

DISCIPLINA PAESISTICA

TITOLO I – Articolazione dispositiva

Art. 1 Inquadramento delle disposizioni di disciplina paesistica

Le norme della disciplina paesistica vengono suddivise in:

- a) Norme a carattere generale che interessano indistintamente tutto il territorio comunale, volte a disciplinare le caratteristiche tipologiche del sistema edificato indirizzandone le modalità di intervento, e a specificare le diverse categorie di ammissibilità e le condizioni realizzative degli interventi sugli spazi scoperti e/o interessanti il sistema vegetazionale locale.
- b) Norme specifiche per singolo ambito o distretto definenti, con relazione alle norme generali, specifiche disposizioni compositive e integrative di tipo puntuale, riferite alla singola unità di disciplina articolato raccolto in fascicolo autonomo.urbanistica.

Le disposizioni a carattere generale sono elencate nel presente fascicolo.

Le disposizioni specifiche sono incluse in calce a ciascuna scheda di ambito (sub-ambito) o distretto raccolte in forma di repertorio ai titoli 2 e 3 delle Norme di Conformità e di Congruenza del PUC.

Art. 2 Obbiettivi

Gli obiettivi perseguiti dalla Disciplina Paesistica sono quelli di garantire un equilibrato rapporto del sistema paesaggio in ragione di possibili modificazioni dettate dal livello di pianificazione per le attività di utilizzo del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione

TITOLO II - La normativa a carattere generale

Art. 3 Definizioni e repertorio degli interventi considerati

La normativa a carattere generale si articola attraverso la elencazione dei possibili interventi e di modalità di tutela che hanno valenza estesa all'intero territorio comunale. Le modalità di riferimento comprendono la nuova edificazione e i possibili interventi sull'edificato esistente e sono volte a definire i caratteri compositivi da osservare, distinti per ciascuna categoria tipologica..

L'ammissibilità di ciascuna categoria tipologica all'interno degli ambiti o dei distretti è definita negli indirizzi particolari raccolti nelle schede.

Le normative a carattere generale relative alle opere sulla morfologia del suolo e la vegetazione, sia all'interno degli ambiti insediati che nei territori aperti o non insediati, hanno valore di riferimento per l'intero Comune.

Laddove essi sono chiamati a far parte di un disegno particolare dettato da specifiche esigenze puntuali, trovano la loro precoisazione all'interno degli indirizzi particolari raccolti nelle schede.

Il repertorio analitico dei possibili interventi viene così suddiviso:

- a) Interventi sul patrimonio edilizio esistente
- b) interventi di nuova edificazione edifici autonomi
- c) Interventi relativi alla costruzione di manufatti minori
- d) Interventi concorrenti alla definizione dell'arredo urbano
- e) Interventi (in soprasuolo ed in sottosuolo) inerenti gli spazi esterni pertinenti agli edifici
- f) Interventi nei territori aperti, esterni alle zone insediate

Art. 4 Interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Elenco delle tipologie edilizie considerate

In relazione al quadro dell'analisi tipologica scaturita dalla D.F. ed alle conseguenti valutazioni di compatibilità, anche al fine di garantire la necessaria semplicità gestionale, vengono nel seguito definite le categorie tipologiche proprie dell'edificazione civile già presenti e ammissibili in Savignone.

Le definizioni adottate sono state compilate tenendo in maggior conto l'efficacia e la leggibilità sia da parte degli operatori locali che degli uffici comunali, che la formale correttezza della grammatica architettonica.

La scelta delle componenti di linguaggio da considerarsi è stata svolta avendo prevalente attenzione più che alla filologia del "tipo", alle problematiche di intervento più consuete, agli elementi che più diffusamente possono essere oggetto di trasformazione in sede di "ristrutturazione", e dalla cui trattazione in maggior misura dipende la possibilità di scadimento o di miglioramento dell'immagine puntuale e complessiva del sito.

Da qui l'importanza attribuita alla forma delle coperture, alla presenza ed alla dimensione degli aggetti, al rapporto tra i prospetti e le aperture praticate, ed al tipo e qualità dei materiali di rivestimento esterno impiegati.

Ed inoltre le specificazioni in ordine al corretto posizionamento degli incrementi volumetrici ammessi, in ragione della loro frequente improprietà, non altrimenti controllabile in sede di procedura autorizzativa.

Al fine di facilitare la comprensione della categoria tipologica di riferimento, in apposito fascicolo denominato "Repertorio dei modelli" sono state riprodotte fotografie, raccolte all'interno del territorio comunale, rappresentative di ciascuna categoria tipologica considerata

- Ville di villeggiatura "di pregio" del tardo Ottocento e inizio Novecento e sottotipologie
- Palazzi di pregio di notevole valore storico-architettonico
- Edifici in linea non recenti tipici dell'ambiente urbano e pseudoschiere
- Schiere edilizie
- Case Coloniche e di abitazione rurale tradizionale
- Palazzine mono e bifamiliari moderne
- Edifici condominiali moderni di tipo urbano

Separatamente possono essere considerati tutti gli edifici di lavoro nelle loro specificazioni:

- edifici recenti a carattere produttivo e/o commerciale
- edifici di lavoro agricolo

e quelli destinati ad assolvere funzioni di servizio istituzionale quali le scuole, gli edifici pubblici, gli impianti sportivi e simili.

2. Ville di villeggiatura “di pregio” del tardo Ottocento e inizio Novecento e sottotipologie, e palazzi “storici” di notevole pregio architettonico ;

Gli edifici in rubrica sono quelli che costituiscono il patrimonio più noto ed autentico dell’immagine di pregio locale, connotandone la storia insediativa.

Pertanto gli interventi edilizi debbono essere in generale rivolti a conservare la costruzione e a trasmetterla nel tempo, adeguandone eventualmente la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere orientate in ragione del riconosciuto grande valore documentario presente:

- dalle istruzioni metodologiche raccolte nella Carta del restauro 1972 e sviluppate successivamente nell'ordinamento attraverso la legge regionale 25/1993 allo scopo di rigenerarne l'attitudine ad una fruizione attuale mediante esiti espressi attraverso risorse specifiche, documentate e documentabili, della costruzione, del suo sito.
- nei provvedimenti di vincolo ex lege 1089/1939 e 1497/1939 (ora D.Lgs. n. 490/99) o nelle misure di protezione;
- nel prodotto di ricerche (di ordine bibliografico, iconografico, e archivistico) e di indagini "non distruttive" condotte per eventuale iniziativa del promotore su singoli manufatti e, più generalmente, sulla costruzione;

2.1. Coperture ed elementi accessori

composizione

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a doppia falda o a padiglione, mantenendo gli originali materiali da costruzione, la foggia e gli elementi premianti quale le orditure lignee, frontolini in legno ornamenti ecc. e con divieto di formazione di significative modificazioni della sistemazione delle falde.

Il manto di copertura dovrà essere conservato in conformità alla preesistenza, potrà essere sostituito con laterizio (tegole marsigliesi) o materiale di tipo lapideo (pietra locale), qualora trattasi di materiale non conforme alle norme igienico sanitarie o di sicurezza, con la prescrizione della non alterazione in ogni caso dei caratteri compositivi, coloristici e tipologici che caratterizzano la copertura originaria

2.2. Prospetti

composizione

Non sono ammesse realizzazioni di nuove logge, balconi, terrazzi.

Per soluzioni che riportino la struttura alla sua originarietà potrà essere preso in considerazione uno studio dettagliato che ne rappresenti l'evoluzione storica a supporto di una progettazione più incidente

Salvo quanto sopra non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente sulla base di accurato studio architettonico compositivo e storico documentato.

Negli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- è vietato l'uso di intonaco plastico;

- non possono essere posti in opera serramenti costruiti con materiali inidonei (per esempio metallo lasciato a colore naturale e legno non trattato tradizionalmente).
- Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche utilizzando le stesse tecniche costruttive attraverso un accurato restauro. Le eventuali figure, araldiche e umane, e i paesaggi, presenti nelle murature esterne delle costruzioni, sono da tutelare accuratamente, anche mediante semplici procedimenti di fissaggio delle loro immagini.

bucature

Sono da mantenersi in generale inalterate le aperture esistenti, salvo il caso di limitate modifiche condotte con il criterio della regolarizzazione di dimensioni alterate e l'osservanza degli allineamenti principali senza soluzione di continuità con la tipologia esistente.

2.3. Impianto planimetrico

composizione

Non sono ammesse modificazioni sostanziali all'impianto distributivo interno, in particolare è vietato modificare gli eventuali scaloni centrali e modificare o ampliare le forme dell'edificio se a pianta quadrata.

