

**COMUNE DI CASARZA LIGURE
PROVINCIA DI GENOVA**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE
P.U.C.**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE DI
CASARZA LIGURE
PROGETTO DEFINITIVO**

ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE n. 189 del 24-05-05 A SEGUITO DEL VOTO DEL C.T.U.PROVINCIALE n. 576 del 03-05-05 e 12-05-05 .

ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 571 DEL 27-05-2005 A SEGUITO DEL VOTO N.157/2005 DEL COMITATO TECNICO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ADEGUATO A SEGUITO DEL PARERE ESPRESSO SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DOPO L'ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

ULTERIORMENTE ADEGUATO AI RILIEVI DI LEGITTIMITA' DI CUI ALL'ATTO DEL DIRIGENTE DELL'AREA 5 DELLA PROVINCIA n°2995 del 30 maggio 2 008.

**DISCIPLINA PAESISTICA
DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI CASARZA LIGURE**

*Allegata alla DESCRIZIONE FONDATIVA per il PIANO URBANISTICO COMUNALE
Ai sensi dell'ART.25 della L.R. del 04/09/97, n. 36*

**PARTE I
GENERALITÀ.**

1. NOTE INTRODUTTIVE (CONSIDERAZIONI GENERALI IN ORDINE ALLA DISCIPLINA PAESISTICA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI).

Tenendo conto della struttura territoriale esistente, descritta mediante l'individuazione degli ambiti del livello territoriale del P.T.C.P. ed assumendo come riscontro la classificazione applicata alle singole porzioni di territorio dal livello locale del P.T.C.P. (insediamento sparso, aree non insediate, nuclei isolati, emergenze e relativi modi di intervento, ecc.) si è condotta nel livello puntuale del P.U.C. un'analisi storico-critica del paesaggio, specificando opportunamente le indicazioni del livello puntuale del P.T.C.P. per le singole porzioni territoriali articolandone la descrizione interna ovvero apportando le integrazioni, gli arricchimenti che risultassero pertinenti allo scopo di redigere la Disciplina Paesistica del P.U.C..

Tale disciplina è rivolta ad evidenziare le caratteristiche specifiche delle singole realtà territoriali per concorrere a disciplinare, sotto il profilo paesistico, le modalità di attuazione delle previsioni su di esse effettuabili mediante gli interventi previsti dal P.U.C..

L'analisi storico-critica del paesaggio, nella quale vengono specificate opportunamente le indicazioni del livello puntuale del P.T.C.P. per le singole porzioni territoriali articolandone la descrizione interna apportando le integrazioni, gli arricchimenti e le eventuali modifiche che sono risultate pertinenti allo scopo, è stata condotta tenendo conto della descrizione della struttura territoriale esistente, effettuata mediante l'individuazione degli ambiti territoriali e della classificazione del territorio in singole componenti del paesaggio stesso (insediamento sparso, aree non insediate, nuclei isolati, emergenze, ecc.).

Nella definizione del livello puntuale, unitamente alla conoscenza delle identità fisiche e delle componenti storiche ed evolutive del territorio, ci si è rapportati alle previsioni paesistiche del livello locale del P.T.C.P., sia di tipo tematico, per categorie di opere o per problematiche particolari, sia di tipo specifico, riferite alle realtà territoriali concrete di cui ci si è proposto l'arricchimento conoscitivo e propositivo.

La base metodologica adottata per affrontare la redazione del livello puntuale e della conseguente Disciplina Paesistica fa riferimento agli indirizzi proposti dalla Regione Liguria con la Deliberazione N. 78 del 13/09/1994, "Approvazione degli indirizzi esplicativi ed applicativi della normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico ai sensi dell'Art.7 della Legge Regionale N. 6 del 2 maggio 1991", tenendo conto delle avvertenze e delle istruzioni ivi espresse per elaborare una lettura del territorio mirata ed approfondita e quindi per permetterne una più efficace traduzione progettuale e normativa .

Dalla rappresentazione del tessuto edificato, rispetto ai valori ed agli elementi che compongono il paesaggio sia naturale che costruito, emergono delle situazioni che, data la loro natura, occorre delineare più specificatamente attraverso una disciplina più dettagliata rispetto al regime normativo dettato dal P.T.C.P. a livello locale.

Il livello puntuale affronta i tematismi per la tutela del territorio, la Disciplina Paesistica indica gli specifici interventi, con la predisposizione di criteri e strumenti di controllo della progettazione con indicazioni tipologiche quantitative e qualitative.

In relazione al recupero ed alla riqualificazione dei manufatti esistenti, ma anche al corretto inserimento nel paesaggio di nuovi interventi, i seguenti sono gli orientamenti assunti a base delle direttive normative espresse.

2. LINEE GUIDA PER LA CORRETTA APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PAESISTICA.

a. Considerato il valore storico, culturale e di immagine dei complessi di edilizia tradizionale, nel caso di intervento edilizio su edifici esistenti, nei modi ammessi dalla disciplina paesistica, devono comunque essere salvaguardate le parti strutturali storiche quali lo spessore dei muri, i materiali dei solai e delle coperture, ricorrendo per quanto possibile al loro riutilizzo ed alla loro integrazione con materiali simili.

b. I caratteri dell'edilizia spontanea, in particolare i rapporti tra pieni e vuoti degli edifici tradizionali, devono essere conservati, evitando la realizzazione di bucatore anomale, la normalizzazione acritica e generalizzata delle bucatore esistenti e porticati aggiunti.

c. Le coperture a tetto esistenti non devono di norma essere alterate con bucatore a vasistas, a filo falda, o con terrazze a vasca ed abbaini, né configurare sfalsamenti o diversa pendenza delle falde, da far convergere al colmo. Possono essere considerati favorevolmente solo eventuali abbaini di dimensioni e forme tradizionali, quando tale tipologia sia presente nell'abitato e ove sia comunque garantito un rapporto adeguato tra gli abbaini e la superficie della falda.

d. Gli infissi, le persiane, i serramenti esterni devono essere preferibilmente mantenuti in legno, secondo le tipologie tradizionali. Non si ritengono idonei nell'ambito degli abitati tradizionali, persiane, serrande e serramenti in metallo anodizzato.

e. I materiali tradizionali locali delle coperture, delle strutture, dei rivestimenti e delle pavimentazioni (ardesia, pietra locale, ciottoli, legnami, paglia, scandole, ciappe, abbadini, coppi, tegole, ecc.), avendo un ruolo determinante nella definizione del caratteristico aspetto che si intende proteggere, dovrebbero essere conservati e riproposti.

f. L'apparato decorativo delle facciate, comprendente elementi in rilievo e superfici dipinte, deve essere sempre conservato, individuato e restaurato, se rilevante sotto il profilo storico-artistico (Art.13 L. 1089/1939) e, ove perso, cautamente ripristinato sulla base di documentazione.

g. Negli insediamenti storici, gli eventuali nuovi camini devono avere la stessa conformazione di quelli esistenti.

h. Le parti non abitative delle residenze agricole devono di norma essere poste al piano terreno o al piano seminterrato ed essere caratterizzate esternamente in modo che se ne riconosca la specifica funzione (dimensione e forma delle bucatore, altezza del parapetto dal piano di calpestio, accessi, ecc.). Allo stesso modo gli edifici ad esclusivo uso agricolo devono essere conformati in coerenza alla loro destinazione d'uso, secondo le caratteristiche tradizionali della zona.

i. I percorsi tradizionali anche pedonali, specialmente in corrispondenza di crinali, devono essere protetti nei loro caratteri e nel loro ambiente salvaguardandone il tracciato, l'ampiezza, l'andamento altimetrico, l'eventuale gradonatura, la pavimentazione ed i muri di delimitazione. Gli interventi eventualmente realizzabili in fregio a detti percorsi non

devono creare interferenze per la percezione delle inquadrature panoramiche che si godono dagli stessi.

j. I muri di fascia rappresentano oltre ad un imprescindibile valore d'immagine di molte parti del territorio agricolo della Liguria, anche un parametro fondamentale per la percezione della morfologia dei versanti. Essi devono pertanto essere conservati e ad essi occorre riferirsi nell'impostazione della giacitura degli edifici, delle strade e dei volumi interrati, in modo da assicurare sempre la necessaria continuità morfologica e di scala.

k. Per quanto concerne le opere infrastrutturali pubbliche e private e quelle volte al consolidamento e contenimento dei terreni, si deve optare per interventi articolati e concorrenti, in modo da assicurare la contenuta dimensione delle singole opere strutturali, che dovranno comunque essere studiate anche sotto il profilo della qualità ed essere mitigate con adeguate finiture (ad esempio muri di sostegno in c.a. con paramento esterno in pietrame locale a spacco a giunti aperti). Sono sempre da preferirsi operazioni di rinaturalizzazione dei terreni che, se apparentemente investono aree anche più estese di quelle interessate dall'intervento, presentano sempre un maggior grado di compatibilità con il territorio. A titolo esemplificativo si propongono: palizzate in legname con messa a dimora di essenze di notevole e rapido sviluppo; gradonatura dei pendii con taglio assimilabile a sistemazione "a fasce" e/o inerbimento con messa a dimora di talee arbustive, cordonate, fascinate, viminate, palizzate in legname con talee, ecc.; realizzazione di muri di sostegno con armatura metallica secondo il sistema delle "terre rinforzate" o geotessile per la vegetazione.

Nella sistemazione degli alvei dei fiumi e delle sponde, compatibilmente con le caratteristiche di deflusso idraulico, è opportuno procedere secondo la metodologia dell'ingegneria naturalistica evitando la regolarizzazione e la cementificazione delle sponde e la realizzazione di briglie di cemento, in favore di difese spondali con ramaglie, gabbionate con talee, massicciate con massi di varia pezzatura, schermate con astoni di salice; realizzazione di pannelli in pietrame irregolare o in legname con talee; effettuazione di briglie in legname e pietrame; ecc..

Le condutture di qualsiasi genere non devono essere collocate nel letto dei corsi d'acqua nè lungo i corrispondenti argini, ma adeguatamente interrate.

l. La realizzazione di nuove costruzioni, specialmente in siti collinari, richiede appositi accorgimenti per garantire un inserimento ambientale accettabile. Si ritiene importante che le autorimesse ed i magazzini siano interrati per attenuare gli ingombri volumetrici e che siano ricavati nella proiezione del fabbricato fuori terra con accesso laterale, per consentire la formazione di un'idonea cornice verde intorno agli edifici con masse arboree, evitando anche piazzali sul lato valle per la manovra di autoveicoli.

m. Rimarcando ulteriormente quanto già sottolinea la normativa di P.T.C.P., la realizzazione di opere per il miglioramento dell'accessibilità a nuclei isolati o ad edifici nuovi e/o esistenti, nonché la realizzazione di parcheggi deve tenere conto delle caratteristiche orografiche, morfologiche, vegetazionali dell'intorno e delle tipologie insediative presenti. Tali caratteristiche non devono di norma essere alterate dai nuovi interventi che devono essere armoniosamente inseriti nell'insieme. In particolare, per i nuovi accessi, i tracciati viari devono avere la massima aderenza plano-altimetrica alla morfologia del terreno, seguendo le curve di livello, riducendo al minimo gli sbancamenti ed i rilevati, rispettando la vegetazione esistente e le colture (orti, vigne, uliveti, ecc.). Con

particolare riferimento alle zone collinari con gravi rischi di impatto ambientale la realizzazione di parcheggi e di relativi spazi di manovra dovrebbe prevedere sbancamenti ridotti. I parcheggi e gli accessi relativi dovrebbero essere inseriti seguendo le curve di livello e mimetizzati con murature in pietra a secco e zone verdi soprastanti per ricostituire continuità con l'intorno. Qualora tali infrastrutture non fossero eseguibili nel rispetto delle caratteristiche ambientali del luogo, si dovrebbe pervenire alla scelta di una diversa idonea localizzazione, nell'ambito di una progettazione paesistica che tenga conto di un'area estesa.

n. I ponti e gli attraversamenti dei corsi d'acqua in genere hanno un elevato rilievo paesistico, siano essi di piccola o grande dimensione. La loro progettazione dunque deve essere attenta in modo particolare alla forma architettonica, alla scelta dei materiali ed alle visuali panoramiche.

o. Le serre dovrebbero svilupparsi solo nelle aree già destinate ad impianti floricoli e mai in corrispondenza di crinali e strade panoramiche. Dovrebbero impegnare non più di due fasce limitrofe e confermare la frammentazione degli impianti floricoli tradizionali con inserimento di aree coltivate a cielo aperto e cornici verdi piantumate anche con essenze arboree: particolare cura dovrebbe essere dedicata all'inserimento ambientale delle opere di drenaggio e delle aree di servizio.

p. Le linee elettriche e telefoniche devono essere preferibilmente collocate lontano dai crinali e, ove possibile, interrato. Gli impianti smessi devono essere demoliti e rimossi, ripristinando le condizioni geomorfologiche e vegetazionali originarie.

q. I serbatoi di GPL devono essere interrati.

3. OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESISTICA.

Gli obiettivi che ci si propone di conseguire con la redazione del livello puntuale e le relative norme di attuazione, sono:

a. La difesa e il recupero della qualità del paesaggio in quanto ambiente percepito, arginandone il dissipamento.

b. L'accesso al territorio comunale e la fruizione delle sue risorse per scopi non strettamente produttivi, ma ricreativi e culturali.

c. La conservazione delle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio comunale.

d. La preservazione di quelle situazioni nelle quali si manifestano eventi naturali di particolare interesse scientifico o didattico.

e. La ricerca di condizioni di crescente stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di fragilità determinati dall'urbanizzazione e dallo sfruttamento produttivo delle risorse.

La Disciplina Paesistica, in quanto approfondimento del P.T.C.P., si propone di integrare il processo conoscitivo del territorio con delle indicazioni normative che derivano dalla comprensione dei diversi tipi edilizi, criticamente individuati e selezionati sull'intero territorio comunale, in base alle loro oggettive caratteristiche con la prospettiva, tenuto

conto delle potenzialità, di costituire riferimento per i nuovi interventi (recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nuova costruzione).

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

CAPO I

art. 1 MODALITÀ DI ATTUAZIONE.

Con le presenti norme, che costituiscono approfondimento delle indicazioni contenute nel P.T.C.P. della Regione Liguria, viene definita la disciplina ambientale di ogni organismo territoriale individuato dal P.U.C..

L'obiettivo è il corretto inserimento nel contesto ambientale degli interventi sull'esistente e quelli di nuova edificazione, da attuarsi mediante il rispetto dei caratteri naturali e insediativi.

Questo comporta la rinuncia alle sperimentazioni architettoniche ed urbanistiche, che genererebbero soluzioni atipiche nei confronti delle tipologie edilizie presenti e dei sistemi insediati della tradizione locale.

