da approvarsi da parte della commissione edilizia sulla base di bozzetto, in funzione soprattutto alla sua congruità compositiva rispetto alla tipologia dell'edificio.

Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali non estese all'intero fronte.

Zoccolature

E' ammesso l'inserimento e 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 bucatore.

Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi originari dovranno essere in marmo di carrara, ardesia o pietra locale e comunque se nei materiali ammessi di cui sopra.

Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave in pietra o laterizio a vista.

Infissi e serramenti dovranno essere in legno o alluminio verniciato nel colore bianco; le persiane alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro.

Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo.

E' ammessa la presenza di avvolgibili se già presenti nell'edificio dalla sua realizzazione o in caso di generalizzata presenza per inserimento successivo al fine di uniformare il fronte in base a criteri di maggioranza.

Balconi e terrazzi

E' ammesso, nell'ambito degli ampliamenti consentiti dalle *Norme di Conformità* il ripristino di volumi in oggetto esistenti, al fine di realizzare volumi in colonna poggianti a terra, chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi o elementi a sbalzo.

E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi comunque riferiti ad una unica bucatore, solo dove già esistenti e dove sia motivato da evidenti ragioni di composizione del prospetto. Le modalità costruttive dovranno uniformarsi a quelle esistenti, 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.

Non è ammessa la presenza di poggiali a nastro, sporgenti rispetto alla linea esterna dei muri perimetrali; sono permesse le logge quando siano pertinenti ad una sola bucatina del prospetto e armonicamente inserite nel disegno di facciata.

Elementi accessori

La presenza di bacheche, insegne, corpi illuminanti vari in facciata, così come la messa in opera di pensiline è ammessa se supportata da *criteri progettuali* che ne supportino 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.

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 di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

E' ammessa la ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura.

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- nei casi in cui si ristrutturano 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.

E' consentita la messa in opera di materiali isolanti, con eventuali lievi spostamenti dell'estradosso (contenuto comunque entro i 10 cm) nel caso di rifacimento della struttura di copertura.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia.

Abbaini

E' ammessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% 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.

Non è ammessa la realizzazione di terrazzi "a tasca", salvo nell'ambito degli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi L.R. 24/2001.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica che interessino tali corpi aggiunti con riferimento alle disposizioni contenute nel presente articolo alla voce "Norme generali".

4.1.7 categoria 4

Manufatti minori e 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.

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.

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 da definirsi con l'ufficio tecnico competente in funzione delle preesistenze.

Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali non estese all'intero fronte.

Zoccolature

E' ammesso l'inserimento e 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 bucatore e comunque la dimensione delle stesse dovrà essere proporzionata al manufatto.

Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi originari dovranno essere in marmo di carrara, ardesia o pietra locale e comunque se nei materiali ammessi di cui sopra.

Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave in pietra o laterizio a vista.

Infissi e serramenti dovranno essere in legno o alluminio verniciato nel colore bianco, così come le persiane alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro.

Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo, nel caso in cui il manufatto sia adibito a box o magazzino, saranno ammessi esclusivamente portoni in legno o alluminio verniciato nel colore tipico locale verde scuro con pannellatura liscia o ad effetto "doga".

E' ammessa la presenza di avvolgibili se già presenti nell'edificio dalla sua realizzazione o in caso di generalizzata presenza per inserimento successivo al fine di uniformare il fronte in base a criteri di maggioranza.

Balconi e terrazzi

E' ammesso, nell'ambito degli ampliamenti consentiti dalle *Norme di Conformità* il ripristino di volumi in oggetto esistenti, al fine di realizzare volumi in colonna poggianti a terra, chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi o elementi a sbalzo.

Non è ammessa la formazione di nuovi balconi o terrazzi.

Elementi accessori

Trattandosi i manufatti di cui al presente capitolo di parti caratterizzate da dipendenza funzionale con i maggiori edifici al quale sono eventualmente collegati o comunque dotati, per la loro stessa natura, di elementi accessori limitati rispetto anche alla loro dimensione, si rimanda, nel caso di loro presenza, alle indicazioni enunciate per gli elementi accessori nel cap. 4.1.6 relative agli edifici di categoria 3

Risultano comunque non ammesse per detti manufatti:

- l'installazione di antenne televisive di qualunque tipo;
- le apparecchiature connesse ad impianti di condizionamento (unità esterne, ventole, ecc.)