Non sono ammesse modificazioni della composizione volumetrica se non quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino di elementi posticci o derivanti da superfetazioni seguendo il modello tipologico presente sulla base di accurato studio architettonico compositivo e storico documentato.

Sono ammesse opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture della costruzione, nonché quelle necessarie a mantenere in efficienza come ad adeguare alle norme di sicurezza gli impianti tecnologici esistenti.

3. Edifici in linea o a pseudo schiera di edificazione non recente

La categoria comprende gli edifici tipici degli organismi urbani di più antico impianto (Savignone centro, San Bartolomeo, Isorelle, Ponte), di semplice fattura, con finiture modeste, ed ove gli interventi edilizi debbono essere in generale rivolti a conservare la costruzione e a trasmetterla nel tempo, adeguandone la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere tali da non stravolgerne i caratteri principali.

3.1. Coperture ed elementi accessori

composizione

Dovranno essere mantenute le composizioni esistenti, prevalentemente a padiglione, o a doppia falda se pseudoschiere, conservando in via generale le caratteristiche tipologiche dei materiali da costruzione, e le loro modalità d'impiego.

L'introduzione di elementi modificativi (abbaini, terrazzi in falda, lucernari) dovrà essere attentamente controllata e resa ammissibile nei limiti della conservazione dei caratteri compositivi già più comuni nell'intorno. In genere gli abbaini dovranno essere collocati in asse con le bucaure esistenti dei prospetti di riferimento e non interessare complessivamente una superficie di copertura superiori al 20% della superficie della falda su cui insistono.

Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muretti d'attico, l'altezza non potrà comunque superare i cm. 40. Sono sempre fatte salve diverse prescrizioni della C.E..

Il manto di copertura preferibilmente da conservare nella stessa tipologia di materiali, potrà essere sostituito con laterizio (tegole marsigliesi) o materiale di tipo lapideo (pietra locale), qualora trattasi di materiale non conforme alle norme igienico sanitarie o di sicurezza

3.2. Prospetti

composizione

In genere non deve ritenersi ammessa la introduzione di nuove logge o di balconi, non limitati a pochi e semplici elementi, tali da non compromettere l'equilibrio dei prospetti o la loro prevalente caratteristica unitaria.

Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente sulla base de caratteri tradizionali rilevabili negli altri edifici con tipologia analoga èrsenti nel contesto.

Negli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- è prescritto l'uso di intonaci a base di arenino
- non possono essere posti in opera serramenti costruiti con materiali inadonei (per esempio metallo lasciato a colore naturale e legno non trattato tradizionalmente).
- Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature eventualmente presenti che potranno essere riprese con idonee tecniche.

bucature

Sono da mantenersi di massima inalterate le aperture esistenti, salvo il caso di limitate modifiche condotte con il criterio della regolarizzazione di dimensioni alterate e l'osservanza degli allineamenti principali senza soluzione di continuità con la tipologia esistente.

Non è in genere da consentirsi, la introduzione di finestrate aventi larghezza superiore all'altezza.

3.3. Impianto planimetrico

composizione

Non sono ammesse modificazioni della composizione volumetrica se non quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino di elementi posticci o derivanti da superfetazioni seguendo il modello tipologico presente sulla base di accurato studio compositivo.

Sono ammesse opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture della costruzione, nonchè quelle necessarie a mantenere in efficienza come ad adeguare alle norme di sicurezza gli impianti tecnologici esistenti.

4. Edifici a schiera edilizia

L'edificazione a schiera edilizia, sia nella tipologia assecondante la linea di livello che in quella ortogonale alla stessa costituisce uno dei modelli consueti e tradizionali dell'edificazione in ambiti rurali, costituendo uno dei modelli abituali di evoluzione per successiva integrazione laterale di cellule elementari originarie.

Il modello ha poi trovato, più recentemente, conferma anche in episodi di edificazione unitaria, ma conservanti la sistemazione funzionale tipica della schiera, spesso connotati da singoli corpi monoalloggio duplex, affiancati, con disassamenti e sfalsamenti in altezza.

Per le sue particolari caratterizzazioni il modello, che merita di essere salvaguardato, appare molto sensibile agli interventi di ammodernamento, se non condotti con tecniche volte a salvaguardarne le specificità.

4.1. Coperture ed elementi accessori

composizione

Vanno salvaguardate le sistemazioni a doppia falda conservandone in via generale le caratteristiche tipologiche dei materiali da costruzione, e le loro modalità d'impiego.

L'introduzione di elementi modificativi (abbaini, lucernari) dovrà essere attentamente controllata in relazione al contesto costituito da tutti gli elementi della schiera. In genere gli abbaini dovranno essere collocati in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento e non interessare complessivamente una superficie di copertura superiori al 20% della superficie della falda su cui insistono.

Sono da sconsigliare interventi volti alla formazione di terrazzi a pozzetto entro falda.

Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muretti d'attico, di modesta altezza.

Il manto di copertura dovrà sempre essere conservato con lo stesso rivestimento per tutti gli elementi della schiera.

In genere gli interventi dovranno sempre garantire la uniformità delle pendenze delle falde, e delle loro caratteristiche, conservando sempre attraverso i dislivelli necessari la autonoma leggibilità di ogni elemento della schiera, senza improprie unificazione di elementi contigui.

4.2. Prospetti

composizione

La introduzione di nuovi balconi, dovrà essere attentamente calibrata e limitata al fine di non compromettere l'equilibrio dei vari elementi della schiera.

Non sono da favorirsi sensibili modificazioni dei prospetti, limitandole a quelle comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente sulla base de caratteri tradizionali rilevabili negli altri edifici con tipologia analoga èrsenti nel contesto.

Negli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni:

- è prescritto l'uso di intonaci a base di arenino
- non possono essere posti in opera serramenti costruiti con materiali inadonei (per esempio metallo lasciato a colore naturale e legno non trattato tradizionalmente).

bucature

Sono da mantenersi di massima inalterate le aperture esistenti, salvo il caso di limitate modifiche condotte con il criterio della regolarizzazione di dimensioni alterate e l'osservanza degli allineamenti principali senza soluzione di continuità con la tipologia esistente.

Non è mai assentibile la introduzione di un nuovo ordine di finestre.

4.3. Impianto planimetrico

composizione

Non sono da favorire modificazioni della composizione volumetrica se volte alla regolarizzazione e il riordino di elementi posticci o derivanti da superfetazioni seguendo il modello tipologico tradizionale.

5. Case coloniche e abitazioni di tipo rurale

Costituiscono la tipologia prevalente, nell'edificazione anteriore agli anni più recenti, nell'intero esteso ambito rurale del Comune, con forti presenze all'interno dei nuclei (in particolare quelli minori). Per il loro carattere, testimone di tecniche costruttive elementari proprie del territorio con cui presentano elevata compatibilità, meritano, ove tuttora presenti, di essere salvaguardate da interventi capaci di stravolgerne l'immagine.

5.1. Coperture ed elementi accessori

composizione:

Dovranno essere conservate le composizioni esistenti, a doppia falda o a padiglione, il manto dovrà essere mantenuto in analogia con modelli comuni dell'ambito, di preferenza in tegole in cotto a colore naturale con la realizzazione di colmi in coppi di laterizio.

Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm. 35 dalla muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà essere conformato alla semplice tradizione costruttiva, con assenza di cornici in rilievo.

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

La realizzazione di abbaini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 15% della superficie della falda su cui insistono.

Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno da 0,8 a 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto e i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, a quota inferiore a quello principale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in pietra locale, l'apertura non dovrà superare gli 80 cm. di larghezza.

5.2. Prospetti

Composizione:

Non sono ammesse realizzazioni di nuove logge.

Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente.

La formazione di nuovi balconi è consentita esclusivamente per piccole entità, in genere con lunghezza non superiore ad un terzo della larghezza della fronte su cui insistono e tali da servire una sola apertura per ogni piano.

I balconi dovranno distare almeno 60 mc. dagli spigoli principali del fabbricato

Le fronti dovranno essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese, secondo la tipologia ligure.

La fascia basamentale, per un'altezza non superiore ai cm.90 potrà essere rivestita in pietra locale, o evidenziata con intonaco stollato alla genovese debitamente tinteggiato

Non sono ammesse realizzazioni di scale esterne realizzate in struttura a sbalzo, sono prese in considerazione le scale fino al piano primo con tamponamento del sottoscala realizzato senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali e colori della facciata.

bucature

Sono da mantenersi di massima inalterate le aperture esistenti, salvo il caso di limitate modifiche condotte con il criterio della regolarizzazione di dimensioni alterate e l'osservanza degli allineamenti principali senza soluzione di continuità con la tipologia esistente.