Vengono definiti i criteri per intervenire, anche modificandolo, sul tessuto edilizio, nonché la gamma dei materiali utilizzabili, onde attuare corretti interventi siano essi di manutenzione, di restauro o ristrutturazione.

La coerenza dei progetti alle seguenti norme costituisce condizione imprescindibile per l'ammissibilità degli interventi in tutto il territorio comunale.

Progettazioni in difformità dalle presenti norme della Disciplina Paesistica, dovranno essere espressamente autorizzate dalla Commissione Edilizia Integrata, sulla base di un'esauriente ed appropriata documentazione consistente in:

Redazione di uno studio d'inserimento ambientale con relazione dettagliata sullo stato del sito prima dell'intervento, sull'ambito entro cui l'intervento si inserisce e la comparazione tramite fotomontaggi dello stato dei luoghi prima e dopo l'intervento.

Le visuali prospettiche dovranno fornire un'immagine estesa all'intorno sulla base dei coni visivi attraverso i quali l'intervento è percepibile. Dovrà inoltre essere ben analizzato l'esistente con particolare riguardo alle tipologie presenti e ai materiali utilizzati con cui le scelte compiute dovranno in ogni caso essere coerenti.

Le elaborazioni progettuali atte a definire la percezione visiva di un progetto e del suo inserimento nel paesaggio dovranno essere:

1 rappresentazione planimetrica in scala adeguata della porzione di territorio interessata visivamente dall'intervento, con l'individuazione dei coni visivi da cui l'intervento è percepibile;

2 rappresentazione e descrizione di tutti gli elementi visivi, naturali e antropici, caratterizzanti la porzione di territorio interessata direttamente e indirettamente dall'intervento;

3 valutazione della qualità paesistica della zona interessata, considerando e interpretando il valore paesistico dei caratteri fisici, dei valori culturali ed in modo particolare: se i preesistenti oggetti sono caratterizzanti l'insieme paesistico, se si tratta di rarità e il loro eventuale valore storico - culturale;

4 valutazione della capacità di assorbimento degli interventi da parte del paesaggio senza che ne vengano stravolte le caratteristiche.

L'analisi di cui al punto 4 è attuata attraverso:

1 attinenza agli elementi naturali: valutare la pendenza dei versanti, la loro alterazione percettibile, la modifica del manto erboso delle piantumazioni esistenti o del rivestimento vegetale, i contrasti cromatico - visivi della trasformazione con i colori del fondo cromatico naturale;

2 attinenza agli elementi seminaturali, valutata attraverso la verifica di compatibilità delle modifiche introdotte con gli elementi storici dell'antropizzazione del paesaggio caratterizzati da, terrazzamenti, parchi, strutture paesisticamente significative della trasformazione operata dall'uomo.

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

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

art. 1.1. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN APPLICAZIONE DELLA STRUTTURA DEL P.U.C. RELATIVO ALLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA.

La Struttura del P.U.C. indica i meccanismi che consentono la formazione di nuove aziende e la eventuale riapertura di quelle esistenti chiuse.

Dal canto suo, la Disciplina Paesistica, al fine di regolamentare "paesisticamente" il territorio, quantifica il numero di tali aziende precisandone per i vari ambiti la SLP compatibile.

Nei capitoli successivi vengono evidenziati i parametri relativi all'apertura di tali aziende.

Inoltre occorre precisare che la funzione residenziale legata all'attività agricola produttiva è compresa nei limiti della SA dell'ambito e non può essere considerata aggiuntiva. Negli ambiti definiti dal P.T.C.P con regime di conservazione CE e nei TNI, non è consentita salvo diversa disposizione in ambiti specifici, la formazione di costruzioni in funzione APA.

È consentito in ogni caso l'inserimento di aree appartenenti all'azienda al fine del conteggio delle U.L.U. anche se tali territori ricadono all'interno degli ambiti con disciplina CE del P.T.C.P. o TNI delle classificazioni del P.U.C..

CAPO II

art. 2 ZONE OMOGENEE.

La presente normativa è da applicarsi contestualmente alle norme di attuazione del P.U.C..

Il criterio adottato per suddividere il territorio comunale in zone paesisticamente coerenti ricalca la tavola II 33 del Piano Territoriale di Coordinamento paesistico della Regione Liguria assetto insediativo.

A tal fine, per ogni AMBITO TERRITORIALE di P.T.C.P. e eventuali sottoambiti individuati dal P.U.C., appartenenti allo specifico ORGANISMO TERRITORIALE ELEMENTARE (O.T.E.) anch'esso definito dal P.U.C. viene indicata la Disciplina Paesistica di riferimento che definisce le regole da seguire nelle opere di trasformazione del territorio.

La tavola che segue è la rappresentazione sul territorio dei sistemi territoriali appartenenti alla disciplina del P.T.C.P. . I numeri appartenenti a ciascun ambito raccordano la rappresentazione grafica con le norme della disciplina paesistica .

CAPO III

art. 3. ORGANISMI TERRITORIALI APPARTENENTI AGLI AMBITI CON CARATTERISTICHE DI INSEDIAMENTO SPARSO CON REGIME NORMATIVO DI MANTENIMENTO (IS-MA).

Nell'organizzazione urbana del tessuto edilizio del Comune di Casarza Ligure riconosciamo all'interno della Struttura del P.T.C.P. Regionale che riguarda gli insediamenti sparsi, tre tipi di zone con tre specifiche indicazioni normative:

- Insediamenti Sparsi –Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)
- Insediamenti Sparsi –Regime normativo di MODIFICABILITÀ (IS-MO-B)

IS-MA : con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.49 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

IS-MO-B : con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.50 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

art. 3.1. CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI (IS-MA).

Premessa: nella normativa della Struttura del P.U.C., relativamente agli ambiti AR che si trovano in ambiti IS-MA, laddove si prevedono trasformazioni sostanziali, sono già contenute indicazioni di disciplina paesistica che prevalgono sulle presenti.

Nel presente capitolo in relazione alle indagini del livello puntuale del P.T.C.P. è stato possibile individuare le diverse situazioni in cui si vengono a collocare le strutture a INSEDIAMENTO SPARSO nel territorio comunale.

Le strutture IS rappresentano quelle parti di territorio dove le strutture edificate si rapportano con ampi spazi liberi di territorio e dove il processo antropizzativo non ha raggiunto alti livelli di saturazione ed è quindi ancora riconoscibile la struttura rurale.

Il regime da applicarsi è il MANTENIMENTO. Nei casi in cui l'integrità territoriale è da considerarsi una risorsa il regime da applicarsi è la CONSERVAZIONE.

Nella classificazione delle zone IS-MA appartenenti al territorio di Casarza Ligure sono riconoscibili ambiti IS a diversa connotazione:

- ambiti IS in stretta connessione a ID dove in alcuni casi è prevalente la connotazione a ID;
- ambiti IS, marginali a ID, ma in stretta connessione ad ambiti ANI, facenti parte di complessi sistemi paesistici.

Per tali ambiti si è proceduto ad un'attenta analisi puntuale dei processi in atto e del grado di antropizzazione, riconoscendo ed individuando quantitativamente il grado di trasformazioni ancora ammesso e sostenibile.

Per tali ambiti sono stati individuati sottosistemi non omogenei con diversa disciplina paesistica, nell'obiettivo di favorire e guidare i processi di trasformazione.

Sono quindi riconoscibili, in tali ambiti, zone IS antropizzate e zone IS non antropizzate; per le prime, nei casi in cui non esiste stretta connessione con i valori paesistici di margine, saranno consentiti puntuali interventi edilizi nei limiti della sostenibilità dell'IS; per le seconde il regime previsto è la conservazione.

Il regime della conservazione dovrà essere inoltre applicato alle parti di IS classificato come TNI o TPA E0 nella Struttura del P.U.C..

Pertanto, se pur non espressamente dichiarata, in ogni ambito IS-MA vale la seguente norma: in ogni caso l'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Struttura del P.U.C. come TNI o TPA E0 fatti salvi gli specifici meccanismi di attuazione della ridetta struttura del P.U.C.

art. 3.2. PRESCRIZIONI METODOLOGICHE DA APPLICARSI ALLE NUOVE COSTRUZIONI E AL RECUPERO DELL'ESISTENTE IN AMBITO IS-MA

Fermi restando i contenuti del precedente punto n°2 "Linee guida per la corretta applicazione della disciplina paesistica", di seguito sono elencati i caratteri stilistici e compositivi da osservarsi nella realizzazione dei manufatti edilizi in ambito IS-MA del P.T.C.P. . Le descrizioni sottostanti sono da considerarsi essenziali al fine di una corretta progettazione e di un corretto inserimento nell'ambiente degli edifici di nuova previsione ; fornendo al contempo , suggerimenti metodologici finalizzati al recupero dell'esistente .

art. 3.3. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE DA APPLICARSI AI MANUFATTI RESIDENZIALI

a) Il modello edilizio consigliato dovrà avere forma semplice con pianta quadrata o rettangolare . Nel caso di pianta rettangolare il lato più lungo dovrà sempre essere parallelo alle curve di livello , il numero dei piani consigliati dovrà essere nel numero di due (Piano Terra e Piano Primo) . Le coperture saranno sempre a due o quattro acque , non sono ammesse asimmetrie artificiali e eventuali discostamenti dovranno sempre essere riferiti a modelli edilizi della tradizione locale opportunamente documentati .

b) E' ammessa la presenza al massimo di un corpo aggiunto di un solo piano con copertura a una sola falda inclinata , o in alternativa copertura piana con parapetto pieno sormontato da lastra d'ardesia e alla base gocciolatoio .

c) Tale corpo aggiunto dovrà essere continuo con uno dei due spigoli del lato impegnato o essere posto sul centro del lato , la distanza minima ammessa da uno dei due spigoli non dovrà essere in ogni caso inferiore a ml. 1,50 .

d) Nelle costruzioni dovrà sempre essere rispettata la seguente percentuale : rispetto al terreno prima dell'intervento i terrapieni dei muri di contenimento non dovranno in nessun caso superare il 30% del volume assentito ed avere altezza non superiore a ml. 2,50 .

e) Le bucatore delle finestre dovranno essere di forma regolare , non sono ammesse finestre con più di due ante (la misura consigliata della bucatore non dovrebbe essere maggiore di ml. 1,20) . La loro collocazione sui fronti dovrebbe essere a simmetria centrale , è ammessa la asimmetria se ciò costituisce un valore documentato e armonico nella costruzione del prospetto . Gli accessi al piano terra se utilizzati per ricovero mezzi o altro potranno avere dimensioni maggiori delle porte tradizionali .

f) Si prescrive che in ogni caso le bucatore delle finestre dovranno avere una distanza dagli spigoli compresa tra ml. 0,80 e ml. 1,00.

g) Le coperture sono ammesse a due o quattro acque , è ammessa la composizione di coperture piane associate con coperture a falde (in tale caso dovranno essere osservate le indicazioni di cui al punto “b”) , sono vietate le coperture piane o a una sola falda salvo i casi di piccoli manufatti di servizio . Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 40 ed essere quindi raccordati con le pareti verticali con cornicioni sagomati di forma e dimensioni compatibili con la scala dell’edificio . Nel caso di edifici con copertura a due acque i laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00 ed essere sormontati e protetti dal materiale usato nella copertura .

h) I materiali ammessi per la finitura delle facciate sono :

1. L’arenino alla genovese a grana fine per la finitura delle facciate ;
2. coloriture nella gamma delle terre , sono vietate coloriture a tinte vivaci tinte plastiche , granulati di qual si voglia natura e tipo ;
3. ammesse decorazioni semplici in ogni caso in scala con l’intervento , non sono ammesse decorazioni lapidee a pettine con alcun materiale sugli spigoli delle facciate , eventualmente se la scala dell’edificio lo consente tale tipologia decorativa è ammessa solo in finta decorazione pittorica , sempre che la scala dell’intervento lo consenta ;
4. Nella zoccolatura è ammessa solo ed esclusivamente l’ardesia con ganci in rame o ottone fino ad un’altezza compresa tra ml.0,80 e 0,90 , sono assolutamente vietate le zoccolature in mattonelle anche in materiale lapideo ;
5. per le coperture i materiali ammessi sono : l’ardesia e le tegole marsigliesi .

art. 3.4. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE DA APPLICARSI AI MANUFATTI NON RESIDENZIALI

a) Nei casi in cui l’intervento non residenziale è direttamente connesso all’intervento residenziale valgono le metodologie operative di cui alle precedenti indicazioni ;

b) Nei casi in cui l’edificio non residenziale connesso o non connesso ad azienda produttiva sia di tipo isolato , la sua forma dovrà essere semplice a pianta quadrata o preferibilmente rettangolare , oltre alla tipologia di copertura a due o quattro acque è ammessa la copertura ad una falda , che nel caso di pianta quadrata dovrà sempre essere orientata sul lato lungo . Gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 40 ed essere quindi raccordati con le pareti verticali con cornicioni

sagomati di forma e dimensioni compatibili con la scala dell'edificio . Nel caso di edifici con copertura a due acque i laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00 ed essere sormontati e protetti dal materiale usato nella copertura ;

c) Per i materiali di finitura delle facciate valgono le indicazioni di cui al precedente art. 2.2. lettera "h" punti 1 , 2 , 3 , 4 , 5 .

art. 3.5. DISPOSIZIONI METODOLOGICHE DA APPLICARSI NEL RECUPERO DELL'ESISTENTE

Le disposizioni di cui ai punti successivi valgono sia per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti , fornendo al contempo alcuni elementi metodologici nella realizzazione dei nuovi fabbricati.