B. Coperture

Sono da prevedersi a capanna o a padiglione, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

E' ammessa la ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura.

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- nei casi in cui si ristrutturano 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.

E' consentita la messa in opera di materiali isolanti, con eventuali lievi spostamenti dell'estradosso (contenuto comunque entro i 10 cm) nel caso di rifacimento della struttura di copertura.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia.

Tutti gli interventi sui manufatti di cui alla presente categoria andranno comunque svolti tenuto conto dei rapporti funzionali e/o di vicinanza con l'immediato contesto, in modo tale che le indicazioni descritte risultino sempre proporzionate dimensionalmente e tipologicamente all'intorno costruito.

Abbaini

E' ammessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% della superficie di ogni falda e se il sottotetto o parte di esso risulta agibile.

Non è ammessa la realizzazione abbaini e di terrazzi "a tasca".

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica che interessino tali corpi aggiunti con riferimento alle disposizioni contenute nel presente articolo alla voce "Norme generali".

4.1.8 DISPOSIZIONI RELATIVE ad interventi su aree libere da edifici

Le aree libere da edifici sono costituite per le zone C dall'immediato intorno della borgata, costituito prevalentemente da elementi compositivi paesaggistici quali strade veicolari di accesso e pedonali interne, recinzioni e muri lungo i percorsi o di delimitazione di proprietà, elementi di arredo urbano o di arredo esterno di giardini privati per i quali si enunciano le seguenti prescrizioni.

Per le aree pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) sono da prevedersi azioni di riqualificazione consistenti 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:

- mantenimento e ripristino dei *muri a secco* ancora esistenti
- 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
- realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
- 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, mattoni pieni.

Recinzioni e muri di delimitazione

Sono ammessi impianti di *recinzioni* delle seguenti tipologie: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati.

Tutte le tipologie dovranno comunque avere le seguenti caratteristiche:

- siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm.180;
- muri dell'altezza massima di cm.180 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti;
- 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.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.

Pavimentazioni e percorsi pedonali

Le *pavimentazioni* dei percorsi interni alle borgate e delle aree adibite a piazza devono essere realizzate in lastricato di arenaria od altra pietra in uso prima, in mattoni posti a coltello misto a cordoli di arenaria, in acciottolato, preferibilmente drenanti e nel caso di preesistenze di pregio, prevedere la conservazione per quanto possibile delle porzioni ancora integre, o l'accostamento e/sostituzione con elementi in materiali e tecnica di posa preferibilmente tradizionali.

Sono da escludersi le soluzioni che prevedono l'impiego di calcestruzzi vibrocompresi, asfalti e materiali ceramici smaltati.

Gli elementi di arredo urbano all'interno dell'ambito (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.

Si prescrive pertanto l'impiego di elementi in ferro verniciato con prodotti ferromicacei di colore grigio scuro, a disegno semplice.

Strade

Negli ambiti delle borgate i percorsi veicolari sono costituiti perlopiù da tratti di viabilità secondaria prevalentemente asfaltati e caratterizzati da scarsa qualità negli elementi di arredo urbano.

In generale gli interventi sulla viabilità dovranno tendere a limitare la percorribilità veicolare ai tracciati esistenti, escludendo la possibilità di ulteriori estensioni o penetrazioni all'interno dei borghi.

In caso di coincidenza tra percorribilità veicolare e pedonale, e presenza del tracciato all'interno dell'edificato si rimanda alle indicazioni enunciate sopra relativamente ai percorsi pedonali.

In corrispondenza del margine della viabilità pedonale, si dovrà provvedere al restauro dei muri che le delimitano rispettando e riproponendo le tecniche ed i materiali tradizionali.

