

# Comune di Andora



## AGGIORNAMENTO DEL P.U.C. Piano Urbanistico Comunale

ai sensi dell'Art.43 della L.R. Urbanistica n.36



Sindaco *Dott. Mauro Demichelis*  
Dirigente *Arch. Paolo Ghione*

Responsabile progettazione *Arch. Giorgio Baldizzone*  
Elaborazioni cartografiche *Arch. Luca Volpin*  
Studi geologici *Dott. Alessandro Scarpati*

### OGGETTO

## Norme Paesistiche di Livello Puntuale

Scala: -----

Data: aprile 2024

## NORME PAESISTICHE DI LIVELLO PUNTUALE

### ART.1 PREMESSA

La disciplina paesistica di livello puntuale del P.T.C.P., è costituita:

- a) dalle analisi contenute nella descrizione fondativa (cap. b “Gli aspetti insediativi: Processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali insediative in atto e prevalenti caratteri di identità, storici e attuali dei luoghi”), dai relativi elaborati grafici e dall’indagine sui nuclei storici. Tali analisi hanno condotto alla individuazione, all’interno dell’organismo territoriale elementare in cui ricade il Comune di Andora, dei manufatti emergenti, delle unità insediative, dei tessuti e dei tipi edilizi da assumere come riferimento per i nuovi interventi;
- b) dalle presenti norme paesistiche aventi valore generale per tutto il territorio comunale;
- c) dalle indicazioni paesistiche contenute all’interno delle norme di conformità relative a specifici ambiti o distretti che integrano e specificano i contenuti delle presenti norme.

### ART.2 CRITERI GENERALI PER L’ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

La Disciplina Paesistica di Livello Puntuale degli ambiti di conservazione riqualificazione e consolidamento del Piano è articolata in due livelli: uno di carattere generale costituito dalle presenti norme ed uno di carattere specifico definito nelle schede d’ambito.

Le norme seguenti costituiscono sviluppo a livello puntuale delle indicazioni a livello territoriale e locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (P.T.C.P.).

La normativa ambientale da osservarsi per tutti gli interventi ammessi persegue le finalità di un corretto inserimento nel contesto degli interventi sull’esistente e quelli di nuova edificazione mediante il rispetto dei caratteri naturali, tipologici e insediativi.

La rispondenza alle Norme Paesistiche di seguito definite costituisce elemento imprescindibile per l’ammissibilità di ogni intervento nell’ambito del P.U.C.

Si può derogare a quanto sopra nel caso in cui le indicazioni date dalla presente norma siano in contrasto con l’ambiente e le tipologie edilizie circostanti. In tale caso occorrerà presentare SOI ai sensi dell’art. 32 bis delle Norme di Attuazione del PTCP, che giustifichi la necessità dell’applicazione della deroga.

Ogni intervento comportante nuove costruzioni o modificazioni su edifici esistenti e/o spazi aperti, dovrà essere conforme con i caratteri definiti nei successivi articoli.

La disciplina di livello puntuale del P.T.C.P. trova esplicitazione sia all’interno del seguente articolato sia nelle specificazioni più dettagliate delle singole schede norma relative sia agli ambiti di conservazione sia ai distretti di trasformazione che fanno parte integrante della disciplina stessa.

Per quanto attiene gli interventi negli ambiti dei nuclei storici, questi dovranno necessariamente rapportarsi con gli esiti dell’indagine sui nuclei storici da intendersi quale parte integrante del P.U.C.

## 2.1 Rapporto Intervento-Paesaggio

Ogni intervento dovrà relazionarsi con il contesto in cui è inserito e garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici con particolare riferimento a quelli posti in evidenza nella specifica unità insediativa individuata nella descrizione fondativa.

La progettazione dovrà pertanto contenere documentazione grafica e/o descrittiva dell'analisi dello stato di fatto volta a definire l'estensione del contesto territoriale che deve essere caso per caso considerato per:

- ottenere indicazioni sui caratteri tipologici e linguistici da assumere come riferimento,
- valutare le interferenze con le visuali panoramiche e con i valori paesistici,
- evidenziare le connessioni funzionali e fisiche con l'intorno immediato.