Richiamato il disposto di cui al Capo I Art. 1, sono ammessi i seguenti interventi con le relative metodologie :

è ammessa:

a) la realizzazione e o l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche e delle nuove linee. Queste, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa, dovranno essere interrate o poste sotto traccia e nel caso di murature in pietra dovranno essere sempre il più possibile minimizzate nella loro posa;

b) la realizzazione e sostituzione di cabine elettriche, di armadi per impianti. Questi dovranno essere il più possibile contenuti nelle dimensioni, opportunamente collocati, scegliendo i luoghi meno visibili. È preferibile l'accorpamento di tutti gli impianti anche in locali preesistenti e già utilizzati a tale scopo;

c) la posa di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati. Questi dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche del luogo;

d) la costruzione e la ricostruzione di muri di sostegno. Questi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche tradizionali tipiche del luogo. Le opere murarie in cemento armato, dovranno essere rivestite in pietra;

e) gli interventi atti al superamento delle barriere architettoniche nei casi in cui tali interventi siano posti all'esterno degli edifici;

f) l'installazione di tende e insegne, secondo i caratteri tipologici dei luoghi;

g) la realizzazione di pergolati, che dovranno essere realizzati secondo le norme della Struttura del P.U.C.;

h) variazioni sostanziali dell'involucro esterno degli edifici. In tale caso, sono richiesti elaborati grafici e fotografici rappresentanti le visioni planimetriche, prospettiche o fotomontaggi per un raggio sufficiente ad illustrare il contesto in cui si collocano come esplicitato all'Art. 1 della presente Disciplina;

i) la zoccolatura in ardesia con ganci metallici fino ad un'altezza massima di ml. 0.80 o 0,90 se tipologicamente congrua.

j) Le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari, dovranno essere conservate;

k) Non sono consentiti rivestimenti parziali in pietra o ceramica;

- Non è consentito riquadrare finestre, realizzare marcapiani o altro in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento; questi saranno trattati in monocromia, l'eventuale loro trattazione con elementi decorativi dovrà preventivamente essere approvata dalla C.E.I.. Qualora fossero presenti riquadrature o altro, vanno fedelmente riprese e configurate come in originario.
- le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie. Se in pietra potranno essere intonacate senza punti di lista o essere mantenute faccia a vista. In particolare le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari dovranno essere conservate;
- l'intonaco deve essere eseguito in arenino tradizionale senza punti di lista, esclusivamente tinteggiato con colori nella gamma delle terre e nella gamma dei colori tradizionali delle zone. È vietato l'uso di pitture plastiche, corrugamenti artificiali e tinte coprenti in genere;
- non sono consentiti rivestimenti parziali e/o inserimenti in pietra, travertino o ceramica.

art. 3.6. SCALE ESTERNE GRADINI, SOGLIE DAVANZALI E PORTALI

Se di pregio sotto l'aspetto tipologico e storico, è vietata la loro sostituzione. Nel caso di sostituzione di quelli non pregiati sotto l'aspetto tipologico e storico, questi vanno realizzati in pietra locale, in ardesia o in arenaria.

art. 3.7. APERTURE

Nei prospetti fronteggianti le strade principali non è in genere ammessa l'apertura di nuove bucatore o la loro modifica, fatti salvi i casi seguenti:

- a interventi dovuti ad adeguamenti igienico - sanitari;
- b lo spostamento verticale od orizzontale nelle dimensioni originali, mantenendo gli allineamenti ed i fili preesistenti qualora l'intervento lo rendesse necessario. Gli spostamenti consentiti non devono superare i ml. 0.50 in senso verticale e orizzontale; non sono ammesse bucatore rotonde a nastro o di altra forma atipica, le dimensioni massime delle eventuali nuove finestre dovranno essere comprese in ml. 1.20 di larghezza e ml. 1.80 di altezza;
- c la modifica delle bucatore ai piani terra, onde favorire le funzioni interne. Tale modifica è ammessa, qualora le bucatore non siano di particolare pregio: il loro allargamento è ammesso fino ad un massimo di ml. 2.00. L'allargamento, qualora la bucatore sia posta sull'asse delle bucatore soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati. Nel caso di preesistenti asimmetrie l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie. Se l'asimmetria è un elemento caratterizzante dovrà essere mantenuta;
- d Le riaperture di antiche bucatore delle quali emergano tracce; anche con funzione di riequilibrio del fronte principale o dei fronti laterali. In ogni caso gli stipiti e le piane delle porte dovranno essere in ardesia. È ammesso l'arenino nei sopraporta.

art. 3.8. SERRAMENTI ESTERNI

- a Le porte di ingresso degli atrii delle scale per abitazioni non possono essere sostituite quando sono d'epoca. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite sul modello delle preesistenti. La finitura potrà essere eseguita con smalto oleosintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale;
- b sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, bronzo, tinta legno o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro. Sono vietati in materiale plastico tinta legno;
- c è vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese";
- d per le porte d'ingresso ai fondi ed ai magazzini valgono le prescrizioni di cui ai punti precedenti, sia per i materiali che per i colori;
- e se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante o basculanti è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto ferromicaceo;
- f sono vietate le porte a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili;
- g per le porte di ingresso ai negozi e per le vetrine sono ammesse le porte di cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo. Per tutti il colore sarà il verde scuro o nero o grigio nella tonalità dell'ardesia. Non sono ammesse altre colorazioni;
- h gli stipiti delle aperture e le architravi devono essere in ardesia, pietra o intonaco. Non sono ammessi altri materiali;
- i le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
- il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzaria del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa;
 - il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno verniciato bianco o trattato con impregnante idrofugo. È ammesso l'alluminio e il PVC purché del tipo bianco. Non sono ammessi, altri colori e le tinte legno;
 - i pannelli vetrate dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali. Non sono ammesse traverse verticali;
- j in generale è ammesso l'uso di persiane "alla genovese", anche se preferibile l'uso degli "scuri" interni. Se presenti o in caso di ristrutturazione, le persiane dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro, sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato.

Non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.

art. 3.9. COPERTURE

- a È prescritto l'uso dell'ardesia o materiali con essa cromaticamente compatibili, escluse tegole di cemento, canadesi ecc.. Ammesso l'uso delle tegole in cotto. Nelle coperture piane l'ardesia potrà essere sostituita da altri materiali di colore neutro, a condizione che l'ardesia venga utilizzata per riquadrare i perimetri. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastri e protetti con lastre in ardesia (copertine);

- b sono vietate coperture in ondolux, materiali plastici, in fibrocemento, lamiere, guaine bituminose, se non del tipo protetto con scaglie d'ardesia;
- c qualora sia dimostrata l'effettiva necessità di proteggere un pozzo luce, è consentito l'uso di materiali trasparenti;
- d i comignoli saranno di preferenza in muratura o pietra con copertura in ardesia; sono ammessi in alternativa quelli prefabbricati in cotto, metallo rivestito. Sono vietati quelli in fibrocemento.

art. 3.10. INTERVENTI SULL'EDIFICATO: INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Ammessi limitatamente a recuperi dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale relativamente agli edifici presenti nell'ambito.

Il recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti di quanto previsto dalla Struttura del P.U.C., e tenuto conto delle metodologie indicate all'Art.9 della presente disciplina, dovrà avvenire nel rispetto di quanto di seguito espresso.

Nella ipotesi di recupero di edifici a schiera, Art.9.1 (A1) o (A2) della presente disciplina, dovranno comunque essere conservati, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche dei singoli elementi principali della schiera, non essendo ammessa la unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata, indicando nella diversità delle quote un fattore paesistico caratterizzante.

Nell' ipotesi di recupero di edifici isolati a villa o palazzina, Art.9.1 (A3) della presente disciplina, gli interventi dovranno tendere alla conservazione dell'involucro. Sono preferibili soluzioni che operino sui fronti secondari (retri o laterali), integrando gli incrementi ammissibili con eventuali volumi aggiunti preesistenti in una organica ricomposizione dei nuovi volumi con i preesistenti.

Nella ipotesi di recupero di edifici isolati o complessi di edifici rurali, Art.9.1 (A4) della presente disciplina, la ricomposizione dovrà tendere al mantenimento dei caratteri dell'insediamento o dell'edificio senza alterarne i caratteri, evitando aggiunte artificiali, semplificazioni strutturali o tipologiche; se presenti tipologie su diversi livelli di fascia, questa caratteristica dovrà essere mantenuta.

I fabbricati esistenti non residenziali potranno essere recuperati anche a fini residenziali. Sono ammessi interventi di ampliamento volumetrico al solo fine del recupero tipologico dei fabbricati e, limitatamente al recupero dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale.

Tali incrementi volumetrici saranno ammessi lateralmente e gli interventi saranno assentibili solo se il progetto prevede la completa ricomposizione con l'adeguamento dei fabbricati in contrasto con l'ambiente ai modelli tipologici con le metodologie indicate all'art. 5. 25, art. 28 punto n. 7, art.32 punto 2 delle N.T.A. del P.U.C..

Nel caso di edifici isolati A3 e A4 potranno essere assentiti incrementi volumetrici fino a mc. 90 valutati ai soli fini paesistici (con metodo di calcolo geometrico) cioè computando anche i volumi delle coperture e degli eventuali movimenti di terra in riporto.

Nel caso di interventi interessanti fabbricati con tipologia a schiera o gruppi comunque collegati A1 e A2 il limite dell'incremento ammissibile è elevato a mc. 120 valutati ai soli fini paesistici (con metodo di calcolo geometrico) cioè computando anche i volumi delle coperture e degli eventuali movimenti di terra in riporto.

Su edifici a schiera, dovranno comunque essere conservate le articolazioni altimetriche dei singoli elementi della schiera poiché non è ammessa l'unificazione allo stesso livello delle coperture di elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata.

Gli interventi di recupero dovranno modificare anche le finiture (serrande di box, tapparelle, gronde e pluviali non in rame, ecc.), qualora incongrue.

art. 3.11. INTERVENTI MINORI.

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

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali secondo i contenuti delle NTA del P.U.C. , a condizione che rispettino i seguenti parametri dimensionali:

- altezza interna netta non superiore a ml. 2.40;
- possono essere realizzati volumi interrati, nelle nuove costruzioni a condizione che questi non si estendano oltre il perimetro del fabbricato a cui sono collegati o, in alternativa, possono essere realizzati volumi interrati, nelle nuove costruzioni al di sotto della quota di riferimento, ma esterni al sedime del fabbricato principale, a condizione che non eccedano i mq. 40 di superficie lorda;
- possono essere realizzati volumi interrati, negli insediamenti esistenti al di sotto della quota di riferimento, ma esterni al sedime del fabbricato principale, a condizione che non eccedano i mq. 20 di superficie lorda.

In ogni caso non dovranno essere operati sbancamenti di fasce aventi altezza superiore a ml. 3.00, il volume dovrà essere completamente ricompreso all'interno della fascia e per tre lati completamente interrato; dovrà prevedersi uno strato di terra sulla copertura, non inferiore a cm. 30, opportunamente inerbato o cespugliato.

Se la fascia impegnata è rivestita da un paramento in pietre a secco, il paramento dovrà essere ripreso e la parte interessata dalle opere costituire continuità con le parti adiacenti.

Se la fascia impegnata è costituita da terreno naturale il fronte di scavo dovrà essere ripreso con tecniche di ingegneria naturalistica e costituire continuità con le parti adiacenti.

Le aperture d'accesso ai locali se si tratta di locali deposito non dovranno avere luce superiore a ml. 1.50, se si tratta di autorimesse la luce dell'accesso non dovrà essere superiore a ml. 2.50. Il materiale da impiegarsi nei serramenti dovrà essere il legno naturale.

art. 3.12 . INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE.

Non sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale superiori a ml. 2.00 in scavo o in riporto e interessanti una superficie maggiore di mq. 20. Tali interventi devono comunque essere motivati e riguardare opere finalizzate alla funzione di presidio delle aree. Nel caso di realizzazione di piazzole, queste dovranno essere realizzate con fondo in terreno naturale; nell'ipotesi di dover realizzare un piano di lavoro, sarà ammessa la sua esecuzione solo in struttura lignea eventualmente realizzando un piano leggermente sollevato dalla quota naturale del terreno. Non sono ammesse piazzole in cemento o altro.

Maggiori valori rispetto ai precedenti di movimentazione di terra sono ammessi purché l'indispensabilità sia adeguatamente motivata e finalizzata all'insediamento di specifiche colture. Dovrà essere indicato in apposito piano dei lavori qualità, quantità e provenienza dei materiali impiegati nelle opere. Tale piano al termine delle opere dovrà essere sottoscritto dal responsabile dei lavori in forma legale e depositato agli atti del Comune.

I limiti di cui al primo punto non operano nel caso di interventi di pubblica utilità.

È ammessa la formazione di nuove recinzioni delle aree private con l'adozione della disciplina e secondo le seguenti disposizioni.

- Sono consentite recinzioni da realizzarsi con paletti di legno o metallo verniciato, raccordati con maglie metalliche, in corrispondenza di edifici, manufatti in genere o fondi; sono inoltre consentite recinzioni formate da siepi vegetali e chiudende in legno naturale.
- Nel caso in cui le recinzioni di fondi dovessero estendersi su perimetri superiori a ml. 500 e nel caso in cui queste fossero realizzate con supporti metallici, dovrà essere approntato uno studio che ne giustifichi il loro utilizzo.
- Le recinzioni metalliche non potranno realizzarsi con altezze superiori a ml. 2.00.
- Le basi dei supporti sia metallici che lignei, qualora dovessero essere realizzate in conglomerato cementizio, dovranno essere completamente interrate.

Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.E.

Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate e realizzate con caratteri e materiali già presenti nell'ambito.

È ammessa nelle pertinenze di edifici esistenti e solo in continuità ad essi, la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali a condizione che:

- abbiano superficie utile non superiore a mq. 20;
- non sia necessario lo sbancamento per spessori superiori a ml. 2.50;
- il manufatto al termine dei lavori risulti completamente interrato salvo un solo lato;

- l'eventuale apertura non superi i ml. 2.30;
- i serramenti sia realizzati esternamente in doghe di legno trattate al naturale di larghezza non inferiore a cm. 40.

Lateralmente al manufatto non dovranno realizzarsi muri di contenimento terra, ma eventuali interventi di sistemazione dovranno essere accompagnati da mascherature effettuate con tecniche di ingegneria naturalistica. Le coperture dovranno integrare le fasce precedentemente modificate e sulla copertura dovrà essere posto uno strato di terreno vegetale.

art. 3.13 BRUSCHI - FRANCOLANO IS-MA 1.

L'IS-MA 1 si estende lungo la fascia edificata di Francolano fino a località i Bruschi. A sud lambisce il tessuto edilizio di Francolino con caratteristiche ID sul lato ovest ed est lungo i suoi confini lambendo il comune di Casarza Ligure confina con il sistema boscato di Costa del Cappello e di Costa di Verici prossime a località Ramaia con caratteri ANI.

Lungo il confine est lambisce l'abitato di Verici Inferiore con caratteri ID. All'interno di IS-MA 1 è presente un ME (S3 chiesa medioevale parzialmente rifatta).

Si tratta di un sistema paesistico di pregevole valore ambientale caratterizzato da un sistema edificato di mezza costa.

Per i caratteri dell'ambito si ritiene compatibile un limitato incremento della volumetria esistente in funzione di presidio tale da non alterare le peculiari caratteristiche dell'ambito. nei limiti delle prescrizioni della specifica zona del P.T.C.P. ed in osservanza delle tipologie di seguito riportate.

La nuova edificazione dovrà collocarsi nelle fasce antropizzate lungo strada; in ogni caso l'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Struttura del P.U.C. come TNI e TPA E0.

Le porzioni di fabbricato destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) dovranno essere identificabili nella loro tipologia.