Non è mai consentita la introduzione di finestrate aventi larghezza superiore all'altezza.

Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno, con disegno semplice e lineare, a pannellatura liscia o con cornice rettangolare in massello e trasversa in corrispondenza della maniglia, verniciato in verde scuro, marrone scuro o tinta legno naturale. E' altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata verniciata. Sono ammesse bucaure sopraluce nelle tipologie tradizionali.

Le pensiline sovrapporta non dovranno sporgere oltre cm.120 dal perimetro murario e dovranno essere realizzate in laterizio ovvero dello stesso materiale presente sulla copertura originaria, con elementi di sostegno o saette in ferro o in legno a semplice disegno tradizionale.

5.3. Impianto planimetrico

composizione

Sono da conservarsi i caratteri di leggibilità delle cellule elementari regolari che caratterizzano gli edifici.

6. Palazzine mono e bifamiliari

Appartengono alla categoria tipologica gli edifici abitativi di piccola entità, edificati nei recenti decenni, in genere caratterizzati da linguaggi costruttivi "moderni" in genere derivati da rivisitazioni "vernacolari" di elementi tradizionali e da modelli cittadini.

Tale modello, piuttosto diffuso nelle parti del comune maggiormente interessate dalla presenza turistica o dalla residenza qualificata, costituisce spesso l'esito di "ammodernamenti" di costruzioni aventi originaria tipologia colonica o rurale.

Obiettivo della disciplina è la conservazione di caratteri costruttivi e tipologici sostenibili nei confronti dell'ambiente locale.

6.1. Coperture ed elementi accessori

composizione:

Dovranno essere sempre conservate le composizioni esistenti, privilegiando la sistemazioni con doppia falda o a padiglione.

Il manto dovrà essere di preferenza in tegole in cotto a colore naturale con la realizzazione di colmi in coppi di laterizio.

In casi particolari, adeguatamente motivate in sede progettuale, è da consentirsi l'adozione di rivestimenti diversi.

Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muretti d'attico, l'altezza non potrà comunque superare i cm. 40. Sono sempre fatte salve diverse prescrizioni della C.E..

Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno da 0,8 a 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto e i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, il fronte dovrà essere in muratura intonacata.

Sono vietati i terrazzi in falda ricavati ad incasso nelle coperture

Non sono ammesse realizzazioni di scale esterne realizzate in struttura a sbalzo, sono prese in considerazione le scale fino al piano primo con tamponamento del sottoscala realizzato senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali e colori della facciata.

6.2. Prospetti

Sono ammesse modificazioni dei prospetti, esclusivamente in relazione alla introduzione di balconi e limitate modifiche delle bucatore o nei casi di ampliamento consentiti.

Sono ammessi nella composizione architettonica elementi che a giudizio della C.E.I. migliorino eventuali disordini compositivi originari della facciata

Sono ammesse le realizzazioni di logge solo quando l'edificio ne presenti altre preesistenti, si dovrà integrare la loro realizzazione alla composizione della facciata.

Finiture e rivestimenti.

Le facciate dovranno essere realizzate con finitura in intonaco in arenino alla genovese, Non sono in ogni caso ammessi rivestimenti in materiali ceramici o l'impiego di graniti o travertini.

Lambrini, zoccoli e basamenti:

La fascia basamentale, per un'altezza limitata potrà essere rivestita in pietra locale o comunque evidenziata con un trattamento a scelta tra i seguenti: intonaco in arenino alla genovese, intonaco segnato a campi regolari, rivestimenti lapidei definiti con corsi paralleli a correre, paramenti in pietra a blocchi, con esclusione di graniti e travertini.

Ogni altra lavorazione è considerata inidonea.

Portoni:

Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno, con disegno semplice e lineare, a liscia o con cornice rettangolare, con eventuale presenza di lamiera protettiva chiodata e verniciata. Non sono in ogni caso ammessi serramenti in metallo a colore naturale.

serramenti e infissi:

I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato bianco, marrone scuro o legno naturale trattato, oppure in metallo preverniciato in colore bianco o marrone scuro.

Le specchiature potranno essere semplici o disegnate in maniera congrua rispetto alla tipologia edilizia di riferimento.

I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati con persiane alla genovese o avvolgibili in legno verniciato o in alluminio preverniciato.

6.3. Impianto planimetrico

composizione

Non sono ammesse modificazioni sostanziali all'impianto planimetrico di sedime del fabbricato, se non in dipendenza di modificazioni volte alla regolarizzazione e il riordino di elementi posticci o derivanti da superfetazioni.

7. Edifici moderni a blocco di tipo condominiale

Alla tipologia sono ascritti gli edifici di recente edificazione a carattere moderno, tipici dell'impostazione urbana, anche se con ripresa di elementi di matrice rurale o minore.

7.1. Coperture ed elementi accessori

composizione:

Sono da favorirsi interventi di miglioramento dell'immagine delle coperture piane

eventualmente esistenti, con eventuale formazione di giardini pensili. Ove possibile, per disposizione urbanistica ed in relazione alla compatibilità con l'impianto tipologico generale, e da valutarsi positivamente la trasformazione da copertura piana a copertura a falde o padiglione.

volumi tecnici

Volumi tecnici e spazi per l'alloggiamento di serbatoi, qualora non sia possibile individuarne altra collocazione, dovranno essere contenuti in una struttura in muratura composta in coerenza con i caratteri della copertura.

7.2. Prospetti

composizione:

Sono da consentirsi modificazioni significative dei prospetti in caso di interventi organici volti alla riqualificazione urbana purchè abbiano per unità minima di intervento un intero fronte dell'edificio.

finiture e rivestimenti:

Le facciate dovranno essere conservate con caratteristiche di finitura dei campi in intonaco colorati in analogia con i caratteri cromatici esistenti.

coloriture e decorazioni:

Le coloriture dei prospetti dovranno privilegiare, ove possibile, le tinte chiare e le cromie basate su accostamenti tonali.

Sono ammessi forme di caratterizzazione della facciata con ornamenti che ne esaltino le caratteristiche architettoniche; tali ornamenti dovranno essere in materiali tradizionali quali ferro verniciato, cemento o mattoni, sia il disegno sia i materiali sono sempre da sottoporre al vaglio della C.E.I

8. Edifici di tipo industriale e/o commerciale

Gli interventi dovranno essere sempre volti a favorire la leggibilità della funzione assoluta dalla costruzione, privilegiando la linearità dell'immagine, anche attraverso l'adozione di elementi unificanti di semplice ed immediata percezione, anche seriali.

Ove si intervenga su di un edificio di impianto non recente deve essere sempre sottoposta a valutazione la opportunità di conservazione, di elementi o di parti significative dell'edificio originario a tramandarne la lettura.

Tale operazione potrà presentare aspetti ed entità diverse in ragione dell'oggetto di intervento, ma dovrà essere comunque oggetto di esame in sede dprogettuale e di valutazione di compatibilità in sede approvativa.

Nel caso l'intervento operi su edifici riconducibili a sistemi lineari (fronti stradali a distacco, ecc.), è sempre prescritto che il progetto analizzi e risolva le problematiche di compatibilità con il sistema d'intorno, nella logica del privilegio verso l'armonizzazione delle componenti stilistiche e di linguaggio architettonico.

9. Disposizioni particolari per gli incrementi volumetrici

composizione:

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

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

In via indicativa sono sempre vietati i corpi appesi e i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche dissimili dall'edificio principale.

collocazione dell'integrazione:

L'integrazione volumetrica dovrà uniformarsi ai criteri guida e/o prescrittivi evidenziati nelle indicazioni e specificazioni riportate nel seguito:

in sopraelevazione dell'intero edificio:

Gli incrementi potranno essere realizzati

- in sopraelevazione dell'intero edificio interessato con obbligatoria riproposizione dell'originario sistema di copertura.
- in sopraelevazione del corpo di fabbrica esistente:
- E' altresì ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale.
- in aggiunta al corpo laterale
Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.

disposizioni particolari per edifici a schiera

Nei fabbricati con tipologia a schiera edilizia non è ammessa la omologazione delle coperture dei diversi corpi della schiera. In tal senso gli eventuali incrementi in altezza di un singolo elemento della schiera dovranno consentire di conservare l'autonomia di quota dell'elemento. In ogni caso gli interventi ammessi dovranno favorire la leggibilità di ogni singolo elemento componente la schiera attraverso la conservazione delle eventuali differenze nei livelli degli orizzontamenti delle aperture e la ripresa delle singole partiture decorative e coloristiche dei prospetti.