Ogni scelta progettuale dovrà quindi fornire adeguata giustificazione delle soluzioni adottate per garantire il miglior rapporto intervento-paesaggio ove queste non siano espressamente indicate e richieste nelle schede normative specifiche per ciascuna zona.

Negli articoli seguenti sono riportate le principali specifiche indicazioni da seguire nella progettazione al fine di salvaguardare le valenze più significative del paesaggio.

## 2.2 Rapporto Intervento Suolo

Il rapporto intervento-suolo deve tenere conto delle seguenti indicazioni:

### 2.2.1 *Posizionamento plano-altimetrico degli edifici*

Il posizionamento planimetrico degli edifici nel rapporto con il lotto fondiario è definito nella scheda normativa di ciascuna zona in coerenza con le indicazioni provenienti dallo studio delle unità insediative e dei tessuti edilizi; in generale ove non puntualmente specificato, come per gli interventi di nuova costruzione ricadenti in zone TPA e APA, il posizionamento all'interno del lotto fondiario dovrà rispondere a criteri di minor alterazione possibile dell'andamento del terreno originario. Se in terreno acclive, gli edifici dovranno disporsi secondo l'andamento delle curve di livello, adagiandosi su 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.

Il progetto dovrà essere improntato alla massima semplicità compositiva facendo riferimento alla semplicità aggregativa degli organismi edilizi elementari.

### 2.2.2 *Uso e caratteristiche degli spazi edificati a contatto col terreno*

Per la realizzazione di box auto o di magazzini a piano interrato, seminterrato o terreno, si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- 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'edificio;

### Per gli interventi di nuova costruzione ricadenti negli ambiti RE e TR

La quota di calpestio del primo solaio agibile dovrà risultare sopraelevata di almeno 10 cm rispetto alla quota del marciapiede e/o terreno sistemato circostante. La sistemazione delle aree circostanti dell'edificio dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali drenanti ovvero mantenendo il fondo di tipo permeabile.

### Muri di contenimento

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; il superamento di tale altezza dovrà essere giustificato dal progettista in relazione precise esigenze progettuali che dovranno opportunamente essere documentate.

In caso di necessità di opere di contenimento di altezza maggiore, la sostituzione può avvenire mediante interruzione del muro di contenimento e continuazione in posizione arretrata rispetto al tratto sottostante; la distanza tra i due muri sovrapposti deve essere superiore a m. 1,00 in modo da ottenere una sistemazione finale a gradoni, con interposta fascia a verde di terreno ricavata in appositi vasconi sommitali costituiti dalla parte più alta del muro a valle e con almeno 40 cm di terra.

I muri di contenimento devono essere realizzati in pietra a spacco o in calcestruzzo armato rivestiti da contromuro in pietra. I conci in pietra devono essere posti in opera secondo le regole tradizionali della muratura a secco, col lato maggiore disposto orizzontalmente; non devono essere evidenziati i giunti in malta. La muratura può essere finita a intonaco costituito prevalentemente a base di malte di calce e dunque ultimato in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

### Scale, rampe esterne e balconi e terrazzi

Le scale esterne dovranno essere realizzate con struttura di tipo murario e/o ~~acciaio~~ metallica con parapetti o con ringhiera a semplice disegno. Sono ammessi i materiali di rivestimento di tipo lapideo, ceramico e legno.

Sono ammessi balconi a sbalzo solo se armonicamente inseriti nell'estetica del fabbricato Sono consentiti parapetti in muratura piena, ringhiere metalliche, vetro.

Non sono consentiti parapetti in cemento prefabbricati traforati.

### Pavimentazioni e sistemazioni esterne

I materiali utilizzabili per i rivestimenti, le lastricature e la ultimazione delle sistemazioni esterne, fermo restando il principio della minor impermeabilizzazione possibile del terreno, possono essere di tipo lapideo, cotto ~~ardesia, arenaria, eotte~~, piastrelle di cemento, ciottoli, legno, ~~gres porcellanato~~ materiale ceramico, cemento architettonico, terreno naturale.

### Pergolati e tettoie esterne

I pergolati ed i gazebo possono essere consentiti se di dimensioni e forme compatibili con gli edifici e comunque da realizzarsi esclusivamente con strutture in legno o in metallo verniciato. Non sono consentiti tamponamenti verticali né coperture orizzontali. Le tettoie esterne sono consentite se armonicamente inserite nel complesso dell'edificio.