Si ritiene di ammettere l'edificazione in una fascia che sia prossima alla viabilità esistente, che non interessi le linee di crinale e si ponga ad una distanza da esse di non meno di ml. 40,00. L'edificazione è interdetta nelle fasce individuate dalla Struttura del P.U.C. come TNI o TPA E0

Nell'ambito è ritenuta sostenibile una volumetria che mantenga il carattere sparso, gli accessi agli edifici non dovranno avere uno sviluppo lineare superiore a ml. 30,00.

All'interno dell'ambito IS-MA 1 sono ammessi modelli edilizi di villa di tipo isolato, la distanza paesistica da rispettare è di ml. 20,00 tra edifici a carattere residenziale. Distanze inferiori fino a ml. 10,00, da edifici non residenziali o di scarso peso paesistico esterni alle aree di proprietà.

Appartengono all'ambito IS-MA-1 gli ambiti AR-CU9, AR-CU11, SRU13 i quali sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle NTA della struttura del P.U.C. e per quando non in contrasto con la presente disciplina.

art. 3.14. VERICI CARDINI IS-MA 2.

L'IS-MA 2 si estende lungo la fascia edificata del centro di Casarza fino al nucleo di Verici Superiore e al nucleo di Cardini e oltre a costeggiare l'abitato di Villa Tassani nel comune di Sestri Levante costituisce con IS-MA 1 un sistema paesistico attraversato da consistenti sistemi boscati.

L'insediamento di tipo sparso è formato da piccoli nuclei frazionali di più edifici, anche a formare strutture articolate piuttosto compatte. O sistemi di edifici di due o tre elementi isolati o in piccoli complessi di schiera. L'edificazione si articola lungo il sistema della viabilità che in parte segue le linee di crinale e in parte segue le linee di minima pendenza lungo i versanti.

Per i caratteri dell'ambito si ritiene compatibile un limitato incremento della volumetria esistente in funzione di presidio.

Dovrà essere interdetta all'edificazione la fascia tra Cardini e Tassani (nel Comune di Sestri Levante) al fine di evitare la saldatura dei due nuclei. L'edificazione possibile non dovrà alterare i caratteri preminenti del sistema edificato né della specifica zona del P.T.C.P. .

La nuova edificazione dovrà collocarsi nelle fasce antropizzate lungo strada; e non dovrà interessare una fascia di ml. 15 ,00 lungo le linee di crinale , l'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Struttura del P.U.C. come TNI o TPA E0.

Le porzioni di fabbricato destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) dovranno essere identificabili nella loro tipologia.

Nell'ambito è ritenuta sostenibile una volumetria che mantenga il carattere sparso, gli accessi agli edifici non dovranno avere uno sviluppo lineare superiore a ml. 50 ,00.

All'interno dell'ambito IS-MA 2 sono ammessi modelli edilizi di villa di tipo isolato , la distanza paesistica da rispettare è di ml. 20 ,00 tra edifici a carattere residenziale . Distanze inferiori fino a ml. 10 ,00 , da edifici non residenziali o di scarso peso paesistico esterni alle aree di proprietà.

Appartengono all'ambito **IS-MA-2** gli ambiti **SRU1 , SRU2 , SRU14 AR-CP2** parzialmente , i quali sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle NTA della struttura del P.U.C. e per quando non in contrasto con la presente disciplina .

art. 3.15. S. ANTONIO - BARGONASCO IS-MA 3.

L'IS-MA 3 si estende lungo la fascia edificata del centro di Casarza fino al nucleo di Cardini costituisce con IS-MA 2 un sistema paesistico attraversato da consistenti sistemi boscati.

L'insediamento di tipo sparso è formato da nuclei frazionali di più edifici, anche a formare strutture articolate di margine agli ambiti più densamente edificati. L'edificazione si articola lungo la viabilità di fondovalle su rio Caravello e sulle prime propaggini collinari diradandosi nei pressi dei sistemi boscati prossimi a Cardini.

Per i caratteri dell'ambito si rileva che questo abbia raggiunto un sostanziale equilibrio compatibile con un limitato incremento della volumetria esistente in funzione di presidio.

L'edificazione possibile non dovrà alterare i caratteri preminenti del sistema edificato né della specifica zona del P.T.C.P. ed in osservanza delle tipologie di seguito riportate.

La nuova edificazione dovrà collocarsi nelle fasce antropizzate lungo strada; e non dovrà interessare una fascia di ml. 15 ,00 lungo le linee di crinale , l'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Struttura del P.U.C. come TNI o TPA E0.

Le porzioni di fabbricato destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) dovranno essere identificabili nella loro tipologia.

Nell'ambito è ritenuta sostenibile una volumetria che mantenga il carattere sparso, gli accessi agli edifici non dovranno avere uno sviluppo lineare superiore a ml. 30 ,00

All'interno dell'ambito IS-MA 3 sono ammessi modelli edilizi di villa di tipo isolato , la distanza paesistica da rispettare è di ml. 20 ,00 tra edifici a carattere residenziale . Distanze inferiori fino a ml. 10 ,00 , da edifici non residenziali o di scarso peso paesistico esterni alle aree di proprietà.

Appartiene all'ambito **IS-MA-3** l'ambito **SRU7** parzialmente, il quale è assoggettato alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle N.T.A. della struttura del P.U.C. per quando non in contrasto con la presente disciplina .

art. 3.16. VILLA RICCI IS-MA 4.

L'IS-MA 4 si estende tra la SS532 e il torrente Petronio in sponda destra e sinistra in località villa Ricci. Si tratta di un'ampia piana alluvionale di fondovalle che ha conservato i caratteri preminentemente agricoli del sistema vallivo del comune.

L'insediamento di tipo sparso è formato da alcuni edifici con carattere rurale con preminente carattere sparso. L'edificazione si articola lungo la viabilità di collegamento interno che dalla statale raggiunge Villa Ricci.

Per i caratteri dell'ambito si ritiene compatibile un limitato incremento della volumetria esistente in funzione di presidio tale da non alterare e quindi mantenere le peculiari caratteristiche dell'ambito nei limiti delle prescrizioni della specifica zona del P.T.C.P. .

Dovrà essere interdetta all'edificazione una fascia di ml. 20.00 dal corso d'acqua al fine di favorire la conservazione della vegetazione esistente.

La nuova edificazione potrà collocarsi nelle aree libere lungo il tracciato stradale esistente è ammessa la realizzazione di nuovi tracciati stradali di collegamento. L'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Struttura del P.U.C. come TNI o TPA E0.

Le porzioni di fabbricato destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) dovranno essere identificabili nella loro tipologia.

Nell'ambito è ritenuta sostenibile una volumetria che mantenga il carattere sparso, gli accessi agli edifici non dovranno avere uno sviluppo lineare superiore a ml. 50.00.

All'interno dell'ambito IS-MA 4 sono ammessi modelli edilizi di villa di tipo isolato .

Appartengono all'ambito IS-MA-4 gli ambiti SRU10 parzialmente i quali sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle N.T.A. della struttura del P.U.C. e per quando non in contrasto con la presente disciplina .

art. 3.17. MASSASCO IS-MA 5.

L'IS-MA 5 è posta sul confine di Castiglione Chiavarese è attraversata dalla SS 532 e dal torrente Petronio. Il sistema paesistico è formato da due parti una collinare ed un'altra pianeggiante. Il tessuto edilizio si sviluppa lungo la viabilità di collegamento con la frazione di Massasco e lungo la SS 523.

Per i caratteri dell'ambito si ritiene compatibile un limitato incremento della volumetria esistente in funzione di presidio tale da non alterare e quindi mantenere le peculiari caratteristiche dell'ambito. nei limiti delle prescrizioni della specifica zona del P.T.C.P. ed in osservanza delle tipologie di seguito riportate.

Dovrà essere interdetta all'edificazione una fascia di ml. 20 ,00 dal corso d'acqua al fine di favorire la conservazione della vegetazione esistente.

La nuova edificazione nella parte collinare potrà collocarsi nelle aree libere lungo i tracciati stradali esistenti è ammessa l'edificazione, in una fascia non superiore a ml. 30 ,00 dai tracciati stradali esistenti.

L'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Struttura del P.U.C. come TNI e TPA E0.

Le porzioni di fabbricato destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) dovranno essere identificabili nella loro tipologia.

Nell'ambito è ritenuta sostenibile una volumetria che mantenga il carattere sparso, gli accessi agli edifici non dovranno avere uno sviluppo lineare superiore a ml. 40 ,00.

All'interno dell'ambito IS-MA 5 sono ammessi modelli edilizi di villa di tipo isolato.

Appartengono all'ambito **IS-MA-5** gli ambiti **SRU12 , AR-CP9** parzialmente i quali sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle N.T.A. della struttura del P.U.C. e per quando non in contrasto con la presente disciplina .

art. 3.18. BARGONE IS-MA 6.

L'IS-MA 6 è posta in località Bargone si tratta di un sistema paesistico di elevato valore ambientale. L'ambito complessivamente si articola in diverse aree paesistiche ID-MA, NI-CO, NI-MA, rappresentanti un unico complesso paesistico di elevato pregio ambientale.

Per i caratteri dell'ambito non si ritiene compatibile l'alterazione attraverso nuovi interventi edilizi della situazione in atto. Si ritengono compatibili interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente e interventi di servizio alle attività agricole marginali presenti.

art. 3.19. SAN LAZZARO VALLE GRANDE IS-MA 7.

L'IS-MA 7 è posta in località San Lazzaro Valle Grande. Si tratta di un sistema paesistico complesso, marginale ai complessi interventi residenziali e artigianali del centro che hanno connotato l'assetto strutturale di Casarza Ligure. L'ambito è un'ampia fascia precollinare inserita nel complesso sistema boscato che dalla strada del Bracco si estende fino al tracciato autostradale. L'ambito IS-MA7 è attraversato da ampi sistemi boscati collegati ai più ampi sistemi appartenenti agli ambiti paesistici con carattere ANI.

Per i caratteri dell'ambito si ritiene compatibile un limitato incremento della volumetria in funzione del presidio , ferme restando le specifiche indicazioni della Valutazione di Incidenza dei P.sic indicato con *5 e *6.

La nuova edificazione potrà collocarsi nelle aree libere lungo i tracciati stradali esistenti è ammessa l'edificazione, in una fascia non superiore a ml. 20 ,00 dai tracciati stradali esistenti.

L'edificazione è interdetta nelle fasce individuate nella Struttura del P.U.C. come TNI e TPA E0 .

Le porzioni di fabbricato destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) dovranno essere identificabili nella loro tipologia.

Nell'ambito è ritenuta sostenibile una volumetria che mantenga il carattere sparso, gli accessi agli edifici non dovranno avere uno sviluppo lineare superiore a ml. 30 ,00.

All'interno dell'ambito IS-MA 7 sono ammessi modelli edilizi di villa di tipo isolato.

art. 3.20. PIAN DELLA ZEPPA IS-MA 8.

L'IS-MA 8 è posta in località Pian Della Zeppa. Si tratta di un sistema paesistico di prevalente interesse naturalistica e ambientale, inserito nei sistemi boscati di di pian del Madico, Prato di Pozzo. Facenti parte del più ampio sistema boscato che da Pian Del lago giunge fino al monte Zenone. Il sistema paesaggistico è composto da ampie zone a prati o a vegetazione rada nei sistemi boscati per i quali si ritiene di favorire la conservazione dei valori paesistico ambientali.

Per i caratteri dell'ambito si ritiene incompatibile un sia pur limitato incremento della volumetria esistente, strettamente finalizzata a favorire la fruizione attiva e naturalistica del territorio.

Gli interventi ammessi sono finalizzati al recupero dei manufatti esistenti , il loro ampliamento è strettamente finalizzato al mantenimento , consolidamento , sviluppo di strutture esistenti , in particolare ci si riferisce al maneggio indicato con la sigla *2 , il quale in un organico disegno potrà essere reso funzionale all'attività in corso , attraverso il recupero e il potenziamento delle strutture esistenti ed eventualmente con attrezzature

comunque finalizzate all'escursionismo. L'edificazione che si discosti da quanto sopraindicato è interdetta su tutta l'area appartenente a IS-MA 8 .

Come precedentemente esposto il recupero , il riuso , il potenziamento dell'esistente dovrà preventivamente essere preceduto da uno studio composto dai seguenti elaborati :

- Preventivo rilievo dell'area con l'individuazione dei manufatti esistenti e loro destinazione d'uso ;
- Nel rilievo dovranno essere evidenziate le aree critiche o alterate in prossimità dei corsi d'acqua e quindi indicare le metodologie per il loro riassetto ;
- modalità di allontanamento dei reflui ;

Nell'ambito è ritenuto sostenibile l'ampliamento della superficie coperta esistente . che partendo dalla quantificazione della superficie coperta esistente razionalizzi lo schema planimetrico dell'insediamento esistente . Gli edifici in ampliamento contigui e non contigui dovranno avere forma semplice , le finiture dovranno essere realizzate con paramento in pietra o in arenino rustico senza punti di lista, coperture in ardesia del tipo a spacco, sporti di gronda raccordati a collo di bottiglia con le murature verticali. I modelli edilizi potranno avere fino ad un massimo di due piani. I movimenti di terra dovranno essere limitati al minimo e gli eventuali riporti a formare terrapieni. non dovranno superare il 10% del volume esistente e di quello in ampliamento .

art. 3.21. PIAN DELLE CANNELLE, CIMA DEL COLLETO IS-MA 9.

L'IS-MA 9 è posta in località Pian Delle Cannelle indicato con la sigla *3 . Si tratta di un sistema paesistico di prevalente interesse naturalistica e ambientale, inserito nei sistemi boscati del Monte Alpe Monte Zenone. Facenti parte del più ampio sistema boscato con prevalenza di boschi di castagno che da Pian Del lago giunge fino al monte Zenone. Il sistema paesaggistico è composto da ampie zone a prati o a vegetazione rada nei sistemi boscati per i quali si ritiene di favorire la conservazione dei valori paesistico ambientali.

Per i caratteri dell'ambito si ritiene incompatibile un sia pur limitato incremento della volumetria esistente, se non strettamente finalizzata a favorire la funzione produttiva e la fruizione attiva e naturalistica del territorio.

Gli interventi dovranno prevedere il recupero dei manufatti esistenti , il loro ampliamento finalizzato alla realizzazione di strutture per la ricezione turistica e residenziali per gli addetti , strutture per il ricovero degli animali , attrezzature comunque finalizzate alla produzione all'escursionismo. Gli interventi dovranno concentrarsi in continuità agli edifici esistenti . L'edificazione è ammessa per le strutture produttive o residenziali nelle parti di territorio indicate a bassa vulnerabilità dalla valutazione di incidenza del P.sic , per esigenze produttive è ammessa la realizzazione di un mulino , e di essiccatoi .