Art. 4.2

Aree di produzione agricola	APA
Territori di Presidio Ambientale non insediabili	TPA-ni
Territori di Presidio Ambientale debolmente insediabili	TPA-di
Territori non insediabili	TNI

4.2.1 INQUADRAMENTO

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

Sono stati individuati come ambiti di “presidio ambientale non insediabili” TPA-ni, le aree che presentano fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale e che non sono, allo stato attuale, recuperabili all’uso agricolo produttivo o ad altre funzioni e nelle quali l’aspetto della conservazione dell’ambiente naturale risulta essere prevalente.

Tali aree, sono ricomprese in zona ANI-MA del P.T.C.P., sono classificate come ambiti di conservazione, assimilabili alle zone E del D.M. 02/04/1968

Sono stati individuati come Territori di “presidio ambientale debolmente insediabili” TPA-di, 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.

Tali aree sono ricomprese in parte in zona ANI.MA e in parte zona IS.MA del PTCP e sono assimilabili alle zone E del D.M. 02/04/1968.

I territori non insediabili TNI, comprendono le aree prevalentemente boscate e montuose che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientali ed archeologiche non sono idonee all’insediamento antropico. Esse corrispondono essenzialmente alla zona di ponente del territorio comunale, pressoché coincidente con la zona ANI.CE del PTCP e per gran parte interessata dalla presenza di vincoli, paesistico ambientale, area protetta provinciale, SIC.

4.2.2 DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree APA, assimilabili alle zone E del D.M. 02/04/1968, sono classificate come ambiti di riqualificazione nelle quali sono generalmente auspicabili interventi di

recupero del patrimonio edilizio, nuove edificazioni residenziali e manufatti tecnici di dimensioni commisurate alla specifica e documentata attività agricola svolta nel fondo.

I territori definiti TPA-ni, sono soggetti ad un regime prevalente di conservazione e gli interventi dovranno sempre essere finalizzati al recupero del territorio in stato di abbandono tramite opere di sistemazione dei terreni e di presidio ambientale; per le aree classificate come TPA-di, intesi quali ambiti di riqualificazione, sono auspicabili interventi di recupero del patrimonio edilizio, rare nuove edificazioni residenziali e manufatti tecnici di dimensioni commisurate alla specifica e documentata attività di presidio svolta nel fondo.

I territori definiti TNI, sono soggetti ad un regime di conservazione e presidio ambientale.

4.2.3 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER ELEMENTI COMPOSITIVI DEL PAESAGGIO

Risultano generalmente sottoposti a tutela nella presente norma, al fine di conservarne i caratteri, alcuni elementi compositivi del paesaggio agrario 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 (olivi, piante da frutto ecc.), 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; 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 60 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 m.

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 m.

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).

g) edilizia esistente

Gli interventi sull'edilizia esistente 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, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

Le *coperture* saranno a capanna o a padiglione con falde concorrenti sui medesimi colmi, inclinazione delle falde rispetto all'orizzontale non superiore a 35', in tegole piane di laterizio.

Di norma, per gli edifici esistenti, è da privilegiarsi il ripristino parziale di intonaci o parti a vista dell'edificio, con riprese che devono essere il più possibile simili all'originale; possono a tale scopo essere utilizzati procedimenti di consolidamento mediante applicazione di impregnanti polimerici. Nei casi di ripristino totale dei paramenti o di nuova esecuzione su parti ricostruite o sostituite, le murature perimetrali saranno comunque intonacate o in pietra vista.

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 stollato (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 tinteggiati in colori tradizionali.

Elementi accessori quali balconi, scale, abbaini, camini ed altro, andranno trattati architettonicamente con molta sobrietà e saranno sempre da inserire, ove è possibile, all'interno dell'involuppo massimo della volumetria originaria, generato dal perimetro esterno della copertura.

Non è ammesso l'inserimento di nuovi poggiali a nastro, sporgenti rispetto alla linea esterna dei muri perimetrali; sono permessi le logge e i balconi quando questi siano pertinenti ad una sola bucatina del prospetto e armonicamente inseriti nel disegno di facciata.

Gli interventi comportanti *ampliamenti dell'edilizia esistente* mediante incrementi volumetrici e/o ricostruzioni edilizie, devono riformulare un disegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dello schema tipologico originario dell'edificio, esplicitando le motivazioni di scelta progettuale negli elaborati di progetto delle nuove costruzioni e/o successivi ampliamenti.