### **2.3 Rapporto intervento strada (accessi)**

L'apertura di nuove strade carrabili e/o pedonali e l'adeguamento di strade esistenti sono indicati nelle tavole della struttura del piano e nelle schede normative. Ove non puntualmente specificato, ai fini di un adeguato inserimento paesaggistico per la nuova viabilità per la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal P.U.C. (strade di impianto edilizio classificabili come strade di tipo "F" ai sensi del D.lgs. 285/92), o per la modifica di quella esistente, devono essere osservate le seguenti indicazioni.

#### *2.3.1 Caratteristiche dei tracciati viari*

La realizzazione di tracciati viari e allacci, dovrà darsi carico di un corretto inserimento ambientale, prevedendo tracciati aderenti alla conformazione morfologica dei luoghi con movimenti di terra contenuti in modo da richiedere sostegni che non oltrepassino le dimensioni delle fasce circostanti, con muri di contenimento in pietra a faccia a vista. In particolare, il tracciato viario su terreni acclivi dovrà essere il più aderente possibile alle curve di livello, appoggiandosi, ove possibile, ai terrazzamenti esistenti ed avere fondo prevalentemente di tipo drenante.

Tutti i tratti dovranno essere muniti di attrezzatura idonea alla raccolta e convogliamento delle acque piovane sino al più vicino rivo compluvio rete comunale per acque bianche.

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

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

Le strade interpoderali ad esclusivo interesse dei fondi agricoli esistenti, le strade forestali e tagliafuoco possono essere realizzate negli ambiti TPA-Ma TPA-Ce e TNI, dovranno avere larghezza non superiore a m. 3 e dovranno essere esclusivamente di tipo "bianco".

In ogni caso l'apertura di nuove strade potrà essere ammessa soltanto ad avvenuta dimostrazione della impossibilità di recuperare tracciati di percorsi già esistenti nella zona; qualora i tracciati esistenti siano valutati quali "elementi costruttivi di particolare interesse storico ambientale", il loro recupero deve salvaguardare le caratteristiche ed i materiali esistenti.

Nei TPA-Cs sono ammessi tratti di nuova viabilità di lunghezza superiore a mt. 150 solo per il raggiungimento degli "areali di nucleazione" come indicato dalla cartografia di Piano.

#### *2.3.2 Accessi ad abitazioni e box*

Gli accessi alle nuove edificazioni dovranno diramarsi dalla viabilità di impianto edilizio evitando quelli derivati direttamente dalla viabilità principale, fatte salve diverse indicazioni contenute nelle schede normative.

Le rampe di accesso ai box non possono avere uno sviluppo superiore a m. 20, larghezza superiore a m. 3,00 (esclusi eventuali spazi di manovra e fatti salvi eventuali adeguamenti a normative specifiche quali VV-FF ecc.).

### 2.3.3 Sistemazioni esterne a contatto con le strade

#### Recinzioni

Le recinzioni costituiscono quegli elementi delle sistemazioni esterne poste in genere sul limite di proprietà ed in molti casi tra strada e lotto edificato. Dovranno pertanto essere previste negli elaborati progettuali per integrarsi ed armonizzarsi con l'intero intervento.

Le recinzioni potranno essere realizzate mediante muratura intonacata, in pietra senza giunti di malta a vista, mediante piantumazioni di essenze arbustive ovvero realizzate in metallo.

#### Insegne e tende

Le insegne devono essere dipinte direttamente sul muro o su pannelli e supporti (in legno, ardesia, ceramica, metallo) affissi agli stessi e comunque, se a bandiera, non sporgenti oltre cm 60 dal filo esterno delle murature.

Non sono ammesse insegne al neon a illuminazione interna diffusa ad eccezione degli ambiti Re-S.

Le tende devono essere realizzate con tela con una colorazione che armonizzi con l'ambiente circostante, montate su strutture leggere e di limitata estensione.

Le intelaiature non devono recare deturpamenti agli edifici e devono essere realizzate con materiali e tinte appropriati.

Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva degli spazi pubblici.

## **ART.3 LE TIPOLOGIE EDILIZIE**

Lo studio dell'assetto insediativo esplicitato all'interno della *descrizione fondativa* e "l'indagine sui nuclei storici" allegata alla stessa, ha condotto all'individuazione dei diversi tipi edilizi presenti sul territorio comunale di Andora, all'interno delle varie unità insediative.