Le porzioni di fabbricato destinate ad usi non turistici (stalle, depositi, volumi di servizio agricolo e simili) dovranno essere tipologicamente identificabili .

La nuova edificazione sia a carattere residenziale che produttivo , dovrà mantenere i caratteri tipologici e planimetrici dell' insediamento esistente , la loro ubicazione è

preferibile nel settore nord dell'IS-MA in prossimità dell'insediamento e della viabilità esistente presenti nell'area . Per i manufatti aziendali è preferibile la dislocazione in più plessi . Gli edifici di nuova realizzazione contigui e non contigui all'esistente , dovranno avere forma semplice quadrata o rettangolare. Le rifiniture dovranno essere realizzate in arenino rustico senza punti di lista, coperture in ardesia del tipo a spacco, sporti di gronda raccordati a collo di bottiglia con le murature verticali coperture a due o quattro acque , ammesse parti piane con le metodologie indicate all'art. 3. 3. .

All'interno dell'ambito IS-MA 9 sono ammessi modelli edilizi aventi fino ad un massimo di due piani , è preferibile la contiguità dei nuovi edifici con quello esistente . I movimenti di terra dovranno essere limitati al minimo e gli eventuali riporti a formare terrapieni. non dovranno superare il 20% del nuovo volume edificato.

art. 3.22. PESTELLA IS-MA 10

L'IS-MA 10 è posta in località Pestella si tratta di un sistema paesistico di discreto valore ambientale.

Per i caratteri dell'ambito non si ritiene compatibile l'alterazione attraverso nuovi interventi edilizi della situazione in atto. Si ritengono compatibili interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente e interventi di servizio alle attività agricole marginali presenti.

art. 3.23. INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B" (IS-MO-B-1).

Per le aree appartenenti all'ambito IS-MO-B-1 ubicate in località Casarza oggetto di una Strumentazione Attuativa della previgente disciplina completata . L'ambito rappresenta un elemento di discontinuità nel tessuto edilizio a causa della forte connotazione tipologica degli edifici presenti . Per l'ambito non si ritiene di prevedere nuovi interventi di tipo trasformativo salvo quelli previsti dalle norme di conformità e congruenza della Struttura del P.U.C.. Confermando altresì i volumi esistenti senza possibilità di ampliamento. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti saranno soggetti alla disciplina generale per il recupero degli edifici esistenti in ambito IS-MA di cui agli articoli precedenti.

Appartengono all'ambito IS-MO-B-1 gli ambiti AR-CP3 i quali sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle N.T.A. della struttura del P.U.C. e per quanto non in contrasto la presente disciplina .

art. 3.24. INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B". (IS-MO-B-2).

L'ambito IS-MO-B-2, ubicate in località Casarza oggetto di una Strumentazione Attuativa della previgente disciplina completata , rappresenta un elemento di continuità del tessuto edilizio del capoluogo. L'ambito è stato classificato saturo dalle norme di conformità e congruenza del P.U.C. non si ritiene di prevedere nuovi interventi di tipo trasformativo. Confermando altresì i volumi esistenti senza possibilità di ampliamento. Gli interventi ammessi saranno soggetti alla disciplina generale per il recupero degli edifici

esistenti in ambito IS-MA di cui agli articoli precedenti . Nel caso di interventi tra quelli ammissibili sugli spazi esterni , le progettazioni dovranno prevedere obbligatoriamente la messa a dimora di essenze d'alto fusto quantificate di volta in volta dalla C.E.I.

Appartengono all'ambito IS-MO-B-2 gli ambiti AR-CU12 e parte di AR-CU11 i quali sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle N.T.A. della struttura del P.U.C. e per quanto non in contrasto la presente disciplina .

art. 3.25. INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B". (IS-MO-B-3).

Per le porzioni non appartenenti ai territori di presidio ambientale AR e TRZ vale la disciplina dalle norme di conformità e congruenza della Struttura del P.U.C. , la quale per gli interventi di nuova edificazione contiene le indicazioni di disciplina paesistica .

Gli interventi di nuova edificazione dovranno darsi carico della riqualificazione degli spazi d'ambito non oggetto di interventi edilizi nell'obiettivo finale di ottenere compiutezza nella struttura paesistica della zona. Per territori appartenenti agli Ambiti di Riqualificazione Distretti di Trasformazione TRZ o ai TPA valgono comunque per la nuova edificazione ed il recupero dell'esistente la disciplina generale degli ambiti IS-MA di cui agli articoli precedenti .

Appartengono all'ambito IS-MO-B-3 gli ambiti SRU3 , SRU4 , SRU5 e il distretto TRZ1 i quali sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle N.T.A. della struttura del P.U.C. e per quanto non in contrasto la presente disciplina .

art. 3.26. INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B". (IS-MO-B-4).

L'ambito IS-MO-B-4, ubicato in località Castagneto Tiro a Volo. L'ambito è in una situazione compromessa. Fanno parte dell'ambito gli interventi denominati TRZ2 . Per il distretto TRZ2 la disciplina paesistica è contenuta nella disciplina delle norme di conformità e congruenza del P.U.C. ed in ogni caso sono prescritte tipologie di tipo tradizionale tali da porsi in rapporto positivo con gli elementi paesistici percepibili con cui l'ambito si rapporta visivamente (Bargone). Sono in ogni caso previste tipologie semplici di forma quadrata o rettangolare con coperture a due o quattro acque nell'organizzazione planimetrica si dovrà tendere alla descrizione dei modelli aggregativi dell'art. 9.1 A.1 . I movimenti di terra dovranno essere limitati al minimo e gli eventuali riporti a formare terrapieni. non dovranno superare il 30% del volume edificato. Il numero dei piani ammessi è tre .

Oltre al TRZ2 appartiene all'ambito IS-MO-B-4 l' ambito SRU15 entrambi sono soggetti alla specifica disciplina paesistica contenuta nella scheda allegata alle N.T.A. della struttura del P.U.C. e per quanto non in contrasto la presente disciplina .

**art. 3.27. INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B".
(IS-MO-B-5).**

L'ambito IS-MO-B-5, ubicato in località Gea e Cane in una zona pianeggiante residuale dell'antico impianto agrario. Fanno parte dell'ambito gli interventi denominati TRZ-AP , AR-AP-NI1a e AR-AP-NI3a . Per il distretto TRZ-AP e per gli altri ambiti la disciplina paesistica è contenuta nella disciplina delle norme di conformità e congruenza del P.U.C. relativamente agli insediamenti industriali di nuovo impianto e per quanto non in contrasto la presente disciplina . Non sono previsti altri nuovi interventi di nuova edificazione di tipo residenziale al di fuori degli ambiti sopraccitati . Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

CAPO IV

**art. 4. ORGANISMI TERRITORIALI APPARTENENTI AGLI AMBITI CON
CARATTERISTICHE DI NUCLEI ISOLATI REGIME NORMATIVO CONSOLIDAMENTO (NI-
CO) MANTENIMENTO (NI-MA).**

NI-CO con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.41 titolo 3° cap. 2° degli atti normativi del P.T.C.P.

NI-MA : con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.40 titolo 3° cap. 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

Le zone "NI" rappresentano i nuclei rurali e corrispondono a quelle individuate nella zonizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico come zone NI con regime CO.

Si tratta di tessuti storici qualificati da tutelare, attraverso interventi di recupero che mantengano inalterati i connotati originari, nell'obiettivo di adattare le singole unità immobiliare alle odierne esigenze abitative senza alterarne le caratteristiche architettoniche.

In tali ambiti la nuova edificazione ha la funzione di consolidare i tessuti esistenti.

Salvo le porzioni di territorio prossime ai nuclei dove vengono espressamente indicate le zone di riqualificazione per integrazione, nelle rimanenti porzioni degli ambiti NI di volta in volta viene indicata la disciplina applicabile.

art. 4.1 NI-CO-1.BARGONE.

L'ambito NI-CO-1 di Bargone è caratterizzato da un complesso sistema paesistico di contorno, articolato su diversi sistemi di nuclei con diversi caratteri paesistici NI-MA , ID-MA , IS-MA il contesto è di alto valore paesistico per le tipologie edilizie presenti il sistema boscato di corona e per l'intervisibilità del complesso .

Il sistema insediato di NI-CO-1 è caratterizzato da un sistema edilizio misto di crinale e versante .

L'abitato si sviluppa lungo la strada che dal capoluogo conduce ai sistemi boscati di elevato pregio ambientale .

Fermi restando gli indirizzi previsti dalle N.T.A. della struttura del P.U.C. , sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 4.2 NI-CO -3. MASSASCO.

All'ambito NI-CO 3 appartiene il nucleo di Massasco fanno parte dell'ambito gli interventi denominati AR-CP4 , AR-CP5 AR-CP6 la disciplina paesistica è contenuta nelle norme di conformità e congruenza del P.U.C. e per quanto non in contrasto la presente disciplina . le aree circostanti appartenenti all'ambito NI di P.T.C.P. sono inedificabili.

Si tratta di un nucleo di versante che si è sviluppato lungo la viabilità di impianto di collegamento tra il Bargonasco e la strada che conduce al monte Pu.

Per l'area appartenente al nucleo di Massasco la lettura positiva del tessuto edificato si prevedono solo interventi volti al solo recupero degli edifici esistenti. L'edificazione di nuova previsione dovrà attestarsi nella porzione di territorio pianeggiante esterna al nucleo di Massasco costituente il naturale completamento dell'ambito.

Fermi restando gli indirizzi previsti dalle N.T.A. della struttura del P.U.C. , sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 4.3 NI-CO-4. AMBITO DI TASSANI (SESTRI LEVANTE).

Si tratta delle frange in Comune di Casarza del NI-CO appartenente al nucleo di Tassani in Comune di Sestri Levante , l'area appartenente al comune di Casarza Ligure è inedificabile. Nel recupero dell'esistente : fermi restando gli indirizzi previsti dalle N.T.A. della struttura del P.U.C. , sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

NUCLEI ISOLATI REGIME DI MANTENIMENTO

art. 4.4 NI-MA 1 BARGONE

All'ambito appartiene il nucleo di Bargone il quale con il circostante ambito ID e IS costituisce un elemento di coronamento del sistema vallivo di valore storico-ambientale.

La disciplina relativa all'ambito NI-MA non consente interventi di nuova edificazione, ma unicamente interventi tendenti alla ricomposizione tipologica, qualitativa e quantitativa dei fabbricati esistenti nei limiti della disciplina del P.U.C. , talchè gli interventi previsti, avranno esclusivamente la funzione di ricomporre e ricondurre la tipologia dei fabbricati ai caratteri propri della zona.

Poichè l'ambito presenta carenze di tipo strutturale, sarà ammessa la modifica di limitate parti di territorio al fine di dotare la zona delle necessarie infrastrutture per la sosta e di quelle opere che si rendessero necessarie per garantire i necessari collegamenti.

In ogni caso gli spazi di sosta dovranno assecondare la morfologia del terreno ed i muri di contenimento avere un'altezza massima di ml. 2.00. Sono auspicabili soluzioni che prevedano la realizzazione di più muri di fascia.

Fermi restando gli indirizzi previsti dalle N.T.A. della struttura del P.U.C. , sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 4.5 NI-MA 2. CARDINI.

All'ambito NI-MA 2 appartiene il nucleo di Cardini , fanno parte dell'ambito gli interventi denominati AR-CP1 , AR-CP2 per essi la disciplina paesistica è contenuta nella disciplina delle norme di conformità e congruenza del P.U.C. e per quanto non in contrasto la presente disciplina . Le aree circostanti appartenenti all'ambito NI-MA di P.T.C.P. sono inedificabili.

Si tratta di un nucleo di versante che si è sviluppato lungo la viabilità di impianto.

L'edificazione di nuova previsione dovrà attestarsi nella porzione di territorio costituente il naturale completamento dell'ambito negli ambiti indicati . L'edificazione dovrà conformarsi a quanto stabilito dalle ridette N.T.A. del P.U.C.

Fermi restando gli indirizzi previsti dalle N.T.A. della struttura del P.U.C. , sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 5 INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MANTENIMENTO ID-MA.

Negli ambiti ID-MA sono ricomprese quelle zone del territorio comunale sulle quali insistono insediamenti a carattere diffuso connotati da un corretto inserimento paesistico ed una definitiva caratterizzazione del tessuto edificato.

ID-MA: con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.44 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

art. 5.1 INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MANTENIMENTO ID-MA-1 BARGONE.

L'ambito di Bargone è caratterizzato da un sostanziale equilibrio , tale da poterne dare una positiva valutazione degli esiti raggiunti.

Fa parte dell'ambito l' intervento denominati AR-CP8 .

Per l'ambito la disciplina paesistica è contenuta nella disciplina delle norme di conformità e congruenza del P.U.C. e per quanto non in contrasto la presente disciplina .

Non sono previsti altri nuovi interventi di nuova edificazione di tipo residenziale al di fuori degli ambiti sopraccitati .

La nuova edificazione dovrà porsi positivamente nei confronti dell'insediamento di margine rapportandosi con esso in termini qualitativamente positivi. Sono consentiti edifici a tipologia semplice di forma quadrata o rettangolare con coperture a due o quattro acque .

Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 5.2 INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MANTENIMENTO ID-MA-2 PROSSIMITÀ SAN MICHELE.

L'ambito prossimo a San Michele è caratterizzato da un sostanziale equilibrio, tale da poterne dare una positiva valutazione degli esiti raggiunti. Quindi da una lettura analitica dell'assetto territoriale non sono previsti nuovi interventi a carattere residenziale .

Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 5.3 INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MODIFICABILITÀ DI TIPO "A". ID-MO-A

ID-MO-A: con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.46 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

Rappresentano quelle strutture del territorio caratterizzate da forti elementi di discontinuità del tessuto edilizio con caratteri che tendono spesso ad avvicinarle alla classificazione TU.

Nella Struttura del P.U.C. gli ambiti degli insediamenti diffusi vengono puntualmente classificati a livello di complessi edilizi distinti per caratteri di omogeneità:

Ad esempio è riconoscibile all'interno dell'ambito ID-MO-A.1 una struttura territoriale dove gli insediamenti a carattere residenziale formano un tessuto privo di elementi critici dove l'obiettivo pianificatorio è il completamento.

Diversamente è riconoscibile all'interno degli ambiti interni ad ID-MO-A1 nelle porzioni di territorio appartenenti alle classificazioni IS-MO-B una struttura territoriale con forti caratteri di disomogeneità derivante dalla presenza di strutture edilizie di impianto recente fortemente connotate.

L'ambito ID-MO-A2 nel Bargonasco rappresenta un sistema edilizio di fondovalle caratterizzato da una forte presenza di strutture industriali che occupano l'intera area.

art. 5.4 ID-MO-A1.