Art. 5 Interventi di nuova edificazione a fini abitativi

In relazione alle previsioni di Piano ed ai regimi normativi disposti dal P.T.C.P. relativamente alle diverse parti del territorio comunale, la nuova edificazione di tipo abitativo viene disciplinata ai fini della compatibilità paesistico ambientale mediante le disposizioni che seguono.

Come già enunciato relativamente all'individuazione dei "tipi" esistenti, all'articolo precedente, le definizioni adottate sono state compilate privilegiando la semplice leggibilità sia da parte degli operatori locali che degli uffici comunali, rispetto alla correttezza della grammatica architettonica.

Per ciascuna categoria tipologica sono nel seguito indicate le principali componenti del linguaggio architettonico proprio, ritenute di maggior rilevanza al fine dell'accertamento delle condizioni essenziali di compatibilità, e pertanto di ammissibilità in relazione alle diverse condizioni territoriali.

La scelta delle componenti di linguaggio da considerarsi è stata svolta essenzialmente limitando la considerazione agli elementi maggiormente condizionanti la coerenza

dell'intervento con le modalità costruttive ritenute appropriate con il contesto ambientale locale.

1. Categorie tipologiche della nuova edificazione abitativa

La nuova edificazione abitativa ammissibile è ricondotta alle categorie tipologiche che seguono e per la cui identificazione può essere opportuno il richiamo alle categorie illustrate nel fascicolo "reperorio"

:

- A) Edificio abitativo di tipo rurale (TIPO CR)
- B) Palazzine mono o bifamiliari (TIPO)
- C) Edifici condominiali, a blocco ed in linea

1.1. Disposizioni dell'edificazione sul terreno

I criteri per la disposizione della edificazione sul terreno, le relazioni da osservare con il contesto specifico, ed altre prescrizioni particolari relative alla compatibilità con i caratteri propri del contesto d'intervento vengono definiti in calce alle singole schede normative di ciascun sub-ambito.

2. Disposizioni per ciascuna categoria tipologica

2.A. Edificio abitativo di tipo rurale (TIPO CR)

Elementi stereometrici principali

Volumetria principale d'ingombro paesistico (v.p.p.) compresa tra mc. 280 e mc. 550

Forma parallelepipedica semplice con eventuale giustapposizione di corpi secondari minori

n° 2 piani fuori terra

sedime iscrivibile in minimo rettangolo di lati m. 14 (max) x m. 6 (min.)

Rapporto tra il lato maggiore minore e minore (da 1 a 0,5)

Coperture e sovrastrutture accessorie

composizione:

Copertura semplice, senza complessità, realizzata preferibilmente a doppia falda con manto analogo ai modelli comuni dell'ambito, e propri della tradizione costruttiva locale minore.

Rivestimento realizzato di preferenza in tegole in cotto (marsigliesi) lasciate a colore naturale.

Cornicione:

Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm. 35 dalla muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà essere conformato alla semplice tradizione costruttiva, con assenza di cornici in rilievo, e semplici elementi a sguiscia.

gronde e pluviali

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

camini e sfiati

Camini e sfiati o altre sovrastrutture similari dovranno essere realizzati in muratura e finiti in intonaco con semplice tipologia.

muretti d'attico:

in genere non previsti

abbaini e lucernari

in genere non previsti, salva la formazione di piccole prese di areazione del sottotetto.

Prospetti

Composizione

Assenza o limitata presenza di elementi aggettanti (balconi) tali da non impegnare lunghezze maggiori di un terzo del prospetto su cui insistono o parti della fascia di spigolo dei prospetti (largh. min. 60 cm.). Bucature ordinate, con forte prevalenza dei "pieni" sulle aperture. Finestre di forma quadrata o rettangolare, con lato minore orizzontale.

finiture e rivestimenti

Le fronti dovranno avere in via generale manto di finitura in intonaco in arenino alla genovese.

lambrini, zoccoli e basamenti

La fascia basamentale, potrà evidenziata con intonaco stollato alla genovese debitamente tinteggiato

coloriture e decorazioni

Sono da prevedersi coloriture semplici, con impiego dei colori propri della tradizione locale in tinte naturali.

Sono ammesse semplici quadrature in tinta a stucco.

Serramenti

Serramenti finestra e oscuranti di tipologia tradizionale, con preferenza per i secondi delle antescure rispetto alle persiane. Portoni e portoncini dovranno essere realizzati preferibilmente in legno, con disegno semplice e lineare, a pannellatura liscia o con cornice rettangolare in massello e trasversa in corrispondenza della maniglia, verniciato in verde scuro, marrone scuro o in legno naturale trattato. E' altresì ammesso l'impiego di rivestimento in lamiera chiodata verniciata. Sono ammesse bucatore sopra luce nelle tipologie tradizionali.

pensiline sovrapporta

Le eventuali pensiline sovrapporta non dovranno sporgere oltre cm.120 dal perimetro murario e dovranno essere realizzate nello stesso materiale presente sulla copertura principale, con elementi di sostegno o saette in ferro o in legno a semplice disegno tradizionale.

Ringhiere ed altre protezioni

Sempre realizzate con elementi in ferro a disegno tradizionale semplice

2.B. Palazzine (mono o purifamiliari) (TIPO CV)

Corrispondono alla categoria degli edifici di limitata dimensione (max 3 piani f.t. e superficie di sedime in genere < 250 mq.) caratterizzate da linguaggi "moderni" spesso derivati da rivisitazioni "vernacolari" di elementi tradizionali e da modelli cittadini.

2.B.1.1. Coperture ed elementi accessori

composizione:

A doppia falda o a padiglione, il manto dovrà essere realizzato con modelli comuni dell'ambito, di preferenza in cotto naturale (marsigliesi).

cornicione:

Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.40 dal filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto potrà presentare piccole cornici di sagoma semplice, a guscio o a gola rovescia.

gronde e pluviali

Gronde e pluviali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare lasciato al colore naturale, o con altri metalli verniciati..

camini e sfiati

Camini e sfiati o altre sovrastrutture simili dovranno essere realizzati in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese con testa rivestita con laterizio o in muratura coperta con laterizio.

E' ammesso il tegolone portaesalatore in cotto.

muretti d'attico

Sono ammessi ove coerenti con la tipologia del modello edificato, l'altezza non potrà comunque superare i cm. 40.

Abbaini e lucernari

Se previsti dovranno inoltre essere arretrati di almeno da 0,8 a 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto e i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in conformità alla preesistenza, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in pietra locale, l'apertura non dovrà superare m. 1,00 di larghezza, La loro superficie complessiva non dovrà interessare complessivamente una superficie di copertura superiori al 15% della superficie della falda su cui insistono.

Terrazzi in falda

Sono sconsigliati i terrazzi in falda ricavati ad incasso nelle coperture. Ove ritenuti indispensabili per un miglior uso del piano sottotetto dovranno essere contenuti entro 1/5 della superficie in pianta della copertura del fabbricato.

2.B.1.2. Prospetti

Composizione

Debbono essere limitate al massimo le realizzazioni di scale esterne realizzate in struttura a sbalzo, con preferenza per il tamponamento murario del sottoscala senza soluzione di continuità nell'uso dei materiali e colori della facciata.

Sono ammesse le realizzazioni di logge ove coerenti con la tipologia principale, e comunque da contenersi entro un rapporto di superficie inferiore ad 1/5 della SP allo stesso livello. preesistenti, si dovrà integrare la loro realizzazione alla composizione della facciata.

Non è ammessa la formazione di loggiati sovrapposti.

Finiture e rivestimenti

Le facciate dovranno in genere essere ultimate con finitura in intonaco in arenino alla genovese, in casi particolari è consentito il rivestimento in lastre di pietra o in materiali laterizi non smaltati.

Non sono in ogni caso ammessi rivestimenti in materiali ceramici o l'impiego di graniti o travertini.

coloriture e decorazioni

Si possono realizzare decorazioni pittoriche solamente in presenza di edifici con coperture a falde, e qualora ciò non contrasti con il carattere architettonico dell'edificio e comunque dovranno essere predisposti disegni e campionature da sottoporre all'esame dell'ufficio tecnico comunale o se in zona soggetta vincolo D. Lgs. N. 490/99 alla C.E.I..

bucature

Sono da prevedersi o quadrate o rettangolari con il lato minore corrispondente alla larghezza., possibilmente allineate su assi.

terrazzi e balconi

In via generale i balconi di nuova realizzazione dovranno distare almeno 60 cm. dagli spigoli dell'edificio, la loro lunghezza complessiva non dovrà superare la metà della lunghezza totale della fronte su cui insistono. In genere ogni balcone non dovrà interessare più di due aperture principali.