Nel caso in cui gli ampliamenti non siano previsti per sopraelevazione, se la copertura originaria è piana o a capanna, la copertura del volume finale deve essere generata il più possibile attraverso un semplice ampliamento unitario e monodirezionale del terrazzo o della capanna, senza salti altimetrici.

In presenza di un disegno di facciata compiuto, questo non dovrà essere interessato dall'ampliamento.

h) nuove costruzioni

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 dei siti, 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; l'utilizzazione di elementi frazionati tanto in facciata che sui tetti, così come di forme complesse dovrà essere eccezionale e in tutti i casi giustificata.

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 bucaure, alla posizione del corpo scala, alla presenza di cellule monopiano ad uso porticato aggregate al fabbricato principale e soprastante terrazzo, purché 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 stollato (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 architettonicamente con molta sobrietà, rispettando i canoni tipologici citati di riferimento e sostenuti nel progetto da specifica enunciazione dei criteri di scelta nei casi di scostamento da essi.

In particolare, 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, onde evitare sproporzioni rispetto allo stesso.

I manufatti dovranno avere preferibilmente tetto a falde con profondità della singola falda non superiore a m. 6,00, il singolo corpo di fabbrica non potrà avere una lunghezza maggiore di m 30,00. Non sono ammessi edifici con elementi metallici (ad eccezione del rame) né di tamponatura né di copertura.

Le pareti verticali dovranno essere in muratura e regolarmente intonacate o costruite in pietra a vista o in blocchi di argilla espansa del tipo a faccia 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.

Per la realizzazione di *box auto* o di *magazzini* a piano interrato, seminterrato o 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'edifici 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.

Art. 4.3

Ambiti di riqualificazione a prevalente destinazione residenziale saturi	R-st
Ambiti di riqualificazione a prevalente destinazione residenziale di consolidamento	R-cs
Ambiti a destinazione residenziale di espansione a nucleo	R-sp

Ambiti a prevalente destinazione residenziale di completamento	R-cm
Ambiti a destinazione residenziale e turistico-ricettiva	Rtu

Ambiti di riqualificazione a destinazione produttiva	Rpr
---	------------

4.3.1 INQUADRAMENTO

Tali ambiti interessano porzioni di territorio parzialmente edificate secondo impianto *sparso* o *diffuso occasionale*, per le quali risulta funzionale, oltre che al potenziamento d'uso dell'insediamento, anche alla tutela dei valori paesistici-ambientali, un incremento della consistenza insediativa.

Ricomprenscono generalmente aree interne al perimetro di ID-MA o di 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.

Gli ambiti R-st corrispondono ad aree 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 nuovi edifici anche in epoca recente, anche in attuazione di strumenti urbanistici attuativi.

Gli ambiti R-cs corrispondono ad aree di consolidamento della struttura insediativa esistente per le quali si prevedono interventi di nuova costruzione al fine di consolidare e confermare il carattere diffuso anche se eterogeneo degli insediamenti. In particolare la R-cs 1 Capoluogo è costituito da ampia zona già diffusamente edificata e strutturata dal punto di vista delle reti e dei servizi che ha come fulcro la chiesa parrocchiale, il municipio e la piazza su cui si affacciano i principali servizi del paese; la R-cs 2 Ca' Nova, vede in atto evidenti processi di trasformazione, con tendenza, sia attraverso iniziative singole, che attraverso l'approvazione di SUA in attuazione di zone di espansione del programma di fabbricazione, verso l'insediamento di tipo diffuso, almeno in parte.

Gli ambiti R-sp corrispondono ad aree, assimilabili alle zone C del D.M. 02/04/1968, che risultano idonee a nuovi interventi di espansione edilizia; in particolare i due ambiti adiacenti al Capoluogo, R-sp 1 e R-sp 2 per conformazione del terreno, presenza di viabilità e servizi a rete, situazione di uso dei suoli, processi di urbanizzazione e antropizzazione al contorno in atto, si prestano ad insediamenti compatibili con il regime IS.MA del PTCP, ovvero insediamenti a nucleo sul modello insediativo delle borgate storiche esistenti. Per l'ambito R-sp 3 può invece considerarsi idoneo un insediamento del tipo aggregato, ma maggiormente assimilabile al modello insediativo della villa isolata.