I territori compresi nell'ambito paesistico ID-MO-A1 appartengono tenuto edilizio del centro e delle frange ad esso contigue . La disciplina paesistica degli ambiti di conservazione e di riqualificazione è contenuta nelle norme di conformità e congruenza della Struttura del P.U.C., mentre nelle restanti porzioni, appartenenti ai territori di presidio ambientale, non si prevedono interventi di nuova edificazione a carattere residenziale .

Nelle aree non oggetto di intervento, da destinare a verde, dovranno essere salvaguardate e riproposte le strutture antropiche che connotano l'area : muretti, orditura della maglia coltivata , sentieri ecc.. I movimenti di terra dovranno essere limitati al minimo e gli eventuali riporti a formare terrapieni. non dovranno superare il 30% del volume edificato.

Appartengono all'ambito **ID-MO-A1** i seguenti ambiti, **AR-CU1 , AR-CU2 , AR-CU3 , AR-CU4 , AR-CU5 , AR-CU6 , AR-CU7 , AR-CU8 , AR-CU9 , AR-CU10 , AR-CU13 , AR-CU14 , AR-CU15 , AR-CU16 , AR-CU17 , AR-CU18 , AR-CU19 , AR-CU20 , SRU1 , SRU2 , SRU6 , SRU7 , SRU8 , SRU9 , SRU10 SRU11 , AR-AP6 , AR-AP-NI(2A) , AR-AP-NI(2C) , AR-AP-NI(7) , AR-AP-NI(8) , AR-AP-NI(9) , AR-AP-NI(2) , AR-AP1 , AR-AP2 , AR-AP3 , AR-AP5 .**

Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 5.5 ID-MO-A2.

Nell'area di ID-MO-A2 appartenente alla località Bargonasco Fanno parte dell'ambito gli interventi denominati SRU12 , AR-AP-NI(3) , AR-AP-NI(4) , AR-AP-NI(1) la disciplina paesistica è contenuta nelle norme di conformità e congruenza del P.U.C. relativamente agli insediamenti industriali di nuovo impianto e per quanto non in contrasto la presente disciplina . Non sono previsti altri nuovi interventi di nuova edificazione di tipo residenziale al di fuori degli ambiti sopraccitati . Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 5.6 ID-MO-A3.

Nell'area di ID-MO-A3 appartenente alla località Paluè sono inseriti nell'ambito gli interventi denominati AR-AP-NI(10) e AR-AP-NI(12) la disciplina paesistica è contenuta nelle norme di conformità e congruenza del P.U.C. relativamente agli insediamenti industriali di nuovo impianto e per quanto non in contrasto la presente disciplina . Non sono previsti altri interventi di nuova edificazione al di fuori degli ambiti sopraccitati . Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2 , 3.3 , 3.4 , 3.5 , 3.6 , 3.7 , 3.8 , 3.9 , 3.10 , 3.11 , 3.12 ed i relativi richiami .

art. 5.7 ID-MO-A4.

Nell'area di ID-MO-A4 appartenente alla località Francolano in sponda sinistra del torrente Petronio è inserito nell'ambito l'intervento denominato AR-AP-NI(13 A). La cui disciplina paesistica è contenuta nelle norme di conformità e congruenza del P.U.C. relativamente agli insediamenti industriali di nuovo impianto e per quanto non in contrasto la presente disciplina. Non sono previsti altri interventi di nuova edificazione al di fuori degli ambiti sopraccitati. Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 ed i relativi richiami.

art. 5.8 ID-CO-1.

Per tale ambito si applica il regime del consolidamento, con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.45 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

Nell'area di ID-CO-1 appartenente alla località Makalè è inserito l'ambito di intervento denominato SRU16 la disciplina paesistica è contenuta nelle norme di conformità e congruenza del P.U.C. relativamente agli insediamenti di nuovo impianto e per quanto non in contrasto la presente disciplina. Non sono previsti altri nuovi interventi di nuova edificazione di tipo residenziale al di fuori degli ambiti sopraccitati. Per gli interventi di recupero dell'esistente sono da applicarsi in quanto pertinenti le disposizioni di cui ai precedenti artt. 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 ed i relativi richiami.

art. 6 INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE NON ANTROPIZZATE DI ELEVATO VALORE PAESISTICO. ANI-MA.

ANI-MA: con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.52 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

Nelle zone ANI-MA, gli interventi ammessi dalle norme di conformità e congruenza della Struttura del P.U.C., in conformità con la classificazione degli ambiti in esse presenti, sono così definiti:

- a) realizzazione di impianti sportivi e per il tempo libero, aree di sosta, attività connesse all'agriturismo o ricettività diffusa in connessione a strutture e impianti esistenti, punti di ristoro, ricoveri per attrezzi agricoli;
- b) riuso delle aree agricole abbandonate e realizzazione di attrezzature connesse quali manufatti per il ricovero degli attrezzi;
- c) recupero dei manufatti esistenti, ampliamento di strutture non residenziali connesse alle attività agricole, adeguamento delle reti infrastrutturali esistenti.

Nella zona sono consentite strutture connesse al tempo libero, la funzione agrituristica, il recupero e valorizzazione dei percorsi storici finalizzati alla fruizione collettiva del territorio è ammesso il mantenimento ed il risanamento delle superfici boscate prevedendo la piantumazione di alberature ed essenze compatibili risultanti da indagine redatta da agronomo., il recupero dei manufatti ai fini del mantenimento delle superfici boscate. In

ogni caso gli interventi non devono comunque alterare in maniera paesisticamente ravvisabile lo stato dei luoghi e la morfologia del terreno.

È permesso, a mezzo di concessione edilizia il collegamento alla rete stradale esistente di fabbricati isolati quando la distanza in linea d'aria non sia superiore a ml. 50.

In ogni caso la realizzazione o l'allargamento delle strade è subordinato alla redazione di un S.O.I. che andrà esteso all'intero tratto di strada, con particolare riguardo all'andamento planoaltimetrico dell'area e alle essenze vegetali presenti.

Detti nuovi tracciati stradali dovranno avere una sezione non superiore a ml. 2.5 comprese le cunette, le opere di sostegno dei pendii a monte e valle della strada dovranno essere a sistemazione naturale e per eventuali muri di sostegno questi non dovranno superare i ml. 0.50.

Il ricorso a muri di sostegno, necessariamente rivestiti in pietra, dovrà essere opportunamente giustificato.

Il progetto dovrà prevedere le opere per lo smaltimento delle acque meteoriche e le relative opere di riqualificazione ambientale.

Gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da verificare caso per caso in funzione delle caratteristiche del pendio.

Le scarpate dovranno avere pendenza non superiore al 60% ed essere inerbite e piantumate con essenze proprie della zona.

È permessa l'apertura di piste temporanee a servizio dei cantieri, alla condizione che all'ultimazione dei lavori venga ripristinato lo stato dei luoghi.

Sono sempre consentiti gli interventi funzionali alle opere di forestazione e le opere di forestazione stesse.

art. 6.1 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI.

Sugli edifici esistenti gli interventi consentiti dalle norme di conformità e congruenza sono subordinati a:

- 1) mantenimento dei materiali di facciata esistenti. Il progetto di rifacimento delle facciate dovrà essere sempre accompagnato da un'adeguata documentazione fotografica e da un rilievo in scala adeguata delle decorazioni in rilievo e delle decorazioni in finta architettura;
- 2) nel rifacimento delle decorazioni di facciata o degli stucchi, questi dovranno essere ricostruiti il più fedelmente possibile. I progetti dovranno sempre essere accompagnati da elaborati in scala adeguata, che rappresentino in particolare la decorazione ricostruita, i colori dei fondi, i colori dei rilevati, sia che siano trattati a stucco o in finta architettura. Nelle decorazioni in finta architettura delle parti decorate in "sfumato" dovrà essere indicata la tinta più chiara, quella più scura e quella intermedia;
- 3) nelle intonacature di edifici con decorazioni a stucco i fondi dovranno essere realizzati possibilmente con intonaci precolorati nella tonalità di colore preesistente;

- 4) le gronde dovranno sporgere dal filo di facciata per non più di cm. 30 salvo che in edifici particolari non sia presente uno sporto di gronda sagomato preesistente di dimensioni superiori. Lo sporto dovrà essere realizzato in lastre di ardesia con gronde e pluviali esclusivamente in rame;
- 5) le zoccolature degli edifici saranno consentite solo in ardesia o in intonaco stollato colorato in grigio scuro, la dimensione in altezza per entrambi i tipi dovrà essere compresa tra ml. 0.80 e 0.90;
- 6) le coperture saranno esclusivamente in ardesia ; saranno ammessi materiali di tipo diverso con caratteristiche tipologiche e cromatiche compatibili con l'ardesia ad esclusiva discrezione della Commissione Edilizia Integrata. È in ogni caso proibito l'uso di tegole di cemento, canadesi, ecc. e qualsiasi altro materiale incompatibile con la tradizione costruttiva del luogo;
- 7) l'ampliamento di finestre è consentito solo qualora i locali interessati abbiano destinazione residenziale o ricettiva e potranno essere ampliate fino al raggiungimento di 1/8 della superficie di pavimento, è consentito lo spostamento delle finestre nel limite di cm. 30 in senso verticale e di cm. 30 in senso orizzontale. È altresì consentito l'ampliamento di finestre a creare porte finestre con antistante balconcino non praticabile, qualora non in presenza di terrazzo già esistente;
- 8) sono vietate finestre a nastro e composizioni di porte e finestre affiancate costituenti un'unica bucatina ed elaborazioni progettuali di bucatine di altra forma la cui conformazione non trovi riscontro in altri edifici circostanti. Le progettazioni pur tendenti a riqualificazioni anche in termini strutturali, dovranno essere improntate al rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'immobile e riprodurre sintatticamente il linguaggio architettonico della specifica zona interessata dall'intervento anche attraverso studi estesi a fabbricati circostanti;
- 9) l'apertura di nuove finestre o porte e l'eventuale ampliamento di quelle esistenti sono consentiti in un organico disegno che riguardi l'intera facciata della quale non devono essere alterati l'equilibrio compositivo e le caratteristiche connotanti. L'apertura di nuove finestre non deve produrre riallineamenti artificiali, su schemi di prospetti in cui l'asimmetria assuma caratteristiche di unicità.

Art.6.2 SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

Ogni intervento di recupero di volumi esistenti deve includere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) i movimenti di terra per realizzare le sistemazioni esterne connesse con gli interventi ammessi non potranno in nessun modo superare i ml. 2,00 di scavo e riporto;
- b) gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da decidere caso per caso in ragione delle caratteristiche del terreno e del pendio secondo i seguenti criteri:
- i muri di sostegno in pietra a secco di altezza non superiore a ml. 2,50;

- scarpate naturali con pendenza non superiore al 60% inerbite o piantumate con essenze tipiche dei luoghi;
- opere per idonee regimentazioni del deflusso delle acque meteoriche.

Art. 6.3 RECINZIONI.

È consentita la realizzazione di recinzioni da realizzarsi con paletti di legno o metallo verniciato, raccordati con maglie metalliche, in corrispondenza di edifici, manufatti in genere o fondi; sono inoltre consentite recinzioni formate da siepi vegetali e chiudende in legno naturale.

Nel caso in cui le recinzioni di fondi dovessero estendersi su perimetri superiori a ml. 500 e nel caso in cui queste fossero realizzate con supporti metallici, dovrà essere approntato uno studio che ne giustifichi il loro utilizzo.

Le recinzioni metalliche non potranno realizzarsi con altezze superiori a ml. 2.00.

Le basi dei supporti sia metallici che lignei, qualora dovessero essere realizzate in conglomerato cementizio, dovranno essere completamente interrate.

In corrispondenza degli edifici è consentito elevare siepi o chiudende in legno naturale.

Eventuali altri materiali dovranno essere valutati di volta in volta dalla C.E.

art. 6.4 MANUFATTI DI SERVIZIO.

I criteri di costruzione ed inserimento nel paesaggio di nuovi manufatti e volumi al servizio della conservazione e fruizione della zona sono da realizzarsi con le seguenti caratteristiche: schemi di forma quadrata , murature in pietra a spacco senza con o senza apposizione di intonaco o murature realizzati in doghe di legno , copertura a due acque in ardesia .

art. 7 BOSCHI RADIE BOSCHI CONSOLIDATIA ANI-CE.

ANI-MA: con gli indirizzi della sezione 1° disposizioni generali di cui all'Art.51 titolo 3° capo 2° degli atti normativi del P.T.C.P..

Nelle zone ANI-CE del P.T.C.P. dove sono ricomprese aree boschive, prati, pascoli e praterie, l'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente inalterate le caratteristiche della zona.

In tali zone non è consentita la costruzione di nuovi edifici, aprire nuove strade nonché tutte quelle opere che alterino in maniera paesisticamente percettibile lo stato dei luoghi e la morfologia del terreno, fatti salvi gli interventi funzionali alle opere di forestazione.

art. 7.1 INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI.

Sugli edifici esistenti gli interventi consentiti dalle norme di conformità e congruenza sono subordinati a:

1. mantenimento dei materiali di facciata esistenti. Il progetto di rifacimento delle facciate dovrà essere sempre accompagnato da un'ideale documentazione fotografica e da un rilievo in scala adeguata delle decorazioni in rilievo e delle decorazioni in finta architettura;
2. nel rifacimento delle decorazioni di facciata o degli stucchi, questi dovranno essere ricostruiti il più fedelmente possibile. I progetti dovranno sempre essere accompagnati da elaborati in scala adeguata, che rappresentino in particolare la decorazione ricostruita, i colori dei fondi, i colori dei rilievi, sia che siano trattati a stucco o in finta architettura. Nelle decorazioni in finta architettura delle parti decorate in "sfumato" dovrà essere indicata la tinta più chiara, quella più scura e quella intermedia;
3. nelle intonacature di edifici con decorazioni a stucco i fondi dovranno essere realizzati possibilmente con intonaci precolorati nella tonalità di colore preesistente;
4. le gronde dovranno sporgere dal filo di facciata per non più di cm. 30 salvo che in edifici particolari non sia presente uno sporto di gronda sagomato preesistente di dimensioni superiori. Lo sporto dovrà essere realizzato in lastre di ardesia con gronde e pluviali esclusivamente in rame;
5. le zoccolature degli edifici saranno consentite solo in ardesia o in intonaco stollato colorato in grigio scuro, la dimensione in altezza per entrambi i tipi dovrà essere compresa tra ml. 0.70 e 0.90;
6. le coperture saranno esclusivamente in ardesia o marsigliesi; saranno ammessi materiali di tipo diverso con caratteristiche tipologiche e cromatiche compatibili con l'ardesia ad esclusiva discrezione della Commissione Edilizia Integrata. È in ogni caso proibito l'uso di tegole di cemento, canadesi, ecc. e qualsiasi altro materiale incompatibile con la tradizione costruttiva del luogo;
7. l'ampliamento di finestre è consentito solo qualora i locali interessati abbiano destinazione residenziale o ricettiva e potranno essere ampliate fino al raggiungimento di 1/8 della superficie di pavimento, è consentito lo spostamento delle finestre nel limite di cm. 30 in senso verticale e di cm. 30 in senso orizzontale. È altresì consentito l'ampliamento di finestre a creare porte finestre con antistante balconcino non praticabile, qualora non in presenza di terrazzo già esistente;
8. sono vietate finestre a nastro e composizioni di porte e finestre affiancate costituenti un'unica buca ed elaborazioni progettuali di buca di altra forma la cui conformazione non trovi riscontro in altri edifici circostanti. Le progettazioni pur tendenti a riqualificazioni anche in termini strutturali, dovranno essere improntate al rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'immobile e riprodurre sintatticamente il linguaggio architettonico della specifica zona interessata dall'intervento anche attraverso studi estesi a fabbricati circostanti;
9. l'apertura di nuove finestre o porte e l'eventuale ampliamento di quelle esistenti sono consentiti in un organico disegno che riguardi l'intera facciata della quale non devono essere alterati l'equilibrio compositivo e le caratteristiche connotanti. L'apertura di nuove finestre non deve produrre riallineamenti artificiali, su schemi di prospetti in cui l'asimmetria assuma caratteristiche di unicità.