I balconi non dovranno fuoriuscire dal minimo rettangolo omotetico posto a 120 cm. all'esterno del perimetro, e saranno dotati di ringhiera in ferro o altri metalli verniciati, con disegno lineare. E' altresì ammessa la formazione di parapetti in muratura continua ultimati in intonaco in analogia ai prospetti.

Portoni

Portoni e portoncini dovranno essere realizzati in legno, con disegno semplice e lineare, a liscia o con cornice rettangolare, con eventuale presenza di lamiera protettiva chiodata e verniciata. Non sono in ogni caso ammessi serramenti in metallo a colore naturale.

serramenti e infissi

I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno naturale o verniciato bianco o marrone scuro, oppure in metallo preverniciato in colore bianco o marrone scuro .

Le specchiature potranno essere semplici o disegnate in maniera congrua rispetto alla tipologia edilizia di riferimento.

I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati con persiane alla genovese o avvolgibili in legno verniciato o in alluminio preverniciato.

griglie, inferriate

dovranno essere realizzate in ferro verniciato, a disegno semplice.

soglie, piane, davanzali

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

2.C. Edifici condominiali, a blocco ed in linea (TIPO CC)

La categoria comprende l'area vasta degli edifici a blocco ed in linea, tipici degli impianti urbani, già presenti sia in Savignone centro che nel fondovalle in Isorelle, Ponte, San Bartolomeo e Besolagno).

2.C.1.1. Coperture ed elementi accessori

composizione:

Preferibilmente a padiglione con il manto realizzato con modelli comuni dell'ambito, di preferenza in cotto naturale (marsigliesi) e in elementi vibrocompressi.

Soluzioni articolate della copertura, derivanti dall'utilizzo abitativo di parti sottotetto, sono consentite nei fabbricati che tipologicamente ne presentano idoneità.

cornicione:

Nel caso di copertura a tetto lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.60 dal filo esterno del minimo rettangolo perimetrale dell'edificio .

volumi tecnici

Ove la copertura sia costituita da lastrico solare piano, i volumi tecnici e spazi per l'alloggiamento di impianti, qualora non sia possibile individuarne altra collocazione, dovranno essere contenuti in una struttura in muratura composta in coerenza con i caratteri della copertura.

gronde e pluviali

Gronde e pluviali, se esterni, dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare lasciato al colore naturale, o con altri metalli verniciati.

Abbaini e lucernari

Sono ammessi sulle coperture a tetto, .

La linea di colmo degli abbaini dovrà essere contenuta al di sotto di quella principale del tetto ed il manto di copertura dovrà essere omogeneo con quello della falda..

La loro superficie complessiva non dovrà interessare complessivamente una superficie di copertura superiori al 15% della superficie della falda su cui insistono.

Terrazzi in falda

Sono sconsigliati i terrazzi in falda ricavati ad incasso nelle coperture. Ove ritenuti indispensabili per un miglior uso del piano sottotetto dovranno essere contenuti entro 1/5 della superficie in pianta della copertura del fabbricato, ed avere il parapetto arretrato di almeno m. 1,50 rispetto al filo di gronda corrispondente.

2.C.1.2. Prospetti

composizione

I prospetti dovranno avere caratteri semplici, uniformati alla tipologia generale prescelta, con disposizione ordinata delle bucatore e degli eventuali elementi aggettanti.

La formazione di logge è sconsigliata, e comunque non dovrà essere ammessa se con fronte aperto maggiore di m. 3.

Non è ammessa la formazione di loggiati sovrapposti.

Finiture e rivestimenti

Le facciate dovranno in prevalenza prevedere campi ordinati in intonaco colorati in analogia con i caratteri cromatici propri della tradizione locale.

Eventuali rivestimenti non tradizionali saranno ammessi se contenuti e giustificati da studio di dettaglio.

coloriture e decorazioni

Le coloriture dei prospetti si dovranno eseguire esclusivamente con l'impiego di prodotti naturali a base di silicati, privilegiando le tinte chiare e le cromie basate su accostamenti tonali.

Sono ammessi forme di caratterizzazione della facciata con ornamenti che ne esaltino le caratteristiche architettoniche;

Bucature

Sono da privilegiarsi soluzioni ordinate seriali

inalterate le aperture esistenti. Modificazioni incidenti sono ammesse esclusivamente nel caso di interventi coordinati che coinvolgano significative parti del comparto costituito dagli edifici fronteggianti la stessa piazza o la stessa via.

serramenti e infissi

Sono da conservarsi le tipologie di serramento esterno preesistente. In caso di successiva alterazione è suggerita la riproposizione delle tipologie originariamente presenti nella costruzione.

Art. 6 Indirizzi di intervento per i manufatti minori.

1. Box auto

1.1. condizioni generali

La realizzazione di box auto è possibile quando insistano su percorsi veicolari preesistenti e non comportino la creazione di rilevanti nuovi raccordi interni alle aree di pertinenza, ovvero questi ultimi si adeguino alla morfologia senza alterazioni delle condizioni relative alla regimazione delle acque e al sistema dell'andamento naturale del terreno.

Ove edificati fuori terra i box dovranno preferibilmente essere accostati a contenimenti o a altre edificazioni maggiori, dovranno avere forame semplice, con unica apertura munita di serramento con antone rivestito in legno a doghe preferibilmente verticali.

Ove interrati valgono le disposizioni che seguono:

1.2. dimensioni e condizioni del sito

L'intera struttura muraria dei box deve essere interrata rispetto alla condizione attuale del sito;

Lo scavo entro terra non dovrà avere una profondità, misurata perpendicolarmente alle isoipse, maggiore di mt.7.

1.3 fronte

Il muro sul lato libero dovrà presentare preferibilmente paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

Dovrà comprendere un'unica apertura di larghezza sino a m. 3,00, ove opportuno con architrave ad arco ribassato, con serramento in legno o ferro verniciato con cerniere verticali per apertura a libro, o basculante su asse orizzontale

2. Manufatti di lavoro agricolo

2.1. localizzazione

La loro localizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche; in genere saranno preferibilmente collocati sul lato a monte del tracciato stradale, addossati con un lato ai muri di fascia

2.2. copertura

A doppia falda o falda unica con manto realizzato in laterizio (marsigliesi), con sporto di gronda di circa 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare in rame.

2.3. fronti

Murature ammesse:

- a. intonacate e finite in arenino,
- b. con paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

2.4. aperture

Porta e/o finestra di ampiezza non superiore a mt.1,20 o a mt. 1,50 se a due ante, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o altra pietra grigia

Art. 7 Indirizzi di intervento per l'arredo urbano,

Le disposizioni che seguono hanno carattere di indirizzo per il controllo degli elementi che concorrono a formare l'immagine dell'ambiente, all'interno dei sistemi edificati locali. Esse costituiscono riferimento per la verifica di ammissibilità laddove gli interventi previsti siano soggetti al rilascio di titoli autorizzativi, e si riferiscono ai casi più comuni di previsioni interessanti l'ambiente urbano:

1. Arredi pubblici

Per le panchine, fioriere, attrezzature ludiche per i bimbi e simili si indirizza verso soluzioni che presentino parti lignee in rapporto di maggioranza; ovvero in parte muraria e meno materiali in plastica

Paracarri e dissuasori di traffico dovranno essere realizzati unicamente in arenaria, con forma cilindrica.

Le colonnine che delimitano le aree pedonali, saranno poste in opera quando necessario, realizzate in ghisa con pigna terminale e catenelle in ferro

2. Insegne

Le insegne non devono recare deturpamenti agli edifici;

Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva da spazi pubblici e da vedute panoramiche;

Negli edifici privati al di sotto di quota +4,00 mt. (misurata dalla calpestio pubblico) non è ammesso nessun oggetto avente sporgenza superiore a cm. 10;

Sono da privilegiarsi le insegne a luce indiretta, preferibilmente dipinte sull'intonaco, o o su pannelli metallici, ferro battuto, ceramica di dimensioni strettamente contenute a recare il messaggio;

le insegne poste in opera a bandiera non dovranno superare i cm. 80 dal filo esterno della muratura e poste ad altezza non inferiore a m.2,50 misurata da pavimento;

3. recinzioni

- le recinzioni dovranno in genere adeguarsi alle indicazioni che seguono:
- le recinzioni potranno essere del tipo tradizionale, in ferro a maglie in rete plastificata in verde scuro con parte inferiore montata su infisso verticale su cordolo

- a maglie larghe plastificate in colore verde scuro;
- ad elementi fini verticali o orizzontali in acciaio od a lavorazione con ferro battuto;
- guardarail per la sicurezza stradale;
- ringhiere tipo provincia o Anas nelle strade catalogate fino al livello comunale;
- cordoli antiribaltamento per la sicurezza stradale;
- sono ammessi pilastrini in calcestruzzo intervallati ad interasse costante e in armonia con l'edificio se l'intervento di recinzione riguarda un terrazzo di un edificio;
- le fasce perimetrali potranno essere delimitate con paramento lapideo visivamente assimilabili ai muri a secco e di altezza non superiore ad un metro, sormontate da inferriate come sopra descritte o da siepi sempreverdi il tutto di altezza non superiore a cm. 1,20;

contenimento degli impatti:

Sono vietate le recinzioni in pvc, o con maglie in c.a. prefabbricato

Sono assolutamente da rispettare i punti di veduta panoramica, adottando recinzioni di tipo "trasparente"

Ove possibile si consiglia la creazione di siepi regolari, ciuffi arborati, alberatura di alto fusto in parallelo con le recinzioni in metallo

4. *formazione di arredo a verde all'interno dei centri abitati*

Uso di essenze preferibilmente climatiche, meglio se già frequenti e comuni nell'ambito, compatibili con l'ambiente, che siano resistenti all'inquinamento atmosferico.