Gli ambiti R-cm corrispondono a zone di completamento, dove esistono processi di urbanizzazione in atto e che risultano idonee a nuovi interventi di edificazione in quanto già dotati delle urbanizzazioni primarie. Alcuni di detti ambiti (zona di Cà Nova, zona lungo la strada provinciale per il Melogno, zona lungo strada provinciale n.4 tra il punto ove si innesta sulla strada provinciale per il Melogno, e la zona del campo sportivo) sono zone pressoché prive di edificazione ma adiacenti ad ambiti classificati come saturi o compresi tra zone già edificate ove l'indirizzo di pianificazione è quello del completamento della struttura insediativa esistente in zona di tipo sparso o di tipo diffuso, e la conferma dei rapporti tra tali insediamenti e le zone al contorno non edificate. Tali ambiti sono assimilabili alle zone C del D.M. 02/04/1968.

L'indirizzo generale di completamento dell'insediamento sparso già tendente al diffuso anche in attuazione delle previsioni del programma di fabbricazione, dovrà attuarsi mantenendo la localizzazione degli edifici seguendo la quota della curva di livello del percorso su cui si attestano, senza creare nuove strade private di accesso di lunghezza superiore ai 50 mt..

Sono individuati due ambiti Rtu situati uno presso la frazione di Isallo, in prossimità della vecchia ferriera, l'altro presso il colle del Melogno, destinati all'insediamento misto di strutture residenziali e turistico ricettive; la norma tende ad incentivare la presenza di queste ultime.

Il P.U.C. individua un ambito specifico destinato ad attività produttive/artigianali, Rpr, assimilabile alle zone di tipo D del D.M. 02/04/1968; esso comprende le aree già destinate a tale uso mentre non ne sono previste di nuovo impianto. Le previsioni di piano prevedono di confermare e potenziare l'unica area produttiva esistente, già oggetto di sviluppi recenti tramite lo sportello unico per le attività produttive, confermando sostanzialmente la tendenza in atto con l'obiettivo di consentire nella stessa area anche altre piccole attività, evitando di prevedere altre nuove zone da urbanizzare e servire.

4.3.2 DISPOSIZIONI GENERALI

Gli obiettivi della norma mirano, secondo criteri paesaggistici, a integrare la nuova edificazione ammessa negli ambiti considerati dal presente articolo, mediante la

definizione di corretti rapporti edificio-suolo, anche in relazione al sistema di viabilità esistente al quale i nuovi percorsi dovranno raccordarsi.

L'apparato naturalistico-vegetazionale che negli ambiti fa da sfondo agli insediamenti, dovrà in ogni caso essere rispettato dagli interventi che con esso si dovranno relazionare secondo criteri di massimo rispetto. La riqualificazione architettonica sugli edifici esistenti, attraverso qualunque tipo di intervento, dovrà sempre quindi riferirsi al contesto edificato ed ambientale.

A questo proposito, i progetti dovranno sempre enunciare i criteri progettuali che esplicitino gli interventi proposti secondo i caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento, contestualizzandoli altresì con l'immediato contorno.

Data l'importanza del rispetto dei valori paesistici per gli ambiti in oggetto, dovranno essere definite sempre le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano, posto che essi concorrono a mantenere e/o raggiungere elevati livelli di detti valori, fortemente caratterizzanti le aree considerate.

4.3.3 CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

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

1. Edifici di impianto originario ove risultano chiaramente leggibili i caratteri architettonici e tipologici o edifici limitatamente compromessi ma considerabili di pregio
2. Edifici di impianto storico con alterazioni tipologiche ed architettoniche recenti o oggetto di ristrutturazioni ottenute per rifusione di tipi edilizi
3. Edifici di epoca recente realizzati anche per intasamento con linguaggio architettonico occasionale, estraneo ai caratteri architettonici e tipologici tradizionali
4. Manufatti minori e incongrui
5. Edifici isolati di epoca recente a villa mono o plurifamiliare

Si riportano nei paragrafi seguenti le specifiche indicazioni relative alle categorie di cui sopra.