Il presente articolo assume come riferimento che le tipologie degli interventi edilizi siano coerenti con l'assetto insediativo del PTCP e *descrizione fondativa* e "l'indagine sui nuclei storici" del PUC.

## **ART.4 CARATTERI COSTRUTTIVI**

### **4.1 Intonaci o parti a vista di murature**

Di norma, per gli edifici esistenti, è da evitare la completa intonacatura privilegiando il ripristino parziale, con riprese che devono essere il più possibile simili all'originale.

Nel caso di rifacimenti totali, ovvero di nuove costruzioni, gli intonaci devono essere costituiti prevalentemente a base di malte di calce e ultimati in arenino alla genovese con finitura a frattazzo.

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

## **4.2 Zoccolature**

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.

## **4.3 Murature in pietra a vista**

Le murature esistenti esterne, se in pietra a vista o ad intonaco rustico, (malta grossolana e pietra a vista) devono essere conservate ed opportunamente ripulite e trattate. Nel caso in cui siano state originariamente intonacate, ed in seguito alla prolungata assenza di manutenzione risultino attualmente in pietra a vista, è consentito il ripristino della situazione originaria mediante intonacatura "rasapietra" nei modi descritti al precedente punto 1.

Il contorno delle bucatore può comunque essere incorniciato mediante differente tinteggiatura (preferibilmente bianca) rispetto alle murature circostanti o nel caso di murature in pietra a vista può essere incorniciato da una striscia di circa cm 15 di intonaco. Le nuove murature in pietra potranno svolgere sia la funzione di muratura portante a vista, sia la funzione di contromuro a strutture portanti realizzate in materiale non lapideo. La pietra dovrà essere in conci in cui la dimensione orizzontale è maggiore di quella verticale e i giunti di malta non dovranno essere visibili.

## **4.4 Tinteggiature di edifici**

Le tinteggiature delle facciate degli edifici devono essere eseguite, preferibilmente a fresco, con pitture inorganiche al silicati di potassio o a calce.

I colori preferibili, in armonia con gli edifici esistenti, e nelle tonalità del repertorio tradizionale, possono variare tra il bianco e le gamme dei rosa, del giallo/rosso e delle terre in genere se di colore chiaro. I colori da usarsi devono essere riferiti al recupero (per quanto possibile) delle tracce di tinteggiatura reperibili sulle facciate. Per le facciate con decorazioni dipinte (marcapiani, comici di finestre e porte, cantonali) è indispensabile un ripristino senza semplificazioni di forme e colori o modifiche, a meno che queste ultime siano tese a recuperare le decorazioni originarie.

Non sono consentite tinteggiature plastiche al quarzo, tinte epossidiche, spatolate, graffiati acrilici ed ogni altra pittura con effetti di rilievo, grane e corrugamenti artificiali, e comunque qualsiasi altro genere di tinte impermeabili che non permettano la traspirazione del muro.

## **4.5 Coperture**

In generale il tetto deve essere corrispondente al perimetro del sottostante edificio. Le coperture possono essere:

- a terrazzo praticabile,
- a terrazzo non praticabile;
- a giardino pensile,
- a falda unica,
- a due falde,
- a falde raccordate.

Nel caso di tetti a falde la linea del colmo deve essere sempre parallela al lato più lungo dell'edificio le due falde non possono avere sfalsamenti. In generale ogni corpo di fabbrica deve avere un'autonoma copertura.

La sporgenza delle falde dal filo della muratura perimetrale è ammessa ma deve essere contenuta nella misura massima di 50 cm. Nel caso di interventi sull'esistente sono fatte salve particolari sagomature e modanature preesistenti che dovranno essere riprese senza semplificazioni.

La pendenza delle falde non può essere interrotta. L'inclinazione delle falde di uno steso corpo di fabbrica deve essere la stessa. La copertura di un corpo di fabbrica con una sola falda può avvenire soltanto qualora la falda medesima non superi 6 mt di lunghezza nel senso dello scarico delle acque con pendenza massima del 30°.