Gli esemplari vanno messi a dimora distanziati fra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuola o prato proporzionato alle dimensioni trasversali del sito in cui vanno collocate.

Se a margine di strade pubbliche tale sesto d'impianto dovrà essere proporzionato alle dimensioni trasversali della strada ed alla distanza degli edifici esistenti o di C. Civile.

Nei filari inframmezzati dai parcheggi il tronco deve essere protetto con appositi tutori.

L'impiego di sistemi vegetali a filari e particolarmente indicato con la funzione di filtro o diaframma atto a mascherare situazioni incidenti dal punto di vista paesaggistico o comunque di degrado.

5. *Pubblica Illuminazione*

Indirizzi d'intervento:

L'impianto di illuminazione pubblica deve valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale, diretta; con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi.

I punti luce su pali dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche;

opere per minimizzare gli impatti:

La collocazione dei punti luce non dovrà compromettere l'integrità di manufatti speciali: ponti storici, portali, facciate storiche o di pregio, e in tutti quei casi in cui si mantengono l'integrità del manufatto.

Lungo i tratti in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici previa apposita convenzione con la proprietà degli stessi.;

6. Impianti tecnologici, cisterne e simili.

serbatoi, cisterne o altri manufatti a cielo aperto ad essi assimilabili dovranno in linea di massima essere localizzati in modo tale da ridurre l'impatto adottando i seguenti accorgimenti:

- localizzazione possibilmente negli interspazi o nelle vallecole a ridosso delle fasce, evitando il crinale;
- altezze contenute;
- mascheramento con siepi e talee rampicanti, disposte a filare di compattezza atte ad occultarle visivamente da valle

Art. 8 Interventi per la sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici e per l'inserimento degli elementi accessori.

Gli interventi vengono distinti a seconda della loro realizzabilità in superficie (recinzioni, pergolati, arredi giardino e simili) o entro terra (volumi a box o deposito, piscine e simili)

1. in superficie:

1.1. Fasce al contorno degli edifici

L'area di pertinenza intorno all'edificio deve in linea di massima privilegiare la conservazione di superfici permeabili, auspicabilmente per almeno il 30% della superficie libera totale;

le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei tradizionali o con mattonata o con acciottolato o auto- bloccanti in c.a. ottagonali a sezione cava onde consentirne l'inerbimento.

La copertura di eventuale volume ricavato in interrato ovvero di serbatoi o cisterne dovrà essere sempre completata con uno strato di Humus di spessore non inferiore a cm. 40 se inerbato con essenze arbustive possibilmente appartenenti alla tipologia della macchia mediterranea, mentre in caso di piantumazione di tipo arboreo dovranno essere previste apposite vasche di almeno cm. 100

Non siano di norma abbattuti alberi di alto fusto. Se ciò si rendesse necessario (anche per malattia della pianta) si deve provvedere alla sostituzione dell'esemplare con un altro di essenza caratteristica della zona, e delle misure tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (e posto come sesta d'impianto a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici).

1.2. parcheggi a cielo aperto:

pavimentazione tale da garantire buona permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e comunque alle seguenti condizioni :

- lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato tagliato all'inglese;
- porfidi sistemati con disegno tipico;
- auto-bloccanti in c.a. alveolari cavi;
- auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato
- mattoni disposti a coltello

La eventuale protezione ombreggiante può essere realizzata ad una altezza massima di ml. 2.40; tale copertura segue le prescrizioni relative ai pergolati:

- in legno a montanti fini verticali, smontabili, intrecciata da filo di ferro a maglie larghe con sovrapposizione di rampicanti di essenze arboree;
- montanti a sezione fine in acciaio, smontabili, anche a sezione curva, con copertura in rete telata a maglie strette in colore verde scuro;

I pergolati possono essere vietati ove introducano impedimenti a visuali panoramiche di pregio.

Ove possibile dovranno essere poste adimora essenze di alto fusto in numero di almeno una per ogni tre posti auto.

1.3. Pergolati e forni rustici

I) pergolati

- altezza non superiore a mt. 2,40;
- elementi strutturali in legno o in acciaio a sezione fine, smontabili, evitando tamponature fisse verticali o orizzontali

II) forni esterni:

- i forni possono essere di tipo prefabbricato o di tipo realizzato in loco con materiale edile intonacato o lasciato visto (pietra, mattoni paramano)
- non debbono presentare complessivamente altezza superiore a ml. 2,20;
- non debbono eccedere la larghezza di ml. 2,00

Al fine di ridurre gli impatti derivanti dalla formazione dei manufatti di cui sopra si indirizza verso la messa a dimora di fioriere o di essenze rampicanti che lambiscano la copertura dei manufatti o pergolati .

E' altresì opportuna la previsione della colloca di essenze arbustive rampicanti disposte a filari prospicienti i manufatti o porticati

2. elementi entro terra

2.1. Box autorimesse

si opera riferimento a quanto già indicato al punto 1 del precedente art. 6

2.2. Ricoveri attrezzi interrati

condizioni generali

La loro localizzazione dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio; pertanto, se in collina, saranno preferibilmente collocati sul lato a monte del tracciato stradale.

La localizzazione privilegiata è la fascia con altezza minima di m.3.00

dimensioni e condizioni del sito

L'intera struttura muraria del deposito attrezzi deve essere interrata rispetto alla condizione attuale del sito

Lo scavo entro terra non dovrà avere una profondità, misurata perpendicolarmente alle isoipse, maggiore di mt.4,00.

2.3. Piscine famigliari esterne

Disposizioni generali

La realizzazione di piscine private all'interno di superfici di pertinenza di abitazioni deve incidere in termini molto limitati sulla morfologia del terreno.

In generale la vasca dovrà essere interamente contenuta entro il profilo naturale del terreno, fatti salvi modeste variazioni in positivo o negativo purchè quest' ultime rimangano all'interno del punto mediano dell'altezza o dislivello tra il punto più basso della fascia ed il punto al piede del muro superiore ;

La costruzione dovrà essere integrata alla sistemazione del suolo

Al fine di contenere l'impatto visuale del manufatto e delle sistemazioni accessorie nella predisposizione di strutture esterne di arredo è necessario introdurre elementi vegetali di filtro, qualora si sia al margine di strade principali o aree di pertinenza di edifici residenziali.

Non sono comunque ammessi materiali plastici di tamponamento.

La superficie pavimentata all'intorno dovrà essere contenuta entro la stessa dimensione della superficie della piscina, le aree rimanenti debbono essere sistemate a prato

I camminamenti dovranno essere realizzati in materiale lapideo di tipo locale.

Art. 9 Interventi sui territori aperti esterni agli ambiti insediati

1. Indirizzi generali

Nel territorio collinare sono favoriti gli interventi, anche a carattere puntuale, di conservazione delle sistemazioni del suolo in essere e della loro difesa dai dissesti.

Tali interventi sono da incentivarsi in quanto finalizzati principalmente al mantenimento dei terrazzamenti e alla disciplina delle acque dilavanti superficiali e sub-superficiali, e costituenti sistema fondamentale di elevata vulnerabilità nell'assetto geomorfologico e paesistico del territorio stesso.

Nel seguito vengono segnalate le più comuni tecniche di intervento con il relativo giudizio di compatibilità con la situazione ambientale locale, al fine di favorire la espressione di giudizio dell'organo competente in sede di necessità di rilascio di validazioni a carattere paesistico ambientale, anche in connessione a titoli edilizi.