4.3.4 categoria 1

Edifici di impianto originario ove risultano chiaramente leggibili i caratteri architettonici e tipologici o edifici limitatamente compromessi ma considerabili di pregio

Per gli edifici di impianto storico aventi caratteristiche tali da poter essere classificate in categoria 1, si fa rimando al cap. 4.1.4 "Ambiti delle borgate di interesse storico-ambientale" – C-ce, C-cs .

4.3.5 categoria 2

Edifici di impianto storico con alterazioni tipologiche ed architettoniche recenti o oggetto di ristrutturazioni ottenute per rifusione di tipi edilizi

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.

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.

Eventuale proposta di decori dovrà limitarsi a riquadri semplici alle finestre e/o alla presenza di fascia marcapiano, senza effetto tridimensionale, compresa la tinteggiatura dell'elemento cornicione che avrà stessa tinta dei decori, in contrasto con il fondo della facciata.

Comunque detta presenza dovrà sempre essere supportata dall'enunciazione dei criteri progettuali e di bozzetto che ne attestino la compatibilità con la tipologia edilizia.

Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali non estese all'intero fronte.

Zoccolature

E' ammesso l'inserimento e 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 bucatore.

Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi originari dovranno essere in marmo di carrara, ardesia o pietra locale e comunque se nei materiali ammessi di cui sopra.

Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave in pietra o laterizio a vista.

Infissi e serramenti dovranno essere in legno o alluminio verniciato nel colore bianco; le persiane alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro.

Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo.

E' ammessa la presenza di avvolgibili se già presenti nell'edificio dalla sua realizzazione o in caso di generalizzata presenza per inserimento successivo al fine di uniformare il fronte in base a criteri di maggioranza.

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.

E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi e/o logge, dove sia motivata da evidenti ragioni di composizione del prospetto. Le modalità costruttive dovranno ben integrarsi alla tipologia del maggior edificio di cui costituiscono parte, 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.

Elementi accessori

La presenza di bacheche, insegne, corpi illuminanti vari in facciata, così come la messa in opera di pensiline è ammessa se supportata da *criteri progettuali* che ne supportino 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.

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.

Sono ammesse all'esterno degli edifici apparecchiature connesse ad impianti di condizionamento (unità esterne, ventole, ecc.) purchè posizionate in modo da essere non 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 di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

E' ammessa la ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura.

Sono altresì ammesse coperture piane solo nel caso di giustificata presenza nell'ambito di interventi di edificazione di tipo aggregato che prevedano alternanza nella tipologia delle coperture dei vari corpi di fabbrica.

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- nei casi in cui si ristrutturano 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.

E' consentita la messa in opera di materiali isolanti, con eventuali lievi spostamenti dell'estradosso (contenuto comunque entro i 10 cm) nel caso di rifacimento della struttura di copertura.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia.

Abbaini

E' ammessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% 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.

E' ammessa la realizzazione di terrazzi "a tasca", la cui presenza dovrà essere sostenuta progettualmente dall'enunciazione dei criteri di scelta, nell'ambito di tavole grafiche rappresentanti la pianta delle coperture e dei prospetti. E' ammessa altresì nell'ambito degli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi L.R. 24/2001.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica che interessino tali corpi aggiunti con riferimento alle disposizioni contenute nel presente articolo alla voce "Norme generali".

4.3.6 categoria 3

Edifici di epoca recente realizzati anche per intasamento con linguaggio architettonico occasionale, estraneo ai caratteri architettonici e tipologici tradizionali

Per gli edifici di impianto storico aventi caratteristiche tali da poter essere classificate in categoria 3, si fa rimando al cap. 4.1.4 "Ambiti delle borgate di interesse storico-ambientale" – C-ce, C-cs .

4.3.7 categoria 4

Manufatti minori 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.

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.

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 da definirsi con l'ufficio tecnico competente in funzione delle preesistenze.

Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali non estese all'intero fronte.