Nelle zone di che trattasi è vietato qualsiasi intervento che possa innescare o favorire processi di degrado quali movimenti terra e alterazioni del manto erboso delle praterie o

del sottobosco. Tali interventi, se assolutamente necessari, sono sottoposti al preventivo parere dell'autorità Comunale e dell'autorità Forestale.

Costituiscono eccezione l'eventuale taglio di singoli esemplari deperenti o pericolanti, il taglio di tronchi o rami disseccati e di arbusti per soddisfare le esigenze del fondo e dei poderi annessi.

Nelle zone boscate percorse dal fuoco è assolutamente vietato compiere opere se non quelle relative al riassetto morfologico e idrico di rimboschimento e della eventuale recinzione totale o parziale.

art. 7.2 PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO VEGETAZIONALE.

Per i boschi di conifere termofile, frutto di rimboschimento più o meno recenti che hanno generato ecosistemi semplificati ed impoveriti e ad altissimo rischio di incendio, per il loro recupero si prevede:

- a) il diradamento degli eventuali addensamenti di giovani esemplari generatisi dopo gli incendi;
- b) la conservazione delle conifere e termofile laddove costituiscono "associazione durevole" (luoghi acclivi, a roccia superficiale ospitanti pinete fitte e prive di sottobosco);
- c) negli altri casi sui pendii non eccessivamente inclinati la graduale trasformazione della pineta in bosco di angiosperme attraverso il metodo del diradamento selettivo con contemporanea diffusione di arbusti ricostruttori e nelle zone con condizioni microclimatiche adatte, la messa a dimora di giovani esemplari di angiosperme frugali;
- d) boschi di angiosperme termofile: se ne prevede il consolidamento attraverso l'aumento percentuale delle piante ad alto fusto e/o l'aumento della superficie boscata;
- e) nei rimboschimenti è vietato l'uso di piante infestanti (Alanto Robinia);
- f) lo sfruttamento dei boschi esistenti per la produzione di legna deve essere attuato scegliendo i criteri più opportuni in base alla morfologia del terreno, ed al tipo di essenza, per non ingenerare processi erosivi e di degrado dei versanti tenendo anche conto dell'impatto visivo che essi possono ingenerare nel tempo;
- g) nel caso di praterie o pascoli classificati "in regime di trasformazione" dal P.T.C.P. sono consentiti interventi ordinati al ritorno del bosco con essenze ecologicamente idonee.

CAPO V

art. 8 MANUFATTI DA TUTELARE: MANUFATTI EMERGENTI SISTEMI DI MANUFATTI EMERGENTI E PERCORSI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE.

VALENZE STORICHE, MANUFATTI E SISTEMI DI MANUFATTI EMERGENTI (CASTELLI, ROCHE, PIEVI) INDIVIDUATI DAL P.T.C.P..

ME1	(E1) GALLINARIA (vecchia miniera di rame)
ME2	(F1) CASTELLO DELLA MOGGIA (tracce di insediamento medioevale da studiare)
ME3	(F2) CAMEZZANA (casa torre dei secoli XV-XVI)
PS1	(I1) PIAN DEL LAGO (via che passava dalla Val Petronio alla Val Graveglia)
ME4	(R1) PIAN DEL LAGO (tracce di insediamento protostorico di altura)
ME5	(S1) SAN GIOVANNI BATTISTA (chiesa medioevale ristrutturata, in posizione dominante)
ME6	(S2) CANDIASCO (notizie del ritrovamento di tomba a cassetta)
ME7	(S3) VERICI (chiesa medioevale parzialmente rifatta)

Costituiscono sistemi di pregio i nuclei storici indicati nella Struttura del P.U.C. con la sigla AC-CE , gli ambiti T.N.I., le zone con l'indicazione ME , PS , gli ambiti AINA e AISA le culminazioni, le linee dei principali crinali ,

Fatte salve le disposizioni specifiche della Disciplina Paesistica, che in taluni ambiti indica come valore paesistico la costruzione lungo i crinali, o che attraverso indicazioni specifiche indirizza le progettazioni in tal senso, si prescrive:

- AC-CE : le aree così definite sono inedificabili.
- T.N.I: le aree così definite sono inedificabili salvo le specifiche indicazioni relative a: ANI-MA , ANI-CE.
- ME e PS le aree così definite sono inedificabili salvo per quegli interventi volti alla conservazione, al ripristino, ed all'identificazione del manufatto o dei sistemi di manufatti emergenti.
- AINA : sono così classificati territori ove vale la tutela specifica del sistema paesistico , storico , antropico , la specifica disciplina è finalizzata alla conservazione in senso assoluto delle prevalenti caratteristiche paesaggistiche , nonché dei sistemi naturalistici antropizzati e non antropizzati . Come specificato nelle N.T.A. del P.U.C. le uniche trasformazioni ammesse sono espressamente mirate alla conservazione e alla fruizione attiva del territorio , in un'ottica di valorizzazione e conoscenza del territorio .
- AISA sono così classificati manufatti storico antropici ove prevale la tutela specifica del manufatto sia esso a carattere volumetrico , di valore documentario , traccia di sentiero , canale o altro , ove vale la tutela specifica del manufatto stesso e del contesto . Prevale in ogni caso la conservazione di quelle che rappresentano le tracce visibili e le vestigia . La metodologia di intervento dovrà essere accompagnata da un dettagliato rilievo che metta in evidenza l'intero AISA , le porzioni , le tracce visibili , sia che si tratti di manufatto volumetrico , che tracce di altro genere . Ciò che è riconoscibile non potrà essere in nessun modo alterato , ferme restando le metodologie di intervento previste dalle N.T.A. del P.U.C..
- - 1) Chiesa di Bargone;
 - 2) Ponte del diavolo loc. Bargone;

- 3) Torre di avvistamento loc. Nansola ;
- 4) Gruppo di edifici di elevato valore storico antropico loc. Nansola ;
- 5) Vecchio mulino loc. Cardini ;
- 6) Cappelletta di Cardini ;
- 7) Edificio storico loc. Cardini;
- 8) Chiesa di Cardini ;
- 9) Chiesa di Verici ;
- 10) Cappelletta di Verici ;
- 11) Antiche mura monastero Benedettino loc. Verici Superiore ;
- 12) Antico mulino loc. Barletti ;
- 13) Chiesa di S. Giovanni ;
- 14) Antica villa Comezzana loc. Comezzana ;
- 15) Antiche mura loc. Piazze ;
- 16) Chiesa capoluogo;
- 17) Villa Sottanis ;
- 18) Antico frantoio loc. S. Lazzaro;
- 19) Villa Senatore Ricci ;
- 20) Monastero Benedettino loc. Battilana;
- 21) Antica condotta idroelettrica loc. Bargonasco ;
- 22) Antica Cappella loc. Comezzana;
- 23) Chiesa di Massasco ;
- 24) Cappelletta nei pressi del cimitero di Verici ;
- 25) Antico Frantoio loc. Bargone ;
- 26) Zona di interesse geologico sopra loc. Bargone ;
- 27) Relitto di lago glaciale loc. Monte Tregin ;
- 28) Impianto minerario ed edifici loc. Monte Alpe .

Eventuali interventi trasformativi previsti dalle N.T.A. del P.U.C. in ambito AC-CE , T.N.I , ANI-MA , ANI-CE , AINA dovranno essere accompagnati da un S.O.I. esteso alle porzioni di territorio da cui il manufatto previsto è visibile , al fine di poter valutare le implicazioni paesistiche ingenerate , che in ogni caso dovranno essere impercettibili rispetto al contesto inedificato dei luoghi .

Eventuali interventi trasformativi nel raggio di ml. 150 dall'area del manufatto emergente o dai sistemi di manufatti emergenti (ME , PS e AISA)dovranno essere accompagnati da un S.O.I. riferito al rapporto tra l'intervento ed il manufatto stesso .

- LINEE DI CRINALE: le principali linee di crinale avranno una fascia di inedificabilità di ml. 50 estesa a entrambi i versanti salve le specifiche indicazioni degli ambiti IS, ID, NI.
- CULMINAZIONI: le culminazioni così come cartografate, avranno una fascia di inedificabilità di raggio pari a ml. 50.
- PERCORSI STORICI: nella cartografia sono individuati i percorsi di particolare pregio quali i percorsi di crinale e le mulattiere. Questi si pongono quali emergenze di un paesaggio da conservare. Il loro sedime è da conservare, saranno consentiti interventi volti al loro recupero e alla fruizione collettiva e per il tempo libero.

-) non è consentito modificarne il tracciato, salvo che per comprovate esigenze di interesse pubblico;
-) non è consentito modificare i materiali con cui sono costruiti, salvo che gli interventi di modifica non siano ricompresi in uno specifico progetto di riqualificazione;
-) è ammessa la realizzazione di spazi di sosta attrezzati, di percorsi vita, di piste ciclabili preferibilmente con il fondo naturale, o nell'ipotesi di uno specifico progetto di riqualificazione di più ampio respiro con materiali riconducibili al repertorio delle pavimentazioni.

CAPO VI

art. 9 TIPOLOGIA DEI MODELLI AGGREGATIVI.

Si individuano le tipologie presenti o comunque compatibili con il tessuto edificato comunale: le nuove edificazioni dovranno attenersi ai seguenti modelli tipologici mentre le costruzioni esistenti, in accordo con le prescrizioni di zona potranno adeguarvisi. Gli aumenti o le modifiche ai volumi esistenti, laddove concessi, non dovranno costituire superfetazioni o aggiunte non organiche, ma dovranno essere rapportati all'edificio secondo i criteri riportati.

art. 9.1 TIPI AGGREGATIVI.

A.1) TIPOLOGIE A SCHIERA NEL CONTESTO DI CASARZA LIGURE : SCHEMA TIPOLOGICO A SCHIERA SU PERCORSO PIANEGGIANTE, CARATTERI DI RICONOSCIBILITÀ

È data dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione, organizzati lungo un percorso di distribuzione mediante allineamento delle fronti sul ciglio dello stesso, senza sfalsamenti tra i piani dei singoli elementi.

Possono essere presenti arretramenti di facciata.

I singoli elementi della schiera, possono essere costituiti da singole cellule con posta sul retro l'area di pertinenza; o avere l'area di pertinenza occupata dal raddoppio in profondità della cellula elementare. Si possono sviluppare in altezza generalmente per tre o quattro piani, raramente oltre i quattro piani.

I meccanismi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio. Possono essere presenti collegamenti verticali esterni sino al primo piano, raramente oltre il primo. Generalmente in tale caso si tratta di elementi aggiunti in tempi successivi, che costituiscono elementi artificiali e tipologicamente incongrui.

Le coperture possono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate generalmente equidistante da queste. Eventuali asimmetrie non costituiscono generalmente elemento di contrasto con il contesto. L'inclinazione delle falde è in genere, compresa tra 25 e 35 gradi, sia nel caso di due falde che nei casi in cui la copertura si presenta con singola falda. È piuttosto rara ma non costituisce unicità la presenza di coperture a padiglione. Generalmente in questo caso si tratta di edifici specializzati: case d'angolo, edifici specialistici, case in linea ottenute quale rifusione di preesistenti schiere.

Le bucaure, generalmente in numero di due per singolo elemento di schiera e per piano, hanno l'altezza prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

La logica aggregativa, a cui devono essere improntati eventuali interventi su edifici esistenti, assimilabili alla tipologia in esame e comportanti modifiche volumetriche, devono essere riconducibili ad uno dei seguenti criteri:

A. 1.1) METODOLOGIA DI INTERVENTO: AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATE ALLA SCHIERA AVENTI LA PROFONDITÀ DI QUELLE ATTIGUE

Nel caso di aggiunta di nuovi moduli di schiera, la linea di gronda dei nuovi volumi dovrà trovare riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

Stessa metodologia per la linea di colmo che potrà continuare l'allineamento esistente o spostarsi, traslando, da questo.

L'allineamento è auspicabile qualora la nuova cellula abbia la linea di colmo più bassa o più alta rispetto alla cellula preesistente. La traslazione è ammessa nel caso di differenza di quota pari a un piano in meno. In questo caso la falda più corta non dovrà avere dimensione inferiore ai 2/3 della più lunga.

La copertura dei nuovi volumi, salvo il riconoscimento di diversi schemi, dovrà essere costituita da due falde con il colmo parallelo al fronte su strada.

Il ricorso alla copertura con una sola falda dovrà trovare precisi riscontri nell'intorno.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al manufatto adiacente.

A. 1.2) METODOLOGIA DI INTERVENTO: AUMENTO O DIMINUIZIONE DELLA PROFONDITÀ DELLA O DELLE CELLULE COSTITUENTI LA SCHIERA, MEDIANTE AVANZAMENTO O ARRETRAMENTO DEL FRONTE COSTRUITO

L'intervento in profondità può riguardare una o più cellule e deve tendere alla regolarizzazione generale del fronte, senza creare avanzamenti o arretramenti tipologicamente incongrui.

La copertura dei nuovi volumi, fermo restando le indicazioni contenute al punto A.1.1, deve essere in continuazione di falda con la schiera di appartenenza.

Per gli ampliamenti di edifici esistenti, nel caso in cui nella parte di nuova realizzazione, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, si dovrà rialzare l'intera copertura. Ciò nel rispetto dei limiti di aumento volumetrico d'ambito.