2. Tecniche di modellazione del suolo

2.1. Su terrazzamenti, gradoni e scarpata:

Costituiscono connotato paesistico di rilievo, e come tale meritevoli di salvaguardia i seguenti elementi, comuni agli spazi aperti esterni:

- La scansione strutturale dei terrazzamenti;
- La rete dei percorsi sia pedonali che carrai, nonché gli incroci e la tipologia della pavimentazione;
- La pendenza naturale delle fasce;
- I luri di contenimento di foggia tradizionale

Sono da non consentirsi in via di massima, e fatti salvi casi particolari adeguatamente motivati, gli interventi comportanti:

- realizzazione di nuova muratura verticale di contenimento in C.A. senza rivestimento in pietra a vista di tipo locale;
- Realizzazione di muratura verticale in C.A. ancorché debitamente rivestita, ma senza previsione di raccordo laterale con le fasce esistenti finitime;
- Realizzazione di scale interamente ortogonali al muro di fascia od interamente aggetto rispetto al muro di fascia;
- Realizzazione di muratura di contenimento che supera come altezza quella del piano superiore della scarpata;
- Realizzazione di muratura con scarpa diverse da quelle tradizionali;

Sono da considerare con attenzione, e positivamente in via di massima,, disponendo se del caso precise indicazioni attuative, gli interventi volti alla formazione di:

- Muro in C.A. rivestito con paramento lapideo di tipo locale disposto a corsi orizzontali con minima stilatura dei giunti e raccordato senza soluzione di continuità con le fasce laterali;
- Muri tipo "cellulari" purché abbiano come superficie da piantumare almeno il 30% di quella in c.a. sistemati a scarpata e debitamente inerbati con essenze arbustive tipiche e predisponendo lo schema di verde per l'approvazione da parte della C.E.I.;
- Interventi più imponenti attraverso uno studio organico d'intervento (S.O.I.) invero della Valutazione d'impatto ambientale, ovvero screening, qualora prevista dalle Leggi in vigore;
- Muri trattati ad intonaco (crose) o tinteggiati secondo prescrizioni della C.E.I. valutate dopo la predisposizione di campioni;

Al fine di contenere gli impatti principali, le eventuali indicazioni operative potranno proporre soluzioni del tipo:

- Realizzazioni nelle murature di nicchie atte a contenere fioriere;
- Realizzazione di arcature nei muri di altezza rilevante (per grandi opere);
- A valle delle opere, ove possibile, predisposizione di diaframma arboreo disposto a ciuffi o a filari a discrezione della C.E.I.;

Sono infine da considerarsi positivamente e come tali da incentivarsi gli interventi informati alle nozioni che seguono:

- Tecniche di ripristino e di ricostruzione dei muri di sostegno dei terrazzamenti in "pietre a secco", con pietrame drenante a tergo del muro e al fondo del riporto di terra retrostante, costruite con l'uso esclusivo di pietra locale o assimilabile (calcari marmosi, arenacei e silicei, arenarie calcaree);
- Tecniche di ingegneria naturalistica secondo gli schemi impartiti dalla Regione Liguria (gradonate vive, palificazioni simili di sostegno a parete doppia, coperture diffuse con ramaglia viva, gratificate, viminate, terre armate ecc.);
- Rinforzi in calcestruzzo di cemento purchè puntuali e perfettamente drenati, da rivestire con pietra, a faccia a vista e della stessa qualità del materiale generalmente impiegato, in conci di spessore non inferiore a m 0.10 di foggia anche irregolare purchè sistemati con limitata stuccatura di contorno a corsi orizzontali;

- interventi speciali e coinvolgenti eventuali substrati rocciosi a fini di protezione e consolidamento (per esempio attraverso ancoraggi, reti avvolgenti, reti a cerniera, barriere paramassi) accompagnati da piantumazione di leccete a valle dell'intervento, dalla regimazione le acque superficiali, dal controllo sulla coloritura dei materiali di protezione (è sempre consigliabile un colore nella gamma delle terre) ed ove possibile dal rivestimento in pietra locale di tutte le parti in cemento a vista;
- Tecniche tradizionali di riassetto della disciplina delle acque dilavanti attraverso marcata inclinazione della superficie della terrazzatura verso monte e ricavo di un solco di intercettazione e ordinato scorrimento delle acque lungo il margine "di monte" della terrazzatura stessa, nonché verso uno dei lati terminali, scelto in coerenza con le opere di raccolta delle acque operanti nelle terrazze soprastanti e sottostanti;
- Tecniche di drenaggio subsuperficiale, sia attraverso accorgimenti cui ricorrere in fase di ripristino di settori degradati, sia con sistemi speciali di drenaggio, come sopra, e subprofondo tramite, per esempio, fori drenanti.

3. Punti di interesse panoramico

In corrispondenza di punti di interesse panoramico pubblico è vietato elevare muri di cinta, piantumare alberature di alto fusto e modificare il livello del terreno in maniera tale da compromettere il sistema caratterizzante il quadro paesaggistico in atto.

4. Percorsi pedonali e carrabili

4.1. Percorsi pedonali.

La tutela dei percorsi pedonali, delle mulattiere e dei sentieri presenti nelle parti collinari o fluviali del territorio deve essere affidata a interventi di manutenzione e risistemazione, condotti da attori pubblici e privati, con il compito di:

- garantire un trattamento adeguato del fondo, che deve risultare il più possibile filtrante (sono preferibili quello "naturale" e le pavimentazioni tradizionali in ciottoli, pietra o mattoni messi in opera a taglio; è da evitare - fatte salve le esigenze di sicurezza - il ricorso a materiali asfaltici o cementizi);
- stabilizzare e consolidare scarpate e sponde, facendo il più possibile uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica" (gradonate vive, palificazioni simili di sostegno a parete doppia, coperture diffuse con ramaglia viva, graticiate, viminate, terre armate ecc.);
- ricavare analogicamente punti di sosta, moderatamente attrezzati, in posizioni panoramicamente cospicue;
- provvedere alla segnaletica in termini altrettanto attenti alla sua funzione e compatibilità ambientali.

Lungo i percorsi pedonali storici è vietato alterare le pavimentazioni originarie o tradizionali.

I progetti di sistemazione e ripristino di tracciati pedonali esistenti devono, ove possibile, recuperare le soluzioni architettoniche originarie per quanto concerne la realizzazione delle pavimentazioni e dei margini (muri di crosa, muretti a secco, alberature). Si potranno realizzare pavimentazioni in lastricato di arenaria, in acciottolato di mattoni misto a cordoli di arenaria, in acciottolato, sono da contenersi al sistema urbano le soluzioni che prevedono l'impiego di calcestruzzi vibrocompressi, asfalti mentre sono da escludersi i materiali ceramici smaltati.

4.2. Aree di sosta attrezzata e punti di belvedere

La creazione di aree attrezzate per la sosta costituisce elemento volto a favorire la percezione e la conseguente valorizzazione delle importanti risorse d'ambiente che il territorio di Savignone offre, sia nella porzione di territorio interno al sistema a Parco regionale che in larga parte degli ambiti montani esclusi da tale perimetrazione.

Le aree di sosta attrezzate dovranno in genere essere percepibili e controllabili visivamente dal percorso, comprensive di specifica illuminazione, alberatura, sedute, cestino portarifiuti; ove possibile tali aree di sosta dovranno essere realizzate in corrispondenza di spazi visivamente notevoli.

Le visuali panoramiche esistenti vanno mantenute e valorizzate attraverso il disegno dello spazio all'intorno.

I percorsi pedonali dovranno essere dotati di corrimano, di cestini porta rifiuti nei percorsi comunali possono essere inserite panchine, tavoli per pic-nick tavole di orienting, e informazioni varie sul sistema territoriale.

4.3. Percorsi veicolari

Gli interventi debbono essere volti al miglioramento della fruizione in assenza di significativi incrementi delle infrastrutture esistenti.

In generale gli interventi sulle percorrenze collinari e montane dovranno essere volte a:

- ampliamento del percorso senza creare tagli o ferite nella morfologia, ma cercando di ricomporre il sistema terrazzato, sia a valle che a monte;
- negli ampliamenti stradali vi sia raccordo senza soluzione di continuità con l'intorno;
- miglioramento del sistema di illuminazione, sia pubblica che privata adottando tipologia unificate dei corpi luce già presenti sul territorio;
- previsione di un sistema integrato di sicurezza con marciapiedi;
- previsione del passaggio ad interrato del sistema urbanizzativo di canalizzazione delle reti;
- previsione di eventuale slarghi per nuovi parcheggi pubblici;
- previsione di punti di belvedere con segnaletica appropriata al caso;
- allargamento per riqualificazione del sistema di regimazione delle acque e miglioramento della sicurezza dei muri d'ala ;

Opere di contenimento a monte e a valle

Nel caso di interventi di rifacimento dei muri di sostegno è prescritta in via generale l'adozione di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali con consenso altresì alla realizzazione di muro in blocchi cellulari a seconda delle condizioni locali.