In caso di coperture piane, non sono ammesse sporgenze rispetto al perimetro degli edifici; eventuali cordoli o muretti connessi alle tecnologie di impermeabilizzazione adottate, dovranno essere complanari con la superficie dei prospetti. I manti di copertura dei tetti piani possono essere realizzati in qualunque materiale purché non di tipo riflettente.

L'inclinazione delle falde deve, in linea di massima, riprendere quella precedente; in caso di sostituzione o nuova costruzione non dovrà superare il 30°.

I manti delle coperture a falde devono essere eseguiti preferibilmente in lastre di ardesia o tegole in laterizio.

Nel primo caso le lastre saranno posate mediante ganci o malta con sovrapposizione doppia o tripla. Sulle linee di colmo e all'intersezione di falda dovranno essere posti coppi in laterizio.

Nel caso di copertura in laterizio, è possibile eseguire in abbadini di ardesia la fascia di copertura attigua alla gronda per una profondità di 50 cm.

I canali di gronda ed i pluviali devono essere realizzati preferibilmente in rame o lamiera zincata verniciata a sezione rotonda.

E' consentita, se in accordo con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio, la sostituzione di coperture piane in coperture a falde con conseguente sostituzione del manto di copertura con lastre in ardesia o cotto purché non vi sia alterazione dimensionale tra le bucatore e l'imposta di gronda.

In caso di coperture piane praticabili i parapetti devono essere in muratura piena, intonacati e tinteggiati come le parti sottostanti delle pareti verticali oppure costituiti da pilastri in muratura collegati da ringhiere metalliche e vetro in coerenza con gli aspetti tipologici nell'ambito d'intervento.

Le coperture piane devono avere pavimentazione come prescritto al punto 8.1.1 del successivo art. 8. I camini e sfiati devono essere realizzati preferibilmente secondo i modelli tradizionali locali, a sezione quadrata in muratura intonacata e testa coperta in lastre di ardesia o tegole marsigliesi, in sintonia con il manto di copertura; sono ammessi anche camini in acciaio a sezione circolare. E' altresì consentita l'installazione di camini prefabbricati (anche di tipo triestino) in cotto di sezione rotonda o la costruzione di camini finiti al colmo con lastra di ardesia sormontata da struttura piramidale di mattoni pieni.

Le canne fumarie devono essere comunque preferibilmente incassate nelle murature verticali fatto salvo il caso in cui ci si trovi in presenza di murature storiche, in pietra di notevole spessore: in questa eventualità, la canna fumaria può rimanere esterna al corpo dell'edificio,

#### **4.6 Bucature e serramenti**

Negli edifici esistenti le bucaure devono mantenere i rapporti dimensionali presenti attualmente nell'edificio di appartenenza. In generale per le nuove costruzioni e per quelle esistenti, i contorni delle bucaure devono avere i seguenti casi le seguenti caratteristiche:

- i mezzanini di porte o finestre devono essere trattati ad intonaco o con lastra di materiale lapideo, di spessore limitato e non aggettante sulla facciata mentre per le finestre sono ammesse solo le soglie;
- davanzali e soglie devono essere preferibilmente in materiale lapideo (salvo preesistenze storiche);
- gli stipiti delle finestre devono essere rifiniti ad intonaco;
- stipiti e pilastrate delle porte devono essere trattati ad intonaco o con lastra di ardesia o marmo di colore chiaro con materiale lapideo non aggettante sulla facciata.

#### **4.6 Infissi esterni**

Per tutti gli interventi costruttivi nell'ambito del territorio comunale per gli infissi esterni valgono le seguenti caratteristiche:

- le persiane devono essere dei tipo tradizionale alla genovese a stecca aperta, con voletto rialzabile, eseguite in legno, alluminio o PVC verniciati preferibilmente in colore verde scuro (verde imperiale). Non sono consentite persiane avvolgibili, se non in ambito Re, RU, Pr e Tr, e materiali quali alluminio anodizzato naturale o brunito.
- le finestre e porte-finestre devono essere dei tipo a telaio e contro telaio in legno (o alluminio, PVC, o similari) verniciato. Le ante mobili vetrate devono rispettare le caratteristiche dei modelli tradizionali locali e preferibilmente non devono essere superiori al numero di due. I pannelli vetrati possono essere interrotti da traverse orizzontali.
- le porte tradizionali i accesso alle abitazioni sono previste in legno, PVC o metallo corten o con verniciatura opaca o tinte a smalto. Non sono consentiti portoncini in alluminio anodizzato naturale o brunito .
- le porte di accesso a fondi, cantine, autorimesse sono ammesse in legno o rivestite in legno ad una o più ante, PVC o metallo corten o con verniciatura opaca o tinte a smalto. Sono consentite le porte ad apertura a bilico (basculanti).
- le porte di accesso agli esercizi commerciali, sono ammesse in legno a più ante, PVC o metallo corten o con verniciatura opaca o tinte a smalto. con l'inserimento di pannelli a vetri trasparenti. Tali serramenti potranno essere integrati da cancelli di ferro nelle forme e nei colori tradizionali locali posizionati sul filo esterno della muratura perimetrale.