La copertura di nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al manufatto adiacente.

Nel caso di nuovi edifici composti da più cellule, le coperture dovranno avere la stessa inclinazione degli edifici esistenti.

A. 1.3) METODOLOGIA DI INTERVENTO: SOPRAELEVAZIONE DI CELLULE ESISTENTI MANTENENDO LA PROFONDITÀ DI QUELLE SOTTOSTANTI

Nell'ipotesi di aggiunta di nuovi volumi aumentando dell'altezza dell'edificio, la linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare precisi riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve essere a due falde con colmo parallelo al fronte strada. Le coperture dei nuovi volumi devono sottostare alle indicazioni contenute al punto A.1.1.

La sopraelevazione di norma deve tendere al raggiungimento dell'altezza di piano abitabile per i piani esistenti e adibiti ad abitazione.

A prescindere dal tipo di logica aggregativa, i prospetti dei nuovi volumi o le modificazioni prospettive dei volumi esistenti, laddove ammesse, devono presentare analogie evidenti con i prospetti attigui esistenti.

A2) TIPOLOGIE A SCHIERA NEL CONTESTO DI CASARZA LIGURE: SCHEMA TIPOLOGICO A SCHIERA SU PERCORSO NON PIANEGGIANTE, CARATTERI DI RICONOSCIBILITÀ

Il modello edilizio è dato dall'aggregazione di elementi modulari, funzionalmente autonomi ed aventi in comune il setto murario trasversale di divisione. Essi sono organizzati lungo un percorso matrice o d'impianto, mediante l'allineamento delle fronti sul ciglio del percorso stesso. Possono presentarsi sfalsamenti altimetrici tra i singoli elementi, tra i piani e in genere possono presentare arretramenti o avanzamento dei fronti di facciata.

I singoli elementi possono essere costituiti dal corpo di fabbrica, anche con il raddoppio in profondità della cellula. Si sviluppano in altezza generalmente per due o più piani.

I sistemi di collegamento verticali sono contenuti all'interno dell'edificio.

Possono esservi situazioni in cui il percorso di impianto o matrice, risultando inclinato assuma il ruolo di impianto distributore e che quindi l'accesso alle varie unità edilizie avvenga attraverso scale esterne.

Le coperture possono essere a doppia falda con colmo parallelo alle facciate generalmente equidistante da queste. Eventuali asimmetrie non costituiscono generalmente elemento di contrasto con il contesto. L'inclinazione delle falde è in genere, compresa tra 25 e 35 gradi, sia nel caso di due falde che nei casi in cui la copertura si presenta con singola falda. È piuttosto rara ma non costituisce unicità la presenza di coperture a padiglione. Generalmente in questo caso si tratta di edifici specializzati: case d'angolo, edifici specialistici, case in linea ottenute per rifusione di schiere.

Le bucatore, generalmente in numero di due per singolo elemento di schiera e per piano, hanno l'altezza prevalente sulla larghezza secondo rapporti dimensionali tradizionalmente diffusi.

Normalmente in questo tipo di edifici la morfologia del terreno su cui si impostano, determina complessi con caratteristiche volumetriche particolarmente complesse.

La logica aggregativa, a cui devono essere improntati eventuali interventi su edifici esistenti, assimilabili alla presente categoria e comportanti modifiche volumetriche, deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

A. 2.1) METODOLOGIA DI INTERVENTO: AGGIUNTA SERIALE DI CELLULE AGGREGATE ALLA SCHIERA MANTENENDO O AUMENTANDO LA PROFONDITÀ DELLA SCHIERA STESSA

Nel caso di ampliamenti orizzontali con l'aggiunta di moduli, la linea di gronda dei nuovi volumi deve trovare riscontri e rapporti planimetrici e altimetrici con quelle attigue.

Stessa metodologia per la linea di colmo che potrà continuare l'allineamento esistente o spostarsi, traslando, da questo.

L'allineamento è auspicabile qualora la nuova cellula abbia la linea di colmo più bassa o più alta rispetto alla cellula preesistente. La traslazione è ammessa nel caso di differenza di quota pari a un piano in meno. In questo caso la falda più corta non dovrà avere dimensione inferiore ai 2/3 della più lunga.

La copertura dei nuovi volumi, salvo il riconoscimento di diversi schemi, dovrà essere costituita da due falde con il colmo parallelo al fronte su strada.

Il ricorso alla copertura con una sola falda dovrà trovare precisi riscontri nell'intorno.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile se il numero di piani del nuovo volume è inferiore di almeno uno rispetto al manufatto adiacente.

A. 3) TIPOLOGIA A VILLA O A PALAZZINA: CASA A BLOCCO

Unità abitative organizzate come residenze isolate e circondate da un'area di pertinenza attrezzata: l'aggregazione di tali unità in generale costituisce filtro tra tessuti omogenei e regolari e le aree non insediate o caratterizzate da insediamenti sparsi. In alcuni casi rappresenta tessuti di pregio all'interno della struttura urbana consolidata.

In genere tali tipologie rappresentano tessuti ove la disciplina indica il consolidamento e la conferma dei tessuti presenti, sulla base di tali tipologie edilizie.

Nei TPA tali edifici sono in genere isolati e rappresentano unità spaziali la cui lettura è vista nel contesto dell'ambito di appartenenza.

Le costruzioni ascrivibili alla tipologia in esame, quando ubicate in tessuti consolidati, sono in genere articolate in non più di quattro piani abitabili con un volume massimo di mc. 2000.

In situazioni di insediamento sparso in genere non hanno più di tre piani ed il volume non supera i mc. 500.

L'involucro edilizio è generalmente caratterizzato da forme semplici.

Le coperture sono a padiglione o a falde.

I fronti presentano generalmente terrazzi.

Negli edifici esistenti assimilati alla categoria in esame, eventuali aggiunte volumetriche o variazioni prospettiche devono mirare all'unità formale del manufatto.

La logica aggregativa a cui devono essere improntati eventuali nuovi interventi comportanti modificazioni dei volumi attuali deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

A. 3.1) METODOLOGIA DI INTERVENTO: AUMENTO DELLA LUNGHEZZA E/O DELLA PROFONDITÀ DI PARTE O DELL'INTERO CORPO COSTITUENTE L'EDIFICIO

L'intervento può riguardare uno o più piani dell'edificio e può interessare il suo sviluppo verticale in maniera totale o parziale. In generale tali interventi dovranno essere realizzati su fronti laterali o posteriormente. Si dovrà tendere alla regolarizzazione generale del fronte interessato dall'intervento. A questo scopo occorre che i nuovi volumi presentino planimetricamente e altimetricamente allineamenti evidenti con le parti a loro attigue.

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo principale, nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, dovrà valutarsi la compatibilità ambientale di rialzare, la linea di gronda e con essa l'intera copertura.

La copertura dei nuovi volumi può essere rappresentata da terrazzo praticabile in quanto tipologicamente ammissibile.

I prospetti dei nuovi volumi così come le modificazioni di quelli esistenti devono presentare analogie evidenti con le facciate dei manufatti attigui.

A4) EDIFICIO O COMPLESSI DI EDIFICI RURALI DI TIPO ISOLATO

Unità abitativa organizzata generalmente come residenza isolata, in genere funzionale alla conduzione di fondi, posta sul lotto principale anche, come aggregazione di più elementi o come conclusione di edifici a schiera.

Gli edifici ascrivibili alla tipologia in esame in genere sono composti da non più di tre piani generalmente due. Il piano terra adibito a deposito, tetto a falde, volumi semplici con sfalsamenti di piani secondo l'orografia del suolo. I collegamenti verticali possono essere interni, spesso sono presenti all'esterno fino a raggiungere il piano primo. In alcuni tipi edilizi sono presenti "terrazzi aie" cioè un terrazzo posto in genere su di un porticato, complanare al solaio del primo piano, in questo caso generalmente le scale esterne che conducono all'accesso sul terrazzo sono protette da balaustre piene in muratura, più raramente da ringhiere. Generalmente la scala è parte integrale delle murature.

La logica aggregativa a cui devono essere improntati eventuali nuovi aumenti volumetrici o modificazioni degli edifici esistenti, assimilabili a tale categoria, deve essere riconducibile ad uno dei seguenti criteri:

A. 4.1) METODOLOGIA DI INTERVENTO: SOPRAELEVAZIONE E/O AUMENTO DELLA PROFONDITÀ E/O DELLA LUNGHEZZA DI PARTE O DELL'INTERO CORPO COSTITUENTE L'EDIFICIO

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

La copertura dei nuovi volumi deve rappresentare la continuazione della copertura del corpo originario di appartenenza e deve essere a falde.

La gronda potrà essere alzate e con essa l'intera copertura, fatta salva la compatibilità ambientale.

Nel caso in cui, proseguendo la falda inclinata non si riesca a mantenere un'altezza di piano sufficiente, si dovrà rialzare l'intera copertura. Cio' nel rispetto dei limiti di aumento volumetrico d'ambito.

SOMMARIO

PARTE I GENERALITÀ.	1
1. NOTE INTRODUTTIVE (CONSIDERAZIONI GENERALI IN ORDINE ALLA DISCIPLINA PAESISTICA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI).	1
2. LINEE GUIDA PER LA CORRETTA APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA PAESISTICA.	2
3. OBIETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESISTICA.	4
CAPO I 5	
art. 1 MODALITÀ DI ATTUAZIONE.	5
<i>art. 1.1. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN APPLICAZIONE DELLA STRUTTURA DEL P.U.C. RELATIVO ALLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA.</i>	<i>6</i>
CAPO II 8	
art. 2 ZONE OMOGENEE.	8
CAPO III 10	
art. 3. ORGANISMI TERRITORIALI APPARTENENTI AGLI AMBITI CON CARATTERISTICHE DI INSEDIAMENTO SPARSO CON REGIME NORMATIVO DI MANTENIMENTO (IS-MA).	10
art. 3.1. CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI (IS-MA).	10
<i>art. 3.2. PRESCRIZIONI METODOLOGICHE DA APPLICARSI ALLE NUOVE COSTRUZIONI E AL RECUPERO DELL'ESISTENTE IN AMBITO IS-MA</i>	<i>11</i>
<i>art. 3.3. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE DA APPLICARSI AI MANUFATTI RESIDENZIALI</i>	<i>11</i>
<i>art. 3.4. DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE DA APPLICARSI AI MANUFATTI NON RESIDENZIALI</i>	<i>12</i>
<i>art. 3.5. DISPOSIZIONI METODOLOGICHE DA APPLICARSI NEL RECUPERO DELL'ESISTENTE</i>	<i>13</i>
<i>art. 3.6. SCALE ESTERNE GRADINI, SOGLIE DAVANZALI E PORTALI</i>	<i>14</i>
<i>art. 3.7. APERTURE</i>	<i>14</i>
<i>art. 3.8. SERRAMENTI ESTERNI</i>	<i>15</i>
<i>art. 3.9. COPERTURE</i>	<i>15</i>
<i>art. 3.10. INTERVENTI SULL'EDIFICATO: INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE.</i>	<i>16</i>
<i>art. 3.11. INTERVENTI MINORI.</i>	<i>17</i>
<i>art. 3.12. INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE.</i>	<i>18</i>
<i>art. 3.13. BRUSCHI - FRANCOLANO IS-MA 1.</i>	<i>19</i>
<i>art. 3.14. VERICI CARDINI IS-MA 2.</i>	<i>20</i>
<i>art. 3.15. S. ANTONIO - BARGONASCO IS-MA 3.</i>	<i>20</i>
<i>art. 3.16. VILLA RICCI IS-MA 4.</i>	<i>21</i>
<i>art. 3.17. MASSASCO IS-MA 5.</i>	<i>22</i>
<i>art. 3.18. BARGONE IS-MA 6.</i>	<i>22</i>
<i>art. 3.19. SAN LAZZARO VALLE GRANDE IS-MA 7.</i>	<i>23</i>
<i>art. 3.20. PIAN DELLA ZEPPA IS-MA 8.</i>	<i>23</i>

COMUNE DI CASARZA LIGURE PIANO URBANISTICO COMUNALE

art. 3.21.	PIAN DELLE CANNELLE, CIMA DEL COLLETO IS-MA 9.	24
art. 3.22.	PESTELLA IS-MA 10	25
art. 3.23.	INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B" (IS-MO-B-1).	25
art. 3.24.	INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B". (IS-MO-B-2).	25
art. 3.25.	INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B". (IS-MO-B-3).	26
art. 3.26.	INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B". (IS-MO-B-4).	26
art. 3.27.	INSEDIAMENTI SPARSI CON REGIME NORMATIVO DI MODIFICABILITÀ "B". (IS-MO-B-5).	27
CAPO IV	27	
art. 4.	ORGANISMI TERRITORIALI APPARTENENTI AGLI AMBITI CON CARATTERISTICHE DI NUCLEI ISOLATI REGIME NORMATIVO CONSOLIDAMENTO (NI-CO) MANTENIMENTO (NI-MA).	27
art. 4.1	NI-CO-1.BARGONE.	27
art. 4.2	NI-CO -3. MASSASCO.	28
art. 4.3	NI-CO-4. AMBITO DI TASSANI (SESTRI LEVANTE).	28
	NUCLEI ISOLATI REGIME DI MANTENIMENTO	28
art. 4.4	NI-MA 1 BARGONE	28
art. 4.5	NI-MA 2. CARDINI.	29
art. 5	INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MANTENIMENTO ID-MA.	29
art. 5.1	INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MANTENIMENTO ID-MA-1 BARGONE.	29
art. 5.2	INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MANTENIMENTO ID-MA-2 PROSSIMITÀ SAN MICHELE.	30
art. 5.3	INSEDIAMENTI DIFFUSI CON REGIME DI MODIFICABILITÀ DI TIPO "A". ID-MO-A	30
art. 5.4	ID-MO-A1.	31
art. 5.5	ID-MO-A2.	31
art. 5.6	ID-MO-A3.	31
art. 5.7	ID-MO-A4.	32
art. 5.8	ID-CO-1.	32
art. 6	INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE NON ANTROPIZZATE DI ELEVATO VALORE PAESISTICO. ANI-MA.	32
art. 6.1	INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI.	33
art. 7	BOSCHI RADIE BOSCHI CONSOLIDATIA ANI-CE.	35
art. 7.2	PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO VEGETAZIONALE.	37
CAPO V	38	
art. 8	MANUFATTI DA TUTELARE: MANUFATTI EMERGENTI SISTEMI DI MANUFATTI EMERGENTI E PERCORSI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE.	38
CAPO VI	41	
art. 9	TIPOLOGIA DEI MODELLI AGGREGATIVI.	41
art. 9.1	TIPI AGGREGATIVI.	41