E' da favorirsi la realizzazione di opere con le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Sono in generale vietati gli sbalzi in aggetto superiori al m.1,20, in ogni caso è ammesse solo per superare situazioni non altrimenti risolvibili e non eccedenti tratti di lunghezza modesta (3.00-5.00 mt.) in questo caso dovranno essere presi accorgimenti per minimizzare l'intervento prevedendo, a valle, apposita piantumazione arborea e/o arbustiva già adulta, in quantità atta a formare diaframma visivo;

4.4. aree di sosta e parcheggi pubblici e belvederi

La realizzazione di aree di sosta al margine stradale non dovrebbe mai comportare la realizzazione di muri di contenimento, a monte o a valle, di altezza superiore a mt. 3,00.

Tali aree dovranno essere pavimentate con una soluzione o la composizione di più soluzioni scelte tra le seguenti:

- lastricato di arenaria,
- sistemi di "prato resistente" dato dalla posa in opera di elementi alveolari atti al conferimento di terreno vegetale,
- terreno naturale inghiaiato
- acciottolato,

Le aree di sosta dovranno essere adeguatamente illuminate e, ove possibile, piantumate con elementi arborei e/o arbustivi

5. Sistema lungo lo Scrivia e corsi d'acqua referenti

Obiettivi generali della pianificazione in corrispondenza della zona del torrente

1. riqualificare l'ambito del torrente e dei suoi margini attraverso un programma di controllo sugli interventi ammissibili e di stimolo verso la introduzione di coerenze che superi l'attuale frammentazione e ne ricostruisca una immagine complessivamente unitaria.
2. valorizzare le presenze storiche, d'immagine costruita e d'ambiente tuttora presenti quali elementi polari dell'immagine, definendone i caratteri di un corretto inquadramento delle loro modalità di conservazione
3. individuare specifici modelli di intervento in ordine alle singole componenti anche minute del territorio, con particolare riferimento al trattamento dei margini fluviali, privilegiando ove ancora possibile gli elementi di rinaturalizzazione
4. definire i caratteri compositivi delle trasformazioni di maggior consistenza, aventi diretto rapporto visuale con l'immagine generale del fondovalle

A tal fine, ed a solo titolo esemplificativo e di indirizzo operativo per l'azione di verifica e di gestione del Piano lungo i rii e i corsi d'acqua minori sono vietati gli interventi di alterazione dell'assetto naturale del suolo e, in particolare, le opere di bacinizzazione e tombinatura: salvo nei casi oggetto di specifici studi di settore che ne consentano la specifica realizzazione ovvero con specifica autorizzazione degli enti competenti con esplicita riserva (ove ritenuto indispensabile per il raggiungimento dei fini di cui sopra) di obbligo di impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica in qualsivoglia intervento di sistemazione delle loro sponde, privilegiando su di esse e sulle piane circostanti la tutela e il ridisegno del reticolo idrografico minore.

Specifiche indicazioni di massima sono raccolte alla sez. n° 2 del fascicolo "repertorio dei modelli" allegato alla presente disciplina.

Art. 10 – Le ville di pregio

Nella sezione n° 3 del "Repertorio dei Modelli" sono segnalate le ville esistenti nel Comune, che per epoca di costruzione e caratteristiche architettonico-compositive intrinseche costituiscono patrimonio di valore da tutelare, nei confronti di compromissioni della loro immagine e del contesto entro cui sono collocate.

A tal riguardo, premessa la sostanziale intangibilità dei fabbricati censiti, con il conseguente divieto di interventi che in qualsiasi maniera possano alterarne in tutto o

in parte i valori architettonici propri, resta disposto che tutti i progetti aventi per oggetto tal edifici dovranno essere corredati da specifico studio di dettaglio, riferente i caratteri compositivi e la loro genesi propri della villa oggetto di intervento, con specificazione delle modalità di tutela e di perpetuazione dei valori riscontrati.

Della presenza di tale relazione e della valutazione dei contenuti proposti dovrà farsi espressa menzione nel parere della C.E.I. sul progetto.

Art. 11 – Repertorio degli elementi di valore rurale da tutelare

I manufatti di lavoro agricolo, le costruzioni e le attrezzature fisse di servizio all'economia rurale, costituiscono patrimonio di cultura materiale da non disperdere, in quanto legati alla identità specifica del territorio comunale, soprattutto nelle sue parti montane.

Tali elementi risultano pertanto da tutelare da interventi impropri o compromissori.

A tal riguardo i progetti di intervento che comprendano al loro interno elementi richiamabili al presente articolo, dovranno esplicitamente darne atto, fornendo adeguata rilevazione del manufatto interessato, interpretazione delle sue caratteristiche, e segnalazione delle modalità adottate per la sua tutela.

Al fine favorire l'identificazione di tali elementi, nella sezione n° 4 del "Repertorio dei Modelli" vengono presentati, a titolo esemplare, fotografie raccolte nel Comune che li rappresentano.

indice

DISCIPLINA PAESISTICA	1
TITOLO I – Articolazione dispositiva	1
Art. 1 Inquadramento delle disposizioni di disciplina paesistica	1
Art. 2 Obiettivi	1
TITOLO II - La normativa a carattere generale	1
Art. 3 Definizioni e repertorio degli interventi considerati.....	1
Art. 4 Interventi sul patrimonio edilizio esistente	2
1. Elenco delle tipologie edilizie considerate.....	2
2. Ville di villeggiatura “di pregio” del tardo Ottocento e inizio Novecento e sottotipologie, e palazzi “storici” di notevole pregio architettonico ;	3
2.1. Coperture ed elementi accessori	3
2.2. Prospetti	3
2.3. Impianto planimetrico.....	4
3. Edifici in linea o a pseudo schiera di edificazione non recente.....	4
3.1. Coperture ed elementi accessori	4
3.2. Prospetti	5
3.3. Impianto planimetrico.....	5
4. Edifici a schiera edilizia	5
4.1. Coperture ed elementi accessori	6
4.2. Prospetti	6
4.3. Impianto planimetrico.....	6
5. Case coloniche e abitazioni di tipo rurale.....	7
5.1. Coperture ed elementi accessori	7
5.2. Prospetti	7
5.3. Impianto planimetrico.....	8
6. Palazzine mono e bifamiliari.....	8
6.1. Coperture ed elementi accessori	8
6.2. Prospetti	9
6.3. Impianto planimetrico	9
7. Edifici moderni a blocco di tipo condominiale	9
7.1. Coperture ed elementi accessori	9
7.2. Prospetti	10
8. Edifici di tipo industriale e/o commerciale	10
9. Disposizioni particolari per gli incrementi volumetrici.....	10
Art. 5 Interventi di nuova edificazione a fini abitativi	11
1. Categorie tipologiche della nuova edificazione abitativa	12
1.1. Disposizioni dell’edificazione sul terreno.....	12
2. Disposizioni per ciascuna categoria tipologica	12
2.A. Edificio abitativo di tipo rurale (TIPO CR)	12
2.B. Palazzine (mono o purifamiliari) (TIPO CV).....	13
2.C. Edifici condominiali, a blocco ed in linea (TIPO CC).....	15
Art. 6 Indirizzi di intervento per i manufatti minori.....	17
1. Box auto	17
1.1. condizioni generali	17
1.2. dimensioni e condizioni del sito.....	17
1.3. fronte	17
2. Manufatti di lavoro agricolo.....	17
2.2. copertura	18
2.3. fronti	18
Art. 7 Indirizzi di intervento per l’arredo urbano,	18
1. Arredi pubblici	18
2. Insegne	18
3. recinzioni	18
4. formazione di arredo a verde all’interno dei centri abitati	19
5. Pubblica Illuminazione.....	19
Art. 8 Interventi per la sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici e per l’inserimento degli elementi accessori.....	20
1. in superficie:	20

1.1.	Fasce al contorno degli edifici	20
1.2.	parcheggi a cielo aperto:	20
1.3.	Pergolati e forni rustici	21
2.	elementi entro terra	21
2.1.	Box autorimesse	21
2.2.	Ricoveri attrezzi interrati	21
2.3.	Piscine famigliari esterne	22
Art. 9	Interventi sui territori aperti esterni agli ambiti insediati	22
1.	Indirizzi generali	22
2.	Tecniche di modellazione del suolo	22
2.1.	Su terrazzamenti, gradoni e scarpata:	22
3.	Punti di interesse panoramico	24
4.	Percorsi pedonali e carrabili	24
4.1.	Percorsi pedonali	24
4.3.	Percorsi veicolari	25
Art. 10	– Le ville di pregio	26