#### **4.7 Infissi interni per finestre**

Le finestrate possono avere in sostituzione o in aggiunta a serramenti esterni scuri interni. Sono escluse le cosiddette "inglesine".

## **ART.5 EDIFICI DI INTERESSE STORICO E/O AMBIENTALE**

I manufatti architettonici sottoposti a vincolo di cui alla ex lege 1089/1939 e s.m.i , ovvero classificati come Manufatti Emergenti dal P.T.C.P. , o che comunque presentino tecniche costruttive storiche quali muri perimetrali in pietra (o parti di essi non inferiori al 50% della loro superficie entro o fuori terra), coperture in struttura lignea, struttura voltata e elementi decorativi di pregio quali edicole votive, lapidi, iscrizioni o parti decorate o quanto altro, sia meritevole di salvaguardia, sono dichiarati edifici di interesse storico ambientale.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, ogni progetto relativo a interventi sul patrimonio edilizio esistente, dovrà essere corredato da dichiarazione del tecnico progettista relativo all'esistenza o meno dei requisiti sopra descritti e quindi della sussistenza o meno dell'interesse storico ambientale.

## **ART.6 ELEMENTI COSTRUTTIVI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE**

Sono così definiti quegli elementi costitutivi degli edifici (architravi, iscrizioni, edicole votive ecc.) o del contesto antropizzato (sentieri storici, selciati, ponti, caselle ecc.) che presentano particolare interesse storico ambientale che, pertanto, meritano di essere conservati.

Gli interventi su tali elementi dovranno garantire la loro permanenza e salvaguardia attraverso accurati restauri.

Eventuali interventi su edifici che presentano elementi di particolare interesse architettonico e/o ambientale, qualora non debbano essere sottoposti preventivamente alla tutela della Soprintendenza ai beni Ambientali e Architettonici o altri Enti interessati, devono garantirne la conservazione nonché la loro valorizzazione mediante accurati restauri dell'intero organismo edilizio.

## **ART.7 MODIFICHE VOLUMETRICHE AGLI EDIFICI ESISTENTI**

Gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno avere forma di superfetazioni o aggiunte non organiche ma dovranno inserirsi armonicamente nella porzione di fabbricato esistente.

In caso di interventi di integrale ristrutturazione del fabbricato eventuali volumi incongrui legittimamente esistenti potranno essere eliminati e ricomposti al fine di migliorare l'inserimento del fabbricato nel contesto in cui è ubicato.

L'eventuale nuova copertura deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo di fabbrica di appartenenza.

La linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi, ovvero di quelli ristrutturati, può anche essere rappresentata anche da terrazzo praticabile.

L'intervento può riguardare una o più cellule e può interessare il suo o loro sviluppo verticale in maniera totale o parziale ma deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

## **ART.8 SPAZI PUBBLICI**

Nella realizzazione di spazi pubblici di fruizione pubblica dovranno seguirsi regole costruttive aderenti per quanto possibile alle tradizioni locali di origine storica e a tipologie ambientalmente significative e, ove non in contrasto con le presenti norme, in continuità con gli indirizzi già adottati dall'Amministrazione Comunale.