Zoccolature

E' ammesso l'inserimento e 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 bucatore e comunque la dimensione delle stesse dovrà essere proporzionata al manufatto.

Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi originari dovranno essere in marmo di carrara, ardesia o pietra locale e comunque se nei materiali ammessi di cui sopra.

Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave in pietra o laterizio a vista.

Infissi e serramenti dovranno essere in legno o alluminio verniciato nel colore bianco, così come le persiane alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro.

Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo, nel caso in cui il manufatto sia adibito a box o magazzino, saranno ammessi esclusivamente portoni in legno o alluminio verniciato nel colore tipico locale verde scuro con pannellatura liscia o ad effetto "doga".

E' ammessa la presenza di avvolgibili se già presenti nell'edificio dalla sua realizzazione o in caso di generalizzata presenza per inserimento successivo al fine di uniformare il fronte in base a criteri di maggioranza.

Balconi e terrazzi

E' ammesso, nell'ambito degli ampliamenti consentiti dalle *Norme di Conformità* il ripristino di volumi in oggetto esistenti, al fine di realizzare volumi in colonna poggianti a terra, chiusura di vani sottoscala o sotto terrazzi o elementi a sbalzo. Non è ammessa la formazione di nuovi balconi o terrazzi.

Elementi accessori

Trattandosi i manufatti di cui al presente capitolo di parti caratterizzate da dipendenza funzionale con i maggiori edifici al quale sono eventualmente collegati o comunque dotati, per la loro stessa natura, di elementi accessori limitati rispetto anche alla loro dimensione, si rimanda, nel caso di loro presenza, alle indicazioni enunciate per gli elementi accessori nel cap. 4.1.6 relative agli edifici di categoria 3

Risultano comunque non ammesse per detti manufatti:

- l'installazione di antenne televisive di qualunque tipo;
- le apparecchiature connesse ad impianti di condizionamento (unità esterne, ventole, ecc.)

B. Coperture

Sono da prevedersi a capanna o a padiglione, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

E' ammessa la ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura.

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni:

- nei casi in cui si ristrutturano 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.

E' consentita la messa in opera di materiali isolanti, con eventuali lievi spostamenti dell'estradosso (contenuto comunque entro i 10 cm) nel caso di rifacimento della struttura di copertura.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia.

Tutti gli interventi sui manufatti di cui alla presente categoria andranno comunque svolti tenuto conto dei rapporti funzionali e/o di vicinanza con l'immediato contesto, in modo tale che le indicazioni descritte risultino sempre proporzionate dimensionalmente e tipologicamente all'intorno costruito.

Abbaini

E' ammessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% della superficie di ogni falda e se il sottotetto o parte di esso risulta agibile.

Non è ammessa la realizzazione abbaini e di terrazzi "a tasca".

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica che interessino tali corpi aggiunti con riferimento alle disposizioni contenute nel presente articolo alla voce “Norme generali”.

4.3.8 categoria 5

Edifici isolati di epoca recente a villa mono o plurifamiliare
--

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.

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; l'eventuale proposta di decori verrà valutata dall'ufficio tecnico competente e sarà da approvarsi da parte della commissione edilizia sulla base di bozzetto, in funzione soprattutto alla sua congruità compositiva rispetto alla tipologia dell'edificio.

Non sono in alcun caso ammesse tinteggiature parziali non estese all'intero fronte.

Zoccolature

E' ammesso l'inserimento e 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 bucatore.

Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi originari dovranno essere in marmo di carrara, ardesia o pietra locale.

Non è ammesso l'inserimento di elementi architrave in pietra o laterizio a vista.

Infissi e serramenti dovranno essere in legno o alluminio verniciato nel colore bianco; le persiane alla genovese in legno o in alluminio verniciato di colore verde scuro o in tinta legno.

Non sono ammesse saracinesche metalliche di alcun tipo.

E' ammessa la presenza di avvolgibili se già presenti nell'edificio dalla sua realizzazione o in caso di generalizzata presenza per inserimento successivo al fine di uniformare il fronte in base a criteri di maggioranza.

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.

E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi, dove già esistenti e dove sia motivato da evidenti ragioni di composizione del prospetto. Le modalità costruttive dovranno uniformarsi a quelle esistenti.