Di queste tipologie si dà appresso esemplificazione:

### **8.1 Materiali e arredo urbano**

#### *8.1.1 Pavimentazioni*

- Lastricato in pietra (forme rettangolari, diversa dimensione)
- Composizioni geometriche con pietre diverse (anche marmi)
- Lastricato con vegetazione
- Lastricato in arenaria
- Cotto e cotto misto con pietra
- Porfido (cubetti)
- Acciottolato (con policromia, preferibilmente bianco e nero)
- Acciottolato con disegni geometrici in arenaria o travertino
- Cubetti in pietra lavica
- Legno

#### *8.1.2 Illuminazione pubblica*

Per quanto riguarda l'utilizzo di nuovi elementi, si prescrive che questi costituiscano non solo una componente funzionale dell'arredo urbano, ma diventino elementi caratterizzanti della scena urbana. Pertanto si deve limitare al minimo il ricorso ad elementi prefabbricati "a catalogo", salvo l'inserimento di nuovi elementi che riprendono la tipologia esistente, cercando, per quanto possibile di inserire elementi in grado di valorizzare gli ambienti urbani oggetto dell'intervento.

Nelle zone pedonali la scelta del tipo di lampada da impiegare deve assicurare un'illuminazione omogenea e uniforme, tale da rendere confortevole e sicuro l'intero spazio fruibile.

#### *8.1.3 Vasche e fontane*

Nei progetti di sistemazione di spazi pubblici è possibile l'inserimento di vasche e fontane, purché sia data particolare cura all'inserimento di questi manufatti nell'ambiente urbano, siano utilizzati per quanto possibile materiali tipici della tradizione locale, sia garantita una perfetta esecuzione delle opere idrauliche ed impiantistiche (in particolare: scarichi, colmatori, allacci al pubblico acquedotto, opere di impermeabilizzazione dei fondali, sistemi di pompaggio).

#### 8.1.4 Panche, panchine, sedili

Panche e sedili giocano un ruolo fondamentale nella costituzione dell'immagine complessiva dello spazio pubblico attrezzato e perciò devono essere progettati e scelti con sensibilità ed attenzione rispetto al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

La pietra é il materiale preferibile per panche e sedili, in ragione della sua durevolezza e delle sue qualità estetiche. Una maggiore qualità estetica può essere ottenuta accostando la panca a fioriere, a muretti di contenimento del terreno o ad altri elementi di arredo.

Elementi come muretti di contenimento, muretti divisorii o simili possono prestarsi ad essere utilizzati come sedili o come supporti di piani di posa. In questi casi, oltre alla pietra, si può fare ricorso ad elementi in laterizio o al cotto.

E' poi possibile l'utilizzazione di panche in legno o in metallo, preferendo in ogni caso il recupero di elementi tradizionali, opportunamente restaurati, all'impiego di elementi "a catalogo".

### 8.2 Sistemazione delle aree a verde pubblico

Le aree a verde pubblico attrezzato vanno sistemate in funzione delle loro morfologie e ubicazioni, nonché delle loro dimensioni e forme in modo da integrare il costruito con vegetazioni che provvedano a omogeneizzare e ricucire gli spazi liberi che connettono le edificazioni, attribuendo ad essi una più precisa identificazione nel contesto paesistico in cui ricadono.

A tal fine occorre coordinare, fatta salva la possibilità di adottare lo stile di giardino di volta in volta ritenuto idoneo, le essenze vegetali da utilizzare in rapporto alla loro distribuzione ricorrente nel territorio, alla loro capacità di adattamento alle varie situazioni e agli effetti paesistici derivanti dalla percezione delle masse vegetali.

Le essenze arboree ed arbustive che preferibilmente vanno usate per la piantumazione degli spazi privati sono da preferire tra i gruppi di seguito indicati e riferiti ad ambienti omogenei del territorio comunale.

a) Zone riparie e di argine: ontano bianco e nero, biancospino, carpino nero, e altre essenze tipiche delle aree umide dell'entroterra ligure di ponente.

b) Versanti interni e crinali: rovere, carpino bianco (in unione alla rovere), roverella (specie nei terreni aridi), cerro, leccio, castagno, nocciolo, quercia, cocifera, carpino bianco, ginepro, noce, frassino (sui versanti con notevoli apporti idrici), corbezzolo, acero, opale e ornio (anche in funzione ornamentale), acero campestre, maggiociondolo (in unione alla roverella, al carpino nero, all'ornio e al cerro), carrubo (sui pendii asciutti, anche in funzione ornamentale), melo e ciliegio selvatici, pioppo tremulo.

Sono inoltre utilizzabili in tutto il territorio comunale i seguenti alberi ed arbusti: olivo, alloro, mimosa, magnolia, oleandri, fico, nespolo, arancio amaro, cedro, rosmarino, ginestra, mirto, cipressi, ippocastani ed inoltre tutte le essenze resinose.

### 8.3 Interventi sul Demanio Marittimo

Gli interventi sul demanio marittimo dovranno essere attuati nel rispetto dei criteri di seguito elencati:

le strutture balneari presenti nel litorale potranno essere riqualificate tramite interventi fino alla sostituzione edilizia purché le opere siano finalizzate al miglioramento della qualità dei manufatti e dell'arredo degli spazi esterni; inoltre gli interventi dovranno essere finalizzati alla ricerca di omogeneità complessiva, tramite l'utilizzo di strutture leggere e

materiali consoni all'ambiente marino/balneare, integrati con materiali e forme tipici della tradizione locale nuove costruzioni: non sono ammessi manufatti in cemento e muratura o comunque di difficile rimozione, ivi compresi interrati e rampe, salvo motivate eccezioni relative ad opere non realizzabili altrimenti, tipo gli impianti tecnologici costruzioni in muratura esistenti: ristrutturazioni e ampliamenti potranno essere realizzati ricorrendo a tecniche e materiali analoghi a quelli del manufatto esistente, purché l'intervento consegua finalità di miglioramento e riqualificazione del manufatto di origine e del suo inserimento nel contesto, anche nel senso di eliminare superfetazioni incongrue, conferire organicità agli spazi fruibili ed ai volumi, coordinare i materiali, ridurre e migliorare gli impatti visivi le strutture a servizio degli stabilimenti balneari (cabine, docce, ripostigli, ecc.) potranno essere ristrutturate ed incrementate qualora finalizzate ad un aumento della funzionalità degli stabilimenti, garantendo comunque la completa rimozione alla fine della stagione balneare.

## **ART.9 PARCHEGGI**

### **9.1 Parcheggi all'aperto**

Per i posti auto all'aperto dovrà essere realizzata una pavimentazione preferibilmente di tipo drenante e coerente con le caratteristiche insediative dei luoghi.

Eventuali murature di sostegno devono essere realizzate con muri in pietra naturale o rivestiti in pietra a faccia a vista, disposta a corsi orizzontali senza stuccatura dei giunti.

### **9.2 Parcheggi nel sottosuolo di aree destinate o da destinarsi a spazi pubblici**

I parcheggi in sottosuolo, il cui perimetro può spingersi fino ai limiti dell'area, devono prevedere, compatibilmente con la viabilità di superficie a servizio della mobilità sia veicolare che pedonale:

- a) copertura a giardino anche se l'utilizzo della copertura a parcheggio pubblico è sempre ammessa;
- b) nelle coperture a giardino, copertura in terra di almeno mt 0.30 di spessore, ove possa essere ricostruito il manto erboso e la vegetazione di basso e medio fusto;
- c) rampe di accesso coordinate con lo spazio pubblico soprastante (in termini di inserimento ambientale e connessione con la viabilità esistente) e mantenimento delle caratteristiche della piazza originaria (attraversamenti pedonali, accessi carrabili, servizi esistenti);
- d) mantenimento (o sostituzione con essenze tipiche del posto) degli alberi di alto fusto esistenti, con opportuni interventi di impianto (vasche con terreno vegetale di opportuna profondità);
- e) realizzazione accurata e coordinata con l'arredo urbano dello spazio pubblico delle prese d'aria e di ogni altro elemento necessario al corretto funzionamento della struttura.

### **9.3 Autorimesse interrate**

La realizzazione di autorimesse private in sottosuolo è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:

- Preferibilmente non siano abbattuti alberi di alto fusto; nel caso si proceda alla loro rimozione, essi dovranno essere spostati e trapiantati o sostituiti con nuovi esemplari tipici del luogo.

- L'intervento sia contenuto entro l'involucro morfologico preesistente come definito al punto ~~5.17~~ delle Norme Generali, senza alterare lo stato dei luoghi o con la copertura di uno strato di humus dello spessore adeguato, per consentire la ricostituzione del manto erboso ed arbustivo. La sopra esposta prescrizione non si applica alle superfici adibite a passaggio e sosta pedonale e a terrazza.