I balconi potranno essere realizzati con struttura a sbalzo in c.a., in lastre di ardesia o di marmo di Carrara, su mensole in pietra o in ferro, con ringhiere in elementi verticali (tondini o quadrotti) a semplice disegno tradizionale.

E' ammesso altresì nel caso di soletta in c.a. il parapetto in muratura con copertina di finitura in materiale lapideo, ad esclusione del muretto parziale altezza con soprastante ringhiera.

Elementi accessori

La presenza di bacheche, insegne, corpi illuminanti vari in facciata, così come la messa in opera di pensiline è ammessa se supportata da *criteri progettuali* che ne supportino 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.

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 dalle 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 di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti maggiori da confermare.

Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.

E' ammessa la ripresa, restauro e/o ripristino del cornicione in muratura.

Il progetto relativo agli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi volumetrici, sostituzioni edilizie ed accorpamenti dovrà fare riferimento ad un ridisegno organico degli interi edifici interessati in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri e prescrizioni.

Nel caso di nuovi edifici o ristrutturazione di edifici esistenti articolati in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, il sistema dei tetti dovrà prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura (capanna a 2 falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari) con discontinuità altimetriche, al fine di evitare soluzioni unificanti e complesse di coperture a falde.

E' consentita la messa in opera di materiali isolanti, con eventuali lievi spostamenti dell'estradosso (contenuto comunque entro i 10 cm) nel caso di rifacimento della struttura di copertura.

I *comignoli* saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia.

Abbaini

E' ammessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% 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.

E' ammessa la realizzazione di terrazzi "a tasca", la cui presenza dovrà essere sostenuta progettualmente dall'enunciazione dei criteri di scelta, nell'ambito di tavole grafiche rappresentanti la pianta delle coperture e dei prospetti. E' ammessa altresì nell'ambito degli interventi di recupero dei sottotetti ai sensi L.R. 24/2001.

C. Corpi aggettanti e/o aggiunti

Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica che interessino tali corpi aggiunti con riferimento alle disposizioni contenute nel presente articolo alla voce "Norme generali".

4.3.9 DISPOSIZIONI RELATIVE ad interventi su aree libere da edifici

Per le aree pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) sono da prevedersi azioni di riqualificazione consistenti 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:

- mantenimento e ripristino dei *muri a secco* ancora esistenti
- 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

- realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
- 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, mattoni pieni.

Recinzioni e muri di delimitazione

Sono ammessi impianti di *recinzioni* delle seguenti tipologie: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati.

Tutte le tipologie dovranno comunque avere le seguenti caratteristiche:

- siepi in essenze autoctone, rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm.180;
- muri dell'altezza massima di cm.180 con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti;
- 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.

Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sopraindicate.

Pavimentazioni e percorsi pedonali

Le *pavimentazioni* dei percorsi interstiziali fra gli edifici e delle aree adibite a piazza devono essere realizzate in lastricato di arenaria od altra pietra locale.

Sono da escludersi le soluzioni che prevedono l'impiego di calcestruzzi vibrocompresi, asfalti e materiali ceramici smaltati.

Gli elementi di arredo urbano all'interno dell'ambito (panchine, fioriere, portarifiuti, pali e/o catene per limitazione traffico veicolare, supporti per sistemi di illuminazione, ecc.) dovranno essere realizzati in elementi di ferro verniciato con prodotti ferromicacei di colore grigio scuro, a disegno semplice.

Strade

I percorsi veicolari sono costituiti perlopiù da tratti di viabilità secondaria prevalentemente asfaltati e caratterizzati da scarsa qualità negli elementi di arredo urbano.

In generale gli interventi sulla viabilità dovranno tendere a limitare la percorribilità veicolare ai tracciati esistenti, migliorandone la qualità attraverso interventi di sostituzione di materiali incongrui (asfalto, calcestruzzo vibrocompreso, ecc.).

In caso di coincidenza tra percorribilità veicolare e pedonale, e presenza del tracciato all'interno dell'edificato si rimanda alle indicazioni enunciate sopra relativamente ai percorsi pedonali.